

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-76/4

24. јул 2024.године

**За: Лука Стајовић**  
Тара бр.24, село Бистрице  
+382 69 345 115

**Предмет: Пропратни акт**

Поштовани,

У прилогу овог акта достављамо Вам, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарској парцели број 4093 КО Махала, која је дио урбанистичке парцеле УП1, зона Д, подзона 2 у Општини Зета, која се налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“.

С поштовањем,

  
*Јелина Алигрудит Јелена*  
Јелена Алигрудит  
ВД секретара

Прилог:  
- Урбанистичко-технички услови x 2

Достављено:  
- наслову;  
- предмет.

Контакт особа:  
Спец.Апп.граф, Милосава Стешевић  
Телефон: 020 677308  
Маил: [milosava.stesevic@podgorica.me](mailto:milosava.stesevic@podgorica.me)

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](http://www.golubovci.me)

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП1, зона Д подзона 2, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

**ЛУКА СТАЈОВИЋ**

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

**СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА**

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

**ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА**

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-76/3 Датум: 24.07.2024.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), Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 23/12) и поднијетог захтјева Луке Стајовића, бр. УПУВ 71-332/24-76 од 14.05.2024 године, издаје</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели бр.1, зона Д, подзона 2, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ у Општини Зета.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	<b>ЛУКА СТАЈОВИЋ</b>
6.	<p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 139 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица,</p> <p>Катастарска парцела број <b>4093 КО Махала</b>, налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“, у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 139 – препис КО Махала: на катастарској парцели <b>4093</b> уписано је:</p> <p>- Ливада 2. класе, површина 1299м<sup>2</sup></p> <p>Не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина <b>Витошевић Вељко Милијана</b>, у обиму права <math>\frac{1}{2}</math> и <b>Девура Вељко Момирка</b> у обиму права <math>\frac{1}{2}</math>.</p> <p>Према списку поднијетих захтјева на непокретностима уписан је уговор о купопродаји.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарска парцела 4093 евидентирана је као неизграђена површина.</p>	
7.	<p><b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b></p> <p>У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.</p>	
7.1.	<p><b>Намјена парцеле</b></p>	

Урбанистичка парцела УП1, коју чини катастарска парцелча 4093 КО Махала, зона Д подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ дефинисана је као централна дјелатност (ЦД).

На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП, зона Д подзона 2.

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).

Становање у индивидуалним објектима преовлађујући тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај вид становање је вид традиције и напредаку је са остацима руралног начина градње на урбани систем и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије намјене за централне дјелатности у ужој градској зони, мјешане намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстенодносно и границ захвата плана и зоне мјешовите намјене.

У централним зонама у првом уличном фронту је зона намјене (ЦД) - централне дјелатности која у највећем дијелу преузима садржаја функција пословања у разним облицима, али може да прими и пословање не као примарну већ као секундарну функцију а све у средњој високој изграђености.

- У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта цца 3м дужна.

Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле.

*Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

7.2.

### Правила парцелације

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе).

Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијелен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 3. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака.

#### Тачке границе УП1

1 6600940.44 4688275.82  
2 6600941.98 4688289.46  
3 6600919.61 4688278.91  
4 6600944.37 4688302.97  
5 6600918.73 4688306.37  
99 6600900.84 4688281.96  
101 6600905.61 4688308.20

- Препарцелација постојећих парцела у циљу афирмисања квалитетних регулација уз саобраћајне токове и по унутрашњости претежно на сеоским газдинствима, увођења болжих програма за дневне сервисе становника (трговина, услуге, занати и остало), рационализација коефицијента заузетости земљишта и промјена структуре и капацитета објеката у циљу повећања коефицијента изграђености, а нарочито код објеката у зони централних дјелатности са пратећим садржајима.

Парцелација је урађена у складу са густином градње и насељености, односно намјеном површина. Станоградња са процентом учешћа пословања, обимом и карактером архитектуре манифестује морфолошку структуру насеља. Модел равничарског града поред структуре исказане у двије димензије, нивелацијом односно волуменом објеката, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човек борави.

Површина УП 1, зона Д подзона 2 износи 970м<sup>2</sup>;

oznaka namjene	namjena zone	površina zone u ha	broj stanovnika	broj domaćinstava	BRP za stanovanje m2	BRP za poslovanje m2	Ukupno BRP m2	procenat učešća za poslovanje max.	dozvoljena spratnost	Index izgrađenosti (li)	gustina stanovanja st/ha
<b>zona D</b>											
SMG	stanovanje male gustine	8.82	380	95	11245	1984	12230	15	do P+1+Pk	0.15	43.0
MN	mještovita namjena	11.16	464	116	39060	39060	78120	50	do P+3	0.7	41.5
CD	centralne djelatnosti	1.27	68	17	4572	10668	15240	70	do P+5	1.2	53
@	željezni-ki terminal	1.50				7600	7600	100	Pv+1	0.5	
PU	pejzažno uređenje	0.58									
IS	saobraćajna infrastruktura	6.05									
<b>ukupno D</b>		<b>29.38</b>	<b>912</b>	<b>228</b>	<b>54877</b>	<b>59312</b>	<b>113190</b>	.	.	<b>0.38</b>	<b>31</b>

Плански показатељ по намјени зона

### zona D

broj urban. parcele	površina parcele m <sup>2</sup>	spratnost	indeks izgrad. (li)	BRP m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------------------	-----------	---------------------	--------------------

#### podzona 2

UP 1	970	do P+5	1.20	1 164
------	-----	--------	------	-------

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Црне Горе”, бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

### 7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Регулација укупног захвата плана почива на саобраћајним рјешењима, координатама и другим подацима који омогућавају тачност преношења на терен.

Свака подзона је испарцелисана на урбанистичке парцеле. У подзони је приказана линија до које се може градити, односно грађевинска линија.

Регулациону линију представља према саобраћајници линија тротоара. Код неколико изграђених објеката у магистралу грађевинска и регулациона линија се поклапају.

Линија до које је дозвољена градња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле цца 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном удањеношћу од 1m дужни од сусједа на ужој страни парцеле.

Дозвољена је градња два или више објеката на појединим парцелама у виду двојних или слободно стојећих објеката, а да се при томе испуне ограничења датих урбанистичких показатеља (Ли, ГЛ, међусобно одстојање...).

Такође је дозвољена градња двојних објеката на двије сусједне парцеле истих власника уколико постоји захтјев и међусобни споразум о томе.

Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим индивидуалним објектима, не морају се примјенивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима.

	<p>Грађевинска линија формира улични фронт објекта – слику улице, па кроз услове не треба дозволити већа одступања од, до сса 5м дужних, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТУ-има (Ии-индекс изграђености, Из-индекс заузетости) дозвољена је градња једног или више објекат.</p> <p>У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сса 3м дужна.</p> <p>Грађевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изграђених објеката.</p> <p>У случају код објеката који су изведени тако да им се постојећа грађевинска линија не уклапа са планираном грађевинском линијом (већ је ближа путу) дозвољава се интервенција тј. надоградња на постојећем објекту према планираном положају грађевинске линије и осталим планираним урбанистичким показатељима.</p> <p>Планом су дати УТУ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изграђености, спратност и густина у одређеним интервалима.</p> <p>Овим индикаторима и грађевинским линијама су у потпуности дефинисани габарити објеката, тако да је индекс заузетости непотребан за издавање урбанистичко техничким условима, односно у потпуности је дефинисан наведеним урбанистичким индикаторима.</p> <p>Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима Члан 102 дефинисана је висина нацртка поткровља од 120см.</p> <p>На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије.</p> <p>Приликом израде техничке документације поштовати :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19).</li> <li>•Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18).</li> <li>• Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.066/23 и 113/23)</li> </ul> <p>Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).</li> </ul> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p><b>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</b></p>
	<p><b>Услови заштите</b></p> <p>Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова.</p> <p>Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних захвата.</p> <p>Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја.</p> <p>Конкретни задаци произилазе из слиједећег стања :</p> <p>Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.</p> <p>Отвореност Зетске равнице према југу све до мора, преко Језера и ријеке Бојане изложено је утицајима благе медитеранске климе и повременим вјетровима у љетњем периоду.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Формирањем градње зоне и њених садржаја, јавља се проблем гријања који тражи систематско рјешење, с обзиром на негативне утицаје, које могу имати на животну средину.</li> <li>- Изложени проблеми заштите животне средине на обрађиваном простору рјешавни су у процесу функционално просторно и програмске поставке и дају добре услове за стварање здравих услова у функционисању зоне.</li> <li>- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих цјелина.</li> </ul> <p>То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница,</p>

канализације и др. који се обезбјеђују из више праваца.

Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :

- позитивно рјесавање санитарно-хигијенских услова (заститу од буке, издувних гасова као и адекватно побољшање квалитета ваздуха).

- Декоративно естетским вриједностима учествује у стварању одређених естетсковизуелних ефеката (дрвореди уз саобраћајнице и паркинге, карактеристичне врсте поднебља).

Зелене површине подигнуте по одређеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.

- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и градјене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.

- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја. Тако су ове површине формиране на ободима зоне.

- У погледу начина спрјечавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију циме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.

- Великим бројем надстрешница, уредјењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина.

- Суспензија смеца и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.

За остваривање смећа и органског отпада из простора тржњаци предвидјети сабирне пунктове организоване са потпуном хигијенском заштитом и типизираним посудама.

Евакуација отпада вршице се на пунктовима гдје ће се прерађивати и користити у радне сврхе.

На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

#### **Заштита од земљотреса**

Примјена техничких прописа и норматива при пројектовању грађевинских структура, уз услове и границења из елабората микросеизмицке реонизације представљати ће основ заштите предметног подручја од деструктивних дејстава земљотреса.

Уважавајући поставке Просторног плана Републике и усвојени степен сеизмичког хазарда, примјеном заштитних мјера од ратних разарања и заштите од земљотреса задовољени су основни услови заштите од евентуалних разарања и панике.

#### **Противпожарна заштита**

Физичка структура има јасно изражене цјелине са међупросторима зеленила и пјешацких стаза и површина, што обезбјеђује основни ниво заштите у преношењу пожара у комплексу.

У самим просторним групама створени су међупростори који омогућавају лаку интервенцију у случају пожара и његову локализацију.

Пројектом инфраструктуре и нивоом техничке опремљености простора (пп уређаји) употпуниће се систем и мјере противпожарне заштите у насељу.

#### **Геоморфологија**

Поручје територије ДУП-а "Голубоваца - Центра" има одлике укупне Зетске равнице са природним и привредним везама на контактна подручја тј. на остали дио равнице на југу до језера, Скадарско језеро укупне површине 375 km<sup>2</sup> од 225 km<sup>2</sup> припада Црној Гори, водоток Мораче на западу, Цијевне на сјеверу, Темовско поље на сјеверу и равничарским дијелом села око суб центра Тузи, Врањ и друга.

Територију ДУП-а у укупној површини од 132 ha чини равница. Равничарски дио територије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 mnm., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче.

Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарним наносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фазији.

#### **Климатске карактеристике**

Прва климатска зона обухвата у потпуности Зетску равницу и дио брдско-планинског обода до око 500-600 мnm.

Друга климатска зона обухвата преостали брдско-планински дио, при чему је карактеристичан, сјеверни, највиши дио општине.

За прву зону је карактеристичан слабије модифициран миритимни утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су лjeta жарка и сува. Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-

	<p>1969.г.</p> <p>Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана маритимна клима.</p> <p>Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).</li> <li>- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.</li> <li>- средњу годишњи просјек падавина је 169mm (највећи у децембру – 248mm, а најмањи у јулу – 42mm).</li> <li>- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).</li> <li>- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8m/сек (123 km/h), сапритиском од 75,7 kр/m<sup>2</sup>, најчешће у зимском периоду са просјечно 20,8 дана.</li> <li>- средњи временски период у коме је потребно гријање је од 10. новембра до 30. марта.</li> </ul> <p>Мање специфичне микроклиматске карактеристике су у коридору магистрале, а нарочито на гушће изграђеним и насељеним зонама Голубоваца – Анови и Цијевне – Махала, изазване антропогеним утицајима на основне климатске карактеристике.</p> <p>Ту се прије свега мисли на утицај загађења од саобраћаја на магистралу и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања, топлотно озрачивање и загађење средине.</p> <p>Техничком документацијом предвиђети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15).</p> <p>Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду («Службени лист ЦГ», бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.</p> <p>У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закон о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).</li> </ul> <p>Правилници:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ бр.30/91)</li> <li>- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95)</li> <li>- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84)</li> <li>- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87)</li> <li>- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71, 23/71)</li> <li>- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71)</li> <li>- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71, 26/71)</li> </ul> <p>Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b>
	<p>За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЦГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на</p>



	<p>животну средину.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама ( „Службени лист РЦГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини ( „Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p>
	<p>Зеленило на простор УП 1, зона Д, подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као <u>зеленило пословних објеката (ЗПО)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 4 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 1, зона Д, подзона 2.</p> <p><b>Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене Зеленило пословних објеката</b></p> <p>Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер.</p> <p>Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..</p> <p>Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвиђети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе.</p> <p>Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.</p> <p><b>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..</li> <li>• Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвиђети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе.</li> <li>• Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.</li> <li>• Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима, користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте.</li> <li>• По ободу парцела ка саобраћајницама је обавезна садња линеарног зеленила према смјерницама из категорије Зеленило у регулацији саобраћаја и линеарно зеленило, а које ће имати јаку визуелну и санитарно-хигијенску заштиту новопланираних садржаја.</li> <li>• Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу.</li> <li>• стезе и платои морају бити од природних материјала,</li> <li>• минимална површина под зеленилом 40% у односу на урб. парцелу, а остале слободнеповршине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине.</li> <li>• садњу вршити у мањим групама (дрвенасто-жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима,</li> <li>• код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту,</li> <li>• у комбинацији са зеленилом могуће је користити и грађевински материјал (камен, ризла, дрво, стакло и тд.),</li> <li>• предвиђети фонтане или скулптуре,</li> <li>• саднице дрвећа које се користе за озелењавање морају бити мин. висине од 3,00-4,00м и обима стабла, на висини од 1м, мин. 15-20цм,</li> <li>• ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. Зеленило са највећим степеном одржавања,</li> <li>• сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• као допуна озелењавања могу се користити жардињере или саксије,</li> <li>• предвиђети хидрантску мрежу,</li> <li>• предвиђети осветљење зелене површине,</li> <li>• предвиђети одржавање зелене површине.</li> </ul> <p>Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биогеолошке основе.</p> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b></p>
	<p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходночлану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p> <p>Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.</p> <p>Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:</p> <p>Обавезе проналазача:</p> <p>(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;</li> <li>2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;</li> <li>3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;</li> <li>4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени.</li> </ol> <p>(2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <p>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима</li> <li>2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;</li> <li>3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи;</li> <li>4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник;</li> <li>5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</li> </ol> <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</p> <p>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта.</p> <p>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>(5) Жалба на решење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>(6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова ниједрукције уговорено</p> <p><i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>

12.	<b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b>
	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката 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 Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b>
	/
14.	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b>
	/
15.	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b>
	/
16.	<b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b>
	<p>Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
17.1.	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	<p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95);</li> <li>- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);</li> <li>- Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752,</li> </ul> <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);</li> <li>- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста.</li> </ul> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 5 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 1 зона Д подзона 2.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води</i></p>

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.2. **Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру**

Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци - Центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа *Водовод и канализација* д.о.о, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 6 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 1, зона Д подзона 2.

*Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

17.3. **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру**

Урбанистичкој парцели 1, зона Д подзона 2 у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 6 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то саобраћајнице попречног пресека 21-21 и саобраћајнице попречног пресека 9-9

**Саобраћај у мировању**

Паркирање треба ријешити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у слиједећој табели:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 50m <sup>2</sup>
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m <sup>2</sup> prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija	1PM na 4 zaposlena

Паркирање може бити површинско на сопственој парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама мах нагиба 12%. Изузетак су парцеле са постојећим објектима, којима је проширењем магистралног пута површина знатно смањена, тако да не постоји просторна могућност за организовање паркирања. Паркирање за потребе ових парцела је ријешено на јавном паркингу уз саобраћајницу која формира прстен у зони Ц и Д уз учешће Инвеститора у заједничкој изградњи недостајућих паркинга.

Уколико планирана намјена и капацитети урбанистичке парцеле захтијева већи број паркинг мјеста могуће је планирати подземне гараже. Подземне гараже је неопходно организовати на парцели објеката ван јавног земљишта. Сходно интересовању Инвеститора, могуће је објединити двије или више подземних гаража у једну техничку и функционалну цјелину.

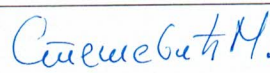
**Пјешачке комуникације**

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала. Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима.

Рампа за потребе савладавања висинске разлике до 120 цм, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76цм, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

Напомена: Приликом израде главних пројеката планираних саобраћајница, паркинга и пјешачких стаза, може доћи до извесних корекција у односу на задате параметре у плану.

	<p>На графичком прилогу бр. 7 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 1, зона Д подзона 2.</p> <p><i>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map">хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.4.	<p><b>Остали инфраструктурни услови</b></p> <p><b>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</b></p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструктур.поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Закон о електронским комуникацијама ( “Сл лист ЦГ”, бр.40/13)</li> <li>-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.33/14)</li> <li>-Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.41/15)</li> <li>-Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.59/15)</li> <li>- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.52/14).</li> </ul> <p><b><u>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a> .</li> <li>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> као и</li> <li>- адресу веб портала <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.</li> </ul> <p><b><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></b></p> <p>Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци-Центар“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 8 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП1, зона Д, подзона 2.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Map">хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
18.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</b></p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима “Сл. лист РСГ”,</p>

	бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
19.	<b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	
	<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци-Центар“, 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>	
20.	<b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b>	
	Ознака урбанистичке парцеле	УП 1 зона Д подзона 2
	Површина урбанистичке парцеле	970 м <sup>2</sup>
	Намјена површина	ЦД (централне дјелатности)
	Максимални индекс заузетости	/
	Максимални индекс изграђености	1,20
	БРП	1164 м <sup>2</sup>
	Максимална спратност објеката	до П+5
	Максимална висинска кота објекта	/
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	/
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	/
21.	<b>НАПОМЕНА</b>	
	<p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://lamп.gov.me/ПланингДоцумент/Map">http://lamп.gov.me/ПланингДоцумент/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p><b>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</b></p>	
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), 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.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 

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

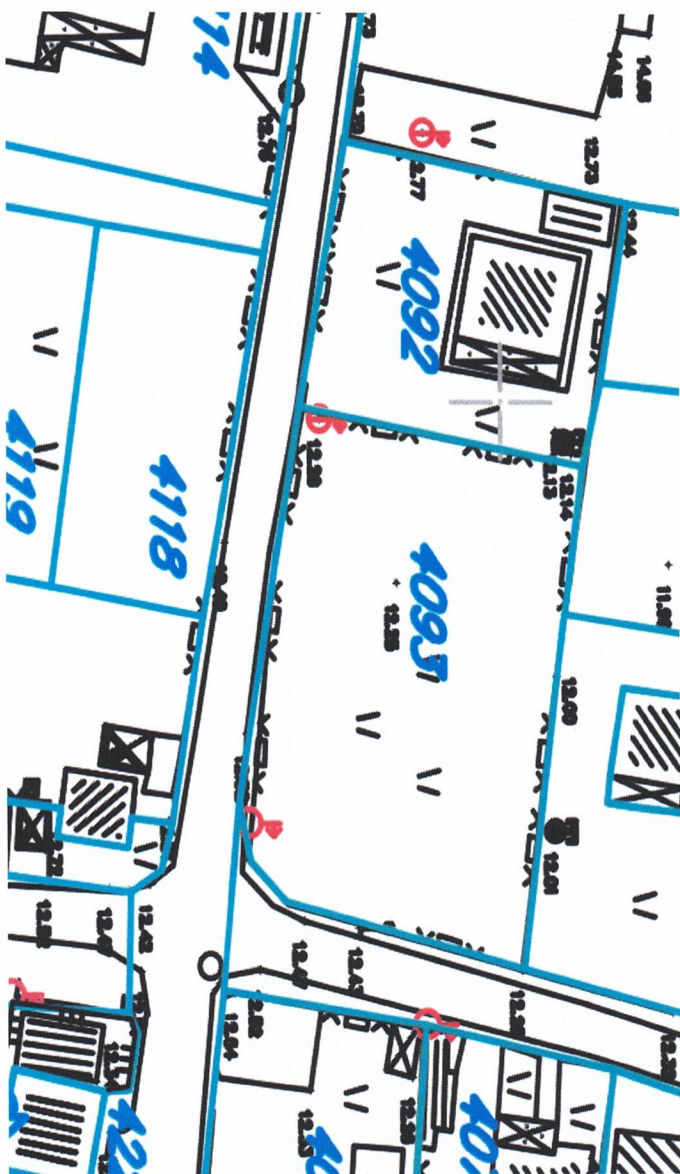


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА  
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



**NAMJENA POVRŠINA**

	stanovanje male gustine	45,85 ha
	mješovite namjene	30,58 ha
	centralne djelatnosti	9,75 ha
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu	4,40 ha
	površine za kulturu	0,24 ha
	zdravstvo	0,42 ha
	poljoprivredne površine	10,10 ha
	poljoprivreda - okucitoe	2,50 ha
	zeleone površine javne namjene	4,60 ha
	železnički terminali	1,50 ha
	saobraćaj i ostalo	21,51 ha
	komunalna infrastruktura	0,45 ha
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA</b>		<b>132,60 ha</b>

**Detaljni urbanistički plan  
GOLUBOVCI - zona 1.1**

R = 1 : 2000 4  
plan

	granica zahvata DUP-a	
	granica zone	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	označka zone	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	granica podzone	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	granica eksprorijacije	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	označka podzone	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	spomenik obilježje Zr	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	planirane trafostanice	Ustav i Odluka o izradi urbanističkog plana, 10. oktobar 2012. godine
	zveka obrađena urban. planom	

Način izrade:  
Republički zavod za urbanizam  
i prostorno uređenje, a. s. - Podgorica  
Jun, 2012. godine

Način izrade:  
Agencija za prostorno uređenje i razvoj  
Podgorica, d. o. o. - Podgorica

Obim izrad: 1:2000, urbanizam  
i prostorno uređenje, a. s. - Podgorica

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

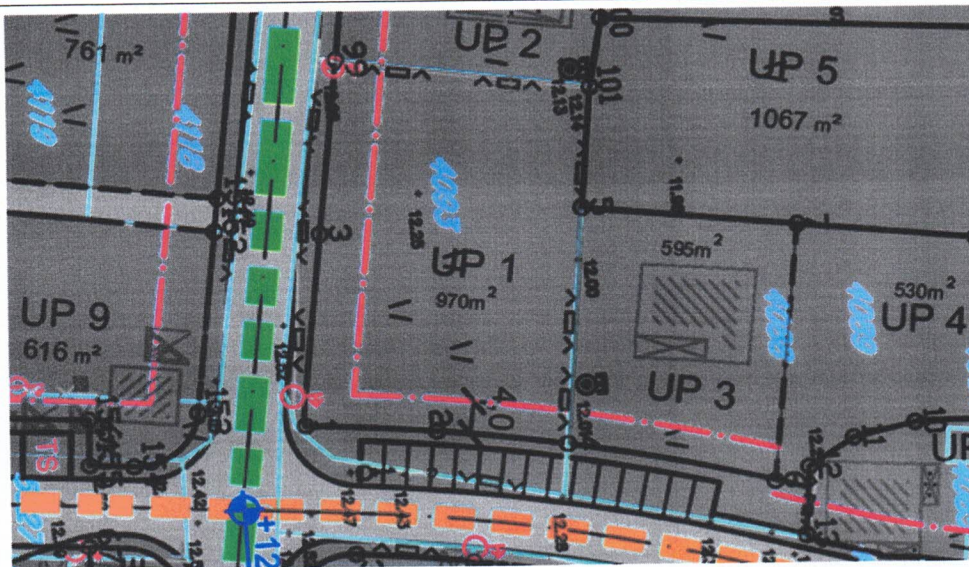
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године



detaljni urbanistički plan  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- oznaka zone
- granica podzone
- broj podzone
- granica urbana rističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
- granica urbanističke parcele - preaparcelacija
- granica eksproprijacije
- oznaka urbanističke parcele
- oznaka katastarske parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirane parcele
- trafna stanica
- zelene površine
- zona eksproprijacije
- KORIDOR 110kV DALEKOVOGA

R = 1 : 1000 6a

**PARCELACIJA, REGULACIJA  
I NIVELACIJA zona C i D**

**\* Zbog mogućnosti neslaganja - preklapanja granica katastarskih parcela u geodetskoj podlozi vazice Izvod iz katastra.**

№  
Nosilac posla:  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d. - Podgorica  
Jun. 2012. godine

Nastalica:  
Agencija za izgradnju i razvoj  
Podgorice d. o. o. - Podgorica

Obradiloč. lista - urbanizam  
d.o.o. "BKOPLAN" - Podgorica

3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле  
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



**LEGENDA:**

- GRANICA PLANA
- POLJOPRIVRDENO ZEMLIŠTE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PLATCI - JAVNE POVRŠINE
- DRVORED

**ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- PARK
- SKVER
- TRG

**ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE**

- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA (OKUĆNICE SA POLJOPRIVREDOM)
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA ("KULTURA")
- SPECIJALIZOVANI PARKOVI - MEMORIJALNI PARK

**ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**

- ZAŠTITNI POJASEVI - UZ POLJOPRIVREDU - UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
- ZELENILU INFRASTRUKTURE

**Detaljni urbanistički plan  
GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

8

plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Основа: Одобрени урбанистички план "Голубовци центар"  
од 2010. године, измјеном од 2012. године, у складу са  
Пројектом одрживог развоја Општине Зета, од 2012. године.  
Извршио: Агенција за урбанизам и просторно планирање  
Општине Зета, од 2012. године.  
Пројекат: Урбанистички план "Голубовци центар"  
Општине Зета, од 2012. године.

Начелник општинске  
Администрације за урбанизам  
и просторно планирање  
Јуна 2012. године

Начелник  
Агенције за урбанизам и просторно  
планирање  
Поздрављено 2012. године

Обрађивач: Агенција за урбанизам  
и просторно планирање  
Општине Зета, од 2012. године

4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

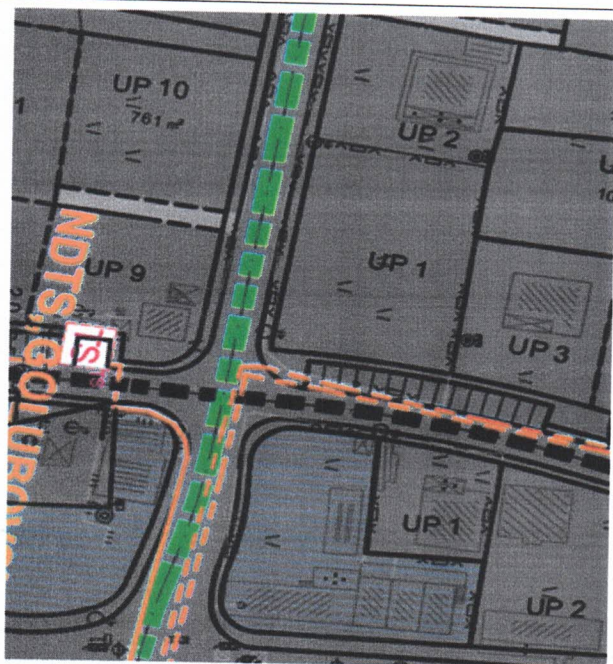
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

10a

plan  
**ELEKTROENERGETIKA**

Одлука о Detaljnom urbanističkom planu "Golubovci centar"  
broj 014030/12-1061 од 20.07.2012. године, Подгорица

Овлашћен план  
Републички завод за урбанизам и пројектовање, од Подгорица

Одговорни планер

Одговорни планер за фазу електроенергетике

Привредни Скупштина Црне Горе  
Слободан Милошевић

**LEGENDA**



POSTOJEĆA TRAFI STANICA



PLANIRANA TRAFI STANICA

PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA

POSTOJEĆA TRASA 10kV KABLOVA

POSTOJEĆA TRASA 35kV DALEKOVODA  
/UKIDA SE/

PLANIRANA TRASA 35kV KABLA

PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA

KORIDOR 110kV DALEKOVODA

Носилац посла:  
Републички завод за урбанизам  
и пројектовање а.д. - Подгорица  
Јун, 2012 године

Наручилац:  
Агенција за изградњу и развој  
Подгорице д.о.о. - Подгорица

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Одлука о Детаљном урбан  
плану 01-030/12-1051 од  
Обрађивач плана  
Републички завод за урба  
Одговорни планер  
Одговорни планер за фа  
Предјетник Ступишне Ц  
Слободан Стојановић

Носилац посла:  
Републички завод за урбанизам  
и пројектовање а.д. - Подгорица  
Јун. 2012 године

Наручилац  
Агенција  
Подгорица

Обрађивач фазе - урбанизам  
д.о.о. "ИНКОПЛАН" - Подгорица

### Детаљни урбанистички план ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1



R = 1 : 2000

9

план

**ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

-  граница захвата ДУП - а
-  граница подзоне
-  ознака зоне
-  max. spratnost u bloku
-  Постојећи водовод
-  Планрани водовод
-  Планрана фекална канализација
-  Планрана атмосферска канализација

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3

Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- oznaka zone
- granica podzone
- broj podzone
- granica urbana-izložne parcelo  
tuđa se pokrlepa sa katastarskim parcelom
- granica urbanističke parcelo-preparacije
- granica ekstraprojektije
- oznaka urbanističke parcelo
- UP 21
- planirane parcelo trase stanica
- zelene površine
- zona ekstraprojektije
- planirane saobraćajnice
- osnovne saobraćajnice
- trotoari
- izmivačka pruga
- nivoizacija saobraćajnica
- kolnik-pješačko saobraćajnica

detaljni urbanistički plan  
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 1000

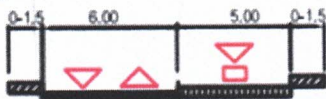
7a

SAOBRAĆAJ zona C i D

presjek 21 - 21



presjek 9 - 9



Nosilac posla:  
Republički zavod za urbanizam  
i projektovanje s.d. - Podgorica  
Juni, 2012. godine

Naručilac:  
Agencija za izgradnju i razvoj  
Podgorice d. o. o. - Podgorica

Obradivac: saopćen  
d.o.o. "INKOPLAN" - Podgorica

7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

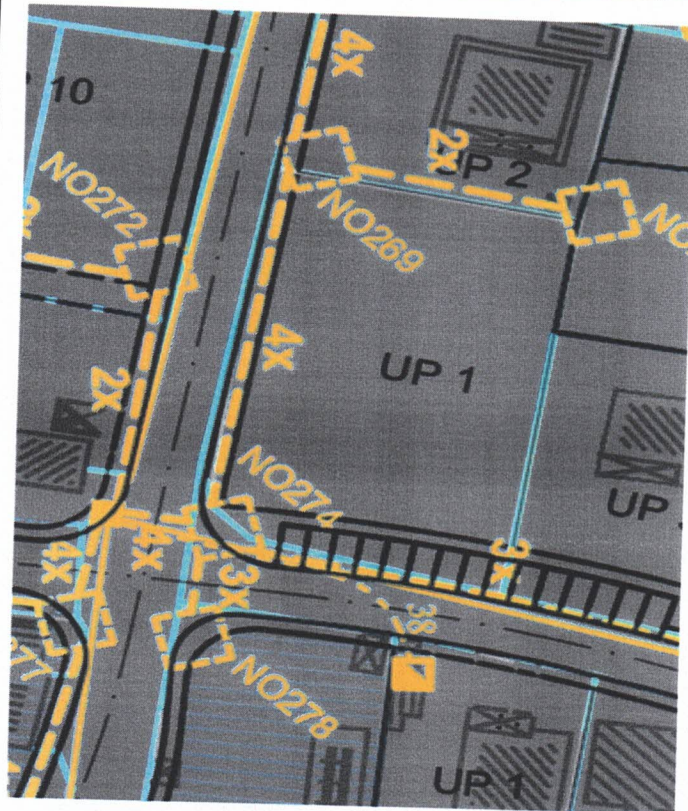
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-76/3  
Датум: 24.07.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Legenda

- Тк подземни вод - кабловска и кабловска поста
- Унутрашњи тк извод постројед
- Спољашњи тк извод постројед
- Тк подземни вод - тк кабл у земљи постројед
- Телефонска централа - тк цвор постројед РСС Огубовци
- Тк подземни вод - кабловска и кабловска планка са PVC одјевице пречника 110mm
- Број PVC одјери у тк подземном воду - кабловској и кабловској планци
- Тк окно планирано
- Број планираног тк окна

Одлука о Detaljnom urbanističkom planu "Golubovci" бр. 01-03012-1061 од 20.07.2012. године (ИФД)

Обрађивач плана  
Републички завод за урбанизам и пројектовање, ад. ф.  
Одговорни планер  
Одговорни планер за фазу телекомуникација

Пројектни Скупштина Главног града  
Слободан Степановић

Detaljni urbanistički plan  
GOLUBOVCI - zona 1.1

Носилац посла:  
Републички завод за урбанизам  
и пројектовање а.д. - Подгорица  
Јун, 2012. године

Наручилац:  
Агенција за изградњу и развој  
Подгорице д. о. о. - Подгорица

Обрађивач фазе - урбанизам  
д.о.о. "INKOPLAN" - Подгорица



R = 1 : 2000

11a

plan

TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA

8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 4093 КО Махала.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-23599/2024  
Datum: 10.05.2024  
KO: MAHALA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 139 - PREPIS

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 <sup>2</sup>	Prihod
4093			77 89	19/10/2017	GORIČANI	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1299	8.57
								1299	8.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000201370	VITOŠEVIĆ VELJKO MILIJANA GORIČANI BB Goričani	Susvojina	1/2
6176000201369	DEVURA VELJKO MOMIRKA GORIČANI BB Goričani	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:



## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4093/0		101-2-919-17547/1- 2021	23.12.2021 09:01	CEDIS	ZA EKSPROPRIJACIJU KO MAHALA PARC 4122 LN 447 PARC 5027/1 LN 1517
4093/0		101-2-919-4864/1-2024	08.04.2024 08:22	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 139 PARC 4093

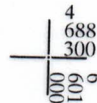
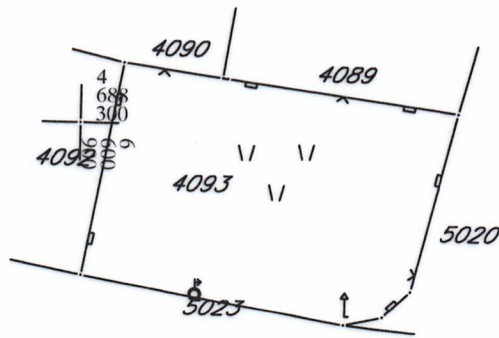
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 10.05.2024.



Katastarska opština: MAHALA  
Broj lista nepokretnosti: 139  
Broj plana: 19  
Parcela: 4093

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i saobraćaj

UPI-02-041/24-4882/2

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA  
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu  
životne sredine i saobraćaj, Podgorica, 27. 07. 2024. 20

Примљено: 29.07.2024				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPUV 71-	332/24-	76/1		76/2

159170, 3000-502/2024

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, broj UP UV 71-332/24-76/1 od 09.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4882/1 od 09.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" (katastarska parcela 4093 KO Mahala), investitora Stajović Luke (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih 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. 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.

UTU-ima je na UP 1 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+5, ukupne bruto građevinske površine max 1164m<sup>2</sup>. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica južno i istočno od parcele, u sklopu kojih je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Prema našem katastru instalacija, neposredno pored predmetne parcele prolazi tranzitni vodovod DN300mm, koji služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Sa njega se ne dozvoljavaju priključci individualnih objekata i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta,

te mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Iz postojećeg vodovodnog šahta Č4336 je izveden do izvan saobraćajnice cjevovod PEVG DN110mm. Priklučenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na tom cjevovodu, u postojećem vodovodnom šahtu Č4336, ili izgradnjom novog vodovodnog šahta na javnoj površini, na kraju izvedenog cjevovoda, ili njegovim nastavkom. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu 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. Ukoliko postojeći vodovodni šaht, ako se odlučite za priključenje u njemu, nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, 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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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. Prilikom izvođenja

pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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 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.

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 objekata. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono 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 navedene etaže objekta.

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 krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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, 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

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 projektno 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 = 1:1000

Podgorica,

22.07.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2

# Legenda

1:1,000



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija

