

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-4/7

15. август 2024.године

За: Кристина Крстовић
Главна градска улица бр. 42
+382 63 448 400

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта достављамо Вам, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за реконструкцију постојећег објекта на катастарској парцели број 9416 КО Махала, која је дио урбанистичке парцеле УП 255, зона Б у Општини Зета, која се налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.

С поштовањем,


Јелена Алигрудич
в.д. секретара



Прилог:

- Урбанистичко-технички услови x 2

Достављено:

- наслову;
- предмет.

Контакт особа:
Спец.Апп.грађ. Милосава Стешевић
Телефон: 020 677308
Маил: 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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за реконструкцију постојећег објекта на урбанистичкој парцели 255,
зона Б, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
КРИСТИНА КРСТОВИЋ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-4/6 Датум: 15.08.2024. 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 „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева Кристине Крстовић, бр. УПУВ 71-332/24-4 од 16.01.2024. године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за реконструкцију постојећег објекта на урбанистичкој парцели 255, зона Б, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“, 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:	КРИСТИНА КРСТОВИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1370 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 9416 дефинисан је као:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „двориште“ површине 218 m²; <p>на дијелу простора катастарске парцеле бр. 9416 евидентирана је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зграда бр.1 - помоћна зграда површине 378 m², - зграда бр.2 – помоћна зграда површине 14 m², - зграда бр.3 – помоћна зграда површине 506 m². <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Крстовић Јован Сузана, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр. 1370 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 9416 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	<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.	Намјена парцеле	
	<p>Катастарска парцела 9416 КО Голубовци је дио урбанистичке парцеле УП 255, зона Б, у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисана је као површина за мјешовиту намјену (МН).</p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 255, зона Б.</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).

Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене.

У зони мјешовите намјене, планирано је да доминантна намјена буде пословање, у коридору магистралног пута пословање са услужним дјелатностима, а унутрашњости насеља мањи производно-складишни објекти.

Дозвољени су: стамбени објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, пословни и канцеларијски објекти, објекти за смјештај. Изузетно се могу дозволити: остали привредни објекти, складишта, производно-сервисно занатство, трговачки центри, бензинске пумпе, уз услов добијања посебних услова, у складу са законом.

Индекс изграђености је максимално 1.20, а индекс заузетости земљишта максимално 0.50.

Уколико површина парцеле прелази преко 2500 m^2 , ови параметри се не примјењују, већ је максимална БГП 3300 m^2 .

Уколико површина парцеле прелази преко 6000 m^2 , ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља 3000 m^2 , док је максимална укупна БГП 3300 m^2 .

Максимална спратност објеката планом је предвиђена П+2.

Уколико је стамбени објекат засебан објекат, планом је дефинисана површина приземља стамбеног објекта 150 m^2 , а укупна БГП 300 m^2 .

Уколико је објекат стамбено-пословног карактера, максимална БГП стамбеног простора објекта избоси 300 m^2 .

Овим параметрима се дефинишу максималне површине на нивоу урбанистичке парцеле, уз ограничења која су табеларно приказана. Табеларно су дате максималне БГП приземља и укупна БГП, посебно за становање и посебно за пословање. Планом се дозвољава да табеларно приказане површине за становање, могу користити и за пословање, уколико је то потреба Инвеститора.

Исто не важи за табеларно приказане параметре за пословање, тј. дате површине у табеларном приказу за пословање, не могу се користити као стамбене површине.

У случају да површине за становање и површине за пословање табеларно нису дефинисане, већ је дефинисана само укупна БГП, ради се о објектима који су прекорачили дозвољене параметре и задржавају се у постојећим површинама и постојећим намјенама.

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 3,00m (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцелама са постојећим објектима се активирају само у случајевима рушења постојећег објекта ради изградње новог, уколико то омогућавају параметри дати овим планом.
- Површина подрумске и сутеренске етаже не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање подземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње.
- Површина сутеренске и подрумске етаже постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену.
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0 мод границе урбанистичке парцеле.
- Кота приземља дозвољена је до 1,00m од коте терена за стамбене објекте, и 0,20m за пословне.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равнoг крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Постојећим објектима, који се овим планом задржавају, а нису достигли дозвољене параметре даје се могућност доградње и надградње до параметара датих у табели. Доградња постојећих објеката је дозвољена до графички и текстуално дефинисаних грађевинских линија. Надградња ових објеката, дозвољена је у габариту постојећег објекта и над габаритом доградње дефинисане задатим грађевинским линијама.

За ове објекте обавезна је претходна израда статичке анализе конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала надграђеног дијела који треба да буду квалитетни и у складу са амбијентом.

Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нису евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.

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 смјерницама овог Плана за изградњу нових објеката.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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 издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 3. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле.

Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора.

Урбанистичка парцела дата у графичком прилогу могу се удруживати уколико је то захтјев Инвеститора уз поштовање параметара датих у табели.

Даје се могућност изградње више објеката на парцели уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености).

Површина УП 255, зона Б износи 1 102,6 m²;

На простору УП 255, зона Ц у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних постојећих објеката.

На простору УП 225 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање, максимална површина приземља ПОМОЋНОГ и максимална површина приземља пословног простора (m²) – 908,98;
- максимална површина приземља УКУПНО (m²) – 908,98;
- максимална БРГП површина за становање и максимална БРГП површина пословног простора (m²) – 1 323,13;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m²) – 1 323,13;
- максимални индекс заузетости – 0.82П;
- максимални индекс изграђености – 1.20;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – површина мјешовите намјене.

ZONA B																				
DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA B																				
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆE STANJE								PLANIРANO STANJE										
		BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Stambeni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGП POVRŠINA (m ²) Stambeni objekat	BRGП POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGП POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	POSTOJEĆA SPRTNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGП површина за становање (m ²)	Max BRGП површина помоћног простора (m ²)	Max BRGП површина укупно (m ²)	Max индекс зауз.	Max индекс изград.
UP 255	1.102,61	а.с.В 181	894,61	908,98	0,82	894,61	908,98	0,82	Р		908,98	908,98	1.323,13	1.323,13	0,82П	1,20	Р+2	Мјешовита намј.		
		а.з.В 181а	14,37			14,37			Р											

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆE STANJE									
		BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 255	1,102.61	a.z.8 181		894.61	908.98	0.82	894.61	14.37	908.98	0.82	P
		a.z.8 181a		14.37			14.37				P

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE										
Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
908.98			908.98	1,323.13		1,323.13	0.82P	1.20	P+2	Mješovita namj.

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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.

На графичком прилогу бр. 4 „Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 255, зона Б, грађевинске линије и регулационе линије.

На графичком прилогу бр. 4.а. дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 4.б. дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.

Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.

Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.

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

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>Мјере заштите од елементарних и других непогода</p> <p>Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:</p> <ul style="list-style-type: none"> - природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови); - непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари великих размјера, експлозије и др.); - други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.). <p>Штете изазване елементарним непогодама у Црној Гори су велике. Нарочито су изражене штете од земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова. Пошто су штете од елементарних непогода по карактеру сличне ратним катастрофама, циљеви и мјере заштите су дјелимично идентичне. За простор захвата овог планског документа највећу опасност представљају техничко технолошке катастрофе и контаминација</p> <p>У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр.013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист ЦГ“, бр. 08/93).</p> <p>Мјере заштите од земљотреса</p> <p>У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.</p> <p>Објекте који не спадају у високоградњу реализовати у складу са Правилником о техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.39/64).</p> <p>Мјере заштите од пожара</p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.</p> <p>Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту.</p> <p>Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара («Службени лист СФРЈ», бр.30/91), 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), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84), Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71 и 23/71), Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71) и Правилник о изградњи постројења за течни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71 и 26/71). На нивоу овог плана решењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца.</p> <p>Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.</p> <p>Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије</p> <p>У циљу рационализације потрошње енергије и све израженијих захтјева за заштитом човјекове околине предлажу се двије основне мјере: штедња и коришћење алтернативних извора енергије. Основна мјера штедње је побољшање топлотне изолације просторија, која не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације потребно је водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља. Енергетске потребе у овом подручју могу се подмирити из неконвенционалних примарних извора, као што су енергија воде и енергија директног сунчевог зрачења. Треба тежити да се примјењују оне енергетске</p>

	<p>трансформације гдје нема изгарања ни производње угљендиоксида.</p> <p>Приликом израде пројектне документације примјенити Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07, 05/08, 86/09 и 32/11), смјернице Националне стратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања. Приликом израде пројектне документације обавезно израдити Пројекат или Елаборат заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија) и планови заштите и спасавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.</p> <p><i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>Приликом одабира просторног модела плана поштован је принцип максималног очувања животне средине. У том смислу, дати плански капацитети истовремено представљају и акт очувања природне средине.</p> <p>Смјернице за предузимање мјера заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштитити воду, земљиште и ваздух сваког загађења увођењем адекватне инфраструктуре; - искључити све активности које могу угрозити животну средину; - за све објекте у захвату планског документа обавезна је израда Процјене утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину. <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> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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 на простор УП 255, зона Б у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <u>зелене површине пословних објеката (ЗПО)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 255, зона Б.</p> <p>Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу жбуња у комбинацији са цвјетницама. Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе.</p> <p>Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табели, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу.стазе и платои морају бити од природних материјала, - минимална површина под зеленилом 30% у односу на урб. парцелу, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине. - саднице дрвећа које се користе за озелењавање морају бити мин. висине од 2,50-3,00m и обима стабла, на висини од 1m, мин. 15-20cm, - ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. зеленило са


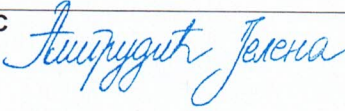

	<p>највећим степеном одржавања,</p> <ul style="list-style-type: none"> - сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло, - као допуна озелењавања могу се користити жардињере или саксије, - предвидјети осветљење зелене површине, - предвидјети одржавање зелене површине. <p>Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и израду пејзажне таксације уколико на локацији има постојећег зеленила.</p> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Урбанистичког пројекта Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе.</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"> 1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 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; 3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; 4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени. <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"> 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник; 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. <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 није друкчије уговорено.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	<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 из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	<p>Помоћне објекте на УП 255, зона Б, градити на основу Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територије Општине Зета („Сл. Лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23)</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	<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 Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	<p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <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"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 255, зона Б.</p> <p><i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>

17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру										
	<p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, 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>На графичком прилогу бр. 07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 255, зона Б.</p> <p><i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>										
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру										
	<p>Урбанистичкој парцели 255, зона Б у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са Магистралног пута М-2 и саобраћајнице попречног пресека 11-11.</p> <p>Саобраћај у мировини</p> <p>У зони захвата плана паркирање за новопланиране објекте као и објекте који се реконструишу, треба рјешавати у оквиру сопствене урбанистичке парцеле, сходно нормативима:</p> <table border="1" data-bbox="236 803 965 948"> <thead> <tr> <th>Namjena objekta</th> <th>Broj parking mjesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planirano stanovanje</td> <td>1,1 PM / стану</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td> <td>1PM на 50m²</td> </tr> <tr> <td>Djelatnosti</td> <td>1PM на 50m²</td> </tr> <tr> <td>Sport</td> <td>1 PM / 12 сједишта</td> </tr> </tbody> </table> <p>За објекте који се реконструишу тако да се не мијења број стамбених јединица и не повећава површина за пословање, паркирање се рјешава на начин како је ријешено и у постојећем стању.</p> <p>На индивидуалним парцелама потребно је обезбиједити минимум једно паркинг мјесто по стану. Паркирање може бити површинско на парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама максималног нагиба 12%. Паркирање може бити ријешено као површинско на сопственој парцели или организовано у вишеетажним подземним гаражама.</p> <p>Подземне гараже је неопходно организовати на парцели објеката ван јавног земљишта. Сходно интересовању Инвеститора, могуће је објединити двије или више подземних гаража сусједних урбанистичких парцела у једну техничку и функционалну цјелину.</p> <p>Приликом пројектовања гаража пројектант је обавезан да поштује Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист ЦГ, бр. 9/12“). Висина етажа гараже је од 2.40 до 3.0 м. Димензије паркинг мјеста су 2.5х5.00 м. Услови за прикупљање воде за прање и чишење гараже, третман и евентуално препумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је <i>Ир</i> је 12% за откривене и 15% за покривене. Контакт рампе са паркирном плочом мора да задовољи вертикалне услове проходности мјеродавног возила, па се заобљује кружним луком мањим од 20 м или ублажава полунагибом. Услед недостатка простора за организовање рампи на парцели, везу је могуће остварити и гаражним лифтом. Гаражни лифт је теретни лифт који служи за спуштање аутомобила заједно са возачем са улазног нивоа на ниво гараже намјењен за паркирање.</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>Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.5 м од границе урбанистичке парцеле.</p> <p>Распоред паркинг мјеста и габарит подземне гараже, као и распоред и број улазноизлазних рампи биће коначно дефинисан кроз израду главних пројеката објеката, што зависи од разних фактора, прије свега од архитектонског рјешења објекта, конструктивног система гараже, распореда вертикалних комуникација и сл.</p> <p>Прије израде Главног пројекта конструкције подземне гараже Инвеститор је обавезан да изврши геомеханичка и геотехничка испитивања терена.</p> <p>Најмање 5% од укупног броја паркинг мјеста мора бити намијењено лицима смањене покретљивости. Такође, приликом пројектовања вертикалних комуникација у гаражама мора се водити рачуна о потребама савладавања већих висинских разлика инвалидским колицима, те за старе, болесне и особе са штапом или штакама. Ако у гаражи има више лифтова, барем један мора испуњавати захтјеве за инвалидна лица и он</p>	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / стану	Poslovanje i administracija	1PM на 50m ²	Djelatnosti	1PM на 50m ²	Sport	1 PM / 12 сједишта
Namjena objekta	Broj parking mjesta										
Planirano stanovanje	1,1 PM / стану										
Poslovanje i administracija	1PM на 50m ²										
Djelatnosti	1PM на 50m ²										
Sport	1 PM / 12 сједишта										

	<p>мора бити означен прописаним знаком.</p> <p>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.</p> <p>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 76 цм, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 255.</p> <p><i>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p>
	<p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14) -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) -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) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14). <p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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. <p>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру 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 јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 09 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП255, зона Б.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ 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>																							
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, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РСГ", 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.</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, ДУП-ом „Махала“, 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.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>255 зона Б</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1 102,61 m²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>МН (мјешовита намјена)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0.82П</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)</td> <td>1 323,13 m²</td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>П+2 (приземље)</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>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Услови за унапређење енергетске ефикасности</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	255 зона Б	Површина урбанистичке парцеле	1 102,61 m ²	Намјена површина	МН (мјешовита намјена)	Максимални индекс заузетости	0.82П	Максимални индекс изграђености	1.20	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	1 323,13 m ²	Максимална спратност објеката	П+2 (приземље)	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	Дато у тексту УТУ-а	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
Ознака урбанистичке парцеле	255 зона Б																							
Површина урбанистичке парцеле	1 102,61 m ²																							
Намјена површина	МН (мјешовита намјена)																							
Максимални индекс заузетости	0.82П																							
Максимални индекс изграђености	1.20																							
Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	1 323,13 m ²																							
Максимална спратност објеката	П+2 (приземље)																							
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	Дато у тексту УТУ-а																							
Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а																							
21.	<p>НАПОМЕНА</p> <p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Детаљног урбанистичког пројекта „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран 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.	<p>ДОСТАВЉЕНО</p> <ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <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</p>																							

	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.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.граф. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудих ВД 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 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Detaljni urbanistički plan
"MAHALA"
u Podgorici**

Postojeće stanje		Осмак елемент
ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА		
Investitor	Shema postojeće parcele	
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice		
Одредивач	Масштаб	
 republicki zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000	
		Број листа
		03 (1)

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљног урбанистичког плана
"Махала" - Подгорица
Планирано стање
НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извршилац	Одобрава
Агенција за грађевинарство и изградњу Подгорице	
Обрађивач	Масштаб
републички завод за урбанизам и пројектовање - од подгориче	R 1:1000
	7(I)

LEGENDA

- граница захвата ДУП-а "Махала"
- граница и ознака урба. пар.
- планирани захват урбанистичке зоне са ознаком
- Urb. пар. са ограничењем (DV 10kV)
- Urb. пар. са ограничењем (DV 35kV)
- Urb. пар. са ограничењем (DV 110kV)
- жељезнички саобраћај
- површине за централне дјелатности
- површине за спорт и рекреацију
- мјешовита намјена
- површине за гробља
- остале природне површине

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

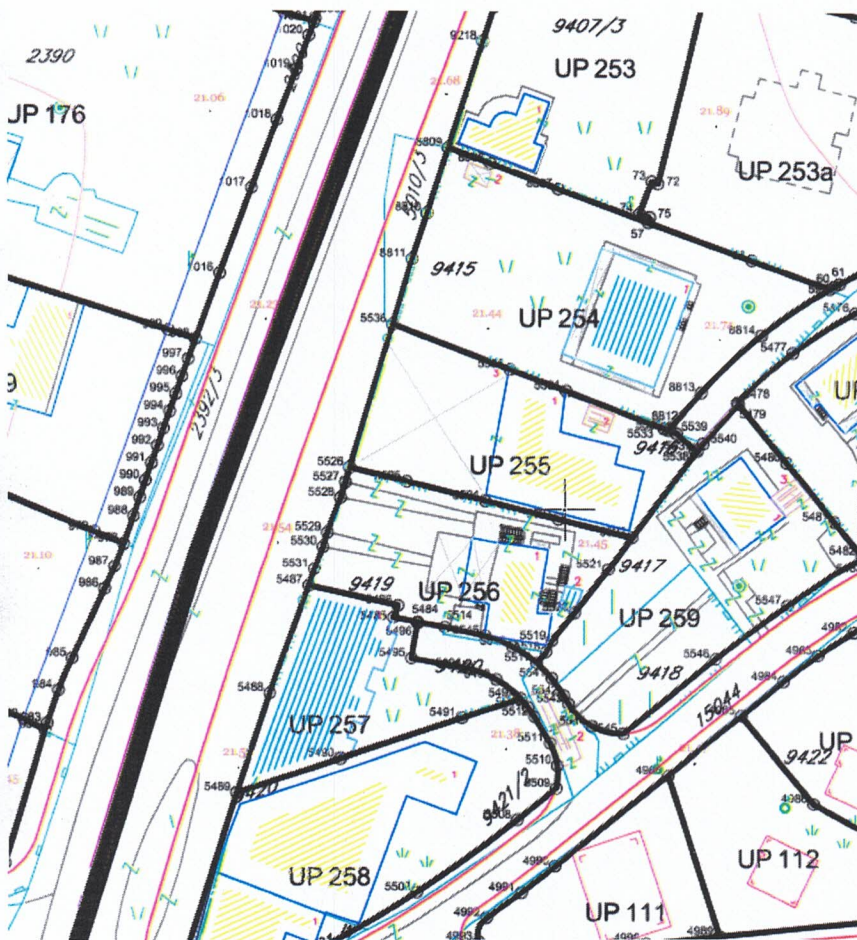
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

5532	8601317.147	4691313.189
5533	8601316.427	4691313.464
5534	8601300.3	4691319.62
5535	8601290.95	4691323.18
5536	8601271.522	4691330.599
5537	8601321.99	4691309.699
5538	8601321.608	4691309.929
5539	8601318.546	4691312.655
5522	8601311.13	4691295.46
5523	8601299	4691298.47
5524	8601286.87	4691301.48
5525	8601273.857	4691304.706
5526	8601264.4	4691307.05

Легенда:

- граница захвата DUP-a "Mahala"
- oznake urbanističke parcele
- граница urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- privredna arhitektura (milnovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Objekti snimljeni u toku izrade plana
- Granica zone zaštite elektroenergetskog sistema

03.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама
урбанистичке парцеле

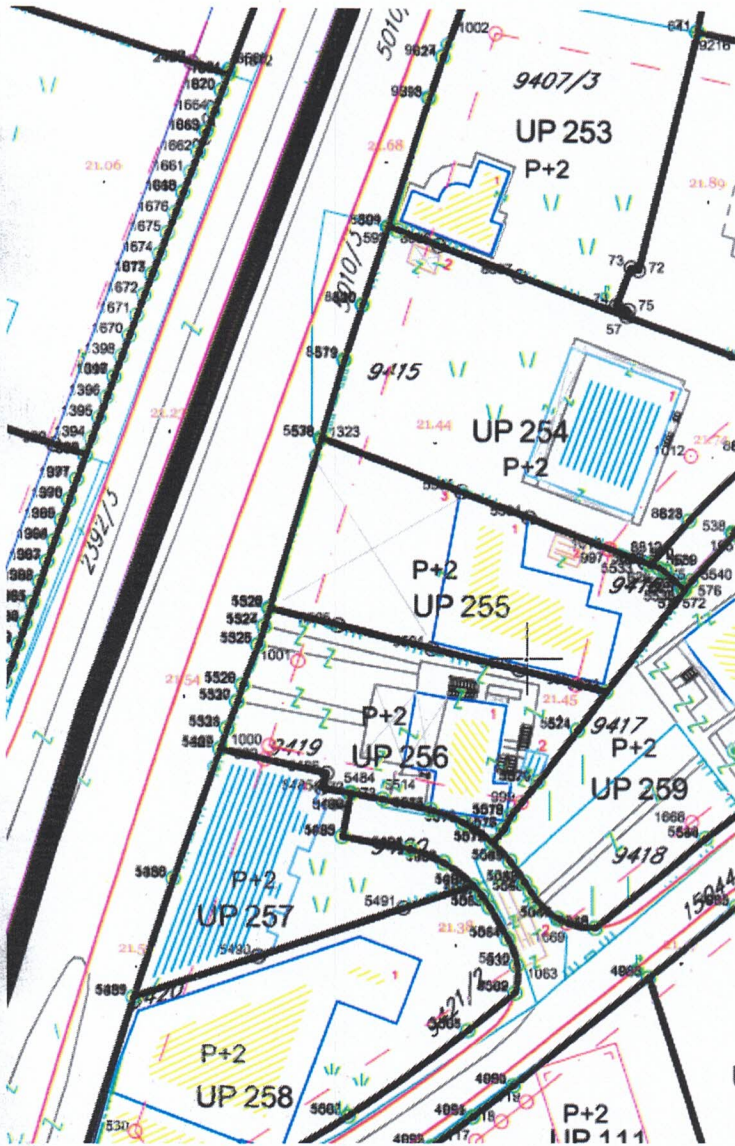
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka I granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (mlinovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kv)
- planirani zahvat u banističke zone sa oznakom
- Gradvinska linija sa koordinatama prelomnih tačak
- Regulaiona linija sa koordinatama prelomnih tačak
- Granica zone zaštite elektrovrata/dalekovoda

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

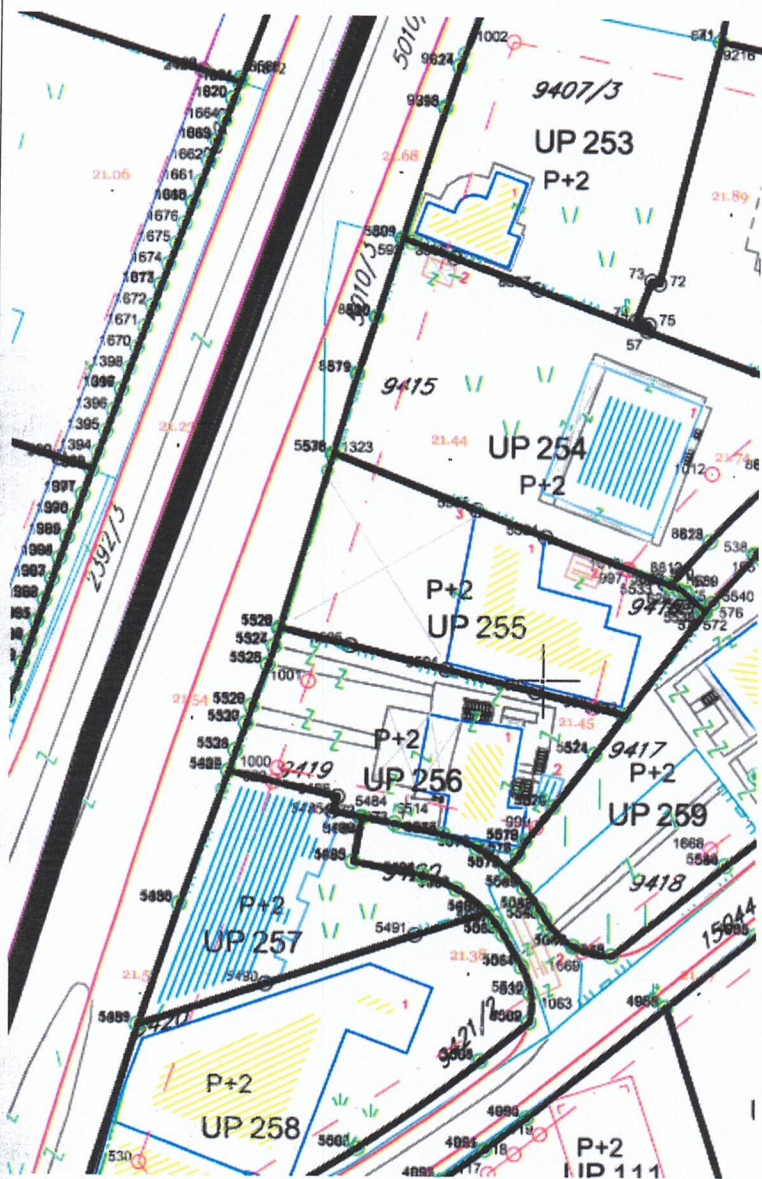
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије:

998	6601307.08	4691296.47
997	6601311.74	4691315.52
1013	6601311.51	4691315.34
1012	6601322.59	4691328.32
1001	6601268.46	4691299.86
1002	6601295.59	4691386.56

4.a.

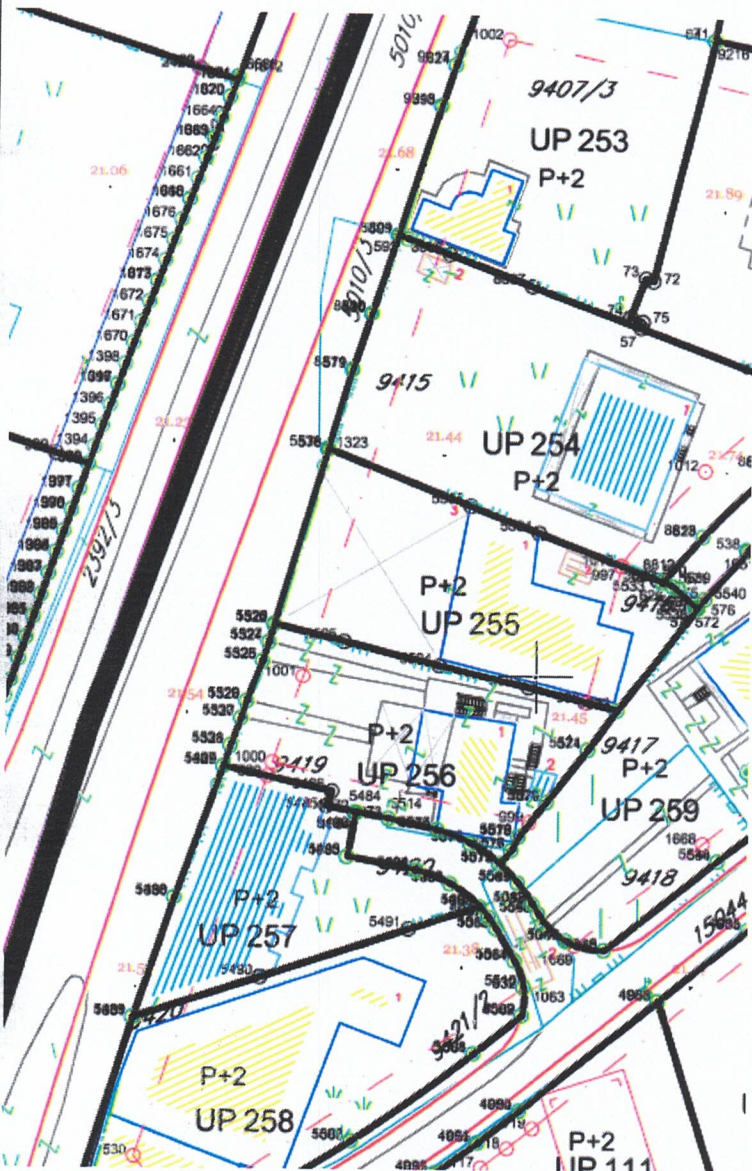
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка регулационе
линије:

1323 6601271.52 4691330.60
1322 6601264.40 4691307.05
627 6601317.15 4691313.19
571 6601319.35 4691312.29
573 6601311.13 4691295.46
576 6601322.005 4691309.72
577 6601321.85 4691309.84
625 6601321.61 4691309.93
626 6601318.55 4691312.66
627 6601317.15 4691313.19

4.б.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- Linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
- zelenilo uz saobraćajnice
- skver
- park
- uređenje obala
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo za turizam
- specijalizovani parkovi
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
- groblja
- zelenilo infrastrukture
- zaštitni pojasevi
- površine za sanaciju

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granice urbanističke parcelе
- planirano arhitekturno (inlinov)
- Urt. zel. sa ograničenjem (20' i više)
- Urt. zel. sa ograničenjem (10' i više)
- Urt. zel. sa ograničenjem (5' i više)
- planirani zeleni urbanističke zone sa oznakom
- Gradovinska traja
- Oznaka zone zaštite kulturno-povijesne

Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala"- Podgorica

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Oblikovnik	Kompozitor
	R 1:1000
	12(I)

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубоци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- граница захвата ДУП-а "Махала"
- UP 1 ознака урбанистичке парцеле
- + привредна архитектура (mlinovi)
- * UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- * UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- ** UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A planirani zahvat урбанистичке зоне sa oznakom
- Грађевинска линија
- Граница зоне заштите електровода/dalekovoda
- TS postojeća trafostanica
- TS planirana trafostanica
- planirani DV 110kV
- postojeći DV 35kV
- postojeći 10kV
- postojeći 10kV koji se ukida
- planirani 10kV
- A,B,C,D границе и зоне трафо реона

Детаљног урбанистичког плана
"Махала"- Подгорица

Planirano stanje ELEKTRO	
Титулар:	Овлашћени:
Агенција за изградњу и развој Подгорице	
Овлашћени:	Развој:
R 1:1000	
9(I)	

06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО

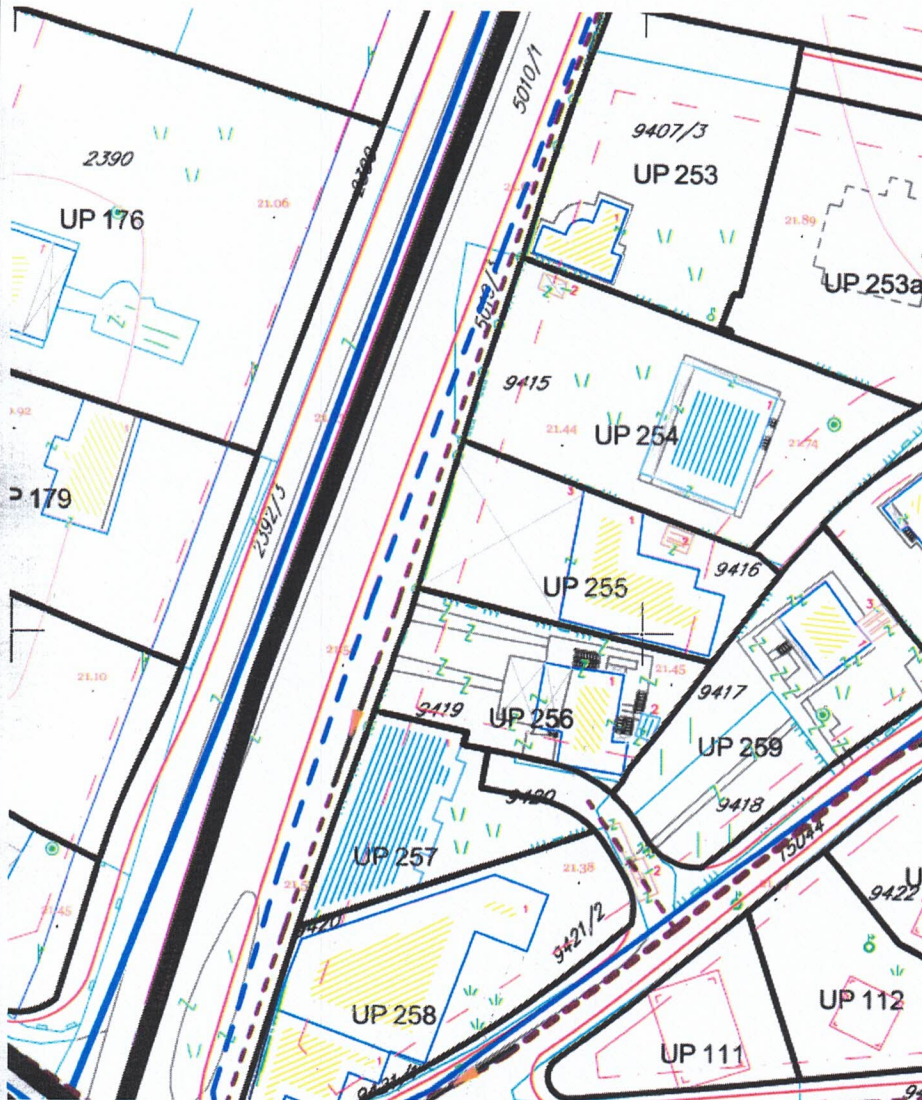
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА



















Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА





Легенда:

-  granica zahvata DUP-a "Mahala"
-  UP 1 oznaka urbanističke parcele
-  privredna arhitektura (mlinovi)
-  UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
-  UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
-  UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
-  planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
-  Građevinska linija
-  Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
-  vodovod postojeći
-  planirani vodovod
-  vodovod višeg reda
-  planirani vodovod višeg reda
-  ukidanje vodovoda višeg reda
-  granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
-  planirana fekalna kanalizacija višeg reda
-  planirana fekalna kanalizacija
-  fekalna kanalizacija planirana pumpna stanica

Деталјног урбанистичког плана
"Махала"- Подгорица

Planirano стање
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- vodovod i kanalizacija

Investitor	Opština Zeta
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Овоцијат	Категорија
 Republički zavod za urbanizam i prostorno planiranje - od podgorice	R 1:1000
Број кат.	10a(I)

7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

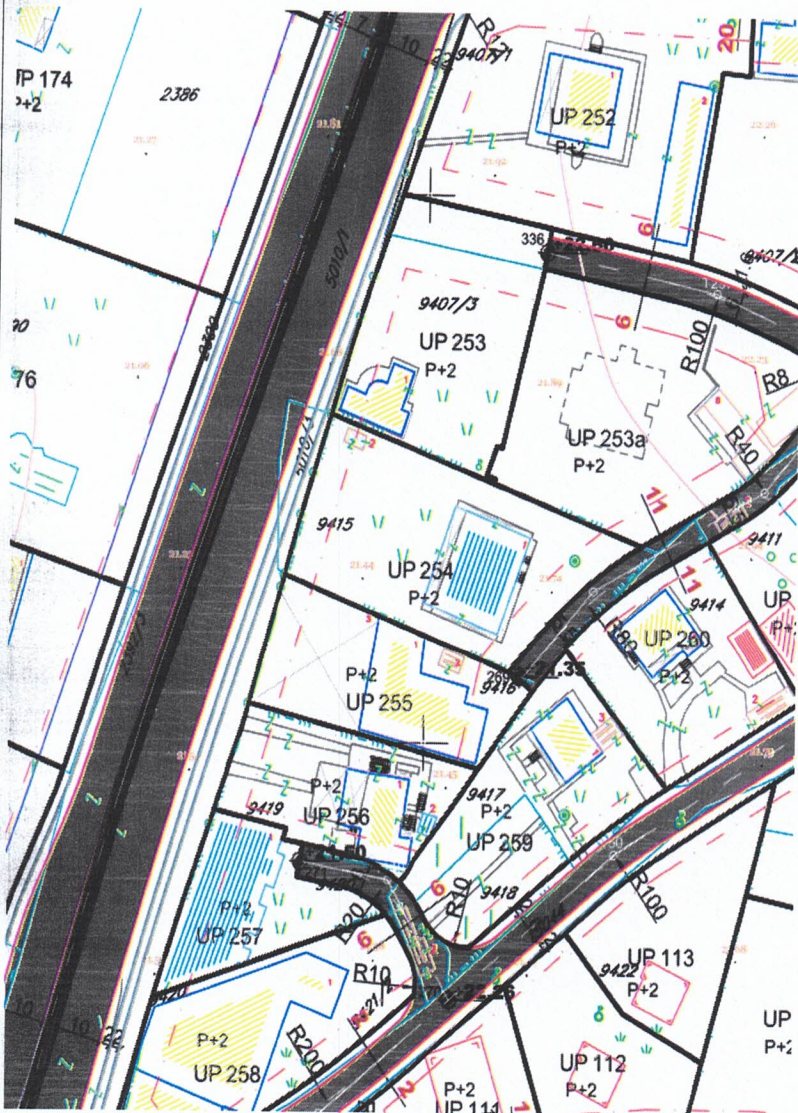
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

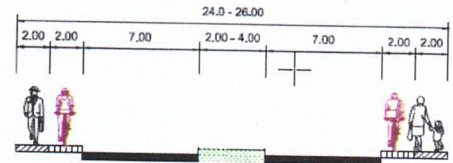
Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профили саобраћајница

Magistralni put M-2
DUP-om predloženo rješenje



presjek 11-11

5.50

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (mlinov)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kv)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija

Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala"- Podgorica

UP
P+2

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

Investitor	Osobna ocjena
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradilac	Kamijera
REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE - od podgorice	R 1:1000
	Broj lista
	8(1)

08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

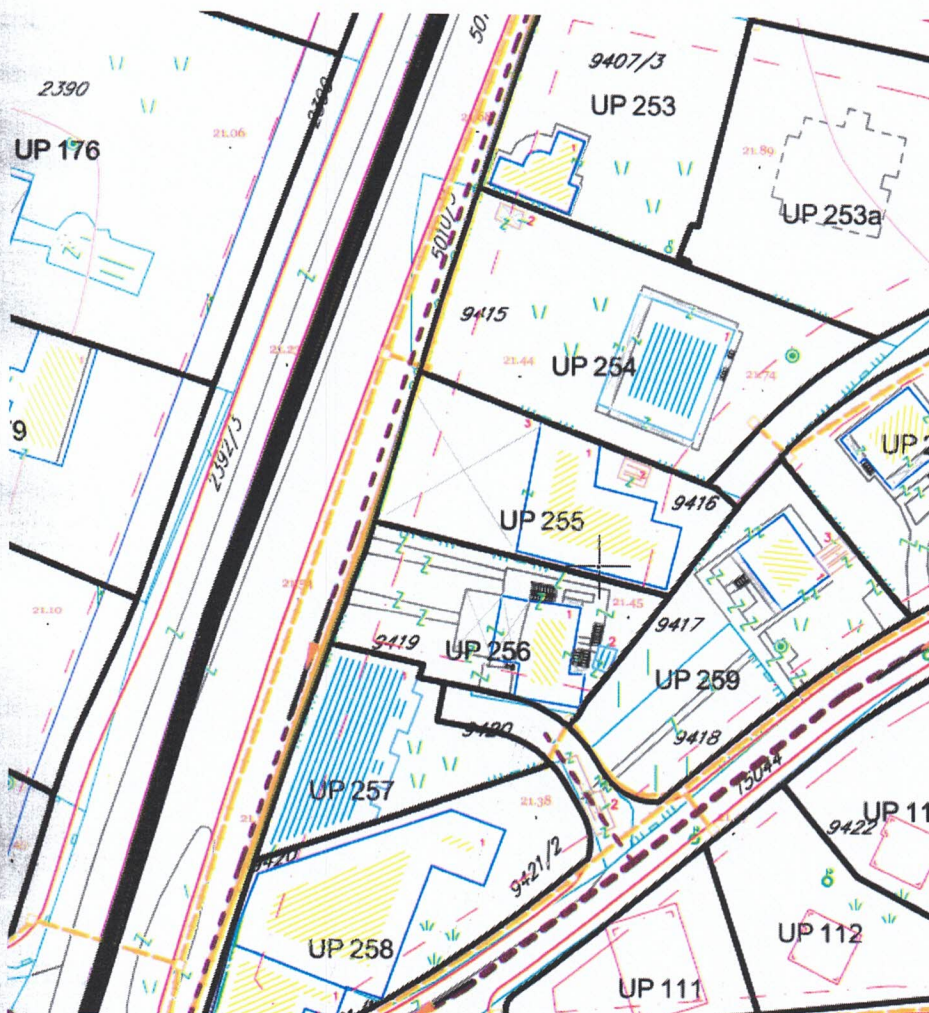
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала..

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-4/6
Датум: 15.08.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- граница захвата ДУП-а "Махала"
- ознака | граница урбанистичке парцеле
- привредна архитектура (млинџи)
- * UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- * UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- ** UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A** planirani zahvat урбанистичке зоне са ознаком
- Грађевинска линија
- Граница зоне заштите електровода/далековода
- електронска комуникациона инфраструктура - канализација са оптичким и бакарним кабловима
- електронска комуникациона инфраструктура - канализација планирана са 4 PVC цијеви пречника 110mm
- кабловско окно постојеће
- кабловско окно планирано NO 1..... NO 903

Детаљног урбанистичког плана
"Махала" - Подгорица

Планирано станје
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА
(ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Агенција за изградњу и развој Подгорице

Шкала: **R 1:1000**
11 (I)

09.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 9416 КО Голубовци



17600000384



101-919-55256/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-55256/2023

Datum: 28.12.2023.

KO: GOLUBOVCI

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 1370 - 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 ²	Prihod
9416			85 30		BALIJAČE	Dvorište KUPOVINA		218	0.00
9416		1	85 30		BALIJAČE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		378	0.00
9416		2	85 30		BALIJAČE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		14	0.00
9416		3	85 30		BALIJAČE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		506	0.00
								1116	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2001988217933	KRSTOVIĆ JOVAN SUZANA UL.MEDITERANSKA BB BUDVA	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
9416		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	200	P 378	Svojina KRSTOVIĆ JOVAN SUZANA 2001988217933 UL.MEDITERANSKA BB BUDVA
9416		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	200	P 14	Svojina KRSTOVIĆ JOVAN SUZANA 2001988217933 UL.MEDITERANSKA BB BUDVA
9416		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	200	P 506	Svojina KRSTOVIĆ JOVAN SUZANA 2001988217933 UL.MEDITERANSKA BB BUDVA

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.



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 29.12.2023.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

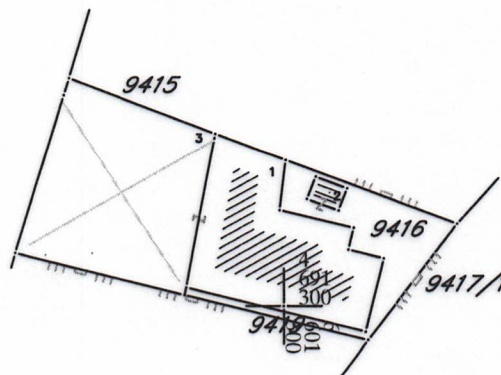
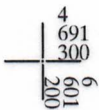
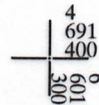
Broj lista nepokretnosti: 1370

Broj plana: 7,39

Parcela: 9416

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, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

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

ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA

Sekretariјat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

Примљено: 07.08.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
UPOV	71	-332/24-	4/5	

Broj: UPI-02-041/24-5352/1

Podgorica, 06. 08. 2024 20

159489, 3000-551/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretariјata 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 Sekretariјata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5352/1 od 29.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 255 zona B, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 9416 KO Golubovci) Opština Zeta, investitora Krstović Kristine (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-4 od 25.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretariјata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj), 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 urađena 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 predmetnoj parceli evidentirana je: zgrada br.1 – pomoćna zgrada površine 378m², zgrada br.2 – pomoćna zgrada površine 14m² i zgrada br.3 – pomoćna zgrada površine 506m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 255 planirana izgradnja objekta 908,98m², spratnosti P+2, ukupne max bruto površine 1.323,13m². Namjena objekta je mješovita - poslovanje sa stanovanjem.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, u saobraćajnici zapadno od predmetne lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova ili izgradnjom novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka 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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu sa više stambenih i 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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. Minimalni prečnik vodovoda za potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite, mora biti DN110mm. Ukoliko je DUP-om planirani vodovod manjeg prečnika od DN110mm, za potrebe sprinkler sistema je potrebno obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja – bunar.

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. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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 navedene etaže 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.

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 50m².

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 = 1:1000


Podgorica,
06.08.2024. 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

