

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за реконструкције постојећег објекта на урбанистичкој парцели УП 25, зона А подзона 2 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ШЋЕПАНОВИЋ ЈЕЛЕНА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. ШИШЕВИЋ БРАНИСЛАВ

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ВД СЕКРЕТАРА АЛИГРУДИЋ ЈЕЛЕНА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-92/7 Датум: 08.07.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23) , 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 Шћепановић Јелене, бр. УПУВ 71-332/25-92 од 18.03.2025. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	за реконструкцију и доградњу постојећег објекта на урбанистичкој парцели УП 25, зона А, подзона 2, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ у Општини Зета. 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.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ШЋЕПАНОВИЋ ЈЕЛЕНА
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности бр. 3333 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица, Катастарска парцела број 11494/2 КО Голубовци, налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“, у Општини Зета. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 3333 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели број 11494/2 КО Голубовци уписано је: - Пословне зграде у ванпривреди, површина 373 m², - Ливада 2. класе, површина 1199 m² На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Новаковић Василија Урош, у обиму права 1/1. У листу непокретности су забиљежени терети и ограничења. Лист непокретности бр. 3333 КО Голубовци и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле 11494/2 КО Голубовци из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	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.	Намјена парцеле	
	Урбанистичка парцела УП 25, се образује на дијелу катастарске парцеле 11494/2 КО Голубовци, зона А подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ дефинисана је као <u>површина мјешовите намјене (МН)</u>. На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 25, зона А подзона 2.	

	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). Становање са пратећим садржајима као примарни мотив са највећим учешћем изграђеног простора кроз разне видове становања артикулише укупан модел насеља. Стамбене зоне су мијешане у овим сличајевима са пословањем разног садржаја који могу бити у склопу једног објекта или дистрибуирани у стамбеним објектима обично у нижим зонама. Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле. 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. Зона мјешовите намјене прихвата функције становања и садржаје пословања. У овој зони су заступљени претежно видови становања у претежно индудивидуалним објектима са мањим коефицијентима изграђености. <i>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.</i>																		
7.2.	Правила парцелације Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака. Тачке границе УП25 <table><tr><td>115</td><td>6601065.15</td><td>4688865.33</td></tr><tr><td>116</td><td>6601067.95</td><td>4688841.17</td></tr><tr><td>117</td><td>6601072.21</td><td>4688826.76</td></tr><tr><td>118</td><td>6601047.01</td><td>4688822.01</td></tr><tr><td>119</td><td>6601049.27</td><td>4688858.17</td></tr><tr><td>120</td><td>6601057.60</td><td>4688865.66</td></tr></table> Регулација, нивелација и услови за парцелацију 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 податек која садржи мјерљиииве податке за израду УТУ је карта парцелације. За подручје плана формирање карте парцелације је прије свега било условљено затеченим стањем 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.	115	6601065.15	4688865.33	116	6601067.95	4688841.17	117	6601072.21	4688826.76	118	6601047.01	4688822.01	119	6601049.27	4688858.17	120	6601057.60	4688865.66
115	6601065.15	4688865.33																	
116	6601067.95	4688841.17																	
117	6601072.21	4688826.76																	
118	6601047.01	4688822.01																	
119	6601049.27	4688858.17																	
120	6601057.60	4688865.66																	

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 објекта, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човек борави.

Површина УП 25, зона А подзона 2 износи 798 m²;

DUP "Golubovci – Centar"

zona A

broj urban. parcele	površina parcele m ²	spratnost	indeks izgrađ. (li)	BRP m ²
---------------------	---------------------------------	-----------	---------------------	--------------------

podzona 2

25	798	do P+3	0,70	559
----	-----	--------	------	-----

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

7.3.

Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

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

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 удаљеношћу 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 индивидуалним објектима, не морају се примјењивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима.

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. Грађевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изграђених објеката. 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. Планом су дати УТУ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изграђености, спратност и густина у одређеним интервалима. 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. 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. На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије. Приликом израде техничке документације поштовати : • Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19). • Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех.документације за стамбену зграду („Службени лист ЦГ“ бр.066/23 и 113/23) Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати : -Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18). <i>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.</i>
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА
	Услови заштите 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. 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. Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја. Конкретни задаци произилазе из следећег стања : Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима. 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. - 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; - 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 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 laku 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 km² од 225 km² припада Црној Гори, водоток Мораче на западу, Цијевне на сјеверу, Ћемовско 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 mnm., 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 фацији.

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. - средњи 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/m², 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 магистралаи 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 РСГ», 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. 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.
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

	За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЦГ, 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. 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 РЦГ“, 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).
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 25, зона А, подзона 2, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као <u>зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)</u> На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 25, зона А подзона 2. Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене Зеленило стамбених објеката Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката. Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посматрати још и као категорија блоковог зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објеката које насељава велики број становника. 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. 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 обриси грађевина. Неопходно је такође водити рачуна да се обезбједи довољан прилив свјетлости у унутрашњости блока. 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. Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова • 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. • 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. • 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 информационалних табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење. • 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. • 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, једногодишње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте. • Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3м, а обим стабла на висини од 1м минимално 10-15см. • Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу. Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и

	студије биогеолошке основе <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: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара. Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације. Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак: Обавезе проналазача: (1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да: 1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; 3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјекта из тачке 2 овог става; 4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени. (2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјекта из става 1 тачка 2 овог члана. Обавезе Управе и инвеститора: (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона: 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено <i>Детаљне податке преузети 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.</i>
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 48/13, 44/15).

13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	Помоћни објекти постављају се у складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23 од 10.08.2023)
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	У складу са чланом 10 Закона о изградњи објеката Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према: - 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. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 25 зона А подзона 2. <i>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.</i>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци - Центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа „Водовод и канализација“ доо, 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 25, зона А подзона 2. <i>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.</i>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Урбанистичкој парцели 25, зона А 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 3-3.

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 ²
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m ² 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 см, 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 документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 25, зона А 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/PlanningDocument/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 прописима и нормативима.

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

-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). Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену: - 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. <u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> 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. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци-Центар“, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре 25, зона А, подзона 2. <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: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА. 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.
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 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-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. 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. 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 25 зона А подзона 2
		Површина урбанистичке парцеле	798 m ²
		Намјена површина	MN (мјешовита намјена)
		Максимални индекс заузетости	/
		Максимални индекс изграђености	0,70
		БРП	559 m ²
		Максимална спратност објекта	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	Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објекта. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији. Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом доприноси општој слици. Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта. Истаћи посебне карактеристике објекта намјенске архитектуре рационалног обиљежја. Колорит објекта ускладити са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслеђејем и климатским условима. Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, “потопљених у свјетлост” како би се остварила потребна динамичност и полихармонија просторне пластике. Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера. Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објекта.
		Услови за унапређење енергетске ефикасности	/
21.	НАПОМЕНА		

Детаљне податке преузети из ДУП-а „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.

Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.

Сходно члану 31 Закона о изградњи објеката („Службени Лист Црне Горе, бр.019/25) објекат се гради на основу грађевинске дозволе.

Захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор.

Инвеститор је дужан да уз захтјев приложи документацију из члана 34, став 1 тачке: 1, 2, 3 и 7 овог закона

Документацију из става 1 тачке 4, 5 и 6 и става 2 тачке 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности.

Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола: (Члан 34 Закона о изградњи објеката)

- 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 3) сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 става 1, 2 и 4 овог закона;
- 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта;
- 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;
- 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;
- 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта

У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је главни пројекат у садржају и форми сачињен на начин прописан овим законом и усклађен са идејним рјешењем на основу којег је дата сагласност главног државног архитекте, односно главног градског архитекте.

Сходно члану 53 Закона о изградњи објеката, ради утврђивања подобности објекта за употребу надлежни орган за издавање грађевинске дозволе даје **употребну дозволу**.

Инвеститор је дужан да, прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора.

Уз захтјев за издавање употребне дозволе инвеститор, осим инвеститора за породичну стамбену зграду, прилаже:

- 1) коначни извјештај о вршењу стручног надзора;
- 2) доказ о извршеним обавезама, у складу са посебним прописима;
- 3) пројекат изведеног објекта, у случају да је дошло до измјена у току градње;
- 4) пројекат одржавања објекта.

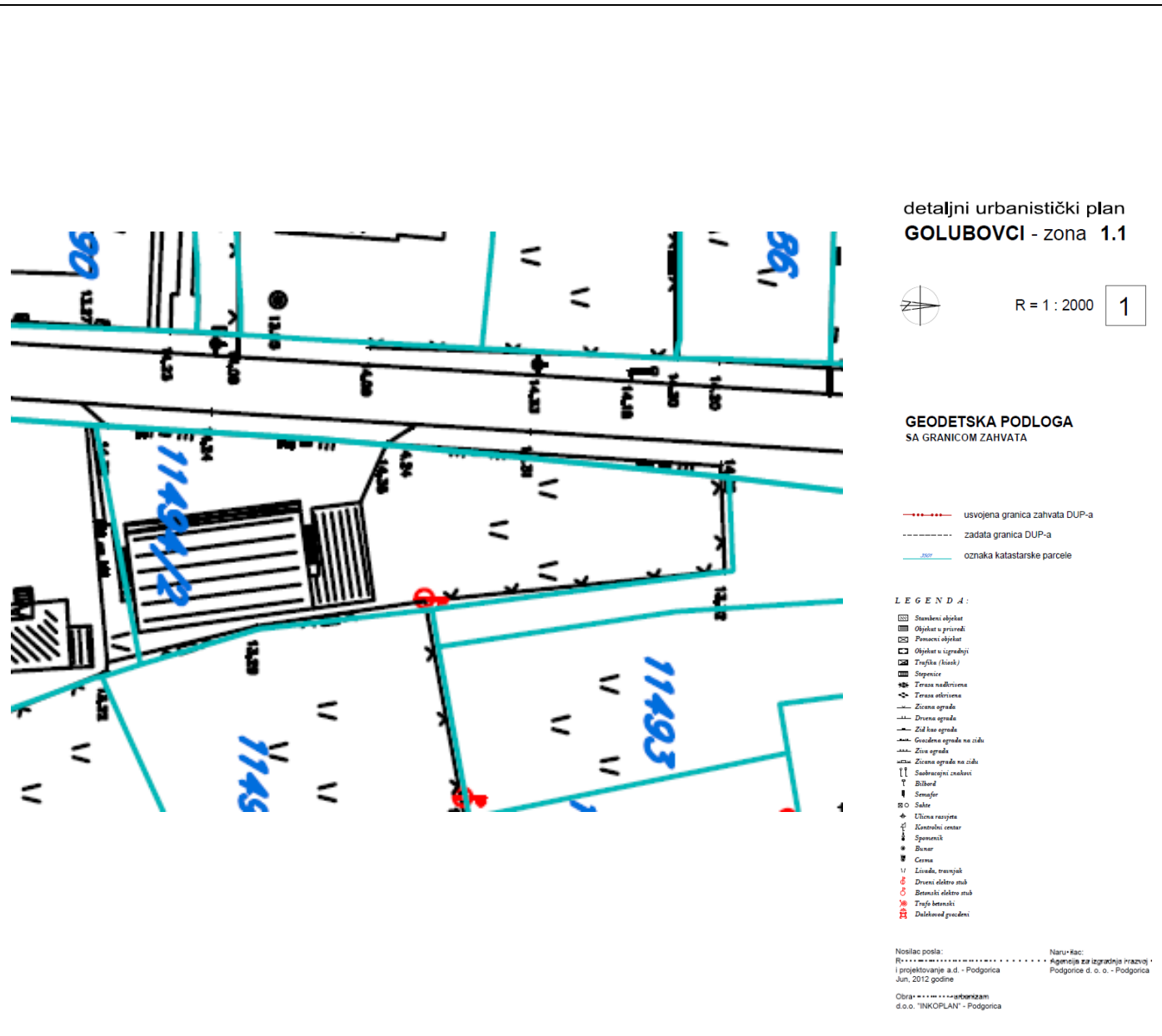
Инвеститор за породичну стамбену зграду подноси захтјев за издавање употребне дозволе најкасније седам дана од сачињавања изјаве извођача да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу.

Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом, осим за употребу породичне стамбене зграде.

Подобност за употребу породичне стамбене зграде утврђује се изјавом извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу

22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Шишевић Бранислав
		ПОТПИС
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Мсц Поповић Ристо
25.	М.П.	ПОТПИС
26.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.	

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-92/7 Датум: 08.07.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
---	---------------------



01.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарске парцеле 11494/2 КО Голубовци.
-----	--

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

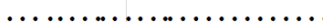


Detaljni urbanistički plan **GOLUBOVCI** - zona 1.1

 $R = 1 : 2000$

4

plan



stanovanje male gustine 45.85 ha



30.00 ha



centralne djelatnosti	9 75 ha
-----------------------	---------



granica zahvata DUP-a



granica zone



szpoka zono



mechanica podz

granica eksproprijacije



oznaka podzone



spomen obilježje



planirane trafostanice



zona obradjena urban. planom

Nosilac posla:
R.....
i projektovanje a.d. - Podgorica
Jun, 2012 godine

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

d.o.o. "INKOPLAN" - Podgorica

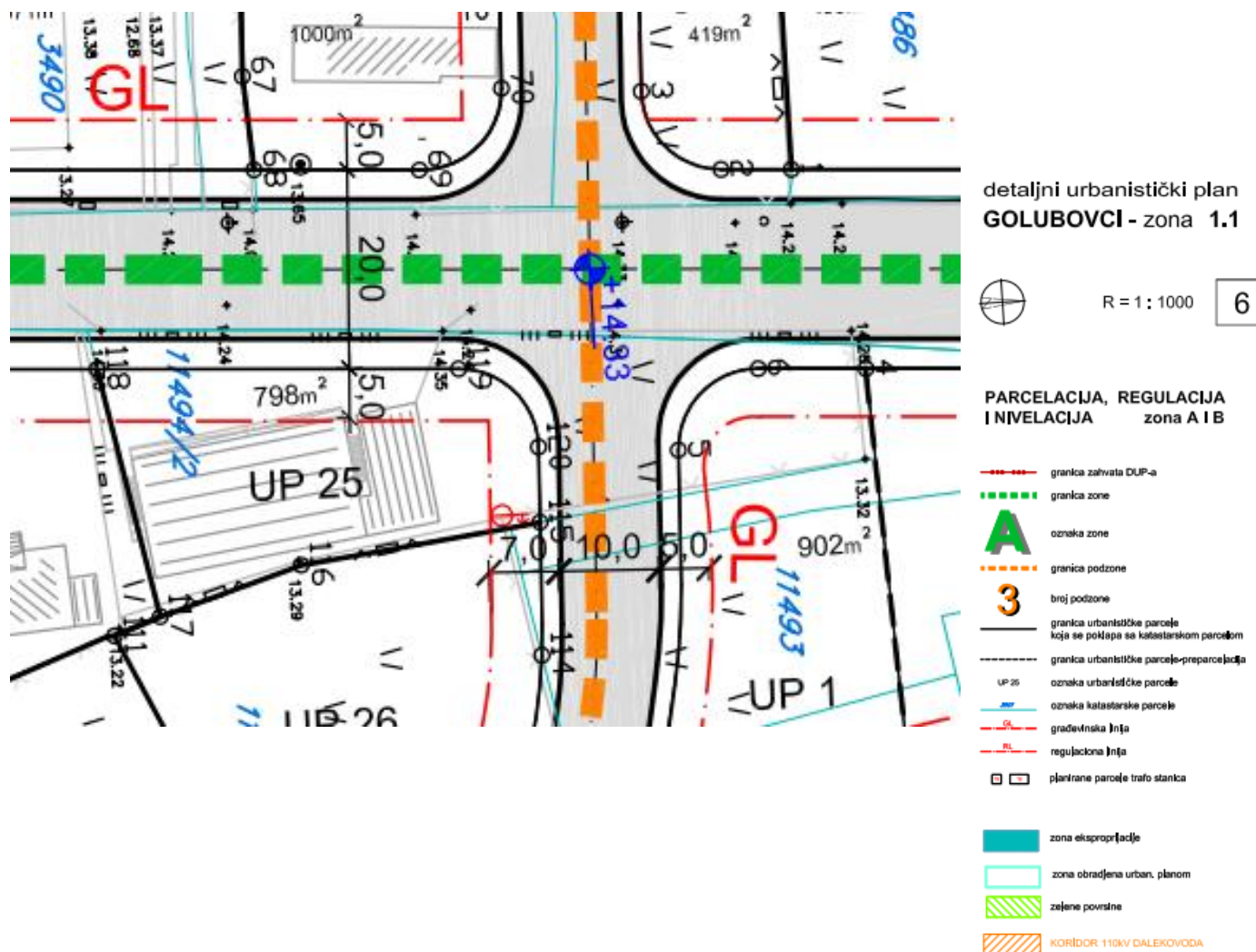
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



03.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

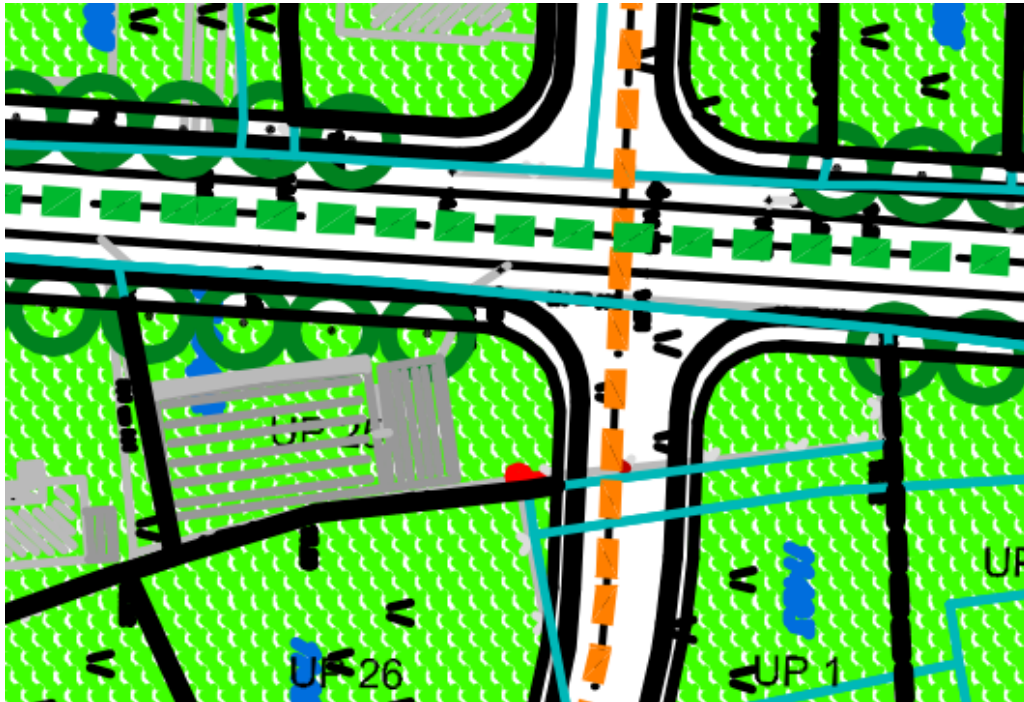
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 2000

8

plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

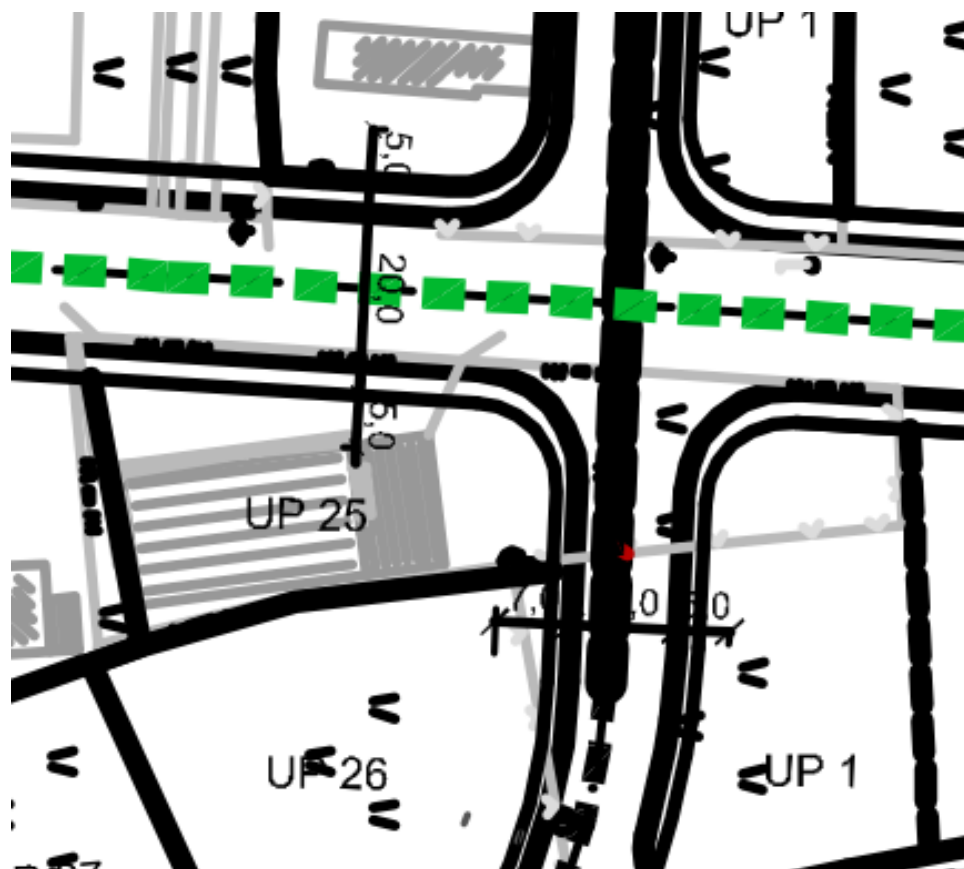
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 2000

10a

plan
ELEKTROENERGETIKA

LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFO STANICA
-  PLANIRANA TRAFO STANICA
-  PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
-  POSTOJEĆA TRASA 10kV KABLOVA
-  POSTOJEĆA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/
-  PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
-  PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA
-  KORIDOR 110kV DALEKOVODA

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ

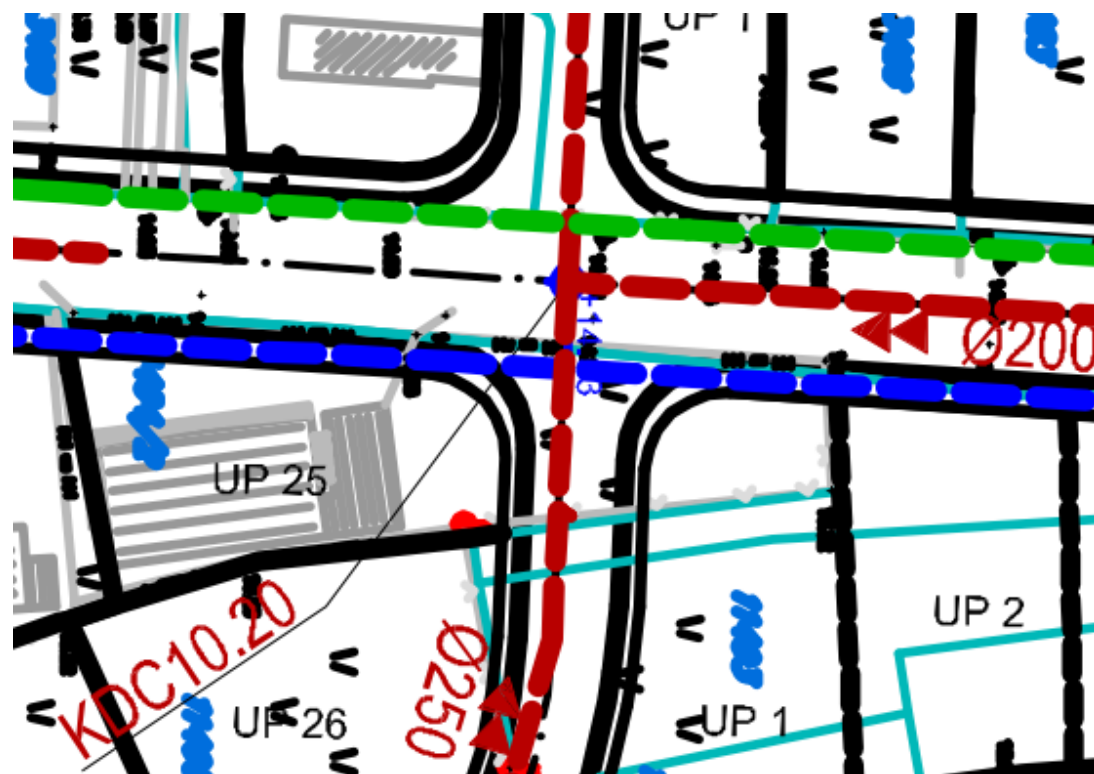
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Деталјни урбанистички план
GOLUBOVCI - зона 1.1

⊕ R = 1 : 2000 9

plan
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- граница захвата ДУП - а
- граница подзоне
- A ознака зоне
- do P+6 max. спратност у блоку
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

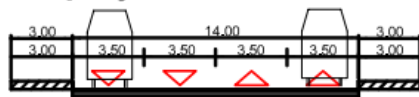
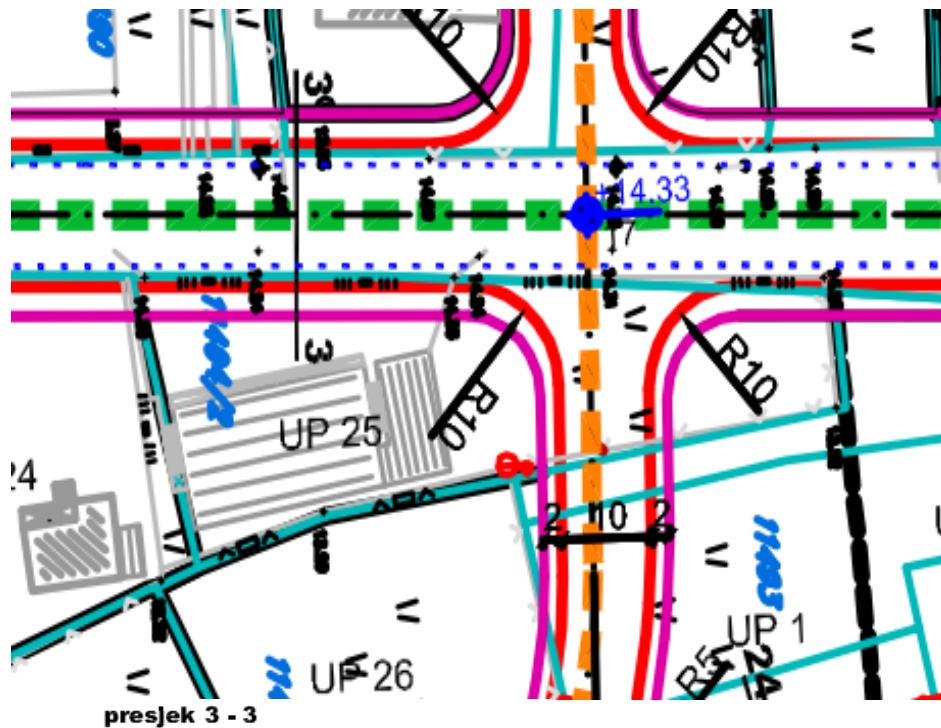
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-92/7
Датум: 08.07.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



presjek 3 - 3 (prva faza realizacije)



detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 1000

7

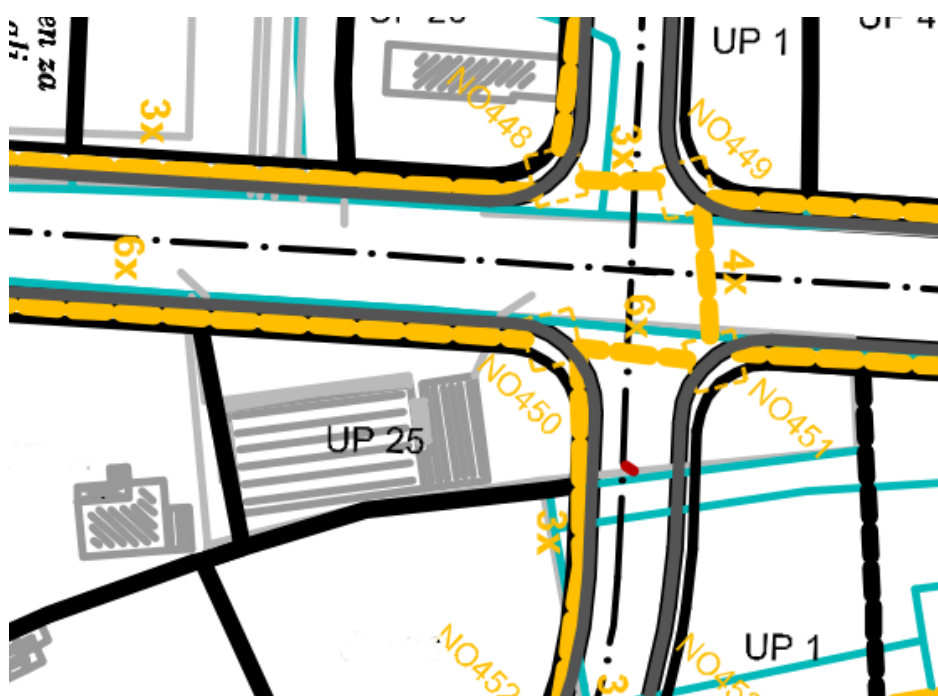
SAOBRAĆAJ zona A i B

- LEGENDA
- granica zahvata DUP-a
 - granica zone
 - oznaka zone
 - granica podzone
 - broj podzone
 - granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
 - granica urbanističke parcele-reparcelacija
 - granica ekspanzije
 - oznaka urbanističke parcele
 - planirane parcele trafostanica
 - zeleno površine
 - zona ekspanzije
 - planirane saobraćajnice
 - osovine saobraćajnice
 - trotoar
 - tranzivajka pruga
 - nivelaža saobraćajnice
 - kobiko-gjelačke saobraćajnice

07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-92/7 Датум: 08.07.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
 Detaljni urbanistički plan GOLUBOVCI - zona 1.1 R = 1 : 2000 11a plan TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA Legenda — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju — Univerzalni komunikacioni sistem — Standardizirani komunikacioni sistem — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju — Telefonska centrala i mreža koja je povezana sa javnom telefonskom mrežom — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju — Za područje u kojem se nalazi objekat za izgradnju	
08.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 25, зона А подзона 2