

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 222, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ОПШТИНА ЗЕТА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
БСЦ. ГРАЂ. ТАМАРА БУБАЊА

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 71-332/25-50/5 Датум: 20.03.2025. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 146 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), 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 Општине Зета, бр. УПУВ 71-332/25-50 од 13.02.2025. године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 222, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 2622 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://lmp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ОПШТИНА ЗЕТА
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр.176 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица: -захват простора катастарске парцеле бр. 2622 дефинисан је као „ливада 4. класе“ површине 15222 m² ; -на катастарској парцели бр.2622 нема евидентираних објеката.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Црна Гора – субјекат располагања Главни град Подгорица у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр.176 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр.2622 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 објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.</p>	
7.1.	<p>Намјена парцеле</p> <p>Катастарска парцела бр. 2622 КО Махала је дио урбанистичке парцеле УП 222, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“, дефинисана је као <u>површине за школство (Ш)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 222, зона Ц.</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>	

ПОВРШИНЕ ЗА ШКОЛСТВО

Површине за школство су површине које су претежно намијењене образовању и науци, и то најмање 70%.

На површинама за школство могу се планирати:

- 1) основне школе;
- 2) средње школе;
- 3) специјалне школе;
- 4) факултети и академије;
- 5) универзитетски кампови;
- 6) научни институти и истраживачки центри;
- 7) објекти за смјештај и исхрану ученика и студената; и
- 8) објекти и институције који, према посебном пропису, одговарају карактеристикама подручја.

На површинама из става 1 ове тачке, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати:

- спортски објекти и терени;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);
- објекти и мреже инфраструктуре;
- јавне отворене површине; и
- површине за пејзажно уређење.

На УП Ц 222 се може се планирати школска установа (Основна школа) са пратећим површинама за пејзажно уређење, или неки други садржај компатибилан намјени површина за школство. Максимална спратност објекта је П+2. Максимална површина приземља објекта централне дјелатности износи 1500м², док максимална БРГП објекта износи 4000м². Грађевинска линија је дефинисана графички.

*Детаљне податке преузети из **Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“** који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:*

<https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.2.

Правила парцелације

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Упрва за катастар и државну имовину Црне Горе).

Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 03. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле УП 222 зона Ц.

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

Површина УП 222, зона Ц износи 12 058,38 м²;

На простору УП 222, зона Ц, у табеларном прегледу постојећег стања евидентиран је објекат.

На простору УП 222, зона Ц, у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (м²) и максимална површина приземља пословног простора (м²) – 1 500,00 м²;
- максимална површина приземља УКУПНО (м²) – 1 500,00 м²;
- максимална БРГП површина за становање (м²) – /
- максимална БРГП површина пословног простора (м²) – 4 000,00 м²;
- максимална БРГП површина УКУПНО (м²) – 4 000,00 м²;
- максимални индекс заузетости – 0,12;
- максимални индекс изграђености – 0,33;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – површине за школство.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C																					
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAVIJENA
UP 222	12058.38	a.z.C 161		345.27	345.27	0.1		345.27	345.27	0.1	P	1500	1500		4000	4000	4000	0.12	0.33	P+2	8

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C																					
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²)Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAVIJENA
UP 222	12058.38	a.z.C 161		345.27	345.27	0.1		345.27	345.27	0.1	P	1500	1500		4000	4000	4000	0.12	0.33	P+2	8

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће ста

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 BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAVIJENA					
1500	1500		4000	4000	4000	0.12	0.33	P+2	8					

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

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

7.3.	Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама
	<p>Регулација укупног захвата плана почива на саобраћајним рјешењима, координатама и другим подацима који омогућавају тачност преношења на терен.</p> <p>На графичком прилогу бр. 04 „Планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод дат је извод из планског докумета са координатним тачкама грађевинске линије УП 222 ЗОНА Ц.</p> <p>Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.</p> <p>Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.</p> <p>Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:</i> https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА
	<p>Заштита од земљотреса</p> <p>1. Препоруке за пројектовање објеката 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 избјегавати реконструкцију са надоградњом објекта гдје се мијења постојећи конструктивни систем, у противном обавезна је претходна статичка и сеизмичких анализа, са циљем обезбјеђивања доказа о могућности приступања реконструкцији. - Избори квалитет материјала и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству. - Армирано-бетонске и челичне конструкције посједују високу сеизмичку отпорност - Код зиданих конструкција препоручује се примјена зидања, ојачаног хоризонталним и вертикалним серкљажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серкљажима треба примјењивати за објекте мањег значаја и мање висине (до 2 спрата висине). - Код пројектовања конструкција темеља предност имају оне конструкције које спречавају клизања у контакту са тлом и појаву неравномјерних слијегања. - Оптерећење које се преноси преко темељне конструкције на тло мора да буде хомогено распоређено по цијелој контактної површини. Треба обезбједити 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 слиједе деформације тла. Избјегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви и сл.) за израду водова инфраструктуре. - Избјегавати насипне, мочварне и нестабилне терене за постављање траса главних водова свих инсталација. - Подземне електричне инсталације треба обезбједити уређајима за искључење појединих реона. - 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 обезбједити паралелне везе тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбједи несметано одвијање саобраћаја. - У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ”, број 52/90). - 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 објеката на што већем међусобном растојању како би</p>

	<p>се спречило преношење пожара.</p> <p>Обавезно је планирати и обезбедити прилаз ватрогасних возила објекту.</p> <p>Изграђени дијелови предметног простора требају бити опремљени функционалном хидрантском мрежом која ће омогућити ефикасну заштиту, односно гашење насталих пожара.</p> <p>Окружење планираног објекта треба бити покривено спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).</p> <p>Тамо гдје се то захтјева треба се придржавати Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини 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", бр. 20/71 и 23/71); Правилника о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", број 27/11), Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из 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) утврдила сљедеће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подаци о природним вриједностима локације, врстама биљака, животиња и гљива и предјела у границама обухвата измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана "Махала" на територији општине Зета. 2. Подаци о заштићеним подручјима са просторним распоредом, укључујући подручја планирана за заштиту или су у поступку стављања под заштиту, као и подаци о (будућим) подручјима еколошке мреже и са њима повезаним значајним типовима станишта у зони захвата предметног Плана 3. Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних измјена и допуна Плана 4. Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у зони захвата измјена и допуна Плана. 5. Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији. <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>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простор УП 222, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ дефинисано је као зеленило објеката просвјете (ЗОП)</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 222, зона Ц.</p> <p>Зеленило објеката просвете (ЗОП) - Планиране су намјенске зелене површине уз објекте школства. Ове зелене површине треба да омогуће безбједан боравак и игру ученика, као и потребне здравствено-хигијенске услове. Обликовање зелених и слободних површина мора бити у функцији основне намјене простора: основна школа / предшколска установа.</p> <p>Норматив за величину школског дворишта ван центра града је 25-35 м² по ученику, узевши у обзир само једну смјену. При рјешавању слободних простора школског комплекса треба задовољити двије основне функције: физкултурно-рекреативну и стручно-огледну. Основне површине школског комплекса су: школско двориште (4 м²/ученику), отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене</p>

	<p>површине. Дворишта, спортски терени и стазе се најчешће рјешавају у геометријском стилу, а зелене површине у пејзажном стилу. У предшколским установама предвидјети најмање 15 м² отвореног простора по дјетету.</p> <p>Услови за уређење:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимум 40% урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом - уређење вршити у пејзажном стилу - водити рачуна о визурама, осунчаности, односу свијетлости и сијенке и потреби стварања засјене - ободом парцела планирати гушће засаде жбуња и високог дрвеће као санитарно-хигијенску и визуелну баријеру од спољних утицаја - не смију се користити отровне врсте, врсте које изазивају поленску алергију и биљке са трновима, а користити врсте које луче фитонциде - садњу дрвећа је могуће организовати и на поплочаним површинама - изградња платоа за одмор и забаву ученика и игру дјече са потребном засјеном - користити меке засторе од најквалитетнијих материјала - просторе намјењене дјечи до 7 година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима - предвидјети фонтану, чесме, скулптуре и функционалан мобилијар савременог дизајна - остале смјернице у складу са Општим условима и условима за подизање дрвореда. <p><i>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.</i></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 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><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.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из 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.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>/</p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити</p>

	<p>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 објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 222, 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 детаљног урбанистичког плана „Махала“ важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 222, зона Ц.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07а „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-атмосферска канализација“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре-атмосферске канализације за УП 222, 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 УП 222, зона Ц, у захвату Измјена и допуна ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајнице приказане у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајница попречног пресјека 2-2, 3-3 и 4-4.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП222, зона Ц.</p> <p><i>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.</i></p>

17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p>
	<p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске 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 допуштено планирање И градња других објеката ("Сл лист ЦГ", бр.33/14) - Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ("Сл лист ЦГ", бр.41/15) - Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.52/14). <p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 09 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 222, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p>
	<p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РСГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>
	<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p>

20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	УП 222 зона Ц
	Површина урбанистичке парцеле	12 058,38 m ²
	Намјена површина	Ш (школство)
	Максимални индекс заузетости	0,12
	Максимални индекс изграђености	0,33
	Максимална БРГП површина -укупно	4 000 m ²
	Максимална спратност објекта	П+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 објекта 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; - Надлежном органу Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине; - Предмет. 	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудих ВД Секретара
25.	М.П. 	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - ПЈ 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 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

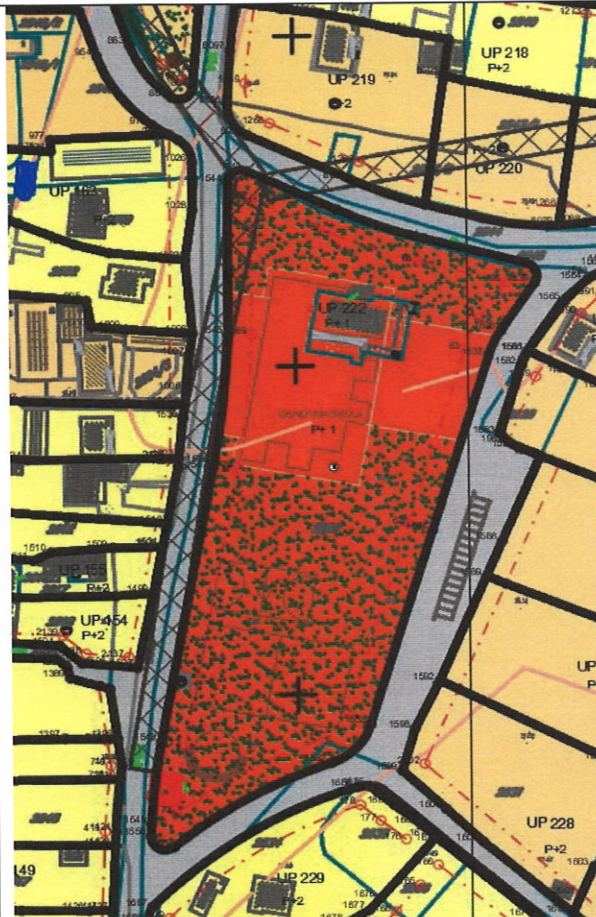
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
	granica zahvata OUP-a "Mahala"
	granica i oznaka urba. par.
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
	površine javne namjene
	površine vode
	površine za turizam
	površine IOD (objekti sistemskog interesa urbanističke zone)
	površine saobraćajne infrastrukture (rumsko saobraćaj)
	Granica zone zaštite električnog/Oskovoda
	Urb. par. sa ograničenjem (10:15:10)
	Urb. par. sa ograničenjem (10:15:10)
	Urb. par. sa ograničenjem (10:15:10)
	željeznički saobraćaj
	površine za centralne djelatnosti
	površine za sport i rekreaciju
	mješovita namjena
	površine za groblja
	ostale prirodne površine
	površine za eksploate

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

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

MEMORANDUM PRILOG PLANIRANJA URBANISTIČKIM IZMJENAMA I DOPUNAMA
Odluka o izradi i primjeni Izjava
Odluka o izradi i primjeni Izjava
Odluka o izradi i primjeni Izjava
Odluka o izradi i primjeni Izjava

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

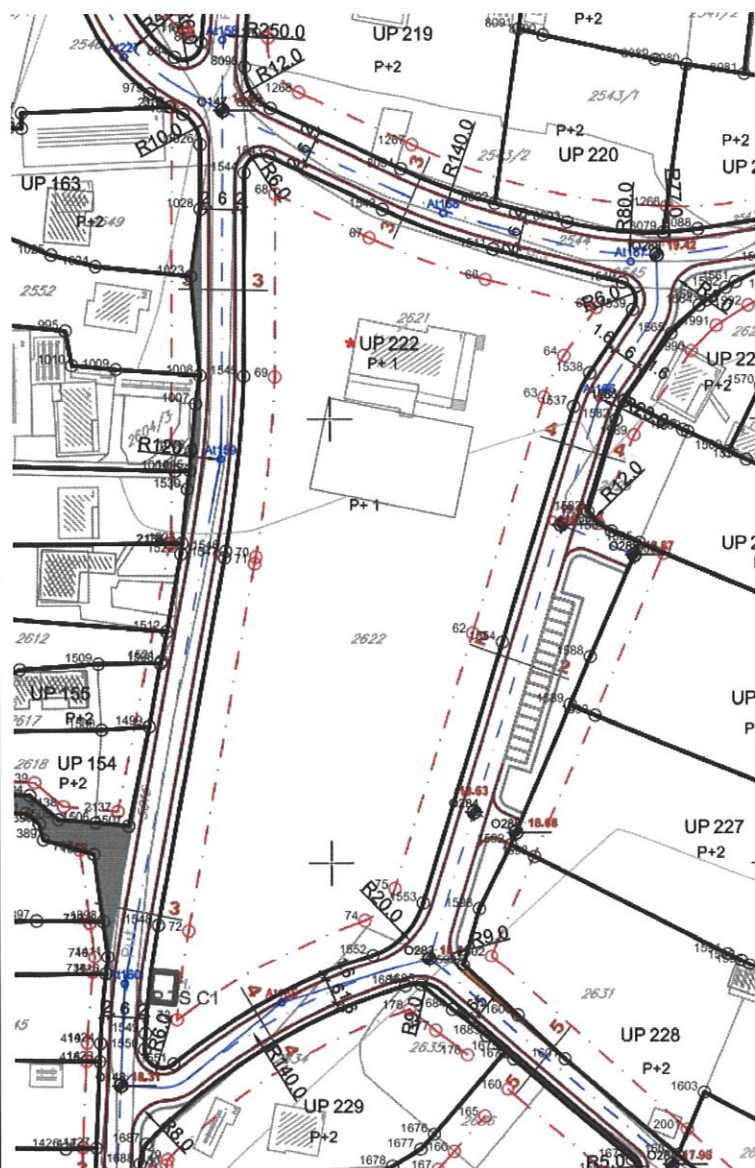
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

BROJ	Position X	Position Y
1537	6601055.15	4690802.81
1538	6601058.78	4690810.34
1539	6601068.54	4690824.63
1540	6601066.24	4690830.76
1541	6601037.05	4690838.31
1542	6601012.09	4690847.27
1543	6600986.66	4690859.13
1544	6600980.97	4690855.53
1545	6600980.66	4690809.75
1546	6600976.34	4690770.23
1547	6600976.07	4690768.73
1548	6600960.82	4690686.12
1549	6600957.80	4690661.24
1550	6600957.63	4690657.62
1551	6600964.16	4690654.33
1552	6601009.26	4690679.41
1553	6601020.66	4690691.14
1554	6601038.78	4690749.80

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- Granica zone zaštite elektrovođa/suklektrovođa
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- prirodna arhitektura (mlinovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (27.10kV)
- Urb. par. sa ograničenjem (27.10kV)
- Urb. par. sa ograničenjem (27.10kV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulatorna linija sa koordinatama prelomnih tačaka

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

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

MAKROPLANIRANJE I PROJEKTOVANJE PLANIRANJA, URBANIZACIJA I ORGANIZACIJA BIVOLJE
Oblasti i zone urbanističkog plana
Oblasti urbanističkog plana "Mahala" - Oblasna Zeta
("Oblasna Zeta" - br. 14.322 od 22.11.2022. godine)

03.

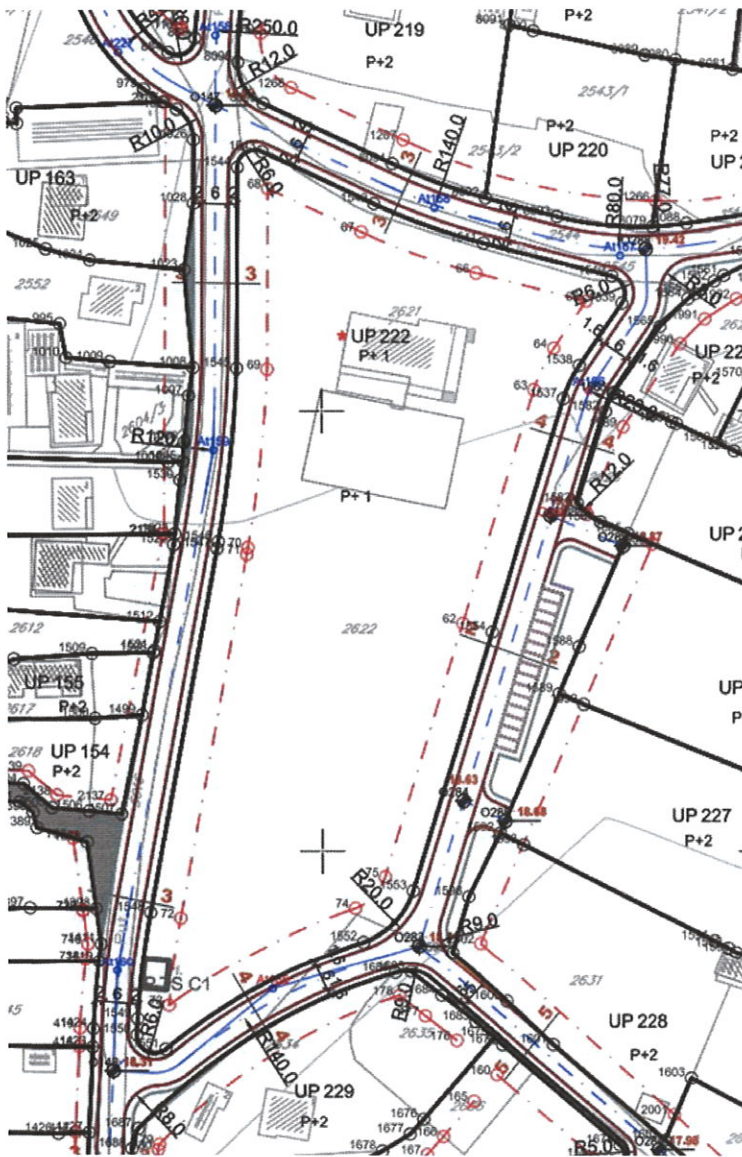
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
грађевинске линије:

БРОЈ	Position X	Position Y
62	6601032.1	4690752
63	6601048.5	4690805
64	6601053	4690814
65	6601060.4	4690825
66	6601035.3	4690832
67	6601009.1	4690841
68	6600987.9	4690851
69	6600987.7	4690810
70	6600983.2	4690769
71	6600983	4690767
72	6600967.7	4690685
73	6600965	4690664

LEGENDA

- граница захвата ДУП-а „Махала“
- Граница зоне заштите електроводоколекторова
- ознака границе урбанистичке парцеле
- спратност објекта
- прикључна архитектура (мјешовит)
- Урб. пар. са ограничењем (дв/накв)
- Урб. пар. са ограничењем (дв/накв)
- Урб. пар. са ограничењем (дв/накв)
- планирани захват урбанистичке зоне са ознаком
- Грађевинска линија са координатима преломних тачака
- Регулациона линија са координатима преломних тачака

**ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЛЈНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА „МАХАЛА“
ОПШТИНА ЗЕТА - ПРЕДЛОГ**

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIŠKA I DIZAJNSKE AGENCIJE
Одјел за територијално и просторно
планирање и урбанистичко планирање
Одјел за урбанистичко планирање „Махала“ - Општина Зета
(Урбанистички план, бр. 149/22 од 22.11.2022. године)

04.

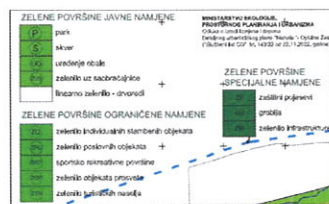
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ZOP zelenilo objekata prosvete

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

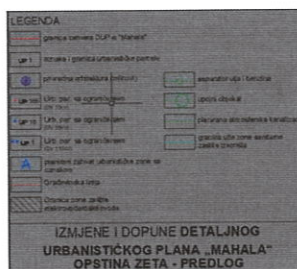
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



07a.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - атмосферска
канализација

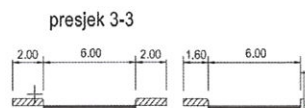
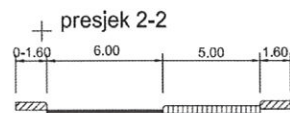
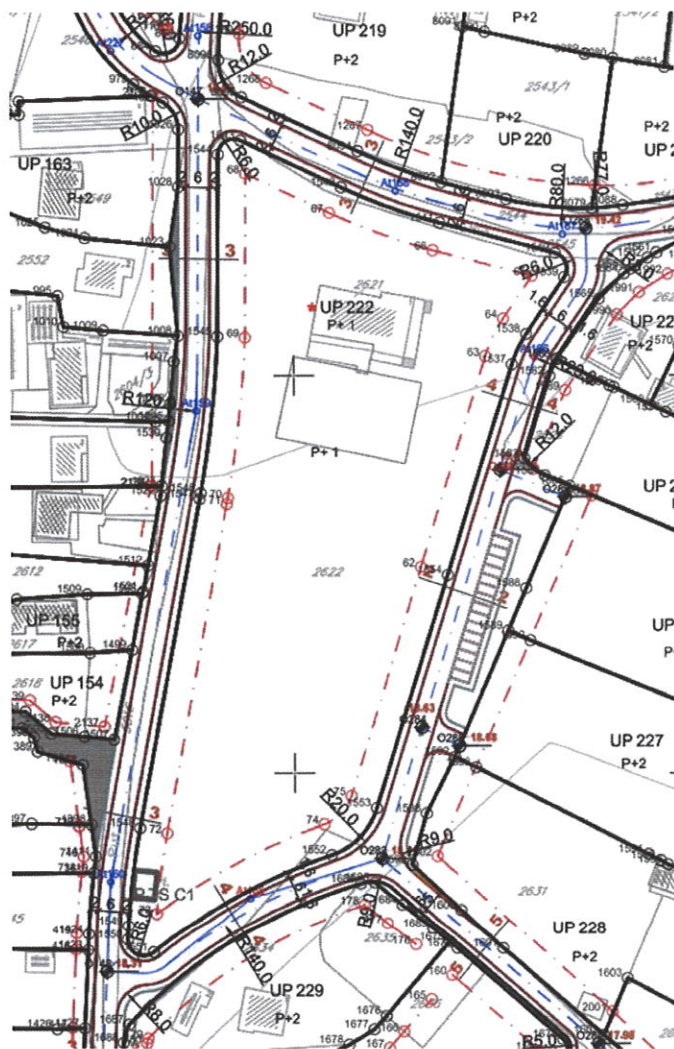
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

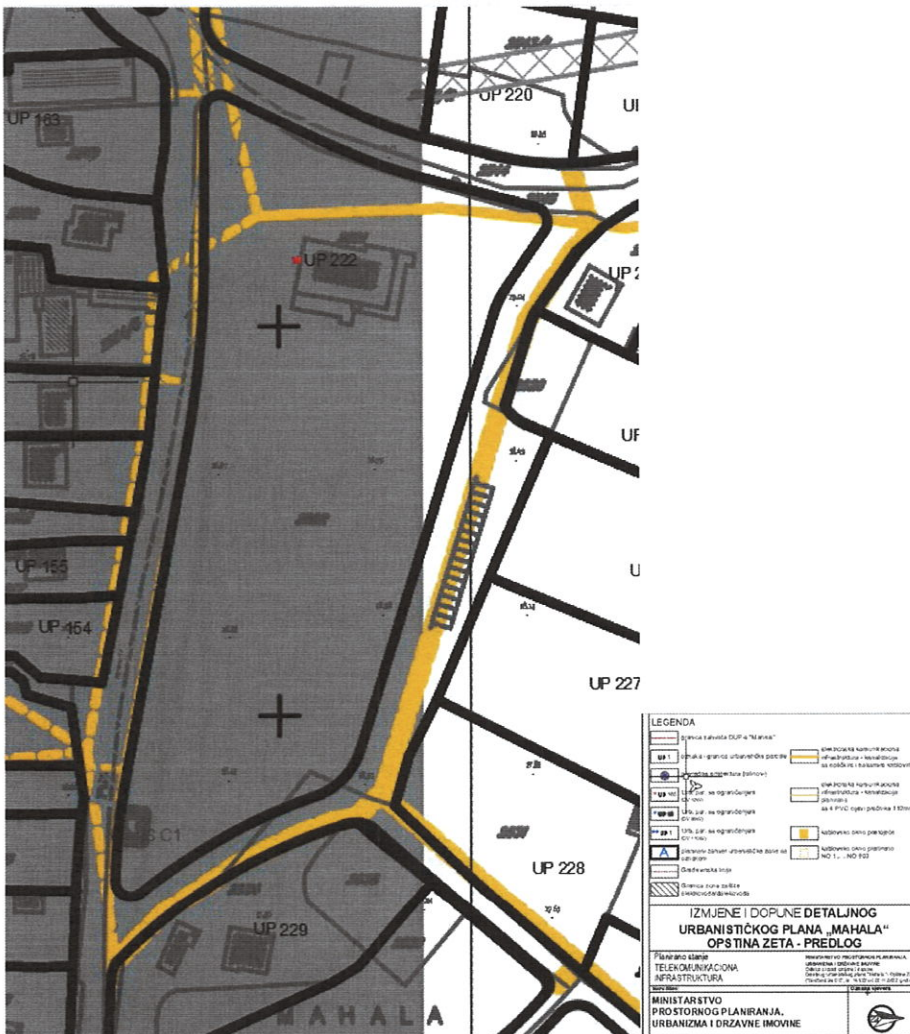
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-50/5
Датум: 20.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



09.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор урбанистичке парцеле УП 222



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9113/2025
Datum: 21.02.2025.
KO: MAHALA

CRNA GORA - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 20.03.2025				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
UPUV 7A-332/25-50/4				

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 Sekretariјat za ur.pros. i zastitu zivotne sredine 101-917/25-645, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Приход
2622			66 32		MAHALA	Pašnjak 4. klase		15222	15.22
								15222	15.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9113/2025

Datum: 21.02.2025.

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 Sekretarijat za ur.pros. i zastitu zivotne sredine 101-917/25-645, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2622			66 32		MAHALA	Pašnjak 4. klase -		15222	15.22
								15222	15.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj 101-917/25-645
Datum: 21.02.2025.

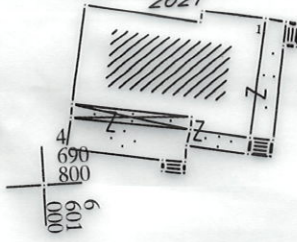


2545

Katastarska opština: MAHALA
Broj lista nepokretnosti: 176
Broj plana: 8
Parcela: 2622

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000
2621



2623/1



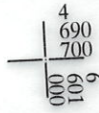
2626



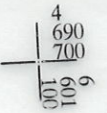
2622

2627/1

5016



2631



Tf.

2634



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP222 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, kada dođe do realizacije planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ili u šahtu na parceli, ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Ukoliko postojeći vodovodni šaht nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati, ili, ukoliko se predviđa izgradnja novog vodomjernog šahta na parceli, mora biti 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, ukoliko se u okviru škole planira menza sa kuhinjom.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo

garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.
Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

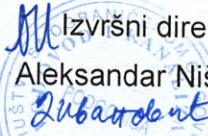
U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
05.03.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
