

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагужи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/23-181/6

23. април 2024 године

За: **МАРОВИЋ ДЕЈАНА**
8-улица бр.17, Матагужи
+382 69 502 213

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта Вам достављамо, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за реконструкцију стамбеног постојећег објекта бр.3 на катастарској парцели 5157 и 5158 КО Матагужи у Општини Зета, која се налази узахвату ПУП-а „Главни град Подгорица“.

С поштовањем


Милан Становић
ВД секретара



Прилог:
Урбанистичко-технички услови

Контакт особа:
Бсц. грађ. Тамара Бубања
Телефон: 020 677 308

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр. 3 на катастарској парцели 5157 и катастарској парцели 5158, уписаних у лист непокретности 519 КО Матагуџи у оквиру намјене „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МАРОВИЋ ДЕЈАНА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
БСЦ. ГРАЂ. ТАМАРА БУБАЊА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МИЛАН СТАНОВИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/23-181/5 Датум: 23. април 2024 године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине „Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 06/14) и поднијетог захтјева Маровић Дејана, бр. УПУВ 71-332/23-181 од 25.12.2023.године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр. 3 на катастарској парцели 5157 и катастарској парцели 5158 КО Матагужи у оквиру опште категорије намјене површина „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“.</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	МАРОВИЋ ДЕЈАНА
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности 519 КО Матагужи и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле 5157 дефинисан је као „двориште“ површине 397 m^2, а захват простора катастарске парцеле 5158 дефинисан је као „њива 4. класе“ површине 1877 m^2. На дијелу простора катастарске парцеле 5157 евидентирана је зграда број 1 дефинисана као „породична стамбена зграда“ површине 174 m^2, зграда број 2 дефинисана као „помоћна зграда“ површине 25 m^2 и зграда број 3 дефинисана као „породична стамбена зграда“ површине 61 m^2.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Маровић Дејана, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности 519 КО Матагужи и копија катастарског плана за простор катастарских парцела 5157 и 5158 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	<p>Катастарске парцеле 5157 и 5158 КО Матагужи се налази у захвату ПУП-а „Главног града Подгорица“. Режимом уређења простора ПУП-а „Главног града Подгорица“ није предвиђено да се за простор на коме се налази предметна катастарска парцела изради детаљни урбанистички план (ДУП), урбанистички пројекат (УП) или локална студија локације (ЛСЛ), односно није планирана израда детаљне регулације.</p> <p>Смјерице за издавање УТУ-а директно из Плана дате су у поглављу 10.2.1. <i>Смјернице просторног уређења ванградског подручја</i> одвојено за сва планска подручја, а у Прилогу План предјела Главног града су дати услови и препоруке који се односе на тражене локације. Поред ових општих смјерница, у Поглављу 10.3.1. су дате и детаљне смјернице за одређене намјене коришћења простора и то за, између осталих, површине</p>	

	<p>насеља (индивидуални стамбени објекти и објекти за пословање).</p> <p>У даљем тексту су дате ближе смјернице за изградњу/реконструкцију индивидуалног стамбеног објекта на површинама насеља гдје се не предвиђа доношење детаљне планске документације.</p>
7.1.	<p>Намјена парцеле</p> <p>На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи.</p> <p>Намјена простора катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи у захвату ПУП-а „Главног града Подгорица“ дефинисана је према општој категорији намјене површина као <u>површина насеља (Н)</u>.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p>Површине насеља, као општа категорија намјене површина, обухватају грађевинско земљиште (изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, јавне објекте, инфраструктуру и површине посебне намјене, зелене површине) и неграђевинско земљиште (површине које нијесу одређене за изградњу).</p> <p>У склопу изграђеног грађевинског подручја насеља могу се поред стамбених објеката изграђивати и трговачки, занатск, производни, услужни и туристичко-угоститељски садржај у склопу стамбених грађевина.</p> <p>Дозвољавају се и самосталне грађевине трговачке, услужне и туристичко-угоститељске дјелатности, грађевине породичног становања и грађевине друштвеног стандарда (објекти за здравство, школство, вјерски објекти и гробља).</p> <p>У објектима становања могу се обављати и дјелатности које се, у складу са свим важећим законима, могу организовати у стамбеним кућама (нпр. трговина, занатство, пословање, угоститељство, сервисне и друге услуге, адвокатске канцеларије и сл.), ако су испуњени следећи услови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довољно велика урбанистичка парцела, која омогућава потребну површину за функционисање објекта укључујући потребне површине за паркирање за потребе становања и дјелатности; - непосредни приступ на сабирну улицу или виши редобраћајнице. <p>У циљу проширења привредних активности препоручују се следеће намјене: трговина аутоhtonих производа, рибаре, сувенирнице, трговине занатских производа, производња хране у омањој радиности и сл.)</p> <p>Приликом пројектовања обавезно предвидјети све пратеће просторије неопходне за обављање наведених дјелатности као што су оставе, магацини, сушаре, радионице, кухиње и сл.</p> <p>Дјелатности које могу бити потенцијални загађивачи нијесу дозвољене.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	<p>Правила парцелације</p> <p>На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом границе катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи.</p> <p>Катастарска парцела на којој се гради мора имати величину и облик који омогућава градњу. Површина парцеле је минимално 300 m², а однос страна је од 1:1 до 1:2. Уколико парцела има површину већу од 600 m², величина објекта се рачуна у односу на максимално 600 m².</p> <p>Минимална ширина фронта нове урбанистичке парцеле је минимум 15 m изузевза постојеће формиране парцеле становања када може бити 12 m.</p> <p>Урбанистичке парцеле које су мање површине и мање ширине фронта од планом прописане не могу се користити за изградњу.</p> <p>Урбанистичка парцела мора да излази на јавни пут. Уколико новоформирана парцела не излази на јавни пут мора се формирати парцела прилазног пута минималне ширине 3.0 m. Уколико је прилазни пут дужи од 25 m, минимална ширина износи 4.5 m.</p>

	<p>Индекс заузетости износи 0.40, а толерише се од 0.35 до 0.45.</p> <p>Индекс изграђености износи 0.75, а толерише се од 0.65 до 0.85.</p> <p>Укупна БРГП не смије прекорачити 500 m².</p> <p>Уколико се подземна етажа користи за гаражирање и за техничке просторије онда њена површина не улази у обрачун БРГП.</p> <p>Максимална спратност стамбених објеката је С+П+1+Пк.</p> <p>Највећа висина етаже за гараже и техничке просторије је 3 m а за стамбене просторије је 3.0 m рачунајући између горњих кота међуспратних конструкција.</p> <p>Постојећи објекти код којих је спратност мања од максималне планиране могу се надградити до планиране спратности, ако се при том испоштују задати урбанистички параметри, грађевинске линије, односи према сусједним парцелама, као и сви прописи из грађевинске регулативе.</p> <p>Уколико на сусједној парцели већ постоји изграђен објекат, нови објекат мора бити тако лоциран да не умањује квалитет живљења у постојећем, не смије му заклонити видик, смањити осунчање и заклонити свјетлост.</p> <p>Формирање отвора на објекту према сусједним објектима могуће је под условом да је удаљеност објекта од сусједног минимум 4.0 m. Изузетно је могуће формирање отвора на објекту у случају мањег одстојања уз претходну сагласност сусједа. Изузетак представљају случајеви у постојећим изграђеним дјеловима насеља и старим језгрима насеља.</p> <p>Код стамбених просторија (дневна соба, спаваћ соба) потребно је омогућити минимално осунчање:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дана 21.12. -1 сат - дана 21.03. и 21.09. – 3 сата <p>Ако се гради подземна етажа у виду подрума или сутерена њен вертикални габарит не смије надвисити коту коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта више од 100 cm. Уколико се ради о денивелисаном терену релевантном котом терена сматра се најнижа кота коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.</p> <p>Кота пода приземља новопланираних објеката је максимално на 100 cm од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.</p> <p>Најнижа свијетла висина поткровља не смије бити већа од 1.20 m рачунајући на мјесту гдје се грађевинска линија поткровља и спрата поклапају тј. рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.</p> <p>Доградња и надградња могућа је уз претходну статичку анализу конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала који треба да буду квалитетни и у складу са амбијентом. Сви ови елементи биће провјерени кроз израду техничке документације.</p> <p>Мјесто и положај доградње одредиће надлежни орган у поступку издавања урбанистичко-техничких услова, а на основу услова локације и габарита објекта, као и услова прикључења издатих од ЈП Водовод и канализација и Електродистрибуције.</p> <p>Коту приземља доградње везати за коту приземља постојећег објекта.</p> <p>У случају када је постојећи објекат дотрајао или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према задатим условима.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.3.	<p>Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама</p>
	<p>На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом граница катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи.</p> <p>Регулациона линија је линија која дијели површину одређене јавне намјене од површина предвиђених за друге</p>

	<p>условима одвијања саобраћаја. Ширина појаса регулације јавних путева обухвата ширину путног појаса (попречни профил саобраћајнице са обостраним заштитним појасом).</p> <p>Грађевинска линија се поставља минимално на удљености од 3 m од регулационе линије.</p> <p>Минимална удаљеност сваког дијела објекта од границе парцеле је 2 m.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>
	<p>Услови стабилности терена и конструкције објеката Приликом изградње нових објеката и доградње постојећих у циљу обезбјеђења стабилности терена, инвеститор је дужан да изврши одговарајуће санирање терена, ако се за то појави потреба.</p> <p>Прије израде техничке документације препорука инвеститору је да изради Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања и на исте прибави сагласност надлежног министарства .</p> <p>Пројекат конструкције прилагодити архитектонском рјешењу уз придржавање важећих прописа и правилника: Правилник о оптерећењу зграда ПБАБ 87 („Сл. лист СФРЈ“, бр. 11/87) и Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ , бр. 31/81, 49/82, 21/88 и 52190) .</p> <p>Прорачуне радити за IX (девети) степен сеизмичког интензитета по MCS скали.</p> <p>За потребе прорачуна користити податке Хидрометеоролошког завода о климатским хидролошким карактеристикама у зони предметне локације.</p> <p>Избор фундаирања нових објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објеката. Посебну пажњу обратити на прописивање мјера антикорозивне заштите конструкције, било да је ријеч о агресивном дјеловању атмосфера или подземних вода.</p> <p>Конструкцију нових објеката обликовати на савремен начин са крутим таваницама, без мијешања система ношења по спратовима, са једноставним основама и са јасном сеизмичком концепцијом.</p> <p>Услови у погледу мјера заштите Пројектом предвидјети следеће мјере заштите:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Од пожара сходно Закону о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр.13/07 и 05/08) и пратећим прописима; - Заштите од елементарних непогода, сходно Закону о заштити и спасавању и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист ЦГ“, бр.8/93); - Заштите животне средине, сходно Закону о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“ бр. 80/05) и спровести поступак процјене утицаја на животну средину; - Заштите на раду сходно члану 7 Закона о заштити на раду („Сл. лист ЦГ“, бр. 79/04), а за потребе изградње објекта израдити Елаборат о уређењу градилишта, сходно члану 8 истог закона. <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p> <p>У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19); - Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18); - Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19); - Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18); - Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19);



	<ul style="list-style-type: none"> - Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18); - Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16); - Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18) <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p> <p>Зеленило у оквиру индивидуалних стамбених објеката подразумијева уређење слободних површина око објекта по принципу предњег дворишта у функцији окућнице и задњег дворишта у функцији врта. Препоручује се да је најмање 50% незазиданих површина зеленило.</p> <p>Смјернице за озелењавање:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Композицију врта стилски ускладити са архитектуром објекта; - При одабиру засада водити рачуна о условима средине, димензијама, боји, облицима; - За израду стаза и степеница користити локалне врсте камена; - Предврт уредити репрезентативно у оквиру којег размотрити рјешење формирања паркинга; - Раздвајање парцела и изолацију од саобраћајне буке ријешити подизањем засада живе оградe; - За засјену користити перголу са декоративним пузавицама. <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19) дужан да прекине радове и да обезбиједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Помоћни објекти могу се градити као искључиво приземни објекти на парцели, али да се при томе не прекораче максимални задати урбанистички параметри.</p> <p>Помоћне просторије (складишта, гараже и сл.) треба градити првенствено у приземљима објекта а могуће је и као независне објекте. Ако се помоћне просторије граде изван објекта, могу се градити и на ивици грађевинске парцеле.</p> <p>Уколико се објекат гради на ивици не дозвољава се отварање према сусједној парцели. Висина помоћних објекта може износити највише 3 m (висина вијенца). Дубина 6 m, а кровиште скошено или раван кров са одводом воде на властиту парцелу.</p>

	<p>Ограђивање:</p> <p>Парцеле објеката индивидуалног становања се могу ограђивати према сљедећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине 1.0 m (рачунајући од кате тротоара) односно транспарентном или живом оградом до висине 1.60 m са цоклом од камена или бетона висине 0.60 m; - Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. <p>Сходно Одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи“, бр. 037/23), према јавним површинама ограда мора бити прозирна изнад висине од 60 cm, а уколико је то неопходно за безбједност у саобраћају.</p> <p>Ближи услови за постављање односно грађење помоћних објеката – ограда одређени су Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи“, бр. 037/23).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<p>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Електро инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Инсталације за искоришћавање Сунчеве енергије потребно је интегрисати у обликовању објеката (кровови и фасаде). Најбољи начин интеграције ових инсталација је постављање колектора у раван косог крова. Овакав начин интеграције могућ је уколико је кров оријентисан ка југу уз одступања $\pm 30^\circ$. Уколико колектори нису у линији ни са једом од главних оса фасаде, препорука је да се овакве инсталације поставе на довољном растојању од ивице фасаде да се избјегне њихова видљивост са улице.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ПУП-ом „Главног града Подгорица“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је</i></p>

	<p>доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p> <p>Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ПУП-ом „Главног града Подгорица“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
17.3.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>Потребан број паркинг мјеста треба обезбиједити у оквиру парцеле на којој се гради објекат;</p> <p>Код обеката на нагнутом терену, гараже се могу градити у склопу уређења дворишта, у денивелацији испред објеката;</p> <p>Број мјеста за паркирање возила се одређује по принципу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Становање.....1.3 ПМ на 1 стан - Пословање.....30 ПМ (10 ПМ – 40 ПМ) на 1000 m² БРГП и - Трговина.....60 ПМ (40 ПМ -80 Пм) на 1000 m² БРГП. <p>Гаражирање:</p> <p>Гараже се могу градити као искључиво приземни објекти на парцели, али да се при томе не прекораче максимални задати урбанистички показатељи.</p> <p>Уколико се у неком објекту или на локацији планира гаража обавезно искористити нагибе и денивелацију тена као повољност.</p> <p>Уколико изнад гаража нема етажа, кров гараже се може планирати као кровна башта.</p> <p>Самосталне гараже као и гараже у оквиру објекта морају бити удаљене минимум 5 m од регулационе линије.</p> <p>Гараже постављати така да минимална удаљеност објекта од сусједне парцеле буде 2.5 m а од стамбеног објекта 2.5 m у случају да гаража није постављена као анекс објекта.</p> <p>Приликом пројектовања и изградње гараже придржавати се Правилника о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.</p> <p>Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.</p> <p>Приликом израде техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидјети мјере обезбјеђења постојећих објеката у непосредној близини планираних подземних гаража.</p> <p>Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин. Није дозвољено претварање гаража у друге намјене (продавнице, ауто радионице, сервиси и слично).</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Телекомуникационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p>

	<p>доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>																					
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације препорука Инвеститору је да изради Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања и на исте прибави сагласност надлежног министарства.</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>																					
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ПУП-ом „Главног града Подгорица“, овим урбанистичко-техничких условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>																					
20.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>катастарске парцеле 5157 и 5158, КО Матагужи по ЛН 519</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>2534 m²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>Н (површина насеља)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)</td> <td>500,00 m² Уколико се подземна етажа користи за гаражирање и за техничке просторије онда њена површина не улази у обрачун БРГП.</td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>С+П+1+Пк (сутерен, приземље, један спрат и поткровље)</td> </tr> <tr> <td>Максимална висинска кота објекта</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја</td> <td>Није допуштено мијењати основне урбанистичке вриједности као што су: цјеловитост руралне структуре дијела насеља, организација дворишта, оградни зид са улазним порталом, као и темељне архитектонске вриједности градитељског наслеђа, а које се односе на изворне обликовне карактеристике и употребу материјала за грађење.</td> </tr> </table> <p>У начину пројектовања и изградње насеља</p>		Ознака урбанистичке парцеле	катастарске парцеле 5157 и 5158, КО Матагужи по ЛН 519	Површина урбанистичке парцеле	2534 m ²	Намјена површина	Н (површина насеља)	Максимални индекс заузетости	0.4	Максимални индекс изграђености	0.75	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	500,00 m ² Уколико се подземна етажа користи за гаражирање и за техничке просторије онда њена површина не улази у обрачун БРГП.	Максимална спратност објеката	С+П+1+Пк (сутерен, приземље, један спрат и поткровље)	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Није допуштено мијењати основне урбанистичке вриједности као што су: цјеловитост руралне структуре дијела насеља, организација дворишта, оградни зид са улазним порталом, као и темељне архитектонске вриједности градитељског наслеђа, а које се односе на изворне обликовне карактеристике и употребу материјала за грађење.
Ознака урбанистичке парцеле	катастарске парцеле 5157 и 5158, КО Матагужи по ЛН 519																					
Површина урбанистичке парцеле	2534 m ²																					
Намјена површина	Н (површина насеља)																					
Максимални индекс заузетости	0.4																					
Максимални индекс изграђености	0.75																					
Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	500,00 m ² Уколико се подземна етажа користи за гаражирање и за техничке просторије онда њена површина не улази у обрачун БРГП.																					
Максимална спратност објеката	С+П+1+Пк (сутерен, приземље, један спрат и поткровље)																					
Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а																					
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а																					
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Није допуштено мијењати основне урбанистичке вриједности као што су: цјеловитост руралне структуре дијела насеља, организација дворишта, оградни зид са улазним порталом, као и темељне архитектонске вриједности градитељског наслеђа, а које се односе на изворне обликовне карактеристике и употребу материјала за грађење.																					

	<p>индивидуалног становања потребно је пратити елементе рељефа и конфигурације терена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Планирати насеља збијеног типа; - Предвидјети насеља са обликованим јавним простором; - Планирати зелене површине, значајне за очување идентитета појединих насеља/комплекса; - Ширење грађевинских подручја, када је то потребно, ваља усмјеравати у дубину простора водећи рачуна о потреби заокруживања урбане структуре у логичну цјелину; - У избору најпогоднијег типа индивидуалне стамбене зграде потребно је користити све до сада доказане корисне елементе традиционалне архитектуре, битне за рационално коришћење земљишта и стварање нових пејзажа и очување старих; - Обликовање и архитектуру објекта прилагодити традиционалним формама уз употребу локалних материјала (камен, дрво и др.) у скалду са планом предјела; - Избјегавати досадашњу праксу великих квадратних основа; - Поткровље предвиђати као стамбено са традиционалним кровним прозорима и одговарајућом конструкцијом зидова и кровнића; - Прозоре и врата димензионисати према климатским захтјевима и предвидјети традиционалну столарију; - Реконструкција постојећих објеката подразумијева коришћење основних елемената урбанистичке матрице традиционалног насеља (парцелација, регулација, намјена) уз максимално враћање традиционалне архитектурне типологије (хоризонтални и вертикални габарит, архитектонска подјела фасаде, употреба природних материјала); - Адаптација и визуелна санација за већину објеката код којих је накнадним интервенцијама дошло до нарушавања склада са амбијентом, осим реконструкције по утврђеним принципима, подразумијева враћање традиционалног идентитета читавом простору. Хоризонтални и вертикални габарит објекта мора обезбиједити несметане визуре и уклапање у општу слику насеља; - Препоручени су коси кровови, нагиба 18-25°. Кровни покривач је ћерамида или сличан циријеп црвенкасте боје. Тавански простор пројектовати без надзетка.
<p>Услови за унапређење енергетске ефикасности</p>	<p>Код градње нових објеката важно је већ у фази идејног рјешења у сарадњи са пројектантом предвидјети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда.</p> <p>Зато је потребно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Анализирати локацију, оријентацију и облик објекта; - Применијени високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избјегавати топлотне мостове. У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима. При изградњи објекта користити савремене термоизолационе

		<p>топлотне енергије;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Искористити топлотне добитке од Сунца и заштитити се од претјераног осунчања. Као сиситем против претјеране инсолације, користити одрживе системе (засјену шкурама, грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вјештачку климатизацију. Дрворедима и густим засадама смањити утицај вјетра и обезбједити неопходну засјену у лјетњим мјесецима; - Расхладно оптерећење треба смањити путем мјера пројектовања пасивних кућа. То укључује и изоловане површине, заштиту од Сунца путем нпр. брисолеја, конзолне структуре, озелењене надстрешнице или њихове комбинације; - При прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вриједности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вриједности за ову климатску зону. - Нискоенергетске технологије за гријање и хлађење се требају узети у обзир гдје год је то могуће. - Соларни колектори за топлу воду ће се узети у обзир код кућних система за топлу воду као и за гријање базена. Кориштење базенских прекривача ће се такође узети у обзир због задржавања топлоте. - Одрживост фотоволтаичних ћелија треба испитати у сврху снабдијевања нисконапонском струјом за расвјету насеља, као и друге могућности, попут пуњења електричних возила.
21.	НАПОМЕНА	
	<p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентан у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 

24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. 	



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-181/5
Датум: 23. април 2024 године

ОПШТИНА ЗЕТА



НАПОМЕНА:

За издавање координата преломних тачака границе катастарске парцеле надлежна је Управа за катастар и државну имовину.

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

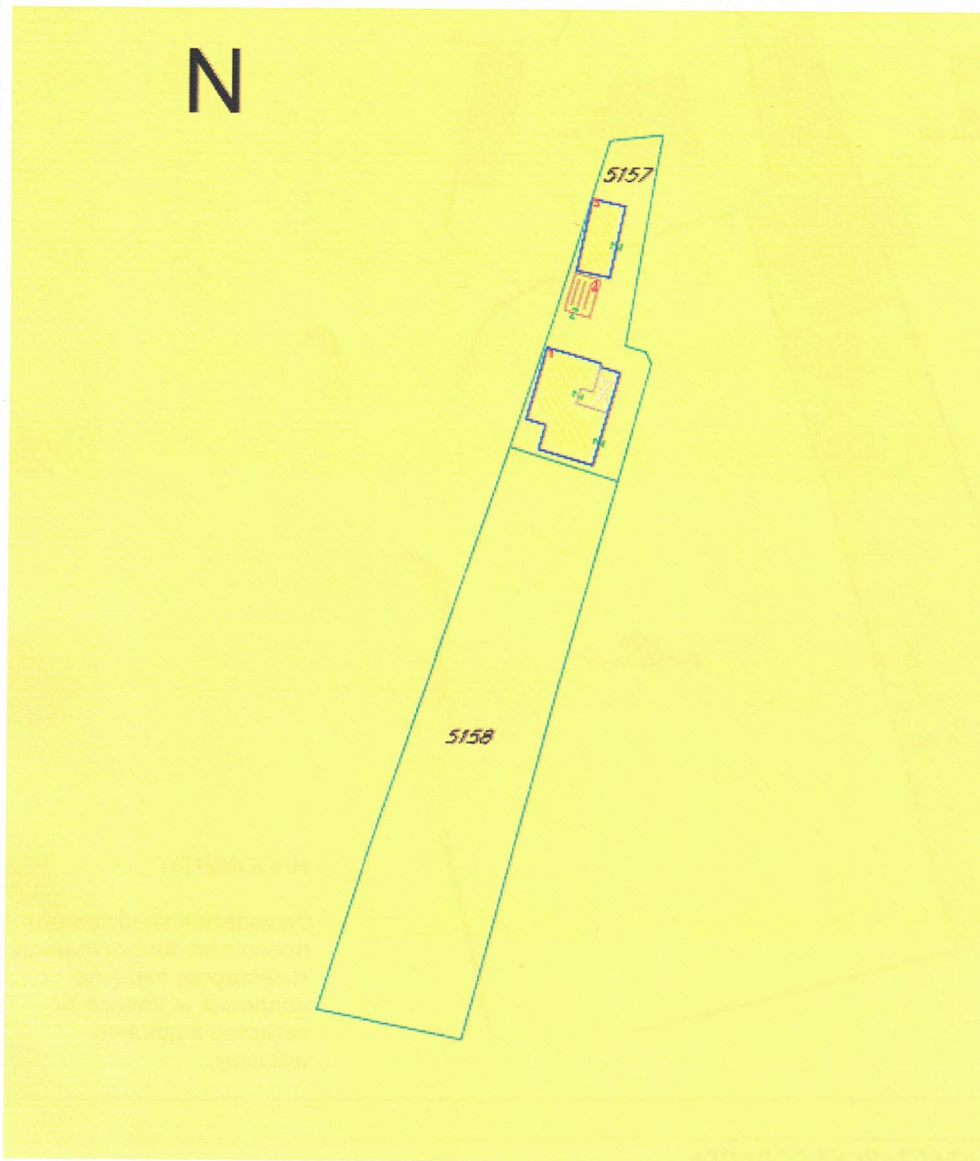
Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-181/5
Датум: 23. април 2024 године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

LEGENDA

- Државна граница
- Општинска граница
- Граница ПУП
- Граница ГО
- Површине насеља
- Обрадиво земљиште
- Друго пољопривредно земљиште
- Шумске површине
- Остале природне површине
- Водне површине
- Површине техничке инфраструктуре
- Површине за посебне намене и специјалне режиме коришћења
- Лежишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
- Заштита подручја
- PREKLAPAJUĆE POVRŠINE**
- Зона плавијенја Скардског језера
- Нализште тресета
- Локације за солане електране
- Локације за вјетро електране
- Потенцијална концесиона подручја
- Акмулације на Мораћ
- Потенцијална локација за градско гробље Тузи

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

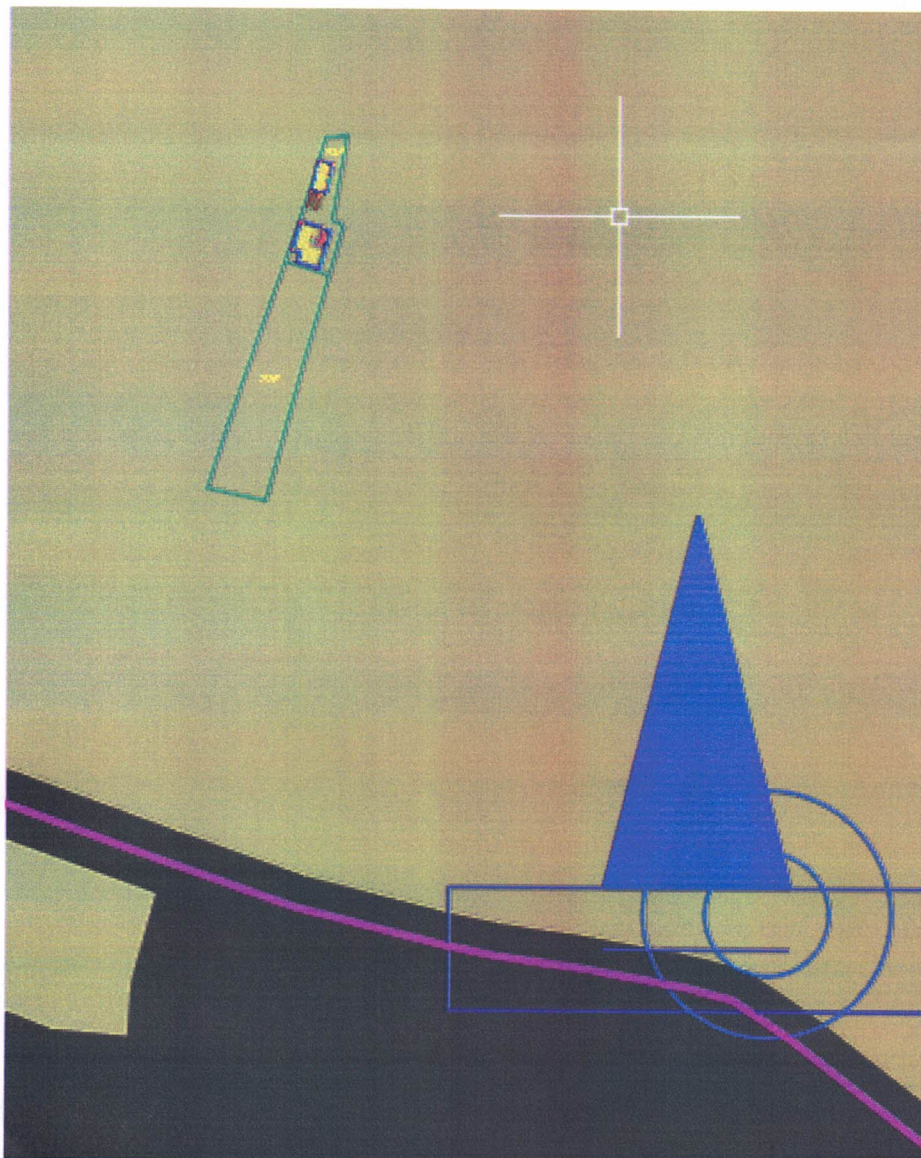
Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-181/5
Датум: 23. април 2024 године

ОПШТИНА ЗЕТА



Заштићена подручја водоизвориша:

- Zona 1
- Zona 2
- I Biote
- II Čemovsko polje
- III Dinaša
- IV-a-d Fundina
- V Marezja
- VI Mijelj
- VII Pipen-lverak
- VIII Vranjina
- IX Vuksan Lekici
- X Zagorici

Заштићена културна баštина:

- Sakralna arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Civilna arhitektura
- Inženjerska arhitektura
- Arheološki lokaliteti kopna
- Urbana i ruralna naselja
- Spomen obilježje

Постојећа заштићена подручја природе:

- Национални паркови
- Rezervati prirode (NP Skadarsko jezero)
- 1 Manastirska tapja
- 2 Pančeva oka
- Међународно заштићена подручја
- Ramsarsko područje
- 1 Skadarsko jezero
- UNESCO-va Svjetska prirodna i kulturna baština
- 2 Rezervat biosfere (M&B, UNESCO) Stivno područje Tare
- Планирана заштићена подручја природе
- 4 Regionalni park Komovi
- Regionalni bio-koridori

Заштићена површина за развој примарних дјелатности

- Језера
- Ријеке веће
- Ријеке I водне површине категорије I
- Ријеке I водне површине категорије II
- Планирана хидроелектрана
- Планирана акумулација

Изворишта воде

- Јак извор
- Слаби извор
- Минерални извор
- Бунар
- Резервоар
- Планирани резервоар
- Црна станица
- Извор, бунар

3.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – СМЈЕРНИЦЕ И РЕЖИМИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ

Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарских парцела 5157 и 5158 КО Матагужи



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

**Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj**

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora i životne sredine i saobraćaj - Anovik
UPI-02-041/24-1708/2
21. 03. 2024 20
Podgorica,

Примљено:	11.03.2024			
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
URUV	71-332/23-	181/3		

156509, 3000-89/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1708/1 od 11.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 5157 i 5158 KO Mataguži u opštini Zeta, investitora Marović Dejana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/23-181/3 od 11.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnim parcelama se nalaze porodične stambene zgrade površine 174m² i 61m² i pomoćna zgrada površine 25m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta spratnosti do S+P+1, bruto građevinske površine do 500m². Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Za postojeći objekat nemamo podatak da li je priključen na gradsku vodovodnu, jer ne postoji registrovan priključak na ime investitora. Ukoliko postoji priključak za postojeći

objekat, potrebno ga je preregistrovati na ime investitora, a na osnovu dokumentacije koja ga veže sa postojećim potrošačem, ili, ukoliko nije registrovan, izvršiti njegovu registraciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta, ukoliko je već priključen, može se zadržati postojeći priključak. Ukoliko nije, priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č6705, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu, biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture,

odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.


Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

21.03.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda



Čvorovi



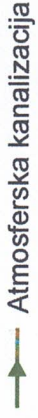
Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



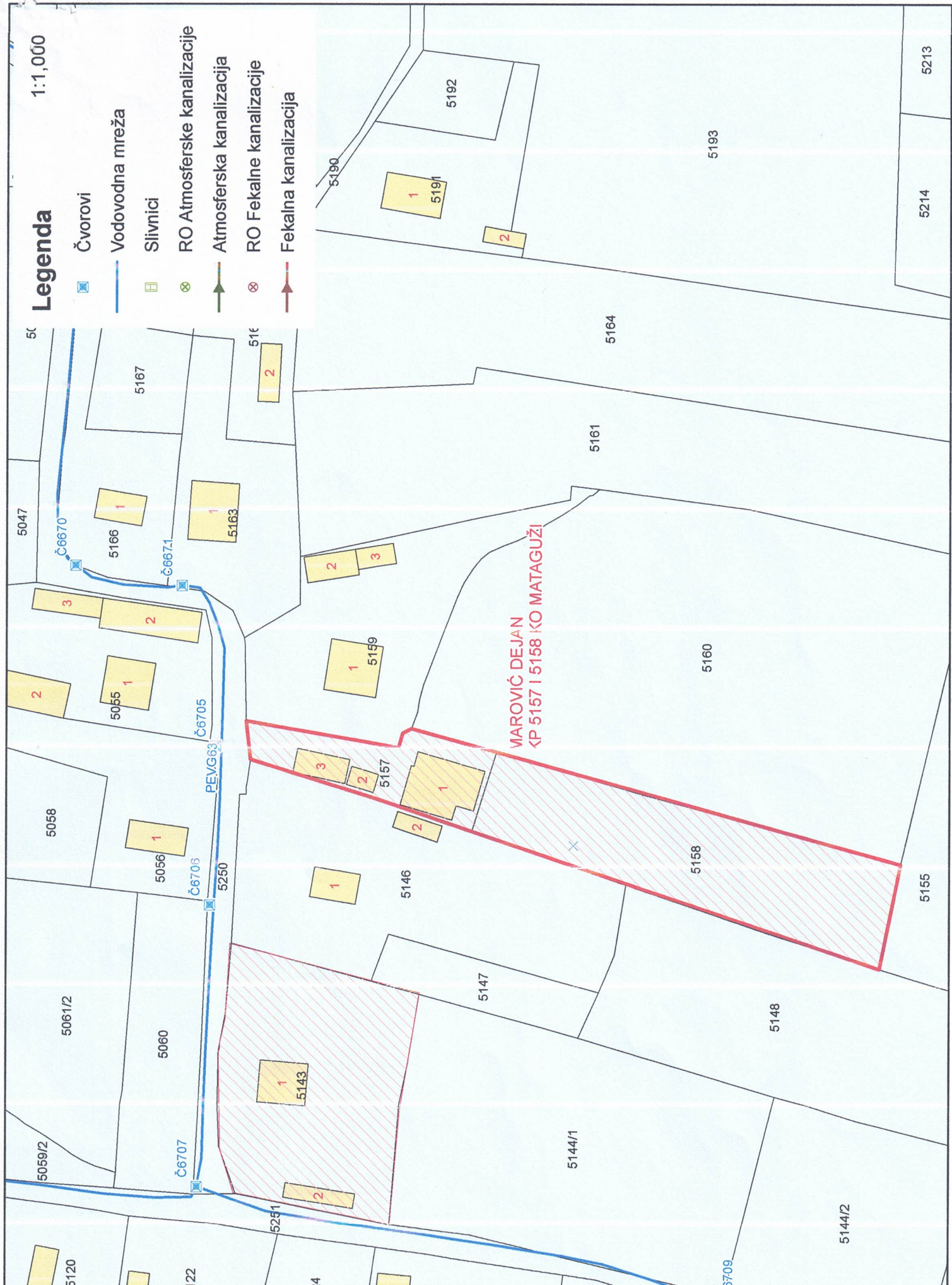
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Broj: 101-919-274/2024

Datum: 10.01.2024

KO: MATAGUŽI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **SEKRET YA UREDJE PROSTORA** 101-917/23-4897, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 519 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5157			82 103	25/09/2018	MATAGUŽI	Dvorište NASLJEDE		397	0.00
5157	1	1	82 103	25/09/2018	MATAGUŽI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		174	0.00
5157	2	2	82 103		MATAGUŽI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		25	0.00
5157	3	3	82 103	28/05/2020	MATAGUŽI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		61	0.00
5158			82 103		MATAGUŽI	Njiva 4. klase NASLJEDE		1877	17.80
								2534	17.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2109973215271	MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5157		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1979	P 174	Svojina MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica 1/1 2109973215271
5157		1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 146	Svojina MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica 1/1 2109973215271
5157		3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	2014	P 61	Svojina MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica 1/1 2109973215271
5157		3	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 19	Svojina MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica 1/1 2109973215271
5157		3	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P 32	Svojina MAROVIĆ ŠPIRO DEJANA GOLUBOVCI 8 Podgorica 1/1 2109973215271

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



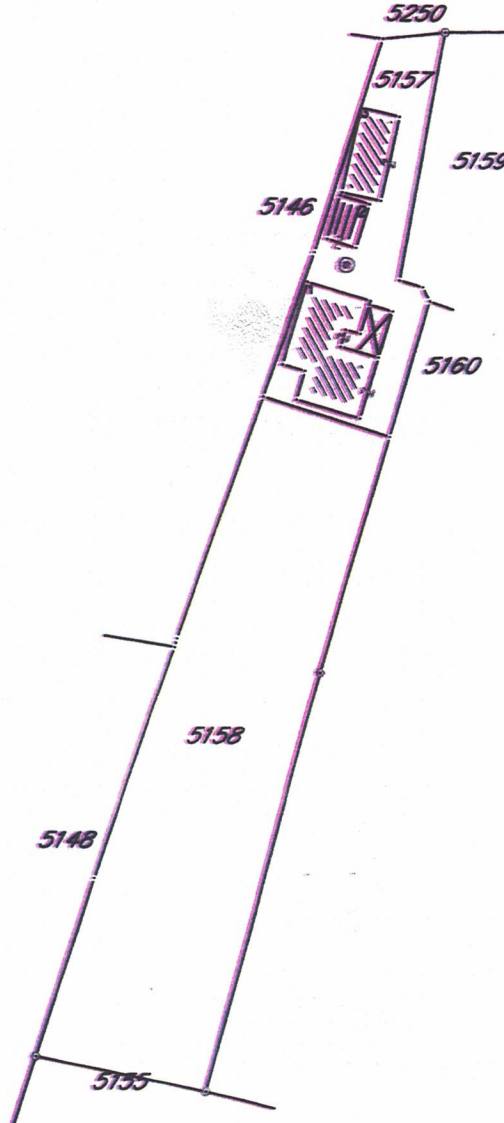
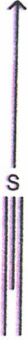
Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
686
700
000
509
9

4
686
700
000
509
9

4
686
600
000
509
9

4
686
600
000
509
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio: