

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 44, зона Ц, у
захвату Измјене и допуне детальног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ЛУКА М СТАНОВИЋ

ОБРАЋИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.АПЛ.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 71-332/24-141/6 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 објекта („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 Луке М Становића, бр. УПУВ 71-332/24-141 од 18.09.2024. године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 44, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 2783 КО Махала, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p> <p>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.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ЛУКА М СТАНОВИЋ
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1737 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за непокретности - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 2783 дефинисан је као:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „неплодна земља“ површине 121 m², - „ливада 4. класе“ површине 471 m² и - „двориште“ површине 500 m². <p>на дијелу простора катастарске парцеле бр. 2783 евидентирана је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зграда бр.1 – породично стамбена зграда површине 50 m², - зграда бр.2 – помоћна зграда површине 46 m², - зграда бр.3 – рушевина помоћне зграде површине 56 m². <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Ђедовић Лазар, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр. 1737 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2783 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</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.	<p>Намјена парцеле</p> <p>Катастарска парцела 2783 КО Махала је дио урбанистичке парцеле УП 44, зона Ц, у захвату Измјене и допуне</p>	

детаљног урбанистичког плана „Махала“ дефинисана је као **становање мале густине (СМГ)**.

На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 44, зона Ц.

Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

Површине за становање мале густине

Мања густина становања је густина до 120 становника/ха бруто густине становања.

Породично и вишепородично становање се по правилу не може планирати у истом блоку. Породично становање је у објектима површине до 500 m^2 и са највише четири засебне стамбене јединице.

На подручју ДУП-а површине за становање мале густине, дефинисане су следећим урбанистичким параметрима:

За урбанистичке парцеле површине до $666,66\text{ m}^2$ максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс изграђености је 0.90, односно БГП објекта $500,00\text{m}^2$.

За парцеле веће од $666,66\text{ m}^2$ ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела $200,0\text{ m}^2$, а максимална БГП објекта истог $500,00\text{ m}^2$.

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до $30,00\text{ m}^2$. Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.

На новоформираним урбанистичким парцелама могућа је изградња објеката под следећим условима:

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Намјена основног објекта је за становање, са могућношћу коришћења простора за пословање.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Где грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин $2,00\text{ m}$ (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до $1,0\text{m}$ од границе урбанистичке парцеле.
- 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 поцемне 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.
- Код ужих урбанистичких парцела објекти се могу градити и као узидани, самостално, уз сагласност сусједа и уз услов да се на контактним странама не могу формирати отвори.
- Кота приземља дозвољена је до $1,00\text{ m}$ од коте терена.
- 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 и уз поштовање намјене.

Уколико се Инвеститор одлучи за фазну реализацију по конструктивним и функционалним целинама-ламелама, обавезна је израда Идејног рјешења за објекат у целини у коме ће бити јасно назначене фазе реализације.

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

	<p>габариту постојећег објекта и над габаритом доградње дефинисане задатим грађевинским линијама.</p> <p>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 квалитетнији у складу са амбијентом.</p> <p>Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних(подрумских) етажа предметних објеката нису евидентиране у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.</p> <p>У случају када је постојећи објекат дотрајао, или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према смјерницама овог Плана за изградњу нових објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Изјаве 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.</i></p>
7.2.	<p>Правила парцелације</p> <p>Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Управа за катастар и државну имовину Црне Горе).</p> <p>Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издјељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке ћелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.</p> <p>На графичком прилогу бр. 03. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планској документацији са координатним тачкама урбанистичке парцеле.</p> <p>Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора.</p> <p>Површина УП 44, зона Ц износи 1 265 m²;</p> <p>На простору УП 44, зона Ц у табеларном прегледу постојећег стања евидентиран је постојећи помоћни објекат.</p> <p>На простору УП 44 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:</p> <ul style="list-style-type: none"> - број објекта: <ul style="list-style-type: none"> ▪ а.з.Ц. дио 74 ▪ а.з.Ц.74ц ▪ а.з.Ц.74д ▪ а.з.Ц.74е - површина приземља (m²) главни објекат: <ul style="list-style-type: none"> ▪ број објекта - а.з.Ц.74 - 75,57 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74ц - 56,40 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74д - 120,68 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74е - / - површина приземља (m²) помоћни објекат: <ul style="list-style-type: none"> ▪ број објекта - а.з.Ц.74е - 41,34 m² - површина приземља(m²) УКУПНО – 294 m²; - индекс заузетости – 0,23; - БРГП површина (m²) главни објекат: <ul style="list-style-type: none"> ▪ број објекта - а.з.Ц.74 - 75,57 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74ц - 56,40 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74д - 120,68 m² ▪ број објекта - а.з.Ц.74е - / - БРГП површина (m²) помоћни објекат: <ul style="list-style-type: none"> ▪ број објекта - а.з.Ц.74е - 41,34 m² - БРГП површина (m²)УКУПНО – 249; - индекс изграђености – 0,23;

- постојећа спратност:
 - број објекта - а.з.Ц.74 - П
 - број објекта - а.з.Ц.74ц - Т
 - број објекта - а.з.Ц.74д - Т
 - број објекта - а.з.Ц.74е - П
- максимална површина приземља за становање (m^2) – 294 m^2 ;
- максимална површина приземља пословног простора (m^2) - /;
- максимална површина приземља УКУПНО (m^2) – 294 m^2 ;
- максимална БРГП површина за становање (m^2) – 500,00 m^2 ;
- максимална БРГП површина пословног простора (m^2) - /;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m^2) – 500,00 m^2 ;
- максимални индекс заузетости – 0,23;
- максимални индекс изграђености – 0,40;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – становије мале густине.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C																										
POSTOJEĆE STANJE											PLANIRANO STANJE															
BR. OBJEKTA	Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat					POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat					POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA SPRATNOST						
			a.z.C	dio	75,57			a.z.C	dio	75,57																
UP 44	1265		a.z.C 74c		56.4			a.z.C 74c		56.4			294	0.2	75.57	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA SPRATNOST					
			a.z.C 74d		120,6			a.z.C 74d		120,6				0.3	56.4					P	T	T	P	P		
			a.z.C 74e		8			a.z.C 74e		41.35				0.2	120,6											
															41.35											

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

POSTOJEĆE STANJE																			
BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANO STANJE									
										POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA SPRATNOST
BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA SPRATNOST
1265	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoći objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)Ukupno	INDEX ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoći objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEX ISGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA SPRATNOST

UP 44	1265	a.z.C dio 74	75.57		294	0.2 3	75.57		294	0.2 3	P
		a.z.C 74c	56.4				56.4				T
		a.z.C 74d	120.6 8				120.6 8				T
		a.z.C 74e	41.35				41.35				P

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE									
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 indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA	
294		294	500	500	0.2 3	0.4 0	P+2	SMG	

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 регулационија 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 регулационе линије.
	На графичком прилогу бр. 4.a. 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.

	<p>Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.</p> <p>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.</p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p> <p>Заштита од земљотреса</p> <p>1. Препоруке за пројектовање објекта асеизмичних конструкција:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 избегавати реконструкцију са надоградњом објекта где се мијења постојећи конструкцијивни систем, у противном обавезна је претходна статичка и сеизмичких анализа, са циљем обезбеђивања 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 серклажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серклажима 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 неравномјерних слијегања. • Оптерећење које се преноси преко темељне конструкције на тло мора да буде хомогено распоређено по цијелој контактној површини. Треба обезбедити довољну крутост темељне конструкције, а посебно на спојевима темељних греда са стубовима конструкције. <p>2. Препоруке за пројектовање инфраструктурних система:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 сlijede деформације тла. Избегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви и сл.) за израду водова инфраструктуре. • Избегавати насыпне, мочварне и нестабилне терене за постављање траса главних водова свих инсталација. • Подземне електричне инсталације треба обезбедити уређајима за искључење појединих реона. • Пројектовању саобраћајница треба прићи не само са економско-саобраћајног већ и са аспекта планирања и пројектовања саобраћаја на сеизмички активним подручјима. • У систему саобраћајница пожељно је обезбедити паралелне везе тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбеди несметано одвијање саобраћаја. • У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 52/90). • Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса. <p>Заштита од пожара</p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објекта 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 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 где се то захтјева треба се придржавати Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објекта 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", број 20/71 и 23/71);</p> <p>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</p>

	<p>ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).</p> <p><i>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.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</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) утвдила сљедеће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> Подаци о природним вриједностима локације, врстама биљака, животиња и гљива, објекта геонасљеђа и пређела у границама обухвата измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана "Махала" на територији општине Зета. 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 Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних измјена и допуна Плана Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у зони захвата лэмјена и допуна Плана. Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији. <p>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.</p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p> <p>Зеленило на простор УП 44, зона Ц у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ дефинисано је као <u>зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 44, зона Ц.</p> <p>Зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО) - Пејзажно уређење стамбених објеката треба да чини спону инкорпорације предметног простора у урбанизму цјелину.</p> <p>Услови за уређење:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимум 40% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом - простор организовани у двије функционалне ћелине (предврт и врт) - обзбиједити потребну осунчаност објекта - ободом парцеле се препоручује подизање формалних или слободних живих ограда - ограде могу бити од биљног материјала (живе ограде) или од чврстог материјала (камен) у комбинацији са одговарајућом вегетацијом као што су пузавице и жбунасте врсте - фасада и тераса објекта озелењети пузавицама - од вртноархитектонских елемената могућа је изградња надстројешница, пергола и сл. - за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објекта и амбијенталним карактеристикама - остале смјернице у складу са Општим условима. <p>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.</p>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту,</p>

	<p>сходночлану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p> <p>Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.</p> <p>Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:</p> <p>Обавезе проналазача:</p> <p>Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова иактивности на копну или у води нађе на налазе од археолошког значаја, извођач радова(у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:</p> <ul style="list-style-type: none"> -прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; -одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи зазаштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; -сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до долaska овлашћених лица субјекта из тачке 2 овог става; -саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени. <p>Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјекта из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <p>Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима, - предузме бригу о чувању налазишта и налаза, - преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи, - о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник, - након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривљеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. <p>Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта. Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из 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.</i></p>
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА
	/

14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објекта прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>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.</i></p>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Електроенергетске инсталације објекта 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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбедност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објекта. <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 изrade пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 44, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи 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.</i></p>
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</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 документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 44, 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: 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>Урбанистичкој парцели 44, зона Ц у захвату Измјена и допуна ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајницима приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресјека 19-19.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа</p>

	<p>са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 44.</p> <p>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја 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.</p>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникационе инфраструктуре поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објекта ("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 објекта ("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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p>Услови за прикључење објекта на комуналну и осталу инфраструктуру</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 изменама и допунама ДУП-а „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 УП44, зона Ц.</p> <p>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: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", 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>
	<p>са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 44.</p> <p>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја 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.</p>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникационе инфраструктуре поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објекта ("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 објекта ("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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p>Услови за прикључење објекта на комуналну и осталу инфраструктуру</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 изменама и допунама ДУП-а „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 УП44, зона Ц.</p> <p>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: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", 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.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА															
	<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, Измјеном и допуном 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.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ															
	<table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td><td>44 зона Д</td></tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td><td>1 265 m²</td></tr> <tr> <td>Намјена површина</td><td>СМГ (становање мале густине)</td></tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td><td>0,23</td></tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td><td>0,40</td></tr> <tr> <td>Максимална БРГП површина -укупно</td><td>500 m²</td></tr> <tr> <td>Максимална спратност објекта</td><td>Π+2</td></tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	44 зона Д	Површина урбанистичке парцеле	1 265 m ²	Намјена површина	СМГ (становање мале густине)	Максимални индекс заузетости	0,23	Максимални индекс изграђености	0,40	Максимална БРГП површина -укупно	500 m ²	Максимална спратност објекта	Π+2
Ознака урбанистичке парцеле	44 зона Д															
Површина урбанистичке парцеле	1 265 m ²															
Намјена површина	СМГ (становање мале густине)															
Максимални индекс заузетости	0,23															
Максимални индекс изграђености	0,40															
Максимална БРГП површина -укупно	500 m ²															
Максимална спратност објекта	Π+2															
21.	НАПОМЕНА															
	<p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>															
22.	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.грађ. Стешевић Милосава														
		ПОТПИС 														

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

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA



Grenica zahvata plana



Glavni objekat



Pomoćni objekat

obj. 2782

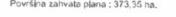
obj. 2783

obj. 2786

obj. 2787

obj. 2788

obj. 2789



ZONA A

Zahvat urbanističke zone sa označom

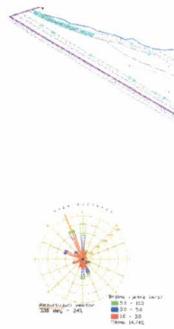


Objekt predviđen za rušenje



Površina zahvata plana : 373,35 ha.

Meters



IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH
URBANISTIČKIH PLANIMA „MAHALA“
OPSTINA ZETA

Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Naručilac: Označka sjevera:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Cirka Članak Uredbe o izmjeni i dopuni

Dodjeljene urbanističke zone „Mahala“ u opštini Zeta

(Službeni list ČS, br. 143/22 od 27.7.2022. godine)

Obrađivač: Razmjer:

dr. arch. Miroslava Vujačinović, dipl. Ingr. dr. arch. Miroslava Vujačinović, dipl. Ingr.

Datum: R 1:2500

XII 2023. Broj lista:

04 (II)

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

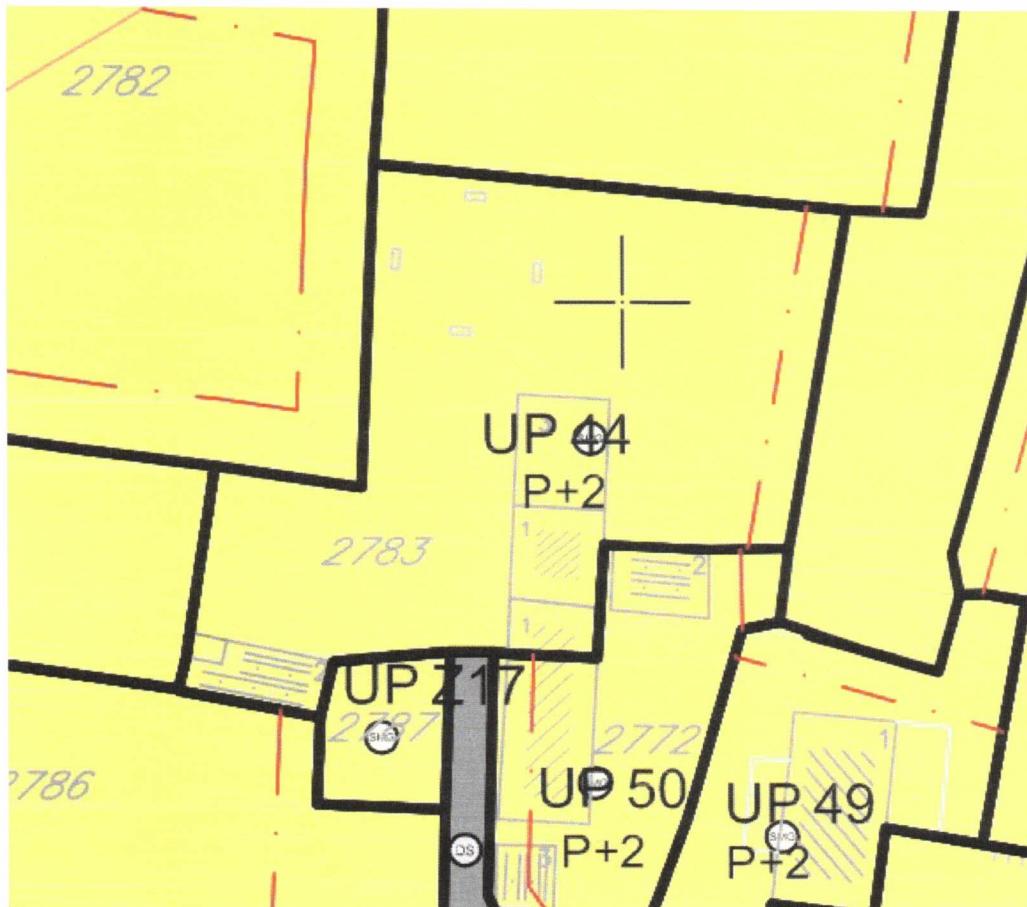
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

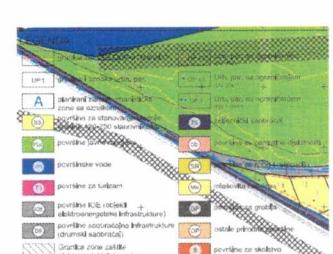


IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPSTINA ZETA - PREDLOG

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

R 1:2500



02.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА
	Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

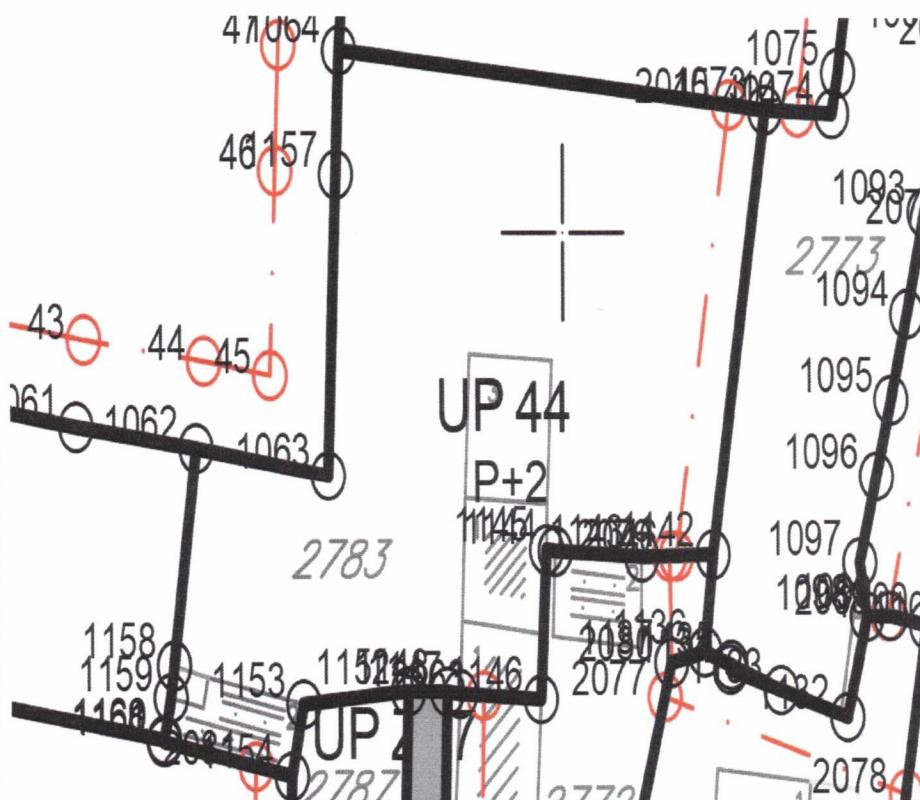
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

1062	6600469.604690787.66
1063	6600480.514690786.06
1064	6600481.504690810.37
1073	6600516.774690807.04
1142	6600512.324690781.48
1143	6600506.394690781.35
1144	6600499.264690781.68
1145	6600498.544690781.77
1146	6600498.044690773.23
1147	6600491.354690773.55
1148	6600490.284690773.68
1152	6600487.064690773.71
1153	6600478.394690772.96
1154	6600477.414690768.77
1157	6600481.214690803.30
1158	6600467.714690775.19
1159	6600467.434690773.34
1160	6600466.884690770.90
1161	6600466.884690770.78
1168	6600466.864690770.79



LEGENDA	
	grаница затвора ДУП-а „Махала“
	ознака и граница урбанистичке парцеле
	P+2 - спратност објекта
	privredna arhitektura (zgradi)
	Urb. par. sa ograničenjem (ZV linija)
	Urb. par. sa ograničenjem (ZV linija)
	planned zatvor uрбанистичке zone sa oznakom
	Gradjevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
	Regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
IZMJENE I DOPUNE DETALJNIHOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG	
Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA	
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZM I DRŽAVNE IMOVINE	
Година:	Мјесец:
VII 2024.	
Издавач:	Мјесец:
dr. min. prostornog planiranja, državne imovine i urbanizma	
Титулар:	Мјесец:
VII 2024.	
R 1:1000	
6(II-2)	

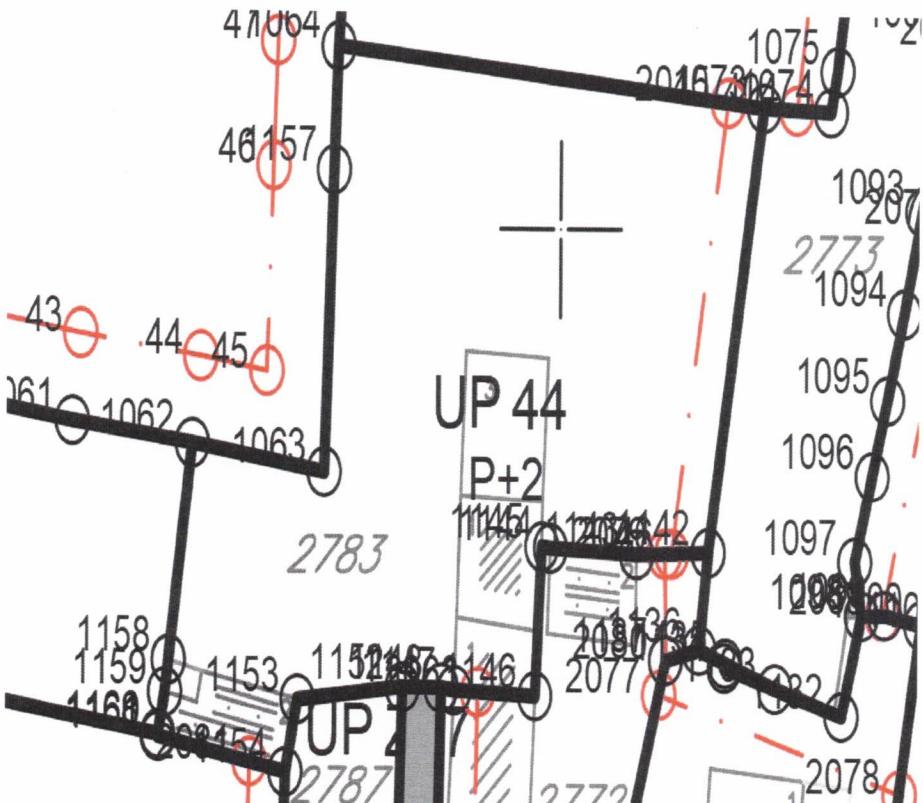
03. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
грађевинске линије:

2045	6600484.039	4690434.581
2046	6600483.918	4690454.277
2077	6600437.236	4690223.733
2079	6600445.597	4690249.735



04

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕДАЦИЈА

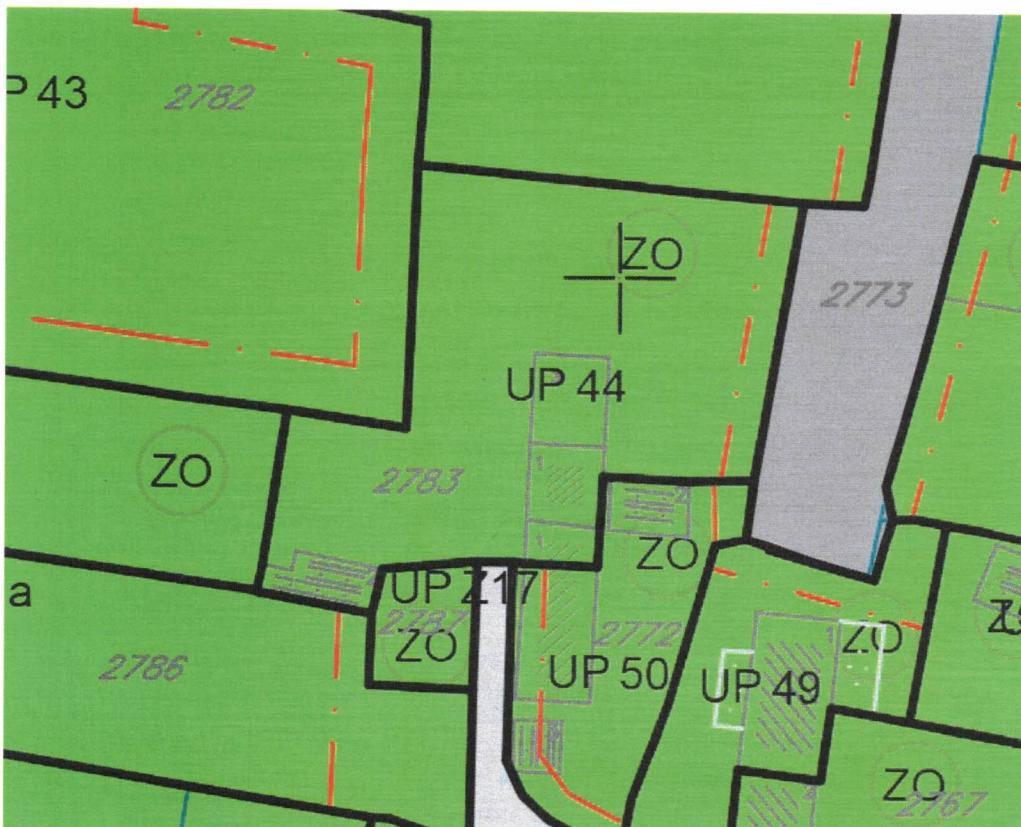
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANIRANJA „МАХАЛА“ ОПШТИНА ЗЕТА - ПРЕДЛОГ	
Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	
R 1:2500	
12(II)	

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

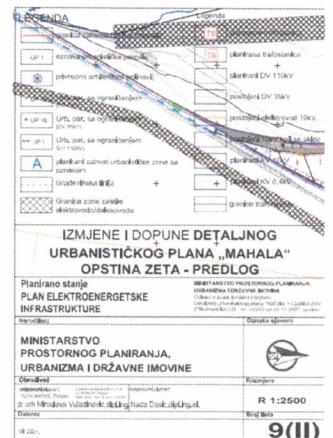
05.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА
	Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

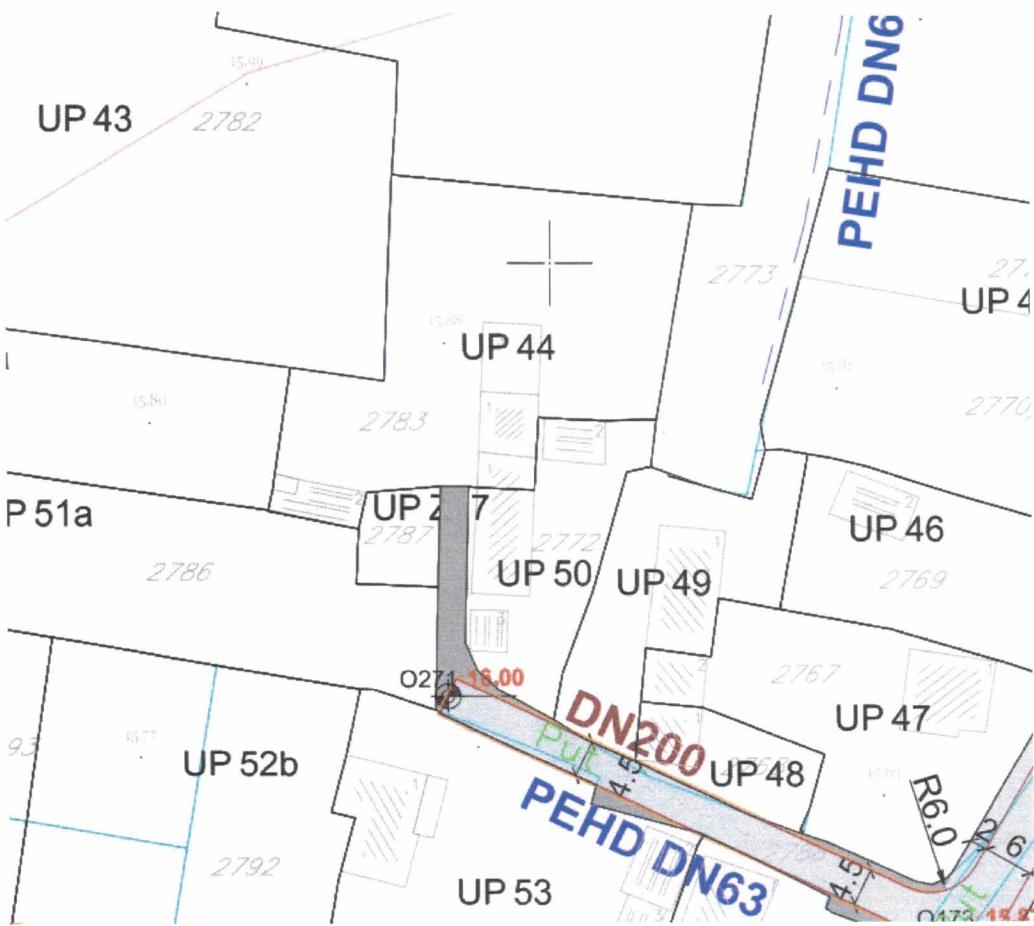
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

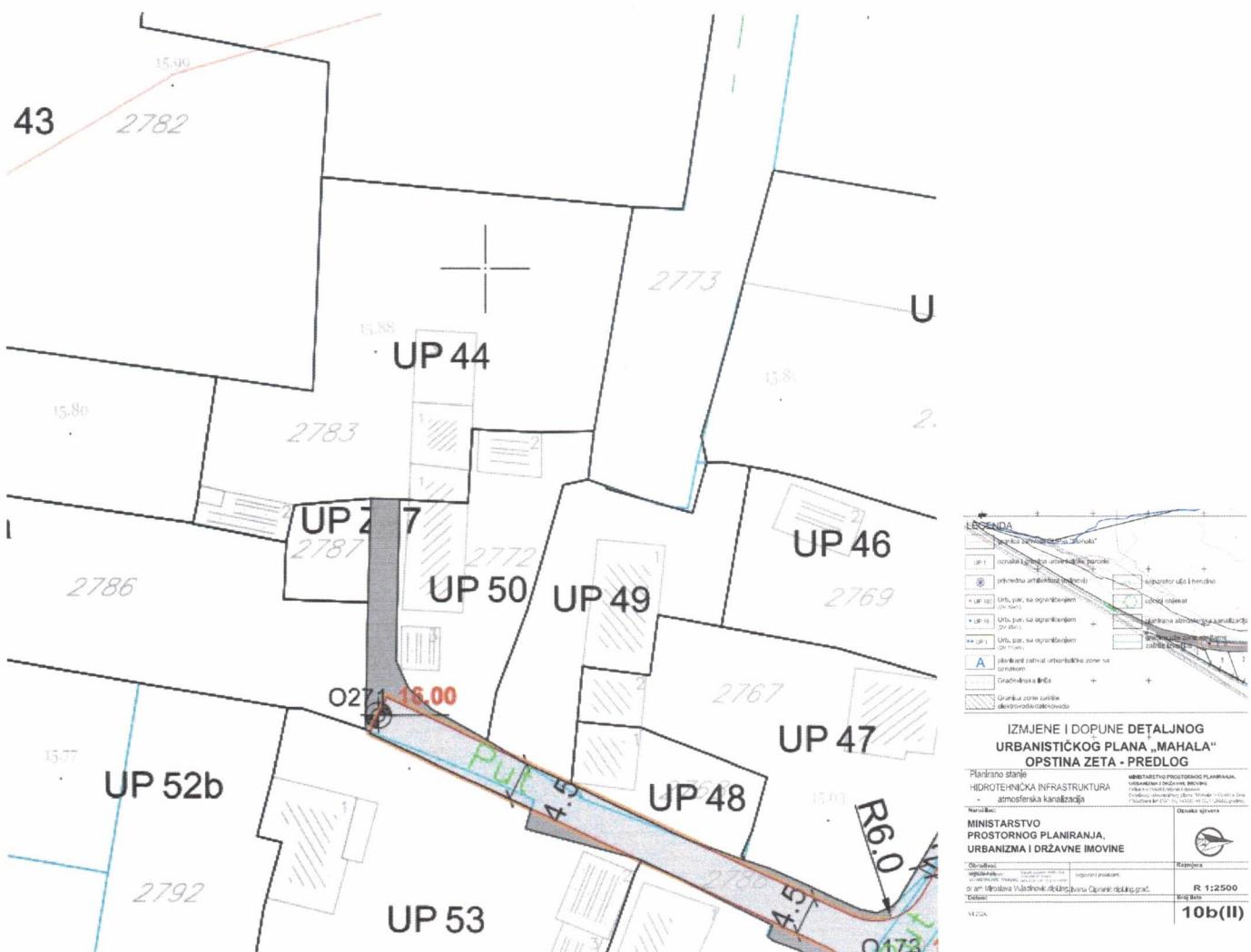
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



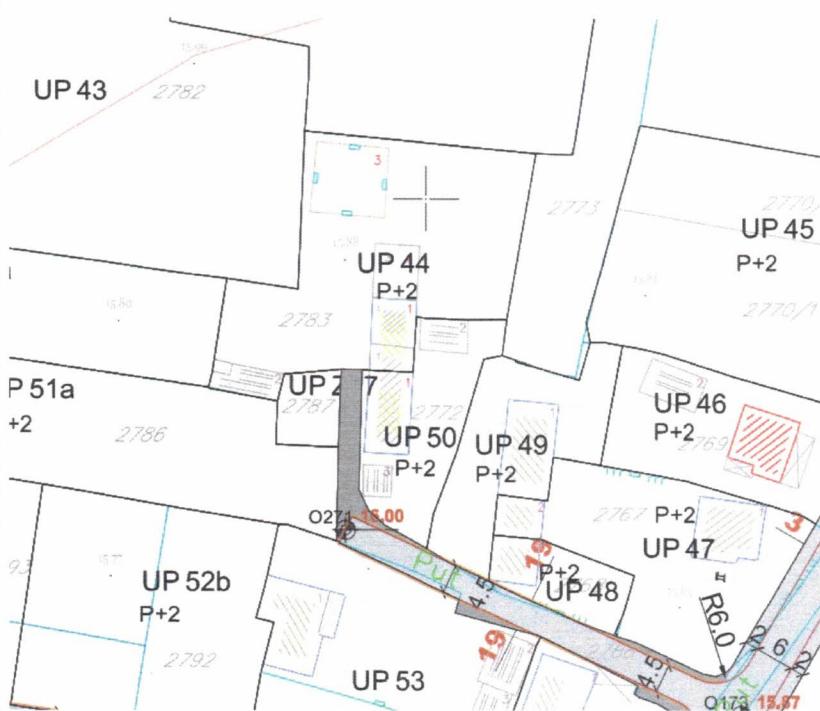
07a.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - атмосферска канализација
Извод из Изјаве и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

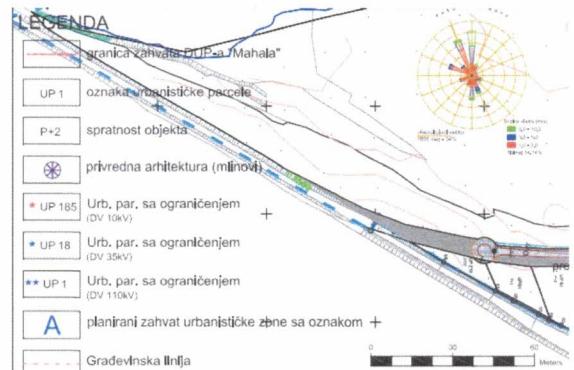
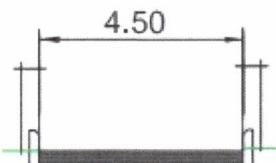
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6
Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



presjek 19-19



**IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH
URBANISTIČKOG PLANA⁺, „MAHALA“
OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje
SAOBRÄCAJ

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Odluka o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" - Opština Zeta
("Službeni list CG", br. 143/22 od 22.11.2022. godine)

Investitor

Oznaka sjevera

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE



Obradivač

Razmjer

Nadgledajući planimetar: Digitalni signiran by MIROSLAV J. VUJADINOVIC (Potpis): VUJADINOVIC, Miroslav, dr. arch Miroslav Vujađinović dipl.ing., Zoran Dasic, dipl.ing.sao.

R 1:2500

Datum:

Broj lista

VII 2024.

8(II)

08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала

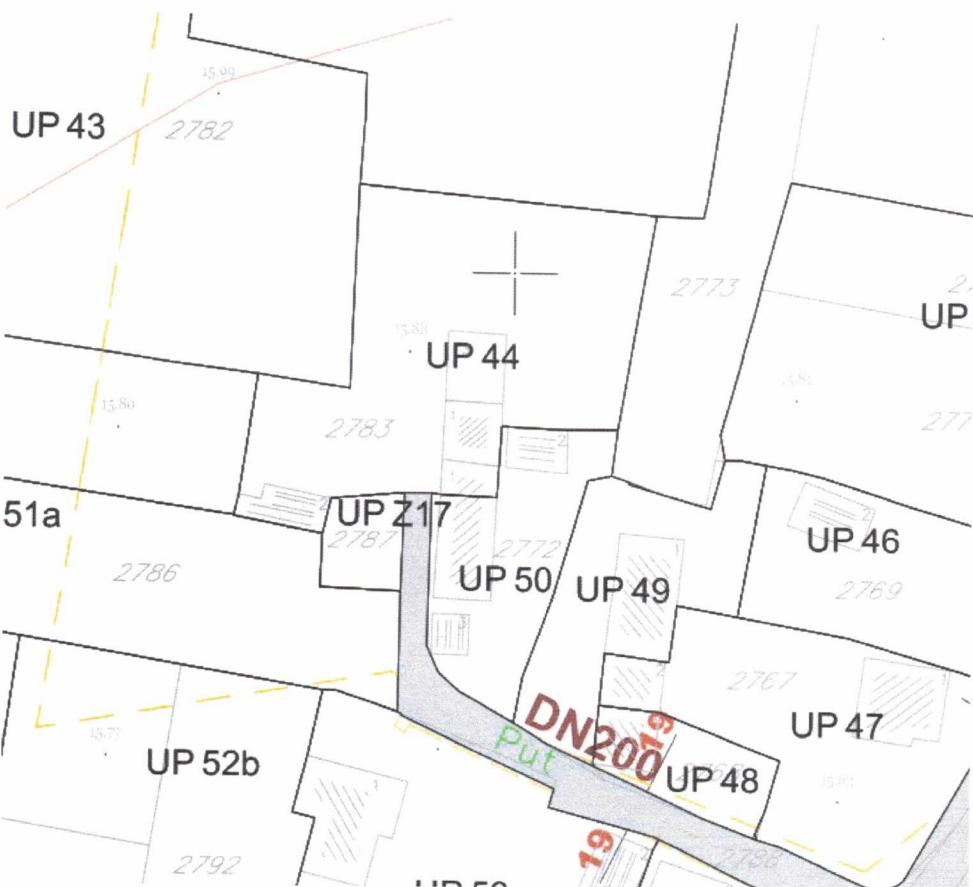
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-141/6

Датум: 08.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
Urb. par. sa ogranakom	elektronska komunikaciona infrastruktura + kanalizacija sa optičkim vlaknim kablovima
Urb. par. sa ogrankom	elektronska komunikaciona infrastruktura + kanalizacija planirana sa 4 PVC ciljev prečnika 110mm
Urb. par. sa ogrankom	katastarsko područje
Urb. par. sa ogrankom	zatvaranje ulice putem NO 203
A	planirani zatvor urbanističke zone sa ogrankom
Građevinska linija	
Granica zone zaštite elektroroditeljstva	
IZMJENE I DOPUNE DETALJNIH URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG	
Planirano stanje TELEKOMUNIKACIJA INFRASTRUKTURA	
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	
Obradilac: dr. Miroslava Vojinović, d.d.člkn. Zoran Matović, d.d.člkn. Š.	Razpisnik: R. 1:2500
Datum: 08.11.2024.	Broj faks:

11(II)

09.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
	Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2783 КО Махала



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51618/2024

Datum: 25.09.2024

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 SEKRET ZA UREDJEN PROST I ZASTITY 101-917/24-3620, , za potrebe izdaje se

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

Примљено: 11.10.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
V PNU 71-532124-1412				

LIST NEPOKRETNOSTI 1737 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2783		67 28		13/06/2023	MAHALA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2783		67 28		13/06/2023	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA		471	2.21
2783		67 28		13/06/2023	MAHALA	Neplođna zemljišta KUPOVINA		121	0.00
2783	1	67 28		13/06/2023	MAHALA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		50	0.00
2783	2	67 28		13/06/2023	MAHALA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		46	0.00
2783	3	67 28		13/06/2023	MAHALA	Ruševina pomoćne zgrade KUPOVINA		56	0.00
2784		67 27		13/06/2023	MAHALA	Njiva 3. klase KUPOVINA		1599	18.39
								2843	20.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - Adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1112994210056 0	DJEDOVIĆ LAZAR DONJA GORICA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2783	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	900	P 50	Svojina DJEDOVIĆ LAZAR 1/1 1112994210056 DONJA GORICA BB Podgorica 0 0
2783	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 60	Svojina DJEDOVIĆ LAZAR 1/1 1112994210056 DONJA GORICA BB Podgorica 0 0
2783	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	960	P 46	Svojina DJEDOVIĆ LAZAR 1/1 1112994210056 DONJA GORICA BB Podgorica 0 0
2783	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	1	P 35	Svojina DJEDOVIĆ LAZAR 1/1 1112994210056 DONJA GORICA BB Podgorica 0 0
2783	3	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE	919	P 56	Svojina DJEDOVIĆ LAZAR 1/1 1112994210056 DONJA GORICA BB Podgorica 0 0

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: 101-917/24-3620

Datum: 26.09.2024.



Katastarska opština: MAHALA

Broj lista nepokretnosti: 1737

Broj plana: 8,9

Parcela: 2783

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S



4
690
700
6
600
500

4
690
700
6
600
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro 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-02-041/24-7228/2

Broj:

Podgorica, 04. 11. 2020.

CRNA GORA OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaj

160836, 3000-686/2024

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UPUV 71-332/24-141/4 od 17.10.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7228/1 od 18.10.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 44, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" izmjene i dopune (katastarska parcela 2783 KO Mahala) u Zeti, investitora Luke M. Stanovića** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-141 od 17.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cjevi, 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 cjevi 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 katastarskoj parceli 2783 evidentirane su: porodična zgrada površine 50m², pomoćna zgrada površine 46m² i ruševina pomoćne zgrade površine 56m². UTU-ima je na UP 44 planirana izgradnja objekta površine osnove 294m², ukupne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP 44, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN 63mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 321082122, broj vodomjera 16487, marke "Baylan", profila 20/5 na ime Stanović Milutin. Ukoliko se ovaj vodomjer koristi za postojeći objekat na UP 44 isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerena potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i sl.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šantu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šantu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svjetlog otvora šanta 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 šant ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šanta - 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.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje

novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promjeni. 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 dnem i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekt 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,
01.11.2024. godine.

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.