

Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

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

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП10, зона Б подзона 2, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

**РАНКО ЦАВНИЋ**

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 71-332/24-160/6 Датум: 21.11.2024.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), Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 23/12) и поднијетог захтјева Ранка Цавнића, бр. УПУВ 71-332/24-160 од 15.10.2024 године, издаје</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели бр.10, зона Б, подзона 2, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ у Општини Зета.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ЦАВНИЋ РАНКО
6.	<p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1267 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица,</p> <p>Катастарска парцела број <b>12880 КО Голубовци</b>, налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“, у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 1267 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели 12880 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Врт 1. класе, површина 2939m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>На парцели не постоје евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности, констатује се да је наведена катастарска парцела сусвојина Цавнић Павле ½ и Цавнић Никола Ранко ½.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарска парцела 12880 евидентирана је као неизграђена површина.</p>	

7.	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>
	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.
7.1.	<b>Намјена парцеле</b>
	<p>Урбанистичка парцела УП10, коју чини дио катастарске парцеле 12880 КО Голубовци, зона Б подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ дефинисана је као <u>површина мјешовите намјене (МН)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП10, зона Б подзона 2.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p>Становање са пратећим садржајима као примарни мотив са највећим учешћем изграђеног простора кроз разне видове становања артикулише укупан модел насеља.</p> <p>Срамбене зоне су мјешане у овим сличајевима са пословањем разног садржаја који могу бити у склопу једног објекта или дистрибуирани у стамбеним објектима обично у нижим зонама.</p> <p>Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле.</p> <p>Становање у индивидуалним објектима преовлађују тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај тип становања је вид традиције и на прелазу је са остатцима руралног начина градње на урбани система и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије категорије намјене за централне дјелатностиу у ужој зони, мјешане намјене у зони у гтадски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстенодносно и границе захвата плана и зоне мјешовите намјене.</p> <p>Зона мјешовите намјене прихвата функције становања и садржаје пословања. У овој зони су заступљени претежно видови становања у претежно индивидуалним објектима са мањим коефицијентима изграђености.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	<b>Правила парцелације</b>
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака.</p> <p style="text-align: center;"><b>Тачке границе УП10</b></p> <p style="text-align: center;">41 6601364.87 4688227.96  42 6601368.45 4688183.35  43 6601396.58 4688186.50  44 6601391.90 4688227.01  45 6601391.50 4688230.49</p> <p><b>Регулација, нивелација и услови за парцелацију</b>  Као резултат анализа простора формирана је матрица урб.морфологије насеља са прилозима карата које се изводе из матрице и које у синтетизованој форми представљају УТУ до нивоа урб.парцеле. Најбитнија карта која садржи мјерљиве податке која садржи мјерљиве податке за израду УТУ је карта парцелације.</p> <p>За подручје плана формирање карте парцелације је прије свега било условљено затеченим стањем</p>

кат.подјела и затешене изграђености. То је иницирало принцип подударања кат.парцела и урб.парцела, наравно са интервенцијама препарцелације које се односе на планирање уређења земљишта, саобраћаја, инфраструктуре итд.

Интервенције у смислу препарцелације се такође одвија у оквирима кат.парцела, стим што су дати услови подјеле већих кат.парцела на урб.парцеле које одговарају зони намјене, односно урб.индикаторима конкретне зоне, нпр. зона ЦД или зона МН или зона СМГ имају различите параметре коефицијента изграђености, спратности и др.

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

Површина УП 10, зона Б подзона 2 износи 1 194m<sup>2</sup>;

## zona B

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

### podzona 2

10	1 194	P+3	0,70	836
----	-------	-----	------	-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим

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

функционисању зоне;

- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих цјелина. То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница, канализације и др. који се обезбјеђују из више праваца.

Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :

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

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

Зелене површине подигнуте по одредјеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.

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

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

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

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

#### **Суспензија смећа и отпада**

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.

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

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

На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

#### **Заштита од земљотреса**

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

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

#### **Противпожарна заштита**

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

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

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

#### **Геоморфологија**

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

Територију ДУП-а у укупној површини од 132 ha чини равница. Равничарски дио територије ДУП-а надморске

висине од 12 до 13,5 мпм., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче. Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарним наносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фазији.

#### Климатске карактеристике

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

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

За прву зону је карактеристичан слабије модифициран миритимни утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су лjeta жарка и сува. Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-1969.г.

Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана маритимна клима.

Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:

- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).

- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.

- средњу годишњи просјек падавина је 169mm (највећи у децембру – 248mm, а најмањи у јулу – 42mm).

- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).

- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8m/сек (123 km/h), сапритиском од 75,7 kр/m<sup>2</sup>, најчешће у зимском периоду са просјечно 20,8 дана.

- средњи временски период у коме је потребно гријање је од 10. новембра до 30. марта.

Мање специфичне микроклиматске карактеристике су у коридору магистрале, а нарочито на гушће изграђеним и насељеним зонама Голубоваца – Анови и Цијевне – Махала, изазване антропогеним утицајима на основне климатске карактеристике.

Ту се прије свега мисли на утицај загађења од саобраћаја на магистралу и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања, топлотно озрачивање и загађење средине.

Техничком документацијом предвидјети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15).

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду («Службени лист ЦГ», бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:

- Закон о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).

Правилници:

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ бр.30/91)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87)

- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71, 23/71)

- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71)

- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71, 26/71)

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

	<p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p> <p>За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РСГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама ( „Службени лист РСГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини ( „Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p> <p>Зеленило на простор УП 10, зона Б, подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као <u>зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 10 , зона Б, подзона 2.</p> <p><b>Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене</b>  <b>Зеленило стамбених објеката</b></p> <p>Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката.</p> <p>Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посматрати још и као категорија блоквогског зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објеката које насељава велики број становника.</p> <p>Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко естетским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смјештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора.</p> <p>У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл. Стазе унутар блока су обично криволинијске, изведене у пејзажном стилу, а густим и високим групама дрвећа пожељно је маскирати поједине једноличне обресе грађевина. Неопходно је такође водити рачуна да се обезбиједи довољан прилив свјетлости у унутрашњост блока.</p> <p>Микроклиматске разлике између осунчане стране и стране у сјенци понекад су велике због чега индивидуе појединих врста тешко успијевају, тако да при одабиру биљака треба у великој мјери поштовати услове свјетлости, сјенке и релативне влаге у ваздуху.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзиром на индекс заузетости од 0,2 у оквиру ове намјене предвиђени ниво озелењености је минимум 40 % на нивоу урбанистичке парцеле, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине.</li> <li>• Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..</li> <li>• Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.</li> <li>• У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл.</li> <li>• Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима, користити висококвалитетне траве,</li> </ul>



	<p>једногодишње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm.</li> <li>• Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу.</li> </ul> <p>Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биоэколошке основе</p> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b></p>
	<p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;</li> <li>2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;</li> <li>3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;</li> <li>4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени.</li> </ol> </li> <li>(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.</li> </ol> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима</li> <li>2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;</li> <li>3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи;</li> <li>4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник;</li> <li>5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање.</li> </ol> </li> <li>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</li> <li>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта.</li> <li>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</li> <li>(5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</li> <li>(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</li> </ol> <p><i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<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 Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b></p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
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>Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<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> </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. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 10 зона Б подзона 2.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води 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 ДУП-ом „Голубовци - Центар“, важећим техничким</p>

прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа *Водовод и канализација* д.о.о, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 10, зона Б подзона 2.

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

17.3. **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру**

Урбанистичкој парцели 10, зона Б подзона 2 у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 25-25.

**Саобраћај у мировању**

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

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

Паркирање може бити површинско на сопственој парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама мах нагиба 12%. Изузетак су парцеле са постојећим објектима, којима је проширењем магистралног пута површина знатно смањена, тако да не постоји просторна могућност за организовање паркирања.

**Пјешачке комуникације**

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

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

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

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 10, зона Б подзона 2.

*Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/Planing/Документ/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

17.4. **Остали инфраструктурни услови**

**Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу**

Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким

	<p>прописима и нормативима.</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> <li>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> као и</li> <li>- адресу веб портала <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.</li> </ul> <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></p> <p>Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци-Центар“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре 10, зона Б, подзона 2.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="http://lamg.gov.me/ПланнингДокументи/Map">http://lamg.gov.me/ПланнингДокументи/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 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.	<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, ДУП-ом „Голубовци-Центар“, овим урбанистичко-техничких условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим</p>

урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.

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.

20. **ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ**

Ознака урбанистичке парцеле	УП 10 зона Б подзона 2
Површина урбанистичке парцеле	1 194 m <sup>2</sup>
Намјена површина	MN (мјешоивита намјена)
Максимални индекс заузетости	/
Максимални индекс изграђености	0,70
БРП	836m <sup>2</sup>
Максимална спратност објеката	до П+3
Максимална висинска кота објекта	/
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	<p>Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објеката. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији.</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом доприноси општој слици.</p> <p>Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта.</p> <p>Истаћи посебне карактеристике објеката намјенске архитектуре рационалног обиљежја.</p> <p>Колорит објеката ускладити са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслијеђем и климатским условима.</p> <p>Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, "потопљених у свјетлост" како би се остварила потребна динамичност и полихармонија просторне пластике.</p> <p>Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера.</p> <p>Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објеката.</p>
Услови за унапређење енергетске ефикасности	/

21. **НАПОМЕНА**

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: [хттпс://памп.гов.ме/ПланингДоцумент/Мап](http://памп.гов.ме/ПланингДоцумент/Мап), коју

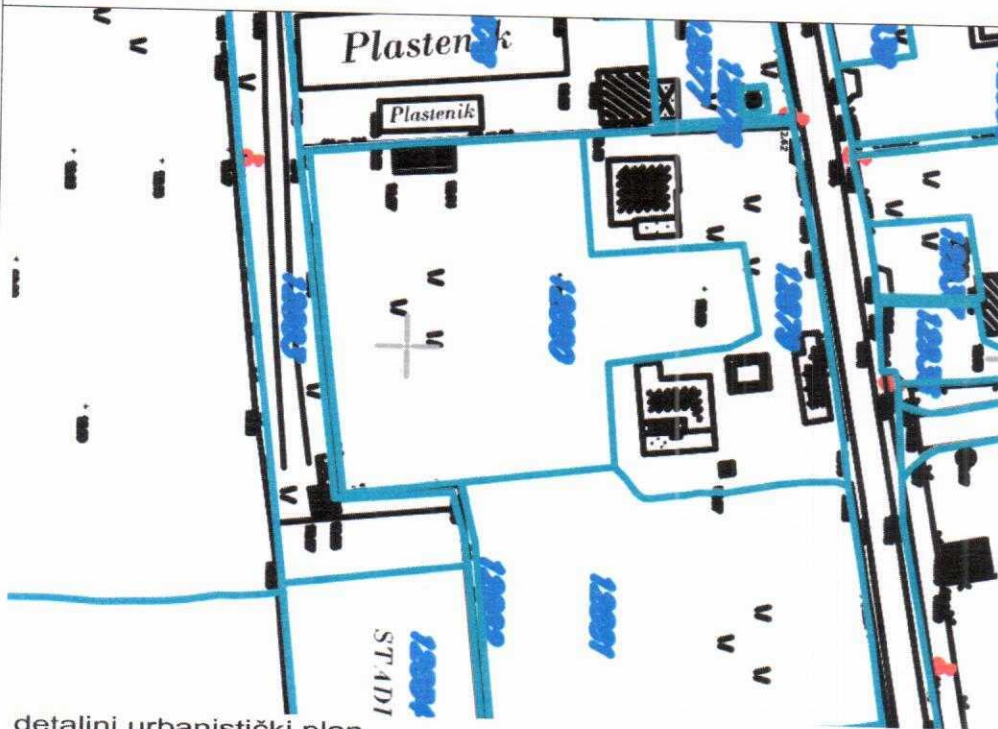
	води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</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.граф. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудич в.д. 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 некретнине - 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

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године






detaljni urbanistički plan  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

1

**GEODETSKA PODLOGA**  
SA GRANICOM ZAHVATA

-  usvojena granica zahvata DUP-a
-  zadeta granica DUP-a
-  oznaka katastarske parcele

01.

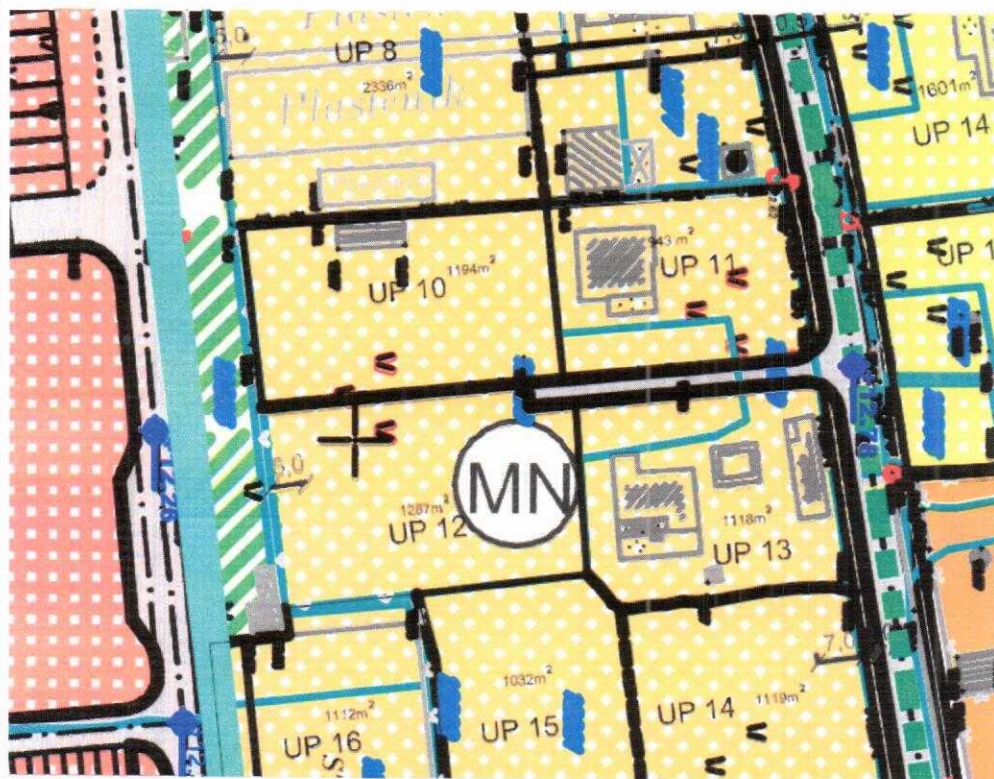
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА  
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај


Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



 mješovite namjene ..... 30.88 ha

Detaljni urbanistički plan  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**

 R = 1 : 2000 4

plan

**NAMJENA POVRŠINA**

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање **НАМЈЕНА ПОВРШИНА**

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

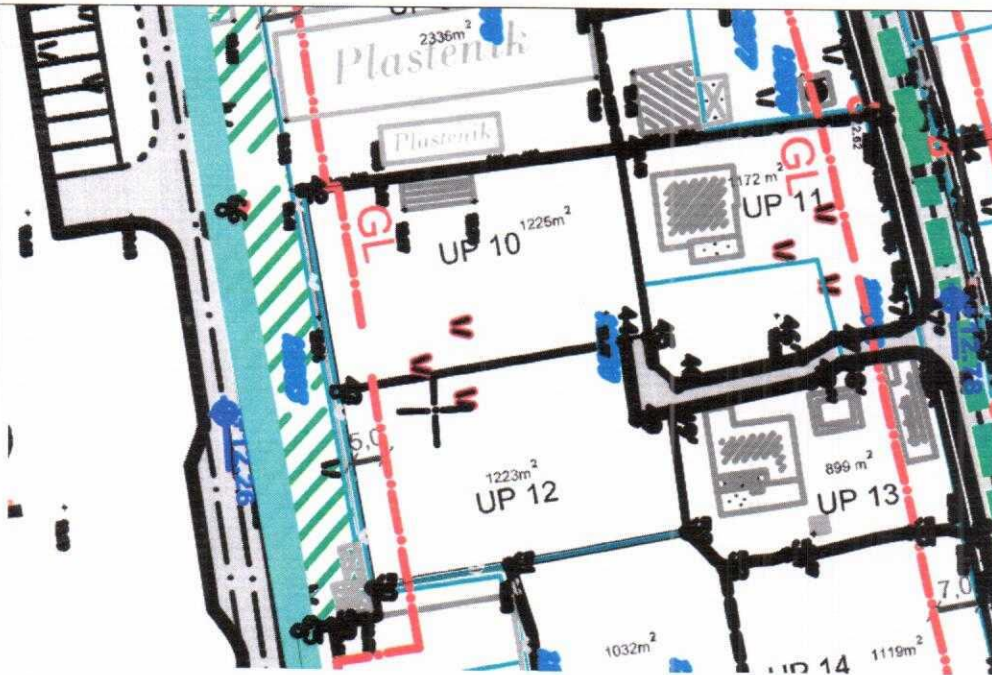


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године



### detaljni urbanistički plan GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 1000

6

### PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA zona A i B

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- oznaka zone
- granica podzone
- broj podzone
- granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
- granica urbanističke parcele-preparcelacija
- oznaka urbanističke parcele
- oznaka katastarske parcele
- grečevinska linija
- regulaciona linija
- planirane parcele trafika stanica

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

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

8

plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

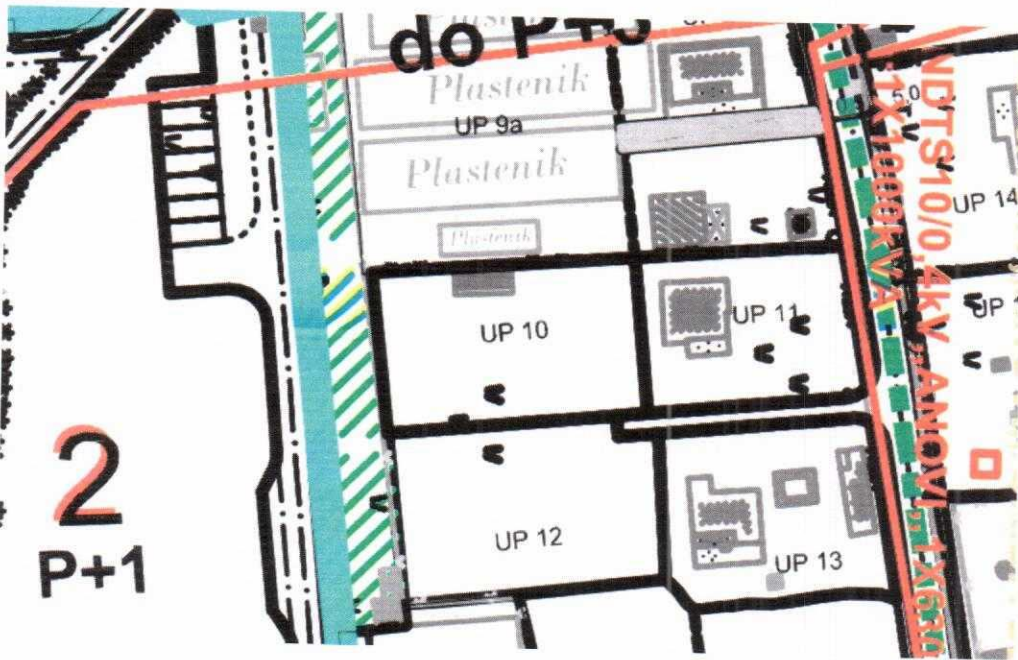
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

10a

plan  
**ELEKTROENERGETIKA**

**LEGENDA**

-  ПОТОЦИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ
-  ПУКОВИ ИЛИ ПУКОВИ

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ

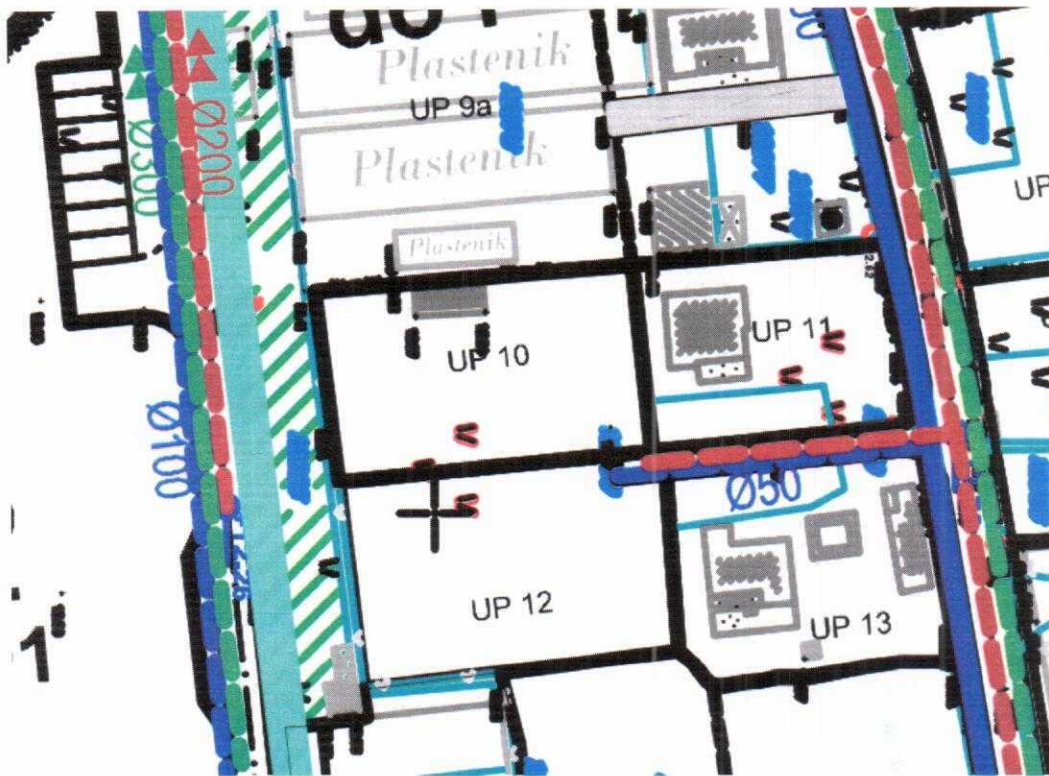
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план  
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1

⊕ R = 1 : 2000 9

план  
ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- граница захвата ДУП-а
- граница поземе
- A изашка зоне
- do P+6 max. spratnost u bloku
- Повећан водовод
- Плански водовод
- Плански топло-енергетски
- Плански санитарно-канализациони

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

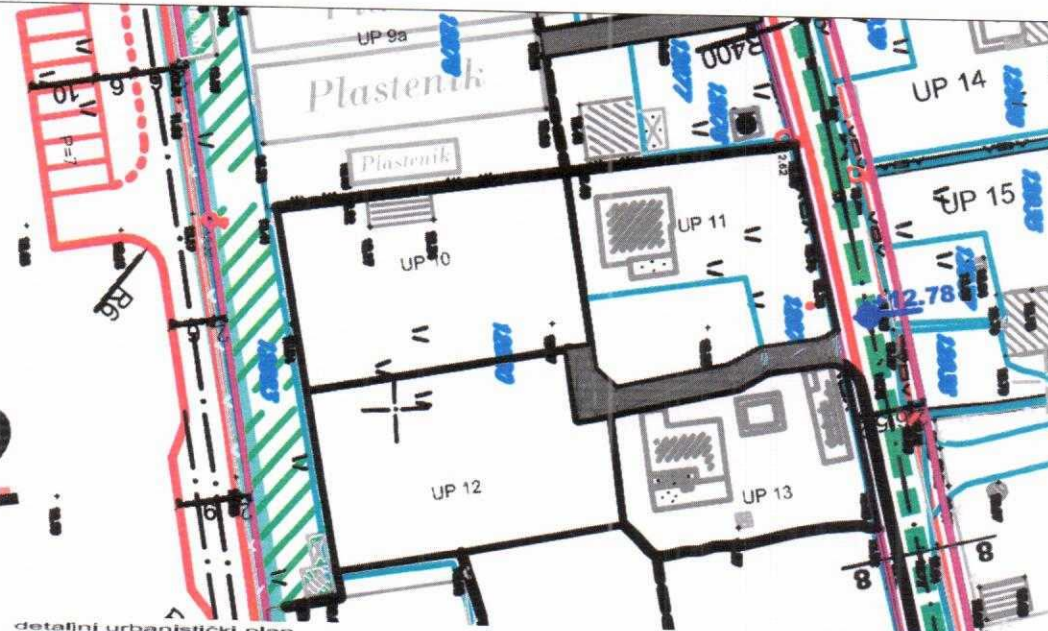
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



detaljni urbanistički plan  
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 1000

7

SAOBRAĆAJ zona A i B

LEGENDA

- granična oznaka DUP-a
- granična zona
- zonirana zona
- granična pozicija
- 3
- granična oznaka DUP-a
- granična zona
- zonirana zona
- granična pozicija
- UP 25
- granična oznaka DUP-a
- granična zona
- zonirana zona
- granična pozicija
- UP 25
- granična oznaka DUP-a
- granična zona
- zonirana zona
- granična pozicija
- UP 25

presjek 25 - 25



07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

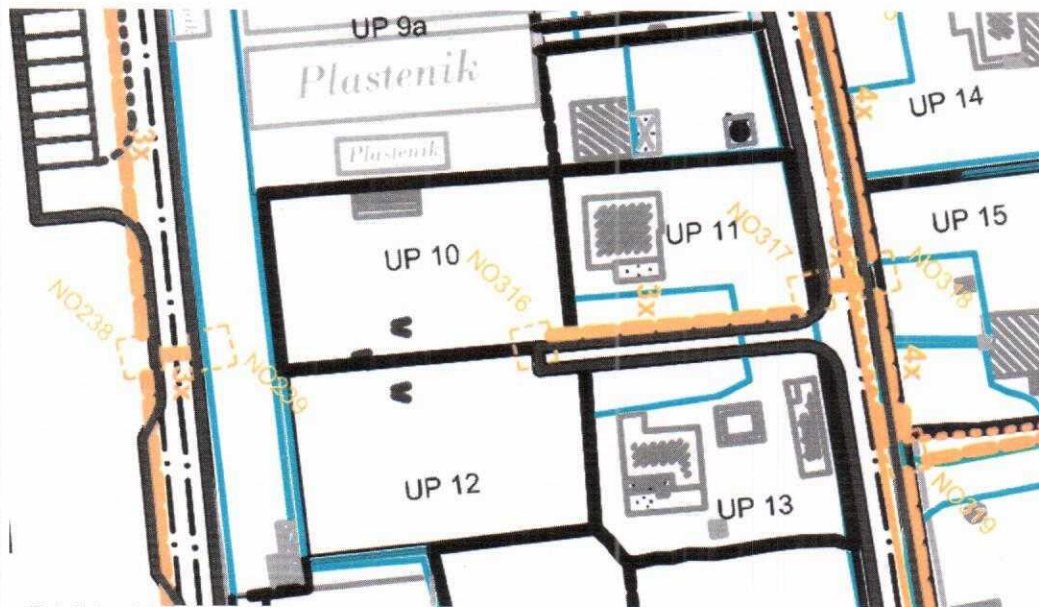
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-160/6  
Датум: 21.11.2024.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan  
**GOLUBOVCI - zona 1.1**



R = 1 : 2000

11a

plan

**TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA**

Legenda

- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura

08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12880 КО Голубовци.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-56349/2024

Datum: 17.10.2024.

KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I SAOBRAČAJ 101-917/24-4045 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1267 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
12880			109 173,178	19/07/2018	GOLUBOVCI	Vrt 1. klase KUPOVINA		2939	111.39
								2939	111.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2811958210022	CAVNIĆ PAVLE PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
2306956210037	CAVNIĆ NIKOLA RANKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Susvojina	1/2

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:

*J. Janković*

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4045

Datum: 22.10.2024.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

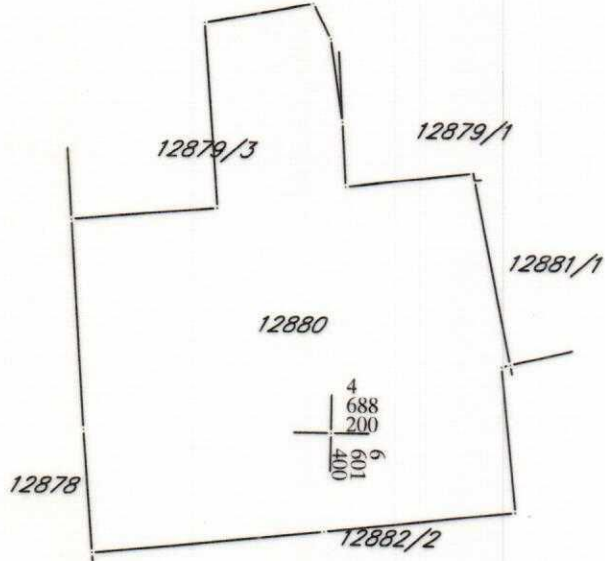
Broj lista nepokretnosti: 1267

Broj plana: 31

Parcela: 12880

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



*[Handwritten signature]*





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

**CRNA GORA**

**OPŠTINA ZETA**

**Sekretarijat za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i saobraćaj**

**UPI-02-041/24-7330/2**  
Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, 19. 11. 2024 20

160935, 3000-700/2024

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 UPUV 71-332/24-160/2 od 21.10.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7330/1 od 23.10.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 10, zona B – podzona 2, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" (katastarska parcela 12880 KO Golubovci) u Opštini Zeta, investitora Cavić Ranka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-160 od 21.10.2024.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 cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je u okviru UP 10 dozvoljeni maksimalni indeks izgrađenosti 0.70, ukupne bruto građevinske površine 836m<sup>2</sup>, planirane spratnosti objekta je do P+3. Namjena objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice sjeverno od UP10, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN50mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i ovog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pristupnom ulicom sjeverno od UP10, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu ili izgradnjom vodovoda južno od predmetne parcele.. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

Sjeverno od predmetne parcele prolazi tranzitni cjevovod DN300mm. Sa njega se ne dozvoljavaju priključci individualnih objekata i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekata, te mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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. Ako 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, 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 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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. 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 planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. 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, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu

kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
18.11.2024. godine

 Izvršni direktor  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:1,000

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

