

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 грађење новог објекта на урбанистичким парцелама УП2 и УП3, у захвату Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

ОПШТИНА ЗЕТА- СЛУЖБА ПРЕДСЈЕДНИКА

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 71-332/24-93/8 Датум: 03.09.2024.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), Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“(Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 33/17) и поднијетог захтјева ОПШТИНЕ ЗЕТА - СЛУЖБА ПРЕДСЈЕДНИКА, бр. УПУВ 71-332/24-93 од 03.07.2024. године, издаје</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичким парцелама бр. 2 и 3, чијем захвату припада простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6 КО Голубовци, у захвату Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ у Општини Зета.</p> <p>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, 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:	ОПШТИНА ЗЕТА - СЛУЖБА ПРЕДСЈЕДНИКА
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 508 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица,</p> <p>Катастарске парцеле број 14492/5 и 14492/6 КО Голубовци, налази се у захвату Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 508 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели 14492/5 уписано је: - Пашњак 2. класе, површина 5610m²</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 508 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели 14492/6 уписано је: - Пашњак 2. класе, површина 22101m²</p> <p>У листу непокретности, на поменутих катастарским парцелама не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Главног града Подгорица, у обиму права 1/1.</p> <p>У топографско – катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, на дијелу простора катастарских парцела евидентиран је као неизграђена површина.</p> <p>Лист непокретности бр. 508 и копија плана за простор катастарских парцела 14492/4, 14492/5 и 14492/6 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	

7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
	<p>УП 2 - На урбанистичкој парцели је планиран вишенамјенски простор, који обухвата централни објект у коме су организовани садржаји културе и администрације, објект кафе бара, и околни садржаји на отвореном: тематски парк, столови за стони тенис и дјечије игралиште. Предвиђено је уређење укупног простора кроз богато озелењавање и уређење слободних површина.</p> <p>У сутерену вишенамјенског објекта је предвиђена гаража, у коју се са ободне саобраћајнице прилази рампом.</p> <p>УП 3 - На урбанистичкој парцели су предвиђени терени за екипне спортове, и то фудбал, атлетика, рукомет, кошарка и одбојка. Уз фудбалски терен је планирана трибина за гледаоце капацитета 460 сједишта.</p> <p>Пратећи и помоћни садржаји су организовани у оквиру објекта кафеа са тоалетима, свлачионицама и тушевима за спортисте, који је лоциран уз терене за кошарку и одбојку, и у подтрибинском простору уз фудбалски терен, у којем су осим тоалета, свлачионица и тушева предвиђене канцеларије и амбуланта за пружање медицинске помоћи спортистима и посјетиоцима комплекса.</p> <p>Као посебна атракција планиран је терен/игралиште за екстремне спортове - вожња скејта и ролера.</p> <p>Дислоциран од спортских терена, уз пјешачку стазу која води из правца Бериславаца према Трешњици, планиран је објект кафеа и дјечије игралиште на отвореном.</p> <p>Оставља се могућност покривања терена за рукомет, кошарку и одбојку монтажно демонтажном структуром.</p> <p>Планским рјешењем је предвиђено урбано опремање укупног простора, остварење континуитета пјешачких токова кроз читав комплекс и његово повезивање са окружењем.</p> <p>Паркирање возила за посјетиоце и запослене спортско рекреативног комплекса је обезбијеђено на паркинзима и подземној гаражи на урбанистичким парцелама, а један број паркинг мјеста је предвиђен и на јавном паркингу уз ободну саобраћајницу.</p> <p>У складу са Законом о планирању простора и изградњи објекта, 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>Урбанистичке парцеле УП2 и УП3 , које чине катастарске парцеле 14492/5 и 14492/6 КО Голубовци, у захвату УП „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ у Општини Зета, дефинисане су као <u>површине за спорт и рекреацију (СР)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП2 и УП3.</p> <p>У складу са Правилником, површине за спорт и рекреацију су површине које су планским документом намијењене развоју спортско рекреативних садржаја.</p> <p>На површинама за спорт и рекреацију могу се планирати комплекси и објекти за спортове на отвореном и у затвореном простору, као што су:</p> <ul style="list-style-type: none"> • стадиони – за фудбал, атлетика, рукомет, кошарку, одбојку, тенис, одбојку на пијеску и др; • спортске дворане; • спортски терени за спортове на отвореном; • базени и пливалишта; • уређена и изграђена купалишта; • клизалишта и „ледене“ дворане за хокеј и друге спортове на леду; • тркалишта (велодром, аутодром, хиподром, стазе за трке моторних чамаца, стазе за такмичења у веслању, стазе за мотокрос, стазе за маунтинбикинг, стазе за кајак на брзим водама и др.); • хомологизоване (одобрене и верификоване) стазе за различита спортских такмичења; • спортска стрелишта; • голф терени; • аква паркови; • природне и вјештачке стијене за спортско и слободно пењање; • остали терени, полигони и површине за друге екстремне спортове; • стартна и циљна мјеста за параглајдинг, парашут и ултралаке летјелице; • полигони за вожњу скејтборда и ролера; • трим стазе и „стазе здравља“; • стазе за вожњу бицикала (бицикличке стазе) и стазе за јахање; • стазе за вожњу моторних санки, стазе за вожњу санки са запрегом; • планинске (обилежене) стазе;

- пратећи објекти који су у функцији спорта и рекреације (свлачионице, тоалети, тушеви, жичаре, ски-лифтови, путнички лифтови, уређаји и инсталације за вјештачки снијег, контролни пунктови, спасилачки пунктови, оставе за спортске реквизите и сл.).

На површинама из става 1 овог члана могу се планирати и:

- угоститељски објекти;
- мањи објекти за смјештај посјетилаца и спортиста;
- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;
- паркинзи и гараже за смјештај возила посјетилаца, гледалаца и корисника спортских терена и објеката;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);
- објекти и мреже инфраструктуре.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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

Основ за израду Плана парцелације је топографско катастрска подлога, потписана и овјерена од стране надлежног органа.

Планом парцелације одређене су границе урбанистичких парцела. На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“ дат је извод из планског документа са графичким приказом граница УП2 и УП3, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 3.а. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“ дат је извод из планског документа са координатама тачака урбанистичке парцеле.

Урбанистичке парцеле имају обезбијеђен директан колски и пјешачки приступ са јавне саобраћајне површине.

У табели је дат преглед планираног стања на УП2 и УП3, и урбанистички показатељи остварених капацитета у оквиру зоне захвата Плана.

SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS BALABANI (površina zahvata 4.43ha)

oznaka UP	površina UP (m2)	namjena površina	namjena objekata	P pod objektom (m2), na otvorenom	P pod objektom (m2), zatvoreni objekti	spratnost objekata	BGP (m2)	broj parking mjesta
UP 2	5669	SR sport i rekreacija		1666	625		2291	48 PM
		1	višenamjenski objekat sa podzemnom garažom - kultura, administracija		600	S+P	600	48 PM, parkiranje u podzemnoj garaži, površina garaže (cca 1200m2) nije uračunata u BGP
		2	tematski park na otvorenom	1118			1118	
		3	teren za stoni tenis dim.12.20x6.10m - igralište na otvorenom, x 2	148			148	
		4	dječije igralište na otvorenom	400			400	
		5	kafe bar		25	P	25	
UP 3	22077	SR sport i rekreacija		10806	535		11784	42 PM
		1	kafe bar/ svlačionica sa tuš kabinama		67	P	67	
		2	teren za ekipne sportove dim.34.0x20.0m (košarka, odbojka) - igralište na otvorenom uz mogućnost pokrivanja montazno-demontaznom strukturom, x2.	1360			1360	
		3	teren za ekstremne sportove (skejt, roleri) - igralište na otvorenom	600			600	
		4	fudbalski teren dim.56.0x100.0m	5600			5600	
		5	tribina sa 460 sjedišta, tehničke prostorije, svlačionice, sanitarni čvor i ambulanta ispod tribine		443	S+P	886	
		6	atletska staza sa 6 traka, dužine 130m	988			988	
		7	teren za ekipne sportove (rukomet) dim. 45.0x35.0m - igralište na otvorenom uz mogućnost pokrivanja montazno-demontaznom strukturom	1858			1858	
		8	dječije igralište na otvorenom	400			400	
		9	kafe bar		25	P	25	
		10	parking					

Обавезујући параметри за будућу изградњу на урбанистичким парцелама су максимална површина под објектом, бруто грађевинска површина и спратност објекта.

Дозвољена је фазна реализација садржаја на урбанистичким парцелама.

Фазна реализација ће се спроводити на основу Идејног рјешења које чини саставни дио Урбанистичког пројекта, а у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објекта, којим је предвиђен могућност издавања грађевинске дозволе на дијелу урбанистичке парцеле – локацији.

Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata Plana:
m²

površina zahvata plana **44.342m² (4.43ha)**

• broj urbanističkih parcela	4
• ukupna površina pod objektom	15.272
➤ objekti na otvorenom	14.002
➤ zatvorenih objekata	1.270
• ukupna BGP zatvorenih objekata	1.646
➤ sportski objekti	996
➤ kafe	50
➤ višenamjenski objekat (površina podzemne garaže nije uračunata u BGP)	600
• broj parking mjesta na UP	126
• broj parking mjesta na javnom parkingu uz saobraćajnicu	39
• broj zaposlenih	60
➤ sportski objekti (svlačionice, sanit.čvorovi, kafe) 20	
➤ kafe	10
➤ višenamjenski objekat	30
• biciklistička staza dužine 1276m ¹	
• index zauzetosti (svi objekti)	0.34
• index zauzetosti (zatvoreni objekti)	0.03
• index izgradjenosti (zatvoreni objekti)	0.04

Општи услови за изградњу

Габарите објеката пројектовати у складу са задатим величинама заузетости терена, спратности и бруто грађевинске површине;

У оквиру максималне бруто грађевинске површине планираних објеката урачунати укупну површину отвореног и затвореног корисног простора, који је планиран у свим етажама објекта (сутерен-приземље);
Оставља се могућност планирања подрума;

Површина гаражног простора и техничких просторија не обрачунава се у бруто грађевинску површину објекта;

Изградњи објеката мора да претходи детаљно геомеханичко испитивање терена, а техничку документацију радити искључиво на основу детаљних геодетских снимака терена, геолошких и хидрогеолошких података, као и резултата о геомеханичким испитивањима тла;

Избор фундаирања објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објеката;

Приликом изградње објеката у циљу обезбеђење стабилности терена, потребно је извршити одговарајуће санирање терена, ако се за то појави потреба;

Да би се омогућила изградња објеката и уређење терена, прије реализације дефинисане овим Планом, потребно је извршити разчишћавање и нивелацију терена, регулисање одводних канала и комунално опремање земљишта;

На урбанистичким парцелама је могуће градити један или више објеката.

Конструкцију објеката обликовати на савремен начин без мијешања система ношења по спратовима, са једноставним основама и јасном сеизмичком концепцијом.

	<p>Избор финансирања нових објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објекта. Посебну пажњу посветити мјерама антикорозивне заштите.</p> <p>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.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.3.	<p>Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама</p> <p>На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“ дат је извод из планског документа са графичким приказом граница УП2 и УП3, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 3.б. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије“ дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије“. На графичком прилогу бр. 3.в. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије“ дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.</p> <p>Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на осовине саобраћајница, а представља линију до које је дозвољено градити објекат. Грађевинска линија је дефинисана координатама преломних тачака у графичком прилогу План парцелације, регулације и нивелације. Грађевинске линије одређују површину унутар које је дозвољено градити према параметрима из плана. Еркери, терасе, балкони и други истурени дјелови објеката не могу прелазити грађевинску линију.</p> <p>Висинска регулација дефинисана је максималном спратношћу односно максимално дозвољеном висином објекта на свим урбанистичким парцелама. Етаже могу бити подземне и надземне.</p> <p>Подрум је подземна етажа чији вертикални габарит не може надвисити релевантну коту терена 0.00m, чији је хоризонтални габарит дефинисан грађевинском линијом. Ако се ради о денивелисаном терену, релевантном котом терена сматра се ката коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.</p> <p>Сутерен је надземна етажа код које се дио вертикалног габарита налази изнад коте коначно нивелисаног терена око објекта и чији су хоризонтални габарити дефинисани грађевинском линијом.</p> <p>Сутерен може бити на равном или денивелисаном терену. Код сутерена на равном терену вертикални габарит не може надвисити коту терена више од 1m коначно нивелисаног и уређеног терена око објекта. Сутерен на денивелисаном терену је са три стране уграђен у терен, с тим што се ката пода сутерена на једној страни објекта поклапа са котом терена или одступа од коте терена максимално 1.0m. Није дозвољена накнадна пренамјена гаража и техничких просторија у сутерену у друге намјене.</p> <p>Приземље је прва етажа са висином пода једнаком или вишом од околног уређеног терена, тј. Прва етажа изнад сутерена. За стамбене објекте ката пода приземља је максимално 1.00m, а за пословне објекте максимално 0.20m изнад коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.</p> <p>Максимално дозвољена висина објекта мјери се од најниже коте околног коначно уређеног и нивелисаног терена или тротоара уз објекат до коте сљемена или вијенца равног крова. У аналитичкој табlici је за све објекте одређен максималан број етажа.</p> <p>Највећа висина етаже за обрачуна висине грађевине, мјерена између горњих ката међуетажних конструкција износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за гараже и техничке просторије до 3m - за стамбене етаже до 3.5m - за пословне етаже до 4.5m - изузетно за осигурање пролаза за приступ интервентних и доставних возила, висина приземне етаже на мјесту пролаза износи 4.5m. <p>Приликом израде техничке документације поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19). •Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.06Е/23 и 113/23) <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју</i></p>

	<i>води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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>У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спашавању (Сл. Лист ЦГ бр.13-2007) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода (Сл.лист РЦГ бр. 8-1993).</p> <p>Поред мјера заштите које су постигнуте самим урбанистичким рјешењем овим условима се налажу обавезе приликом израде техничке документације како би се оствариле потребне превентивне мјере заштите од катастрофа и разарања.</p> <p>Ради заштите од елементарних и других непогода, због евентуалних неповољности инжењерско геолошких ни сеизмичких услова тла, сва рјешења за будућу изградњу и уређење простора морају се заснивати на налазима и препорукама инжењерско-геолошких истраживања са микросеизмичком рејонизацијом терена.</p> <p>Неопходно је спровести напредна геотехничка истраживања у погледу хидролошких својстава тла, као и констатовање других релевантних елемената за темељење објеката, постављање саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре.</p> <p>Због високог степена сеизмичке опасности све прорачуне сеизмичке стабилности изградње заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од општег интереса срачунати са већим степеном опште сеизмичности комплекса.</p> <p>Комуналну инфраструктуру планирати тако да водови буду доступни и после рушења објеката, о чему треба водити рачуна при реконструкцијама и постављању нових у каснијем периоду.</p> <p>При планирању саобраћајне мреже и објекта који захтијевају веће интензитета у тлу (дубина већа од 2м) потребно је предвиђети одговарајуће санационе радове.</p> <p>Урбанистичко рјешење диспозицијом објеката, саобраћајница и уређењем слободних површина обезбјеђује могућност интензитета свих комуналних возила, о чему треба посебно водити рачуна при изради техничке документације.</p> <p>У погледу грађевинских мјера заштите, објекти и инфраструктура треба да буду пројектовани и грађени у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за одговарајући садржај.</p> <p>Сви други елементи у вези заштите материјалних добара и становника треба да буду у складу са важећим прописима о заштити од елементарних непогода и пожара, тако да је за сваку градњу потребно прибавити услове и сагласност од надлежног органа у Општини, на техничку документацију и изведени објекат.</p> <p>Мјере заштите од пожара</p> <p>Ради заштите од пожара у оквиру планског рјешења свим објектима обезбијеђен је саобраћајни приступ за ватрогасна возила, с прописаном удаљеношћу коловоза од објекта.</p> <p>Ширине планираних саобраћајница прилагођене су приступу и маневрисању ватрогасних возила.</p> <p>Планским рјешењем је обезбијеђена удаљеност између појединих објеката, као и услови за евакуацију у случају пожара. У оквиру рјешења хидротехничког система обезбијеђена је вода за гашење пожара.</p> <p>Ради обезбјеђења мјера заштите од пожара у смислу Закона о заштити и спашавању, приликом израде инвестиционо-техничке документације, за објекат централних и јавних ђелатности, потребно је предвиђети уређаје за аутоматску дојаву пожара, уређаје за гашење пожара и спречавање његовог ширења.</p> <p>За ове објекте обавезно је израдити елаборате заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија), планове заштите и спашавања према израђеној процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити одговарајућа мишљења и сагласности у складу са Законом.</p> <p>За објекте у којима се складиште, претачу, користе или у којима се врши промет опасних материја, обавезно је прибавити мишљење на локацију од надлежног органа, како ови објекти и инсталације својим зонама не би угрозили сусједне објекте.</p> <p>Приликом пројектовања објеката, а примјеном свих Правилника који важе за ову област, обезбјеђују се све остале мјере заштите од пожара.</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 објекта 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.

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:
 - Закон о заштити и спасавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).

Правилници:

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта 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, 23/71)
- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71)
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71)

Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објекта и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мјере заштите животне средине

- У циљу заштите животне средине између осталих предвиђена су и сљедећа рјешења:
- Ограничено, минимално кретање моторних возила унутар комплекса;
- Постојећи поток је неопходно заштитити од евентуалне контаминације отпадним водама (фекални отпад, отпад од планираних угоститељских објеката).
- С обзиром да се на предметном простору планира употреба биопречистача, као начина третирања отпадних вода, онда степен пречишћавања отпадних вода у биопречистачу треба да задовољава испуштање пречишћене воде у природни реципијент, водоток у складу са законском регулативом (Правилник о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у реципијент и јавну канализацију, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода, минималном броју испитивања и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода - „Службени лист Црне Горе“, бр. 45/08)."
- С обзиром да се на предметном простору планира испуштање отпадних вода у септичку јаму, септичке јаме морају бити водонепропусне, а њихово прањење црпљењем и одвожењем специјалним возилима.
- Фекалне отпадне воде ће се прије испуштања филтрирати и користити за наводњавање и прање слободних површина;
- Квалитет отпадних вода мора одговарати важећим прописима;
- Атмосферске воде ће се дијелом скупљати и употребљавати као техничка вода;
- Прикључење садржаја који испуштају уља, масти и бензин врши се преко таложника и сепаратора масти и уља;
- Органски отпад из кухиња и лишће компостовати и користити за фертилизацију земљишта.

Унапређење животне средине

- У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије;
- при изградњи користити савремене термоизолационе материјале, као би се смањила потрошња топлотне енергије;
- Предвиђети могућност коришћења соларне енергије;
- Као систем против претјеране инсолације користити одрживе системе (засјену шкурама, грађевинским

- елементима, зеленилом и др.) како би се смањила потрошња енергије за вјештачку климатизацију;
- Дрворедима смањити утицај вјетра и обезбиједити неопходну засјену у лјетњим мјесецима;
- Инкорпорирањем зелених маса у структуру објеката омогућити корисницима простора контакт са природом;
- Предвиђети дрвореде или зелену тампон зону између саобраћајница и грађевинских структура;
- Суспензију смећа и отпада вршити у оквиру организације комуналне ђелатност.

Сва предвиђена рјешења усклађена су са Законом о животној средини ("Службени лист ЦГ", бр.12/96 и 55/00), Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени лист ЦГ", број 45/06), Законом о одржавању чистоће, прикупљању и коришћењу отпада („Службени лист СРЦГ“ бр.20/81, 19/89 и "Службени лист ЦГ", број 27/94), Правилником о граничним вриједностима нивоа буке у живитној средини ("Службени лист ЦГ", број 75/063) и другим важећим прописима и стандардима.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

10. УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ

Зеленило на простору УП2 и УП3, у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ дефинисано је као површина за пејзажно уређење ограничене намјене (ПУО).

На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП2 и УП3.

УП 2

Предметна урбанистичка парцела УП2 припада категорији површина за пејзажно уређење ограничене намјене, детаљне намјене **СРП- спортско рекреативне површине**.

На нивоу УП обезбедити **минимум 40%** зелених, незастртих површина које се реализују на слободном тлу, без подземних етажа, осим површина које се реализују изнад подземне гараже објекта и означене су као тематски парк. Ове површине улазе у обрачун зелених површина.

Површине одређене за зеленило морају се равномерно распоредити, тако да су сви дјелови парцеле покривени зеленилом.

Изнад подземних етажа објекта планирати зелену површину која ће се реализовати на дебљини супстрата од минимум 0.5м, а дрвеће планирати у контејнерима или жардињерама одговарајућих димензија за планирану врсту.

Дуж граница УП, а ка суседним саобраћајницама формирати дрвореде, поготово уз дечије игралиште формирати дупли дрворед. Користити дрворедне саднице лишћара одговарајућих димензија (искључиво школоване дрворедне саднице висине минимум 2.5 м)

Саднице се саде на размаку од минимум 6 метара (зависно од врсте). Користити искључиво школоване дрворедне саднице лишћарских врста.

Уколико се саднице саде у касете, минималне димензије касета су 1.2x1.2м.

Користити одговарајуће врсте у зависности од просторних могућности (Platanus acerifolia, Quercus ilex, Tilia tomentosa...)

Дечије игралиште обавезно реализовати од меканих материјала, гумене подлоге изливане по спецификацији пројектанта. Ободом игралишта никако не постављати бетонске ивичњаке, већ завршницу извести у шљунку или у дрвету. Обезбедити засену високим лишћарима у зони дечијег игралишта. Позицију стабала одредити тако да лјети пружа довољно засене, а у зимском периоду дозвољава и продоре сунца (или не користити зимзелене врсте).

Не користити врсте дрвећа и жбуња које имају отровне дјелове (тиса, олеандер, датура, и сл.)

Опремити неопходним мобилијаром – чесме, клупе, расвјета, канте...

УП 3

Предметна урбанистичка парцела УП3 припада категорији површина за пејзажно уређење ограничене намјене, детаљне намјене **СРП- спортско рекреативне површине**.

На нивоу УП обезбедити **минимум 40%** зелених, незастртих површина које се реализују на слободном тлу, без подземних етажа. Површине одређене за зеленило морају се равномерно распоредити, тако да су сви дјелови парцеле покривени зеленилом. Дрворед формирати уз пешачку и бицикличку стазу, усаглашен (у смислу избора врсте, међусобног одстојања као и материјализације отвора у поплочању) са околним урбанистичким парцелама.

Високим зеленилом одвојити површине за спортске активности од саобраћајнице.

Обавезно је озелењавање паркинга.

Зону око дечијег игралишта и кафеа уредити као парковску површину. Избор материјала за засторе мора бити у складу са околним материјалима, најбоље користити природне материјале. Стазе се морају поплочати чврстим материјалима (не користити шљунак и сл.), а трим стаза одговарајућим меканим материјалима.

Обезбедити засену у зонама угоститељских објеката, као и адекватни прковски мобилијар (чесме, клупе, расвета, канте и сл.).
 Дјечије игралиште обавезно реализовати од механичких материјала, гумене подлоге изливене по спецификацији пројектанта. Ободом игралишта никако не постављати бетонске ивичњаке, већ завршницу извести у шљунку или у дрвету. Обезбедити засену високим лишћарима у зони дечијег игралишта. Позицију стабала одредити тако да љети пружа довољно засене, а у зимском периоду дозвољава и продоре сунца (или не користити зимзелене врсте). Не користити врсте дрвећа и жбуња које имају отровне делове (тиса, олеандер, датурса, и сл.)
 Формирати тампон зону високог зеленила са спратом жбуња ка саобраћајницама, а пешачким стазама повезати игралиште са паркингом.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

11. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

Заштита културних добара

На предметном подручју нема објеката који су предложени или су под заштитом културних добара.

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, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.

Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.

Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:

Обавезе проналазача:

(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова иактивности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова(у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:

- 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.

(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.

Обавезе Управе и инвеститора:

- (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:
- 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.
- (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.
- (3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта.
- (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.
- (5) Жалба на решење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење решења.
- (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није другачије уговорено.

12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	<p>Приликом пројектовања и извођења објеката потребно је свим објектима обезбиједити приступ који могу користити лица с ограниченом могућношћу кретања.</p> <p>У ту сврху, уз степенишне просторе пројектовати и одговарајуће рампе с максималним нагибом 8%, или, уколико то технички услови не дозвољавају планирати приступ на други начин.</p> <p>Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити такође у складу с важећим прописима о кретању инвалидних лица.</p> <p>При реализацији пјешачких прелаза за потребе савлађивања висинске разлике тротоара и коловоза инвалидским колицима, предвиђети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 м.</p> <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 Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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>УП „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ не даје могућност изградње помоћних објеката на површинама за спорт и рекреацију.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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>Дозвољена је фазна реализација садржаја на урбанистичким парцелама.</p> <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 Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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>Техничку документацију је потребно израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, важећим техничким прописима и нормама.</p> <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",

	<p>број 11/96);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 предузећа ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 2 и УП3.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Водовод и канализација д.о.о.</i>, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП2 и УП3.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>Урбанистичке парцеле УП2 и УП3, у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број: 07 „ПЛАН САОБРАЋАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“ под радним називом Улица 1, Улица 2 и Улица 4.</p> <p>Постојеће стање</p> <p>Подручје УП-а “Спортско рекреативни центар Балабани” налази се у Градској Општини Голубовци, у насељу Балабани на катастарској парцели 14492 КО Голубовци. Парцела је окружена постојећим локалним путевима и прилазима ширине 3,0 до 6,0м. Постојећи путеви са источне и са западне стране су асфалтирани а остали путеви су макадамски.</p> <p>На посматраном подручју не постоје организована паркиралишта.</p> <p>План</p> <p>Концепт саобраћајне мреже у захвату предметног плана је проистекао из концепта планираних намјена површина предметног простора и мреже саобраћајница планираних ПУП-ом Главног града Подгорица до 2025. год. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи.</p> <p>Спортско рекреативни центар окружен је саобраћајницама са свих страна. Везу са насељима и центрум Голубоваца као и са Подгорицом остварује, са сјевера и југа преко саобраћајница радних назива Улица 1 и Улица 2.</p> <p>Пројектована саобраћајница Улица 1 се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 3,0м, обостраног тротоара ширине 2,0м и бицикличке стазе ширине 2.0м са унутрашње стране захвата. Уз ову саобраћајницу планирана су три управна паркинг капацитета 15, 12 и 9 паркинг мјеста.</p> <p>Пројектована саобраћајница Улица 2 се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 2,75м, обостраног тротоара ширине 2,0м и бицикличке стазе ширине 2.0м са унутрашње стране захвата.</p> <p>Улица 4 повезује Улицу 1 и Улицу 2 са јужне стране. Пројектована саобраћајница се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 2,75м, обостраног тротоара ширине 2,0м и бицикличке стазе ширине 2.0м са унутрашње стране</p>

захвата.

Пројектоване саобраћајнице Улица 5 и Улица 6 су паркирне саобраћајнице унутар комплекса. Састоје се од по двије саобраћајне траке ширине по 2,75m и обостраних управног паркинга. Уз Улицу 5 обезбијеђено је 40 паркинг мјеста а уз Улицу 6 36 паркинг мјеста.

Техничком регулацијом саобраћаја предвиђено је да све улице буду под режимом двосмјерног кретања возила. Категоризација уличне мреже извршена је према функцији коју поједине саобраћајнице имају у мрежи, па су у зависности од тога одређени и различити попречни профили.

Приликом пројектовања саобраћајница секундарне мреже, трасе саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница. Саобраћајне раскрснице, координате тјемена и центара дефинисане су у апсолутном координатном систему ХУЗ, а оријентационо су дате висинске коте раскрсница.

Ширина саобраћајница је различита, а попречни пресјечи приказани су на графичком прилогу.

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Застори свих улица су од асфалт бетона а паркинзи су од префабрикованих бетонских бехатон или растер елемената. Застори нових пјешачких стаза уз саобраћајнице и ван њих су од бетона или префабрикованих бетонских бехатон-елемената.

Одводњавање улица ријешити изградњом атмосферске канализације.

Све саобраћајнице и пјешачке стазе треба да буду опремљене одговарајућом расвјетом.

Саобраћајнице треба опремити са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Паркирање

Паркирање у границама плана рјешавано је у функцији планиране намјене.

Намјена површина на простору предметног плана је спорт и рекреација. У концепту се предвиђа да се мјеста за стационирање возила обезбиједи на паркиралиштима дуж улица, на посебним паркинзима унутар урбанистичких парцела, и у поземној гаражама. На отвореном простору, уз саобраћајнице или као самостални отворени паркинг простори, планирано је укупно 117 паркинг мјеста а у гаражи 48 паркинг мјеста.

Потребно је обезбиједити најмање 5% паркинг мјеста за лица смањене покретљивости.

При пројектовању класичних гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75m;
- слободна висина гараже мин. 2,2m;
- димензије паркинг места мин. 2,34,8m, пожељно 2,5x5,0m;
- ширине паркинг мјеста уз зидове и стубове повећати на примјерену ширину како би се омогућио несметан улаз/излаз из возила;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Потребно је обезбиједити најмање 5% паркинг мјеста за лица смањене покретљивости.

Паркинг мјеста на отвореним паркиралиштима управна на осу коловоза предвидјети са димензијама 2,5x5,0m (мин. 2,3 x 4,8m).

Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Користити по могућству застоп од префабрикованих елемената (бетон-трава) и уз или између паркинга на свака три паркинг мјеста засадити дрворед, увијек када услови терена допуштају.

Бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе су планиране у оквиру комплекса, уз ободне улице и то двосмјерне, ширине по 1,0m за оба правца.

Пјешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице, тротоарима, обострано, ширине 2,0m.

	<p>На УПЗ планиране је пјешачка стаза, ширине 3,0m која спаја тротоаре уз Улицу 1 и Улицу 2.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП2 и УП 3.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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>Техничку документацију је потребно израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, 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"> -Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање 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><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></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.0 8 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП2 и УП3.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ 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>
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 РЦГ”, бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), проверити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за</p>

предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.																							
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, УП-ом „Спортски комплекс Балабани“, овим урбанистичко-техничким 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>2 и 3</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>УП2 – 5669m² и УП3 – 2077m²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>ЦР(спорт и рекреација)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Бруто грађевинска површина (БГП)</td> <td>УП2 – 2291m² и УП3 – 11784m²</td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</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> <p>Архитектонске волумене објеката пројектовати са циљем добијања хомогене слике спортског комплекса;</p> <p>Архитектонско обликовање објеката мора се прилагодити постојећем амбијенту и ускладити са сликом насеља;</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађевинских структура мора да слиједи климатске карактеристике града;</p> <p>Кровови могу бити коси, са нагибима кровних равни максимално до 25° (препорука је 22°), а могуће је радити и раван кров, по могућности са озелењеним кровним равнима и кровним баштама.</p> <p>Прозоре и врата димензионирати према климатским условима (уз осигурање отвора за атрактивне визуре димензионирати отворе с циљем штедње топлоте/хладноће);</p> <p>Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе.</p> <p>Обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну заштиту ентеријера објекта;</p> <p>Обрада површина партера мора одговарати својој намјени.</p> </td> </tr> <tr> <td>Услови за унапређење енергетске ефикасности</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> </table>	Ознака урбанистичке парцеле	2 и 3	Површина урбанистичке парцеле	УП2 – 5669m ² и УП3 – 2077m ²	Намјена површина	ЦР(спорт и рекреација)	Максимални индекс заузетости	/	Максимални индекс изграђености	/	Бруто грађевинска површина (БГП)	УП2 – 2291m ² и УП3 – 11784m ²	Максимална спратност објеката	Дато у тексту УТУ-а	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	<p>Архитектонске волумене објеката пројектовати са циљем добијања хомогене слике спортског комплекса;</p> <p>Архитектонско обликовање објеката мора се прилагодити постојећем амбијенту и ускладити са сликом насеља;</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађевинских структура мора да слиједи климатске карактеристике града;</p> <p>Кровови могу бити коси, са нагибима кровних равни максимално до 25° (препорука је 22°), а могуће је радити и раван кров, по могућности са озелењеним кровним равнима и кровним баштама.</p> <p>Прозоре и врата димензионирати према климатским условима (уз осигурање отвора за атрактивне визуре димензионирати отворе с циљем штедње топлоте/хладноће);</p> <p>Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе.</p> <p>Обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну заштиту ентеријера објекта;</p> <p>Обрада површина партера мора одговарати својој намјени.</p>	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
Ознака урбанистичке парцеле	2 и 3																						
Површина урбанистичке парцеле	УП2 – 5669m ² и УП3 – 2077m ²																						
Намјена површина	ЦР(спорт и рекреација)																						
Максимални индекс заузетости	/																						
Максимални индекс изграђености	/																						
Бруто грађевинска површина (БГП)	УП2 – 2291m ² и УП3 – 11784m ²																						
Максимална спратност објеката	Дато у тексту УТУ-а																						
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	<p>Архитектонске волумене објеката пројектовати са циљем добијања хомогене слике спортског комплекса;</p> <p>Архитектонско обликовање објеката мора се прилагодити постојећем амбијенту и ускладити са сликом насеља;</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађевинских структура мора да слиједи климатске карактеристике града;</p> <p>Кровови могу бити коси, са нагибима кровних равни максимално до 25° (препорука је 22°), а могуће је радити и раван кров, по могућности са озелењеним кровним равнима и кровним баштама.</p> <p>Прозоре и врата димензионирати према климатским условима (уз осигурање отвора за атрактивне визуре димензионирати отворе с циљем штедње топлоте/хладноће);</p> <p>Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе.</p> <p>Обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну заштиту ентеријера објекта;</p> <p>Обрада површина партера мора одговарати својој намјени.</p>																						
Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а																						

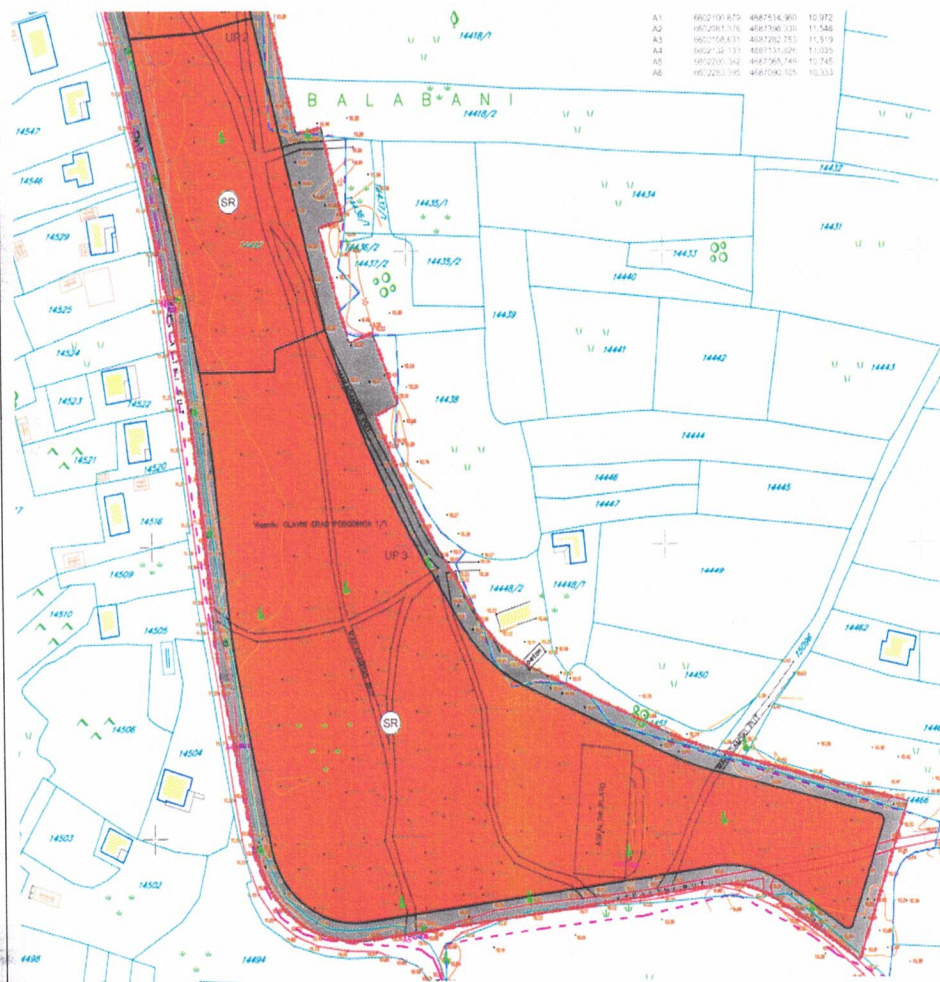
21.	НАПОМЕНА	
	<p>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства 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.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.графј. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич в.д. секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица; <p>Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.</p>	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



NAMJENA POVRŠINA

SR POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Up "SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS
BALABANI"

FAZA - PLAN

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

Обраđиваћи план: Конзорцијум: WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

одговорни планер:	датум:	
Ksenija Vukmanović, dipl.ing.am. бр.бр. 95-1123/04-2	2017	
лист број:	назив прилога:	размера:
05	PLAN NAMJENE POVRŠINA	1:1000

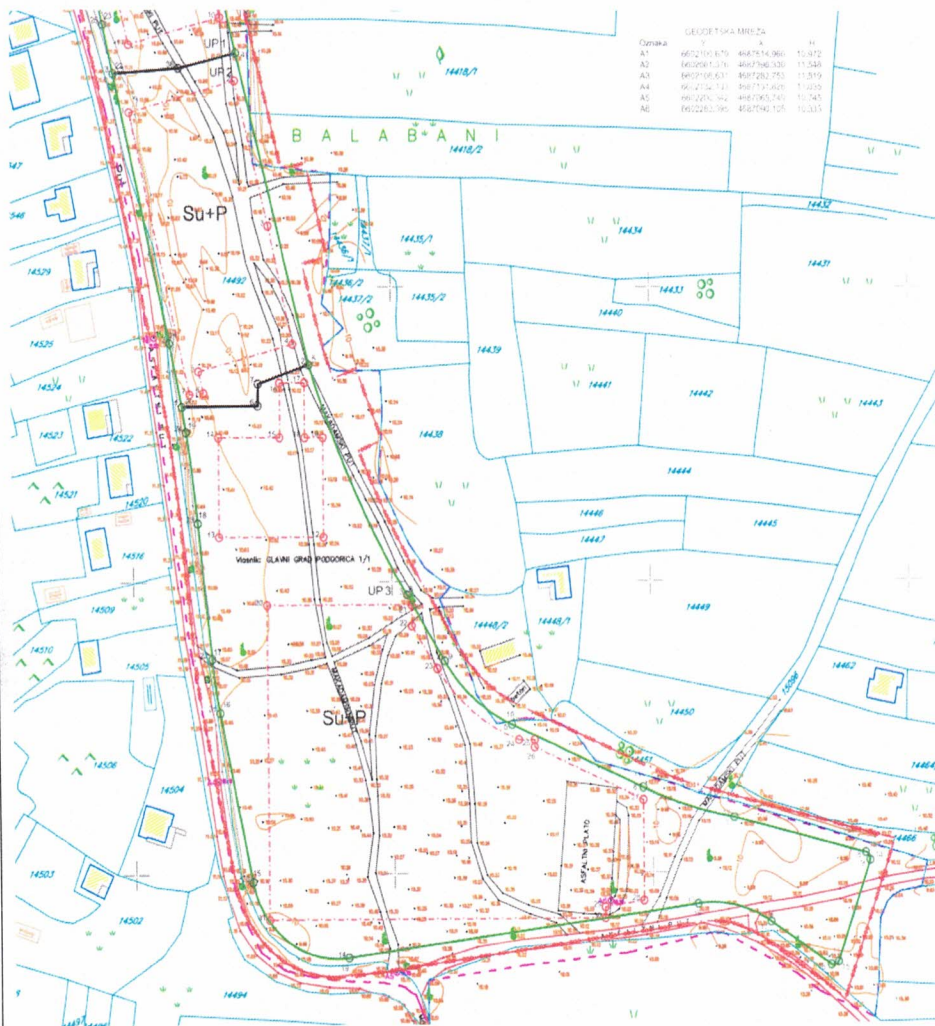
02. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање **НАМЈЕНА ПОВРШИНА**
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6
КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ГЕОДЕТСКА МРЕЖА

Ознака	X	Y	W
A1	4622100.876	4467514.966	15.872
A2	4622081.576	4467586.330	15.848
A3	4622066.631	4467282.753	15.819
A4	4622134.131	4467137.629	15.829
A5	4622276.192	4467093.740	15.745
NE	4622263.199	4467096.125	15.833

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- TAČKE REGULACIONE LINIJE - RL
- Su+P MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Up "SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS
BALABANI"

FAZA - PLAN

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

Obradbač plana Konzorcijum: WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing. arh.
br. u o. 1125/08-3

datum:

2017

list broj:

način prikaza:

razmera:

06

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE 1:1000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

03. Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

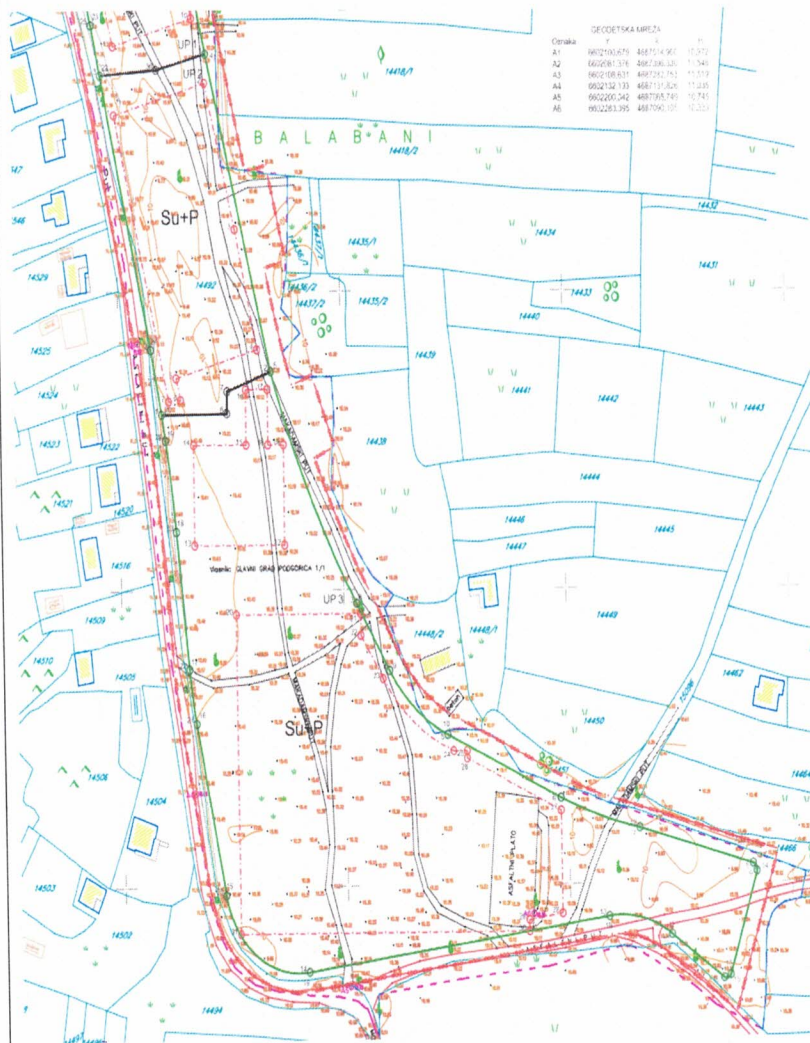
Уп "СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
БАЛАБАНИ"

ФАЗА - ПЛАН

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

Обрадовић план: Конзорцијум: WINSOFT и CAU (Centar за архитектуру и урбанизам)

одредница план:	датум:	
Ксенија Вукмановић, дипл. инж. арт. бр. св. 1127/06-2	2017.	
кат. број:	назив прилоге:	мера:
06	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:1000



УП 2

UP	плоштина	висина
1	6602119.19	4687259.01
2	6602114.57	4687280.72
3	6602092.89	4687372.68
4	6602140.40	4687379.75
5	6602168.36	4687273.37
6	6602148.43	4687259.28
7	6602148.61	4687266.74
36	6602118.22	4687374.43

УП 3

UP	плоштина	висина
1	6602119.19	4687259.01
5	6602168.36	4687273.37
6	6602148.43	4687259.28
7	6602148.61	4687266.74
8	6602205.71	4687195.18
9	6602220.17	4687172.48
10	6602245.85	4687150.69
11	6602296.40	4687129.10
12	6602331.49	4687118.73
13	6602382.28	4687106.20
14	6602383.92	4687103.53
15	6602371.52	4687068.56
16	6602368.54	4687067.55
17	6602345.46	4687082.57
18	6602317.34	4687088.92
19	6602182.07	4687070.87
20	6602145.11	4687097.29
21	6602133.05	4687155.14
22	6602130.14	4687173.47
23	6602125.07	4687219.73
24	6602120.75	4687250.39

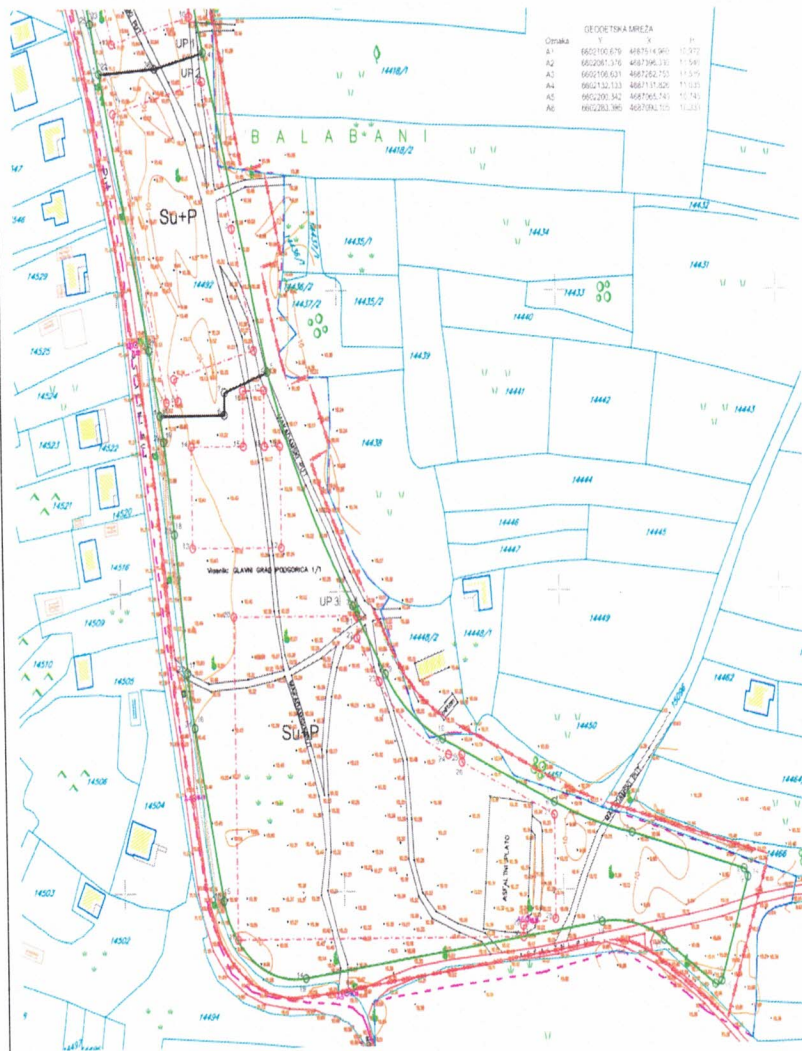
3.а. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Уп "SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS
BALABANI"

FAZA - PLAN

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

Обраднац плана: Конзорцијум: WINSOFT i CAU (Center za arhitekturu i urbanizam)

одговорни планер: датум:

Ксенија Вукмановић, дип. инж. арх. 2017.

бр. св. 1175/06-2

врст пројекта: својоправна:

06 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE 1:1000

УП 2

GL1

1	6602099.12	4687359.21
2	6602139.88	4687369.95
3	6602152.77	4687248.71
4	6602162.23	4687280.66
5	6602125.73	4687271.19
6	6602127.63	4687263.86
7	6602122.24	4687263.37

УП 3

12	6602173.64	4687215.05
13	6602133.16	4687215.05
14	6602133.16	4687248.71
15	6602156.92	4687248.71
16	6602156.92	4687267.26
17	6602166.63	4687267.40
18	6602166.63	4687248.71
19	6602173.64	4687248.71
20	6602151.38	4687191.72
21	6602207.34	4687191.72
22	6602207.34	4687184.41
23	6602217.14	4687169.79
24	6602248.38	4687145.26
25	6602254.42	4687145.26
26	6602254.42	4687142.68
27	6602296.31	4687124.80
28	6602296.31	4687090.15
29	6602281.34	4687087.92
30	6602281.34	4687084.12
31	6602151.34	4687084.12

3.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије

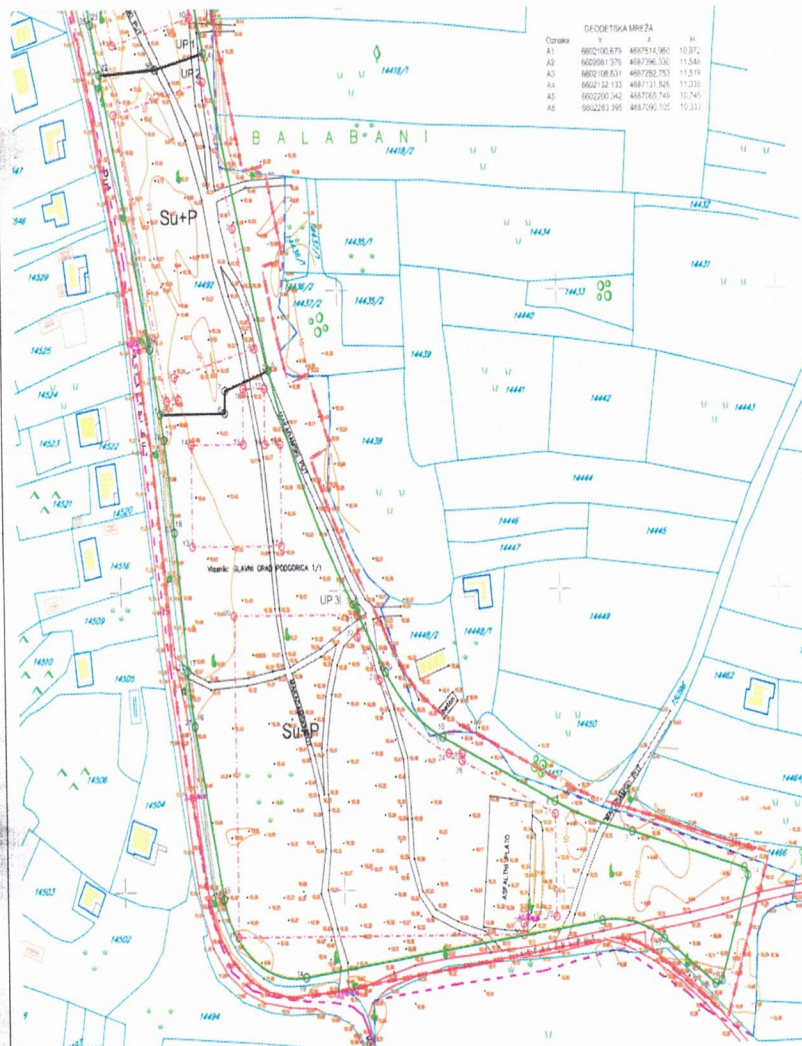
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



УП 2

RL	X	Y
1	6602140.40	4687379.75
2	6602168.36	4687273.37

20	6602119.19	4687259.01
21	6602114.57	4687280.72
22	6602092.89	4687372.68

УП 3

RL

2	6602168.36	4687273.37
3	6602205.71	4687195.18
4	6602220.17	4687172.48
5	6602245.85	4687150.69
6	6602296.40	4687129.10
7	6602331.49	4687118.73
8	6602382.28	4687106.20
9	6602383.92	4687103.53
10	6602371.52	4687068.56
11	6602368.54	4687067.55
12	6602345.46	4687082.57
13	6602317.34	4687088.92
14	6602182.07	4687070.87
15	6602145.11	4687097.29
16	6602133.05	4687155.14
17	6602130.14	4687173.47
18	6602125.07	4687219.73
19	6602120.75	4687250.39
20	6602119.19	4687259.01

3.в.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије линије
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ОГРАНИЧЕНА НАМЈЕНА
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

Ур "SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS
BALABANI"

FAZA - PLAN

Наручилац: Агенција за изградњу и развој Подгориче д.о.о.

Обрађивач плана: Конзорцијум WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

одговорни планер:

Ксенија Вукмановић, дип.инг.арх.

бр.и.бр. 113/19/2

датум:

2017.

лист број:

назив прилога:

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

мјасштаб:

1:1000

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

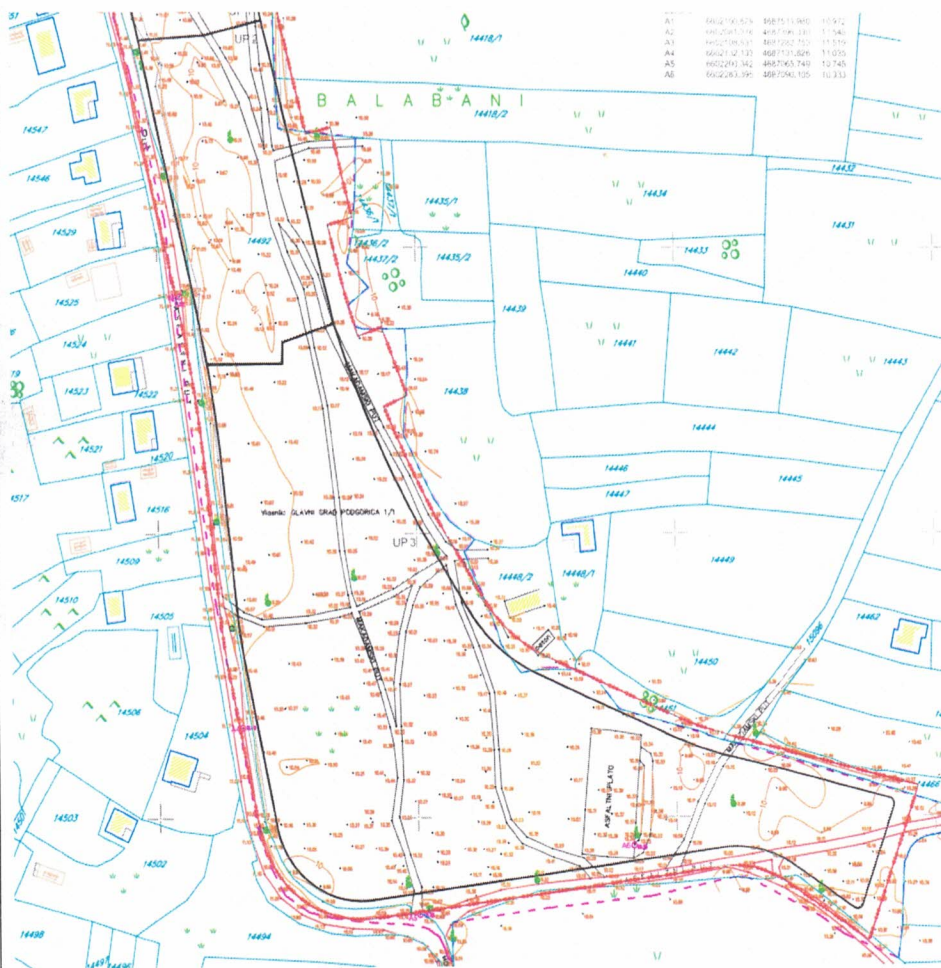
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



A1	6602190.425	6607511.960	10.742
A2	6602191.316	6607509.181	11.540
A3	6602198.531	6607502.751	11.559
A4	6602192.133	6607510.826	11.605
A5	6602191.342	6607505.749	10.745
A6	6602263.395	6607506.155	10.333

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10kV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV

Up "SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS
BALABANI"

FAZA - PLAN

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

Obrađivač plana: Konzorcijum: WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer: datum:

Ksenija Vukomanović, dipl.ing. arh. 2017.

list broj: naziv priloga: naziv objekta:

09 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE 1:1000

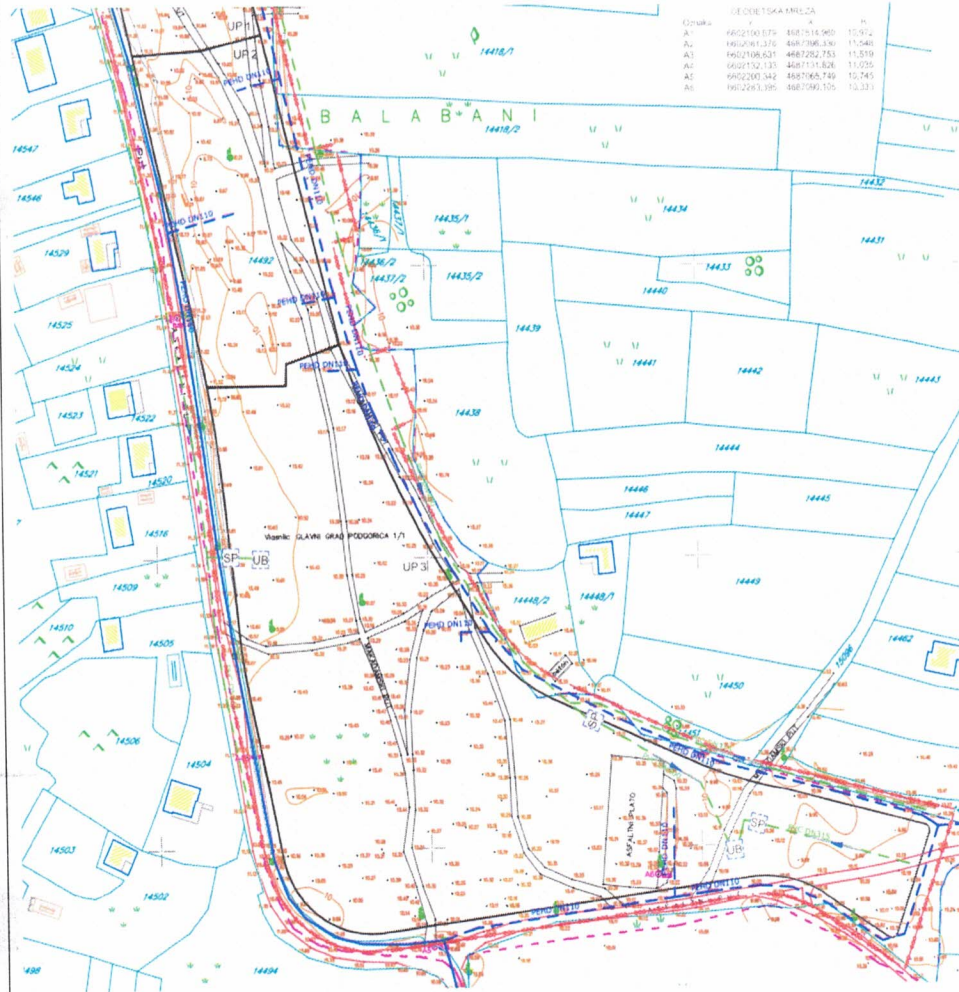
05. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО
Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA:

- GRANIČA ZAVJATA
 - GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 1 BROI URBANISTIČKE PARCELE
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - - - - PLANIRANI VODOVOD
 - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - - - - UPOJANI BUNAR
 - SEPARATORI ULJA I LAKIH NAFTHNIH DERIVATA
 - SMJER ODVOĐENJA

Овлашћени план:	Конзорцијум: WINSOFT I CAU (Center za arhitekturu i urbanizam)	datum:
odgovorni planer:	Ksenija Vukmanović, dipl. ing. arh.	2017.
list broj:	način prikaza:	skupina:
08	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000

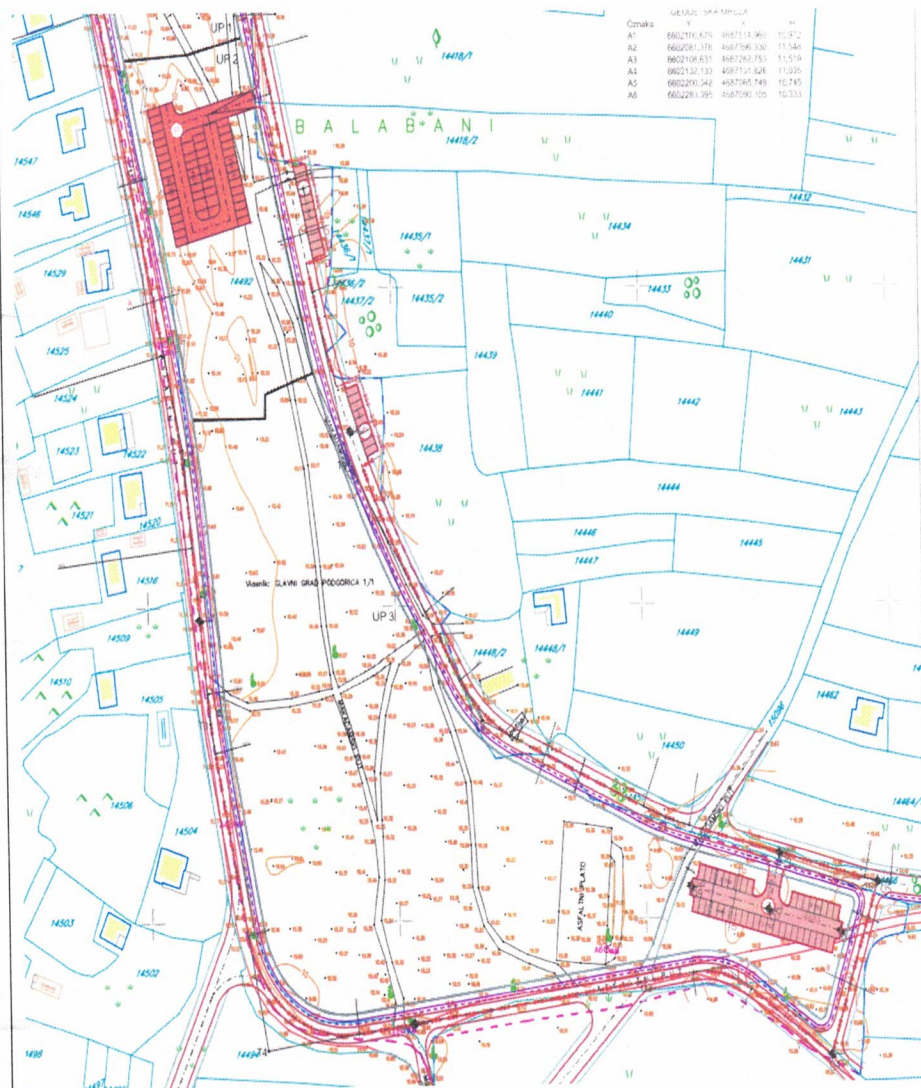
06. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

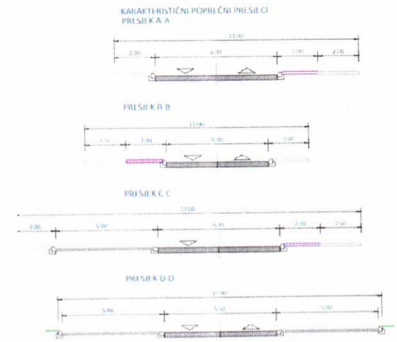
Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA**
- IVIČNJAK
 - OSOVINA SAOBRAČAJNICE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PARKING
 - PODZEMNA GARAJA
 - D PRESJEK SAOBRAČAJNICA
 - BIKLISTIČKA STAZA



Dokument: plan - Konceptni program WINSWI - CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planir		datum
Kornera Vučkanićević, dipl.ing.arh.		2017
na ime: UPUV ZETA		razmjer
list broj	naslov crteža	razmjer
07	PLAN SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000

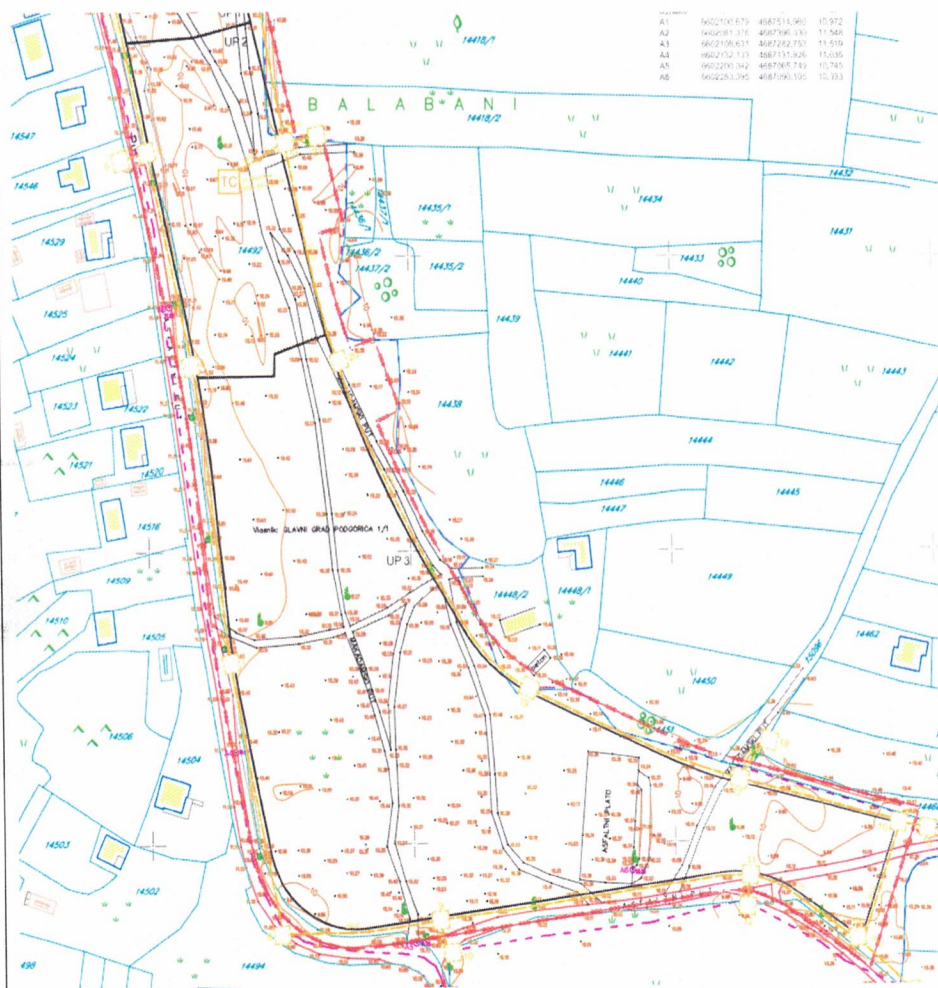
07. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и 14492/6КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА








Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-93/8
Датум: 03.09.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 1
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA**
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO

Основац плана: Конзорцијум: WINSOFT | CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

одговорни планер:

датум:

Ksenija Vukmanović, dipl. ing. arh.
№. №. 1125/06-2

2017

№. лист:

назив прилога:

размера:

10

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

1:1000

08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарских парцела 14492/5 и
14492/6КО Голубовци.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36153/2024

Datum: 12.07.2024.

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 SEKRET ZA UREDJEBNJE PRO OPSTINA ZETA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 508 - IZVOD

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
14492	4		120 294	24/07/2019	GOLUBOVCI	Pašnjak 2. klase -	6168	11.10
14492	5		120 294	24/07/2019	GOLUBOVCI	Pašnjak 2. klase -	5610	10.10
14492	6		120 294	24/07/2019	GOLUBOVCI	Pašnjak 2. klase -	22101	39.78
							33879	60.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:101-917/24-2812
Datum: 16.07.2024.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:508
Broj plana: 3,10,35,42
Parcele: 14492/4, 14492/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

14492/1

14492/4

14418/3

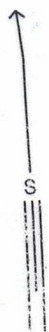
14492/5

15082/2

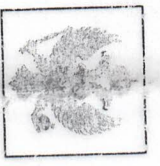
14492/2

14492/3

14492/6



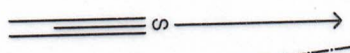
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 16.07.2024.



KOPPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 508
Broj plana: 10.42
Parcela: 14492/6



14492/5

6

14492/2

4	687
200	602
6	

14448/1

4	687
200	602
6	300

14492/3

14492/6



Obradio:

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



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 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

Broj: UPI-02-041/24-5526/2

Podgorica, 21. 08. 2024 20

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

Примљено: <u>21.08.2024</u>				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
		<u>UPI-02-041/24-5526/2</u>	<u>17</u>	

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/24-5526/1 od 02.08.2024. godine

U vezi vašeg zahtjeva broj UPUV 71-332/24-93/6 od 01.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5526/1 od 02.08.2024. godine, obavještavamo vas da za katastarske parcele 14492/4 i 14492/5 KO Golubovci važe isti tehnički uslovi priključenja koji su propisani za katastarsku parcelu 14492/6 KO Golubovci, a odnose se na izgradnju sportsko-rekreativnog kompleksa Balabani - UP1, UP2 i UP3 (uslovi UPI-02-041/23-653/2 od 13.02.2023. godine i produženje UPI-02-041/24-4974/2 od 25.07.2024. godine).

S poštovanjem,

Podgorica,
19.08.2024. godine


Uzvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Dostavljeno: Naslovu,
Službi tehničke pripreme,
a/a



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 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

UPI-02-041/24-4974/2

Broj: _____

Podgorica, 24. 07. 2024

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,

ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I SAOBRAĆAJ

159257, 3100-526/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj**, 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj broj UP UV 71-332/24-93/2 od 09.07.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4974/1 od 12.07.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata sporta i rekreacije na katastarskoj parceli 14492/6 KO Golubovci, u zahvatu UP-a "Sportsko - rekreativni centar Balabani", investitora Opštine Zeta**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/23-653/2 od 13.02.2023. godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
22.07.2024. godine

AN Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 20.31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

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

Zira račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Trgovačka banka CG: 535-9562-08

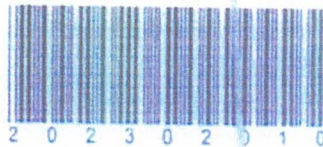
Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-653/2

Broj:

Podgorica, 13. 02. 2023.

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA



147687 3000-104

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu 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 Opštine Zeta broj UPUV 33-332/23-11/4 od 06.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-653/1 od 06.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata sporta i rekreacije na katastarskoj parceli 14492/6 KO Golubovci, u zahvatu UP-a "Sportsko rekreativni centar Balabani", investitora Opštine Zeta (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj UPUV 33-332/23-11/4 od 06.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za lokalnu upravu), 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na katastarskoj parceli broj 14492/6 planirano postavljanje privremenog objekta namjenjenog za sport i rekreaciju – natkrivenog zatvorenog sportskog objekta površine 100m², spratnosti P.

UP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN315mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u saobraćajnici zapadno od predmetne lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuje 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 ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati 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 zahtjevaju 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.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu konsnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima 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, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta 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 uslova za priključenje predmetnih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova 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 omogućiti što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da postoji mogućnost 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokacijama predmetnih parcela. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:3000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,
10.02.2023. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl inž građ

Legenda

1:3,000

- ✱ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- ✱ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ✱ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija
- Grafički vodovod
- Grafički čvorovi



ala	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2
189	4687245.33	11.04	0.00			0	
192	4687204.57	11.01	0.00			0	
197	4687167.06	10.84	0.00			0	
193	4687095.79	10.48	0.00			0	
198	4687067.57	10.40	0.00			0	