

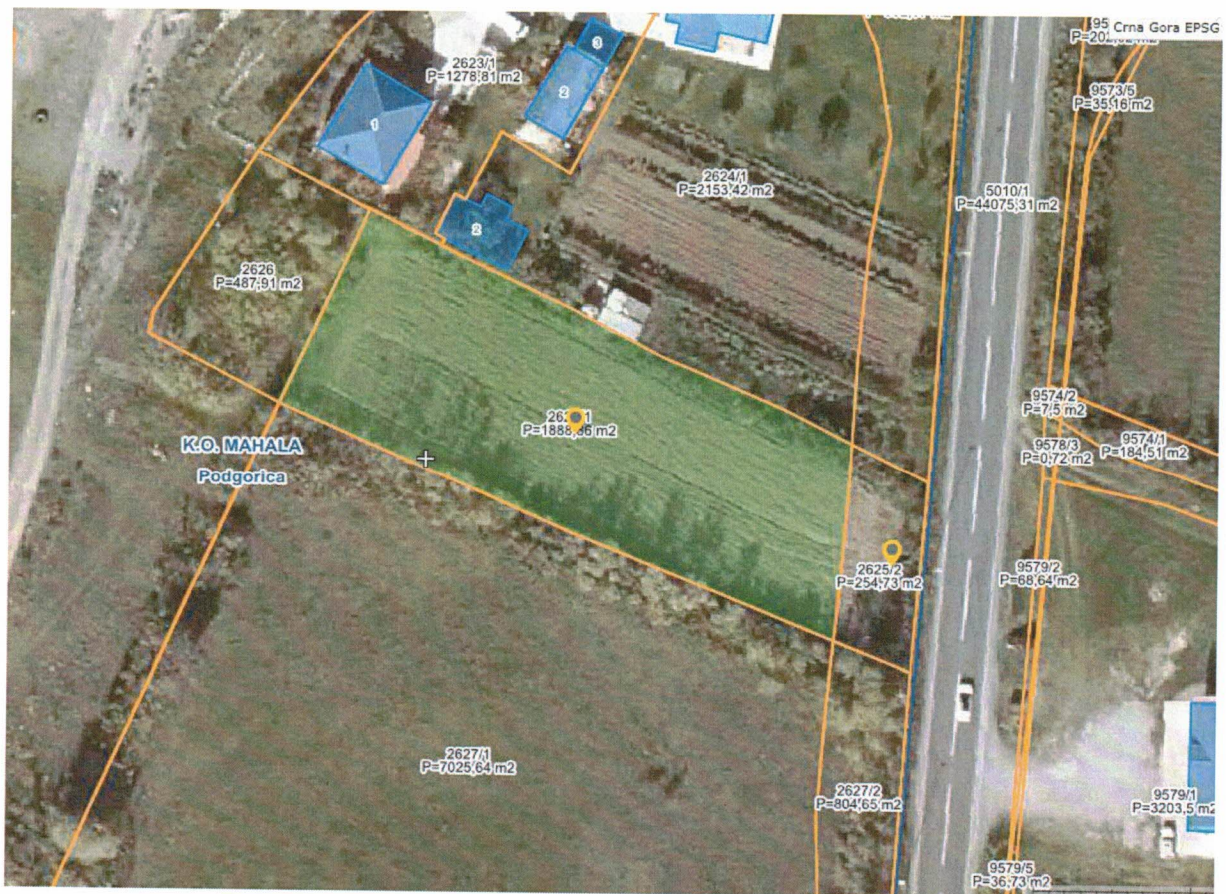
Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6  
тел: +382 20 677 308  
[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу новог објекта на катастарској парцели број 2625/1 КО Махала, која је дио урбанистичке парцеле 225, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:  
МАРКОВИЋ ВЕСНА

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ  
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-165/4 Датум: 08.11.2024.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), Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 088/24) и поднијетог захтјева Марковић Весна, бр. УПУВ 71-332/24-165 од 21.10.2024. године, издаје -</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 225, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	<b>МАРКОВИЋ ВЕСНА</b>
6.	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 465 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 2625/1 дефинисан је као „њива 4. класе“ површине 1900 м<sup>2</sup>.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина <b>Мараш Видо Милорад</b>, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарске парцеле бр. 2625/1 евидентирана је као неизграђена површина.</p> <p>Лист непокретности бр. 465 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2625/1 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
	<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.	<b>Намјена парцеле</b>	
	<p>Намјена простора УП 225, зона Ц, у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <b><u>површина за мјешовиту намјену (МН)</u></b>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 225, зона Ц.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског докумета, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима</p>	

(„Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

Мјешовита намјена површина - предвиђа се у ужем градском језгру, углавном у линеарној структури уз магистрални пут и обилазницу, и у њиховој близини, као и уз регионални пут Голубовци -Матагуџи-Тузи.

Мјешовита намјена као друга заступљена у намјени површина правилником предвиђа објекте који не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, и то:

- трговина и угоститељски објекти, смјештај туриста, пословни садржаји који су смјештени у приземљима стамбених објеката;
- објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију и вјерски објекти који служе свакодневним потребама становника подручја;
- објекти и мреже инфраструктуре;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (станара и запослених) и посјетилаца.

Овим планом је претпостављено да су дјелатности смјештене у приземљу објеката, што није обавезујуће.

### **ПОВРШИНЕ ЗА МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ**

Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовладајућа.

Дозвољавају се:

- стамбени објекти;
- објекти које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја;
- трговина, објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти и остали Објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја обухваћеног планом;
- угоститељски објекти и објекти за смјештај туриста;
- привредни објекти, складишта, стоваришта, који не представљају битњу сметњу претежној намјени;
- објекти комуналних сервиса који служе потребама становника подручја;
- станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице), у складу са посебним прописом;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);
- објекти и мреже инфраструктуре;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

Индекс изграђености је максимално 1,20, а индекс заузетости земљишта максимално 0,50.

Уколико површина парцеле прелази преко 2500м<sup>2</sup>, ови параметри се не примјењују, већ је максимална БГП 3300 м<sup>2</sup>.

Уколико површина парцеле прелази преко 6000м<sup>2</sup>, ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља 3000м<sup>2</sup>, док је максимална укупна БГП 3300м<sup>2</sup>.

Максимална спратност објеката планом је предвиђена П+2.

Уколико је стамбени објекат засебан објекат, планом је дефинисана површина приземља стамбеног објекта 150,00м<sup>2</sup>, а укупна БГП 300,00м<sup>2</sup>.

Уколико је објекат стамбено-пословног карактера, максимална БГП стамбеног простора објекта износи 300,00м<sup>2</sup>.

Овим параметрима се дефинишу максимални површине на нивоу урбанистичке парцеле, уз ограничење 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 параметер 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 нијесу 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 3,00 м (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцела 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 1,0м од границе урбанистичке парцеле
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 м од коте терена за стамбене објекте, и 0,20м за пословне.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равног крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Урбанистичке парцеле дате у графичким прилозима могу се удруживати уколико је то захтјев инвеститора уз поштовање параметара датих у табели.

Постојећим објектима, који се овим планом задржавају, а нијесу 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 нијесу евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.

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

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 **Измјене и допуне 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 225, зона Ц износи 2 306  $m^2$ ;

На простору УП 225, 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 ( $m^2$ ) – 150  $m^2$ ;
- максимална површина приземља пословног простора ( $m^2$ ) - 800  $m^2$ ;
- максимална површина приземља УКУПНО ( $m^2$ ) – 950  $m^2$ ;
- максимална БРГП површина за становање ( $m^2$ )– 300,00  $m^2$ ;
- максимална БРГП површина пословног простора ( $m^2$ )- 1000,00 $m^2$ ;
- максимална БРГП површина УКУПНО ( $m^2$ ) – 1300,00  $m^2$ ;
- максимални индекс заузетости – 0,41;
- максимални индекс изграђености – 0,56;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – мјешовита намјена.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C																					
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP ( $m^2$ )	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 IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRA TNOST	Max površina prizemlja za stanovanje ( $m^2$ )	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
UP 225	2306	/			0	0		0	0			150	800	950	300	1000	1300	0.4	0.5	P+2	MN

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C											
POSTOJEĆE STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 225	2306	/			0	0			0	0	

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE	
Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )	
Max površina prizemlja poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	
Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )	
Max BRGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	
Max BRGP površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	
Max BRGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )	
Max indeks zauz.	
Max indeks izgrađ.	
Max spratnost	
NAMJENA	

150	800	950	300	1000	1300	0.4 1	0.5 6	P+2	MN
-----	-----	-----	-----	------	------	----------	----------	-----	----

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

Детаљне податке преузети из **Измјене и допуне 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. 04 „Планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске 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 **Измјене и допуне 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. **ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

**Заштита од земљотреса**

1. Препоруке за пројектовање објеката асеизмичних конструкција:

- Могу се градити објекти различите спратности уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала.
- Хоризонтални габарит објекта у основи треба да има правилну геометријску форму, која је симетрична у односу на главне осе објекта, нпр. правоугаона, квадратна и сл.
- Принципијелно избјегавати реконструкцију са надоградњом објекта гдје се мијења постојећи конструктивни систем, у противном обавезна је претходна статичка и сеизмичких анализа, са циљем обезбјеђивања доказа о могућности приступања реконструкцији.
- Избори квалитет материјала и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству.
- Армирано-бетонске и челичне конструкције посједују високу сеизмичку отпорност
- Код зиданих конструкција препоручује се примјена зидања, ојачаног хоризонталним и вертикалним серкљажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серкљажима треба примјењивати за објекте мањег значаја и мање висине (до 2 спрата висине).
- Код пројектовања конструкција темеља предност имају оне конструкције које спречавају клизања у контакту са тлом и појаву неравнојерних слијегања.
- Оптерећење које се преноси преко темељне конструкције на тло мора да буде хомогено распоређено по цијелој контактаној површини. Треба обезбједити довољну крутост темељне конструкције, а посебно на спојевима темељних греда са стубовима конструкције.

2. Препоруке за пројектовање инфраструктурних система:

- При пројектовању водова инфраструктуре, а нарочито главних довода потребно је посебну пажњу посветити инжењерско-геолошким и сеизмолошким условима терена и тла.
- За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједе деформације тла. Избјегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви и сл.) за израду водова инфраструктуре.
- Избјегавати насипне, мочварне и нестабилне терене за постављање траса главних водова свих инсталација.
- Подземне електричне инсталације треба обезбједити уређајима за искључење појединих реона.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пројектовању саобраћајница треба прићи не само са економско-саобраћајног већ и са аспекта планирања и пројектовања саобраћаја на сеизмички активним подручјима.</li> <li>• У систему саобраћајница пожељно је обезбједити паралелне везе тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбједи несметано одвијање саобраћаја.</li> <li>• У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 52/90).</li> <li>• Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.</li> </ul> <p><b>Заштита од пожара</b></p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.</p> <p>Обавезно је планирати и обезбедити прилаз ватрогасних возила објекту.</p> <p>Изграђени дијелови предметног простора требају бити опремљени функционалном хидрантском мрежом која ће омогућити ефикасну заштиту, односно гашење насталих пожара.</p> <p>Окружење планираног објекта треба бити покривено спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).</p> <p>Тамо гдје се то захтјева треба се придржавати Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 8/95); Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71); Правилника о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", број 27/11), Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p> <p>На основу члана 18 Закона о заштити природе ("Службени лист ЦГ", бр. 54/16 и 18/19) и по претходно прибављеном мишљењу Сектора за заштиту природе (бр.03-Д-73 1/ 3 од 13.03.2023.године) утврдила сљедеће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подаци о природним вриједностима локације, врстама биљака, животиња и гљива и предјела у границама обухвата измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана "Махала" на територији општине Зета.</li> <li>2. Подаци о заштићеним подручјима са просторним распоредом, укључујући подручја планирана за заштиту или су у поступку стављања под заштиту, као и подаци о (будућим) подручјима еколошке мреже и са њима повезаним значајним типовима станишта у зони захвата предметног Плана</li> <li>3. Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних измјена и допуна Плана</li> <li>4. Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у зони захвата измјена и допуна Плана.</li> <li>5. Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији.</li> </ol> <p><i>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p> <p>Зеленило на простор УП 225, зона Ц у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <b>зеленило пословних објеката (ЗПО)</b></p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 225, зона Ц.</p> <p>Зеленило пословних објеката (ЗПО) - У оквиру површина мјешовите намјене (МН) и централних дјелатности (ЦД) планиране су зелене површине пословних објеката. У складу са намјеном објеката, организују се у виду</p>



полуотворених зелених површина са поплочаним стазама, платоима и другим вртно-архитектонским елементима. Композицијом засада, избором врста, колоритским ефектима и организацијом површина нагласити карактер објеката и формирати пријатне амбијенте. Користити савремена пејзажно-архитектонска рјешења усклађена са архитектуром објеката.

Услови за уређење:

- минимум 20-25% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом,
- садњу високог и средњег дрвећа вршити у мањим групама и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима (травњаци, покривачи тла, перене, једногодишње цвијеће, жбунасти засади, бордуре, живе ограде),
- линеарно зеленило планирати ободом парцела, између регулационе и грађевинске линије, уз саобраћајнице и на паркинзима,
- код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму, колориту и визурама према објекту,
- диспозицију зеленила ускладити са мјерама енергетске ефикасности у погледу утицаја на микроклиму, заштиту од сунца и вјетра,
- садњу дрвећа је могуће организовати и на поплочаним површинама,
- као допуну озелењавања користити жардињере, саксије, перголе са пузавицама и слично,
- за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објеката и амбијенталним карактеристикама,
- остале смјернице у складу са Општим условима и условима за подизање дрвореда.

Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из **Измјене и допуне 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.

11.

#### УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе.

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 времеоткривања 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

	<p>или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</p> <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 решења.</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 ниједрукчије уговорено.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b></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 <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b></p> <p><i>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b></p> <p>/</p>
16.	<p><b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b></p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним решењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<p><b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b></p>
17.1.	<p><b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b></p> <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95);</li> <li>- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);</li> <li>- Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752,</li> </ul>

	<p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);</li> <li>- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста.</li> <li>-</li> </ul> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 225, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	<p><b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b></p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са Измјенама и допунама ДУП-а „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 225, зона Ц.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07а „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-атмосферска канализација“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре-атмосферске канализације за УП 225, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	<p><b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b></p> <p>Урбанистичкој парцели 225, зона Ц у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајница попречног пресека 4-4.</p> <p><i>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из <b>Измјена и допуна детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.4.	<p><b>Остали инфраструктурни услови</b></p> <p><b>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</b></p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Закон о електронским комуникацијама ( “Сл лист ЦГ”, бр.40/13)</li> <li>-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.33/14)</li> <li>-Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ( “Сл лист ЦГ”, бр.41/15)</li> <li>-Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.59/15)</li> <li>- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( “Сл лист ЦГ”, бр.52/14).</li> </ul> <p><b>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a> .</li> </ul>

	<p>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> као и</p> <p>- адресу веб портала <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.</p> <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 јавних предузећа.</p> <p>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 УП 225 зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>																					
18.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</b></p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима “Сл. лист РСГ”, 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><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, Измјене и допуне ДУП-а „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><b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>225 зона Ц</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>2 306 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>МН (мјешовита намјена)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0.41</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0.56</td> </tr> <tr> <td>Максимална БРГП површина УКУПНО</td> <td>1300 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>П+2</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> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	225 зона Ц	Површина урбанистичке парцеле	2 306 m <sup>2</sup>	Намјена површина	МН (мјешовита намјена)	Максимални индекс заузетости	0.41	Максимални индекс изграђености	0.56	Максимална БРГП површина УКУПНО	1300 m <sup>2</sup>	Максимална спратност објеката	П+2	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
Ознака урбанистичке парцеле	225 зона Ц																					
Површина урбанистичке парцеле	2 306 m <sup>2</sup>																					
Намјена површина	МН (мјешовита намјена)																					
Максимални индекс заузетости	0.41																					
Максимални индекс изграђености	0.56																					
Максимална БРГП површина УКУПНО	1300 m <sup>2</sup>																					
Максимална спратност објеката	П+2																					
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.	<b>НАПОМЕНА</b>	
	<p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког пројекта „Махала“</b> 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: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p><b>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</b></p>	
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Спец. Апп. Грађ. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудих ВД Секретара
25.	М.П. 	ПОТПИС 
26.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изводи из графичких прилога планског документа;</li> <li>- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица;</li> <li>- Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.</li> </ul>	





ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

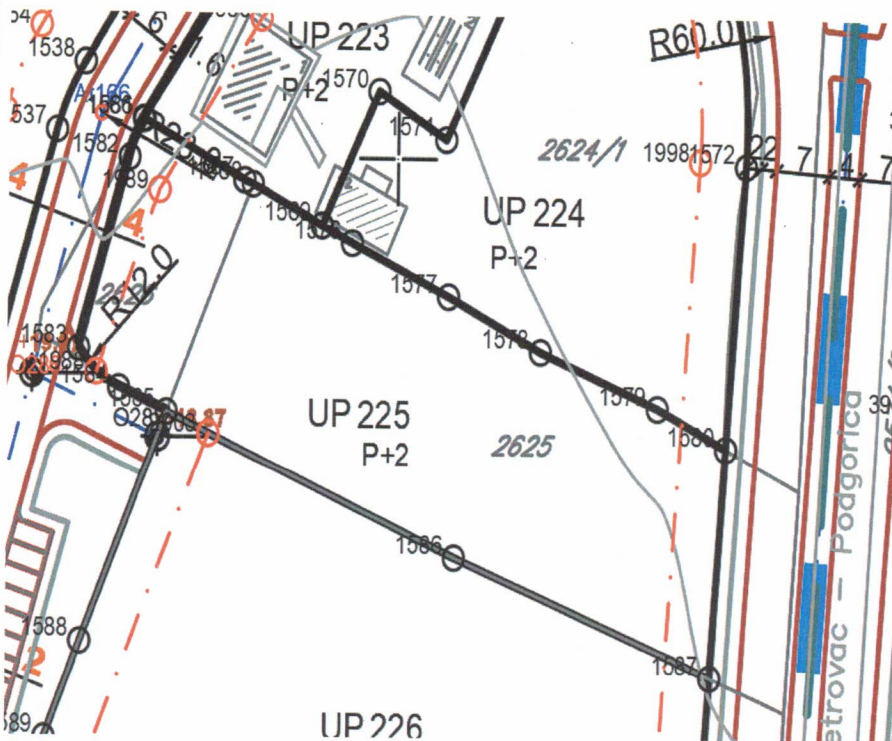
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА

Координате преломних тачка  
урбанистичке парцеле:

1566	6601066.50	4690804.14
1567	6601079.81	4690797.48
1568	6601080.91	4690797.07
1569	6601090.10	4690792.62
1576	6601094.08	4690790.74
1577	6601106.80	4690784.91
1578	6601118.90	4690778.92
1579	6601134.33	4690772.78
1580	6601143.38	4690768.41
1582	6601064.70	4690799.86
1583	6601058.24	4690778.93
1584	6601063.53	4690774.62
1585	6601069.80	4690772.00
1586	6601107.74	4690755.98
1587	6601141.47	4690742.91



**LEGENDA**

- granicа захвата DUP-a "Махала"
- granicа зоне заштите електроенергетског система
- UP 1 oznaka i granice urbanističke parcele
- P+2 spratnost objekta
- privredna arhitektura (milnovi)
- UP 10a Urb. par. sa ograničenjem (2x 1x1v)
- UP 10b Urb. par. sa ograničenjem (2x 3x1v)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (2x 1x1v)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradivinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje  
PARCELACIJA I REGULACIJA

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

dr. am Miroslava Vujadinović, dipl.ing. odgovorni projektant  
dr. am Miroslava Vujadinović, dipl.ing. R 1:1000

MIROSLAVA VUJADINOVIC (POTPIS) 08.11.2024. 6(I)

03. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле  
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор урбанистичке парцеле 225

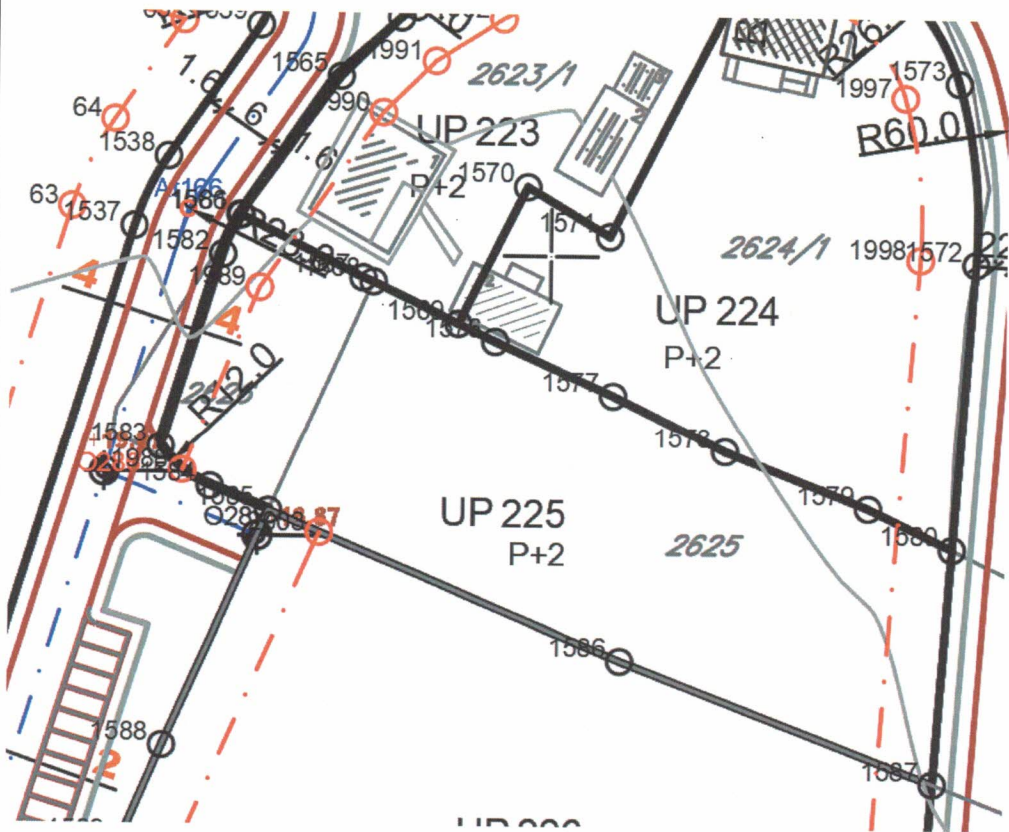


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних  
тачка грађевинске линије:

1988	6600946.306	4689965.071
1989	6600945.066	4690014.29
1990	6600943.248	4690086.413
2003	6600903.515	4690121.772

04. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА  
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП225

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



**LEGENDA**

- granična linija OUP-a "Mahala"
- granična linija urbanističke parcele
- linija urbanističke parcele (zelenilo)
- linija, par. sa ograničenjem (za stari)
- linija, par. sa ograničenjem (za novi)
- linija, par. sa ograničenjem (za stari)
- linija, par. sa ograničenjem (za novi)
- planirani zamost urbanističke zone sa ograničenjem
- Gradsko područje
- Osnovna crta cestine
- elektrifikacijska linija

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje  
PEJZAZNA ARHITEKTURA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

1:2500

12(I)

ZPO zelenilo poslovnih objekata

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

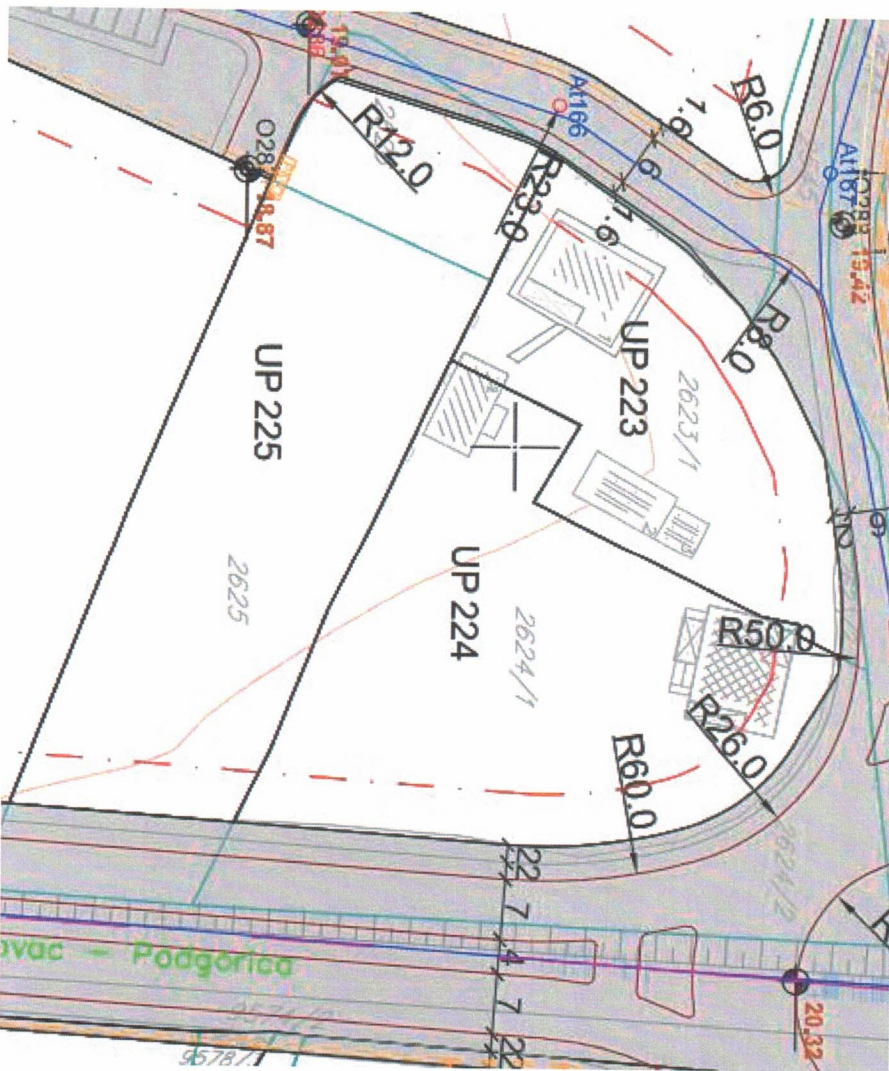
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
	granična linija O.P. (ili 'Mahala')
	zone urbanog opremanja
	linije, par. sa ograničenjem (nabavni, par. 100, par. sa ograničenjem par. 100, par. sa ograničenjem par. 200, par. sa ograničenjem par. 1000)
	zone za zaštitu urbanističke zone sa oznakom
	Granična linija katastarske parcelne celovite
	zone za zaštitu elektroenergetskoga
	postaja Ražanatica
	stacionarna telefonika
	stacionar DV 110kV
	stacionar DV 230kV
	stacionar elektroenergetski 10kV
	stacionar 10kV koj se uklapa 30
	stacionar KV 10kV
	stacionar KV 0,4kV
	granična trigonajna

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG \***

Planirano stanje  
**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Šifra projekta: R 1:2500

9(I)

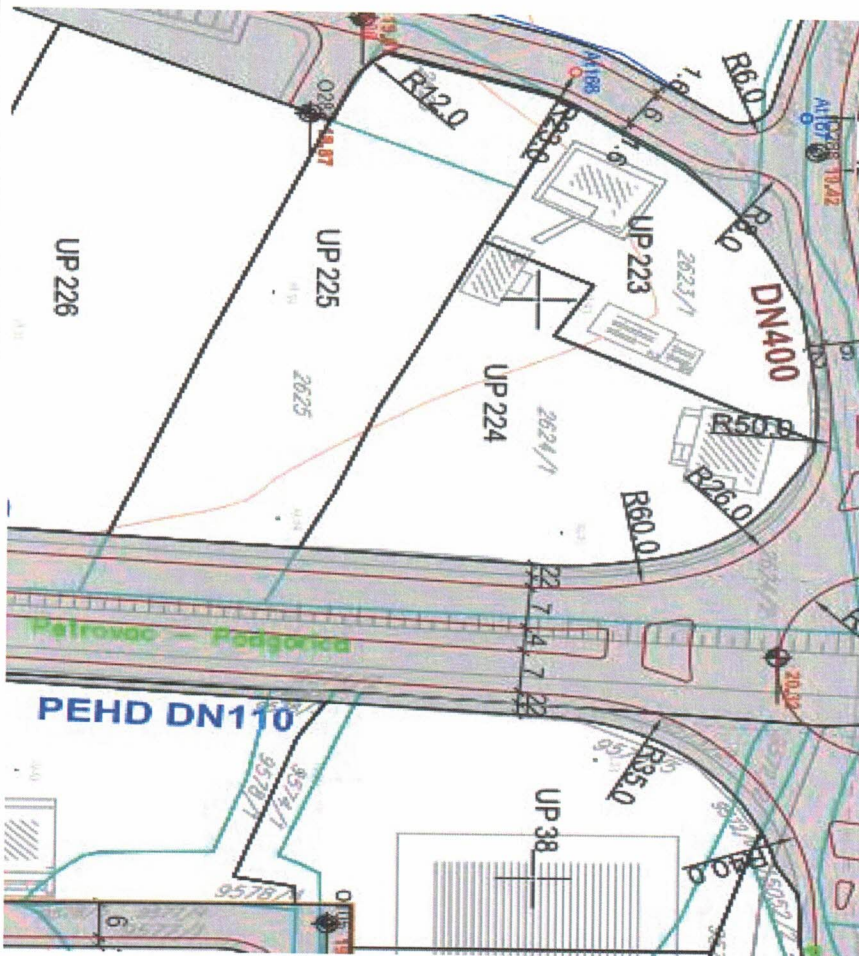
6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО  
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



**LEGENDA**

Граница територије Општине „Махала“	водотворни постројење
UP 1 - граница катастарске парцеле	плански водотвор
инженерска архитектура (магистрала)	водотворни стубови
UP 108 - УП, пар. са општинским поседом	плански водотворни стубови
UP 224 - УП, пар. са општинским поседом	објекти водотворног стубовог реда
UP 223 - УП, пар. са општинским поседом	објекти водотворног стубовог реда
UP 225 - УП, пар. са општинским поседом	граница са зонама саобраћаја
UP 226 - УП, пар. са општинским поседом	заштита животне средине
Граница заштитне зоне саобраћаја	граница катастарске парцеле
Граница катастарске парцеле	граница катастарске парцеле
Граница катастарске парцеле	граница катастарске парцеле

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA - PREDLOG \***

Planirano stanje  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Ministarstvo  
PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Šifra: R 1:2500

10a(I)

7. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА  
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625 КО Махала.

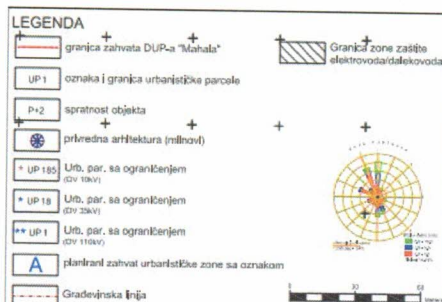
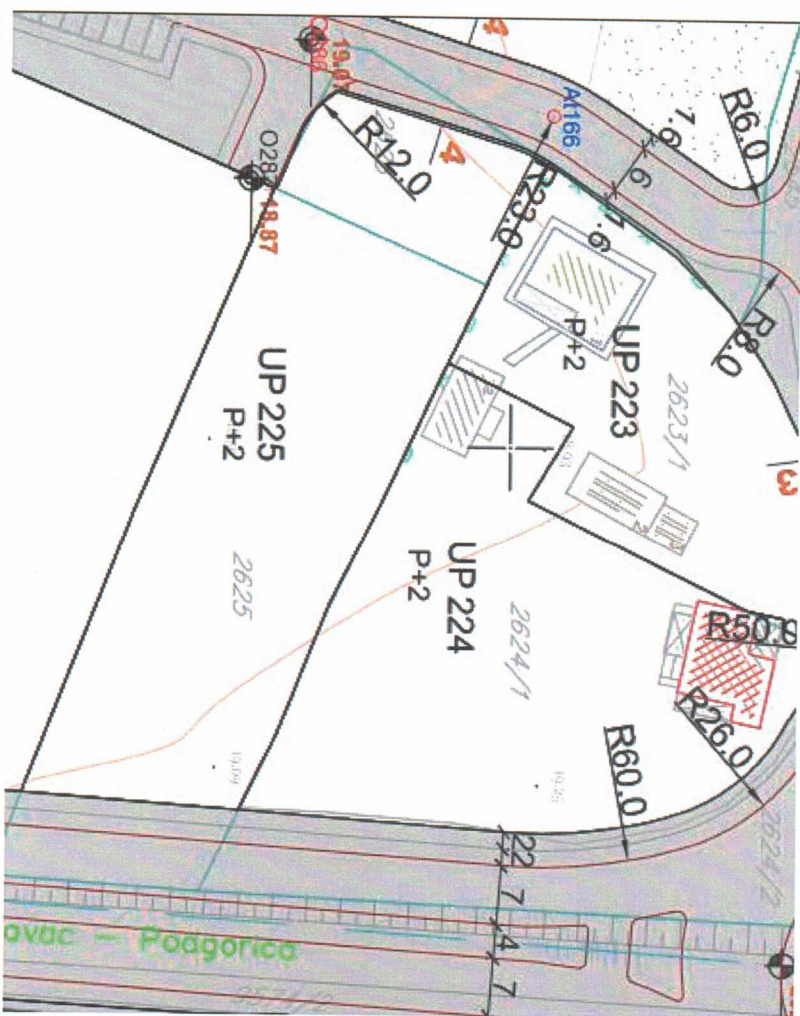


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

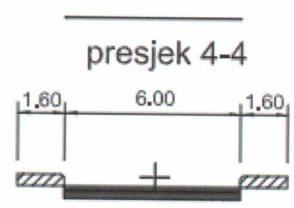
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA PREDLOG	
Planirano stanje SAOBRAČAJ	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE Одсек за просторно уређење и саобраћај Датум: 08.11.2024.године
Investitor	Одсек за саобраћај
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	+
Одредивач	Категорија
dr. arh. Miroslava Vujadinovića, dipl.ing. Zoran Dastić, dipl.ing. saob.	R 1:2500
Datum:	Broj lista
VII 2024.	8(I)



8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање SAOBRAČAJ

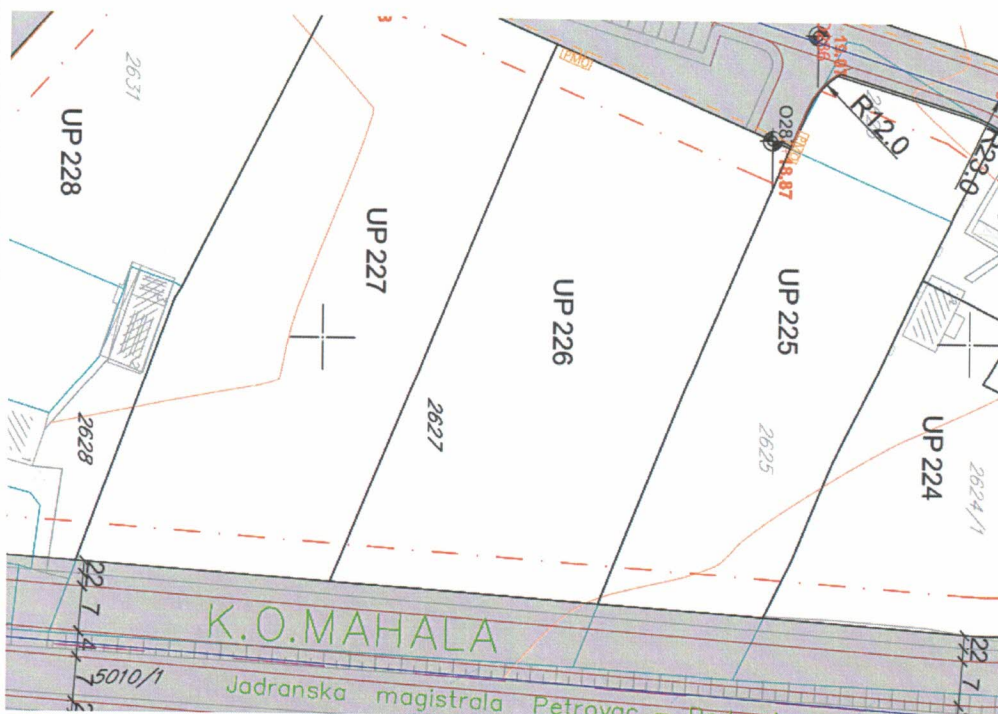
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-165/4  
Датум: 08.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	Legenda
granična linija D.O.P. "Mahala"	postolječa Raštatarka
izolirana urbanistička parcela	stambena postolječa
privredna zoničarka (prihod)	stambeni DV 150V
U.P. 100 Uls. par. sa ograničenjem (ov. 100)	stambeni DV 350V (ov. 100)
U.P. 16 Uls. par. sa ograničenjem (ov. 16)	postolječa elektroovod 150V
U.P. 1 Uls. par. sa ograničenjem (ov. 1)	postolječa KV sa sv. usloj. 2
stambeni zahvat urbanističke zone sa zoničarkom	stambeni KV 150V
Gradišnička linija	stambeni KV 0,6KV
Granična zona sa šiljke elektroovodizaklada	granična triglajna

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje  
**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Šifra: R 1:2500

9(I)

9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА  
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625 КО Махала.



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

## PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-52227/2024

Datum: 27.09.2024.

KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 465 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2625	1		66 32	06/07/2017	MAHALA	Njiva 4. klase NASLJEDE		1900	18.05
								1900	18.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0206947210049	MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala	Svojina	1/1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

*B. Mirković*





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,

ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I SAOBRAĆAJ

Broj: UPI-02-041/24-7329/2

ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА  
Секретаријат за уређење простора, заштиту  
Podgorica, 04.11.2024  
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 05.11.2024				
Сл. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
		UPUV 71-332/24-165/3		

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

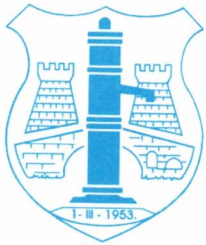
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/24-165/1 od 21.10.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7329/1 od 23.10.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP225, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 2625/1 KO Mahala), investitora Marković Vesne**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4099/2 od 17.06.2024. godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
04.11.2024. godine

*M* Uzvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i saobraćaj

Broj: UPI-02-041/24-4099/2

Podgorica, 17. 06. 2024

158551, 3000-412/2024

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/24-25/3 od 05.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4099/1 od 10.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP225, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 2625/1 KO Mahala), investitora Marković Vesne** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata. UTU-ima je na UP 225 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max površine pod objektom 1171m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 2810m<sup>2</sup>, od čega za stanovanje 300m<sup>2</sup>, a za poslovanje 2510m<sup>2</sup>. Namjena objekta je mješovita – poslovanje sa stanovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod zadržava. Takođe, zadržavaju se postojeće instalacije vodovoda i atmosferske kanalizacije na Jadranskoj magistrali, istočno od objekta. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Postojeći cjevovod PEVG DN315mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreži i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm istočno od parcele, u postojećem vodovodnom šahtu Č9094, pored parcele UP 227 istog investitora, ili otvaranjem novog šahta na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da št i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade 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

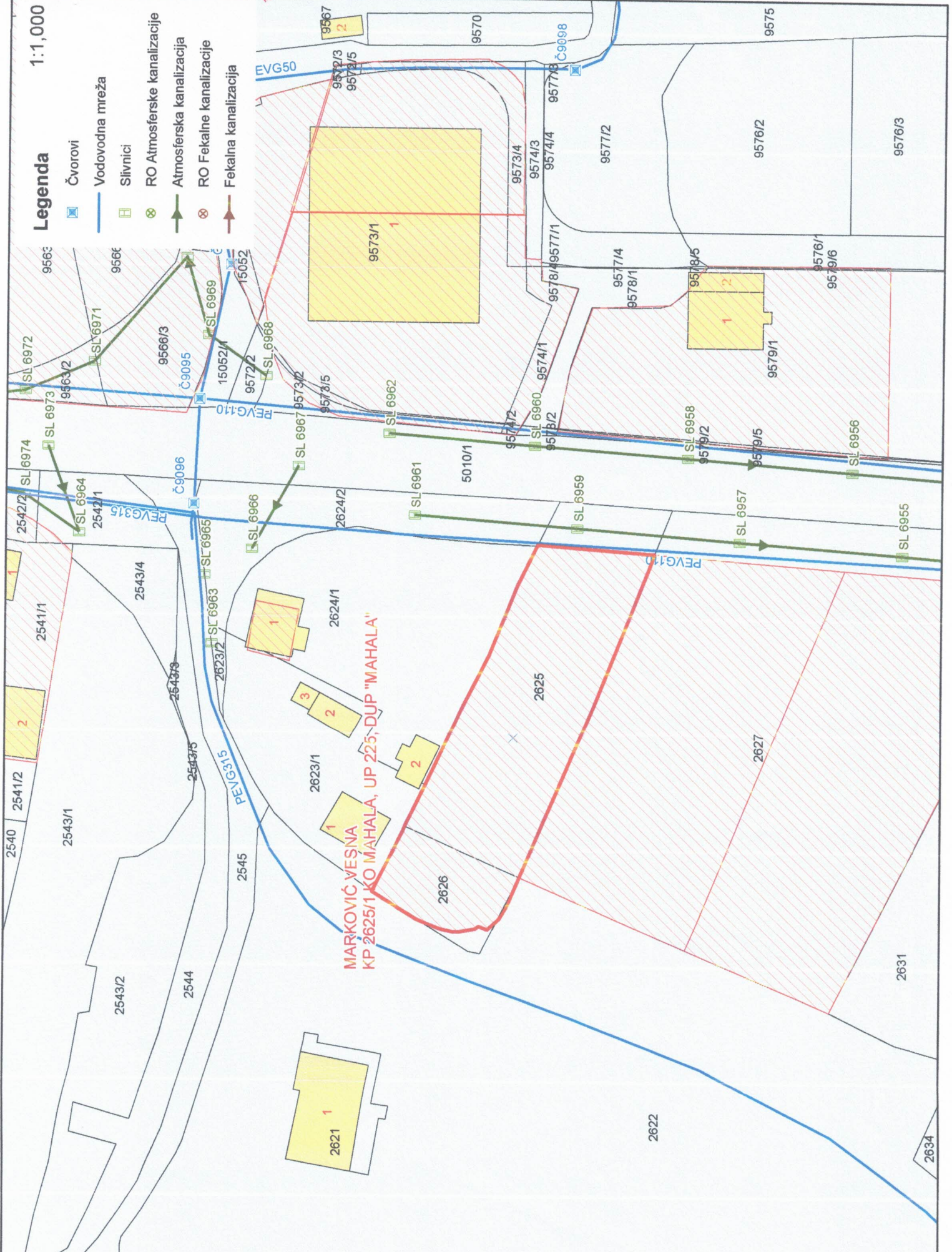
Podgorica,  
17.06.2024. godine

  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

1:1,000

### Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



MARKOVIĆ VESNA  
KP 2625/1 KO MAHALA, UP 225, DUP "MAHALA"