

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УП УВ 71-332/23-140/5 Датум: 25.12.2023. године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23), Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 33/17) и поднијетог захтјева <i>DVARP</i> +С ДОО, бр. УП УВ 71-332/23-140 од 15.11.2023. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 66, чијем захвату припада дио простора катастарске парцеле 178/1 КО Цијевна, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“, 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:	<i>DVARP</i> +С ДОО
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности бр. 580 КО Цијевна и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 178/1 дефинисан је као „њива 4. класе“ површине 2794 m². На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Терзић Душка, у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. Површина УП 66 у захвату ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ обухвата дио простора наведених катастарских парцела. <i>Прецизан податак о учешћу површине катастарске парцеле у површини урбанистичке парцеле биће дефинисан елаборатом парцелације по планском документу, који израђује предузеће овлашћено за геодетске послове, након чега је елаборат неопходно овјерити у Управи за катастар и државну имовину – Подручна јединица Подгорица.</i> У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, простор наведених катастарских парцела који припада захвату УП 66 је евидентиран као неизграђена површина. Лист непокретности бр. 580 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 178/1 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 Намјена простора УП 66 у захвату ДУП-а „Цијевна 2- дио А“ дефинисана је као <u>површина за мјешовиту намјену (МН)</u>.	

	На графичком прилогу бр. 2 „НАМЈЕНА ПОРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 66. 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). У складу са Правилником, површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовлађујућа. У зависности од потреба инвеститора, а у складу са предвиђеном намјеном, на УП 66 могу се предвидјети: - стамбени објекти; - објекти који не ометају становање, а који служе за опслуживање подручја; - трговина, објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја обухваћеног планом; - угоститељски објекти и објекти за смјештај туриста; - привредни објекти, складишта, стоваршта, који не представљају битнију сметњу претежној намјени; - објекти комуналних сервиса који служе потребама становника подручја; - станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице), у складу са посебним прописом; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца). Максимални индекс заузетости је 0.4 Максимални индекс изграђености је 1.2 Максимална спратност објеката је П+2 Максимална БРГП за становање је 400 m^2 са највише 3 стамбене јединице <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дуо А“ 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 (Управа за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступа са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 66 и грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 3.а. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле. Нивелациони план је урађен на основу кота терена презентираних на геодетској подлози и техничких прописа. Предложеним нивелационим рјешењем постигнути су нагиби саобраћајница који су довољни за одвођење површинских вода до сливника атмосферске канализациј и даље до реципијента. Коте које су дате у нивелационом плану нијесу условне. Детаљним снимањем терена и изградом главних пројеката саобраћајница могуће су мање корекције кота из плана на начин да се обезбиједи одвођење атмосферских вода са локације принципом самоодводњавања. Спратност објеката је дата на графичким прилозима као гранична спратност, до које се објекат може градити. Дозвољава се укрупњавање двије или више урбанистичких парцела. У овом случају параметри урбанистичких парцела се сабирају. Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора. Према урбанистичким параметрима и условима из овог Плана могу се издавати урбанистичко-технички услови за сваку урбанистичку парцелу. Урбанистички параметри се рачунају у складу са „Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима“, као и Правилника о начину обрачуна површине и запремине објеката („Сл. лист ЦГ“, бр. 60/18) и Црногорским стандардом <i>MEST EN 15221-6</i>.

У зони ДУП-а, по планираним интервенцијама предвиђена је изградња објеката уз испуњавање прописаних услова.

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Спратност је дата у графичким прилозима и табеларно. Даје се могућност изградње сутерена или подрума.
- Површина подрумске или сутеренске етаже не улази у обрачун БГП-а у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање подземне гараже и технички системи објекта.
- Кота приземља дозвољена је до 1.20. *m* од коте терна.
- Кровове радити равне или косе, двоводне или вишеводне.
- Паркирање обзбиједити у оквиру објекта или на отвореном пракингу простору у оквиру парцеле.

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

На једној парцели могуће је градити више од једног објекта у оквиру урбанистичких параметара датих на нивоу парцеле.

У просторно-урбанистичким параметрима планског документа дат је табеларни преглед постојећег и планираног стања УП 66.

Површина УП 66 износи 1349 *m*².

На простору УП 66 у табеларном прегледу постојећег стања не постоје подаци о постојећим објектима.

На простору УП 66 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља (*m*²) - 809;
- максимална БРГП површина (*m*²) - 1619
- максимални индекс заузетости - 0.6;
- максимални индекс изграђености - 1.2;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – површине за мјешовите намјене.

Детаљни урбанистички план "Цијевна 2 - дио А"

ДП "ЦИЈЕВНА 2 - дио А" ПОДСОБРА		ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ										ПЛАНИРАНО СТАЊЕ					
Број урбанистичке парцеле	Површина УП (m ²)	БРОЈ ОБЈЕКТА	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Главни објект	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Помоћни објект	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Укупно	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	БРГ ПОВРШИНА (m ²) Главни објект	БРГ ПОВРШИНА (m ²) Помоћни објект	БРГ ПОВРШИНА (m ²) Укупно	ИНДЕКС ИЗГРАД.	ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ	Max површина приземља (m ²)	Max БРГП површина (m ²)	Max индекс заузетости	Max индекс изград.	Max спратност	НАМЈЕНА
УП 66	1.349	1			0	0,00			0	0,00	/	809	1619	0,60	1,20	П+2	ПОВРШИНЕ ЗА МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ 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

На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 66 и грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 3.б. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 3.в. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.

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

Грађевинска линија за нове објекте је линија до које је дозвољена градња и унутар које се објект развја и обликује. Дефинисана је у односу на осовину саобраћајнице, што омогућава читавање неопходних елемената за преношење на терен. Текстуално је дато појашњење које се односи на удаљеност од сусједа док је линија према саобраћајници обавезујућа.

	<u>Грађевинска линија</u> приказана на графичким прилозима која прелази постојеће објекте се односи на нову градњу на урбанистичким парцелама, и иста не руши постојеће објекте. Надградњу и доградњу објекта, везати за постојећи објекат по планским параметрима. <u>Грађевинска линија подземне етаже</u> може бити до мин. 1.00 m до сусједне парцеле. <u>Грађевинска линија доградње</u> према сусједним парцелама је на мин. 2.00 m или на мањем одстојању уз потребну сагласност сусједа. Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намијењених за друге намјене. У зони ДУП-а, по планираним интервенцијама предвиђена је изградња објеката уз испуњавање прописаних услова. - Грађевинска линија ГЛ1 дефинисана је координатама карактеристичних тачака што омогућава читавање неопходних елемената за преношења на терен. - Грађевинска линија која је у функцији гаражирања може бити до 1.00 m од границе урбанистичке парцеле - Грађевинска линија према сусједној урбанистичкој парцели је на мин 2.0000 m, изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ 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
	<u>Мјере заштите од елементарних и других непогода</u> Мјере заштите од елементарних непогода подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода: - Природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови); - Непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари великих размјера, експлозије и др.); - Други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.). Штете изазване елементарним непогодама у Црној Гори су велике. Нарочито су изражене штете од земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова. Пошто су штете од елементарних непогода по карактеру сличне ратним катастрофама, циљеви и мјере заштите су дјелимично идентичне. За простор захвата овог планског документа највећу опасност представљају техничко технолошке катастрофе и контаминација. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спашавању („Сл. лист ЦГ“, бр. 13/07) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист РЦГ“, бр. 08/93). <u>Услови и мјере заштите од земљотреса</u> У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр.52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса. Објекте који не спадају у високоградњу реализовати у складу са Правилником о техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр.39/64). <u>Заштота од пожара</u> Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем могућем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара. Такође, обавезно је планирати и обезбиједити прилаз ватрогасних возила сваком објекту. Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара (Сл.лист СФРЈ број 30/91).

На нивоу овог плана рјешењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца.

Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.

Приликом израде пројектне документације, а зависно од врсте објекта, примијенити:

- Закон о заштити и спашавању („Сл. лист ЦГ“, бр. 13/07, 05/08, 86/09 и 32/11) смјернице Националне стратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спашавања;
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 08/95);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 07/84);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87);
- Правилник о изградњи постројења з запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Сл.лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71);
- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“, бр. 27/71);
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Сл.лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Сл.лист СФРЈ“, бр. 18/92).

Приликом израде пројектне документације обавезно израдити Пројекат или Елаборат заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија) и планове заштите и спашавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.

Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије

У циљу рационализације потрошње енергије и све израженијих захтјева за заштитом човјекове околине предлажу се двије основне мјере: штедња и коришћење алтернативних извора енергије.

Основна мјера штедње је побољшање топлотне изолације просторија, која не дозвољава прегријавање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације потребно је водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Енергетске потребе у овом подручју могу се подмирити из неконвенцијалних примарних извора, као што су енергија воде и енергија директног сунчевог зрачења. Треба тежити да се примјењују оне енергетске трансформације гдје нема изгарања ни производње угљендиоксида.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „**Цијевна 2 дио А**“ 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

Приликом одабира просторног модела плана поштован је принцип максималног очувања животне средине. У том смислу, дати плански капацитети истовремено представљају и акт очувања природне средине.

Смјернице за предузимање мјера заштите

- заштитити воду, земљиште и ваздух сваког загађења увођењем адекватне инфраструктуре;
- искључити све активности које могу угрозити животну средину;
- за све објекте у захвату планског документа обавезна је израда Процјене утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину.

У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом спровођења плана, односно изградње објекта, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте:

- Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19);
- Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18);
- Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19);
- Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19);

	- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18); - Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16); - Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18). Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 66 у захвату ДУП-а „Цијевна 2- дио А“ дефинисано је као <u>зеленило пословних објеката</u>. На графичком прилогу бр. 4 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 66. Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог жбуња 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 са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење. Смјернице за пејзажно уређење: - Прије израде пројекта, неопходно је израдити пејзажну таксацију у оквиру парцела по методологији из Приручника о планирању предјела (МОПТ, ЛАМП, 2015. год.). На овај начин ће се обезбједити очување квалитетних и вриједних садница и њихово укључивање у будући пројекат пејзажне архитектуре у оној мјери у којој се не буду нарушавали основни правци комуникације и визууре у простору. Такође ће се добити смјернице за уклањање мање вриједног зеленила, његову надокнаду новим пројектним рјешењем; - Концепција озелењавања планског подручја усмјерена је на повећање квалитета зелених површина, реконструкцију постојећих и повезивање свих зелених површина у систем, преко линијског зеленила и на други начин. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу нижег жбуња у комбинацији са перенама; - Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе; - Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење; - 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 цвијеће, перене, декоративне збунасте врсте; - По ободу парцела ка саобраћајницама је обавезна садња линеарног зеленила према смјерницама из категорије Зеленило уз саобраћајнице, а које ће имати јаку визуелну и санитарно-хигијенску заштиту новопланираних садржаја. - Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу: - стазе и платои морају бити од природних материјала, - минимална површина под зеленилом 40% у односу на урбанистичку парцелу, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине. - садњу вршити у мањим групама (дрвенасто-жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадама, - код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту, - у комбинацији са зеленилом могуће је користити и грађевински материјал (камен, ризла, дрво, стакло и тд.), - предвидјети фонтане или скулптуре, - саднице дрвећа које се користе за озелењавање морају бити мин. висине од 3.00-4.00 m и обима

	стабла, на висини од 1 m, мин. 15-20 cm, - ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. зеленило са највећим степеном одржавања, - сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло, - као допуна озелењавања могу се користити жардињере или саксије, - предвидјети хидрантску мрежу, - предвидјети осветљење зелене површине, предвидјети одржавање зелене површине. Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17 и 018/19) дужан да прекине радове и да обезбиједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денивелисаних простора, обезбјеђењем довољне ширине, безбједних нагиба и одговарајућом обрадом површина, а све 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 и 44/15). Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумјевају присуство грађана, а налазе се у оквиру парцела намијењених за мјешовиту намјену. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије. Рампа за савладавање висинске разлике до 120 cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76 cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%). Најмање 5% од укупног броја паркинг мјеста, у оквиру парцела намијењених за мјешовиту намјену мора бити намијењено лицима смањене покретљивости. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА ДУП „Цијевна 2 дио А“ не даје могућност изградње помоћних објеката на површинама мјешовите намјене. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА /
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ /

	излазно-улазним рампама максималног нагиба 12% (15%). Паркирање може бити организовано и у вишеетажним надземним или подземним гаражама. Подземне гараже је неопходно организовати на парцели објекта ван јавног земљишта. Сходно интересовању инвеститора, могуће је објединити двије или више подземних гаража сусједних урбанистичких парцела у једну техничку и функционалну цјелину. Приликом пројектовања гаража пројектант је обавезан да поштује Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист ЦГ, бр. 09/12“). Висина етажа гараже је од 2.40 <i>m</i> до 3.00 <i>m</i>. Димензије паркинг мјеста су 2.50 x 5.00 <i>m</i>. Услови за прикупљање воде за прање и чишење гараже, третман и евентуално препумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је $l_r=12\%$ за откривене и $l_r=15\%$ за покривене. Контакт рампе са паркирном плочом мора да задовољи вертикалне услове проходности мјеродавног возила, па се заобљује кружним луком мањим од 20 <i>m</i> или ублажава полунагибом. Услед недостатка простора за организовање рампи на парцели, везу је могуће остварити и гаражним лифтом. Гаражни лифт је теретни лифт који служи за спуштање аутомобила заједно са возачем са улазног нивоа на ниво гараже намијењен за паркирање. Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност сусједних објеката. Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.00 <i>m</i> од границе урбанистичке парцеле. Распоред паркинг мјеста и габарит подземне гараже, као и распоред и број улазно-излазних рампи биће коначно дефинисан кроз израду Главних пројеката објекта, што зависи од разних фактора, прије свега од архитектонског рјешења објекта, конструктивног система гараже, распореда вертикалних комуникација и сл. Прије израде Главног пројекта конструкције подземне гараже Инвеститор је обавезан да изврши геомеханичка и геотехничка испитивања терена. Најмање 5% од укупног броја паркинг мјеста мора бити намијењено лицима смањене покретљивости. Такође, приликом пројектовања вертикалних комуникација у гаражама мора се водити рачуна о потребама савладавања већих висинских разлика инвалидским колицима, те за старе, болесне и особе са штапом или штакама. Ако у гаражи има више лифтова, барем један мора испуњавати захтјеве за инвалидна лица и он мора бити означен прописаним знаком. На графичком прилогу бр. 7 „САОБРАЋАЈ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 66. <i>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ 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>
17.4.	Остали инфраструктурни услови Услови прикључења на телекомуникациону (електронску) мрежу На графичком прилогу бр. 8 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 66. <i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ 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. /
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 „Цијевна 2 дио А“, овим урбанистичко-техничких 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	66
	Површина урбанистичке парцеле	1349.00 m ²
	Намјена површина	МН (мјешовита намјена)
	Максимални индекс заузетости	0.6
	Максимални индекс изграђености	1.2
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	1619,00 m ²
	Максимална спратност објеката	П+2 (приземље и два спрата)
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Рјешавањем захтјева корисника за градњом нових или интервенцијама на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Архитектонске волумене објеката потребно је пажљиво пројектовати са циљем добијања хомогене слике насеља и града. Висине објеката су дате на графичким прилозима као спратност објеката уз претпостављен дисциплинован однос корисника, нарочито код новопланиране градње, водећи рачуна о сусједним објектима и општој слици насеља и града. Фасаде објеката као и кровне покриваче предвидјети од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уградити. За све стамбене и пословне објекте се планирају кровови по избору пројектанта, а у складу са постојећом архитектуром и културним наслеђем. Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе. Урбана опрема мора бити пројектована, бирана и координирана у оквиру претежне намјене датог простора. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре. Постојеће зеленило максимално сачувати и

		оплеменити. Расвјету простора колских и пјешачких комуникација треба извести пажљиво одабраним расвјетним тијелима, са довољним освјетљајем за потребе нормалне функције простора. Сви прикључци телефонске и електричне мреже ће се радити подземно. Све прикључке радити према УТУ из плана и условима прикључења добијеним од надлежних Јавних предузећа. Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
21.	НАПОМЕНА	
	За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	арх. Шћепановић Бољевић Марија, Спец.Сци.
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
25.	М.П. 	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна	

	јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.
--	---



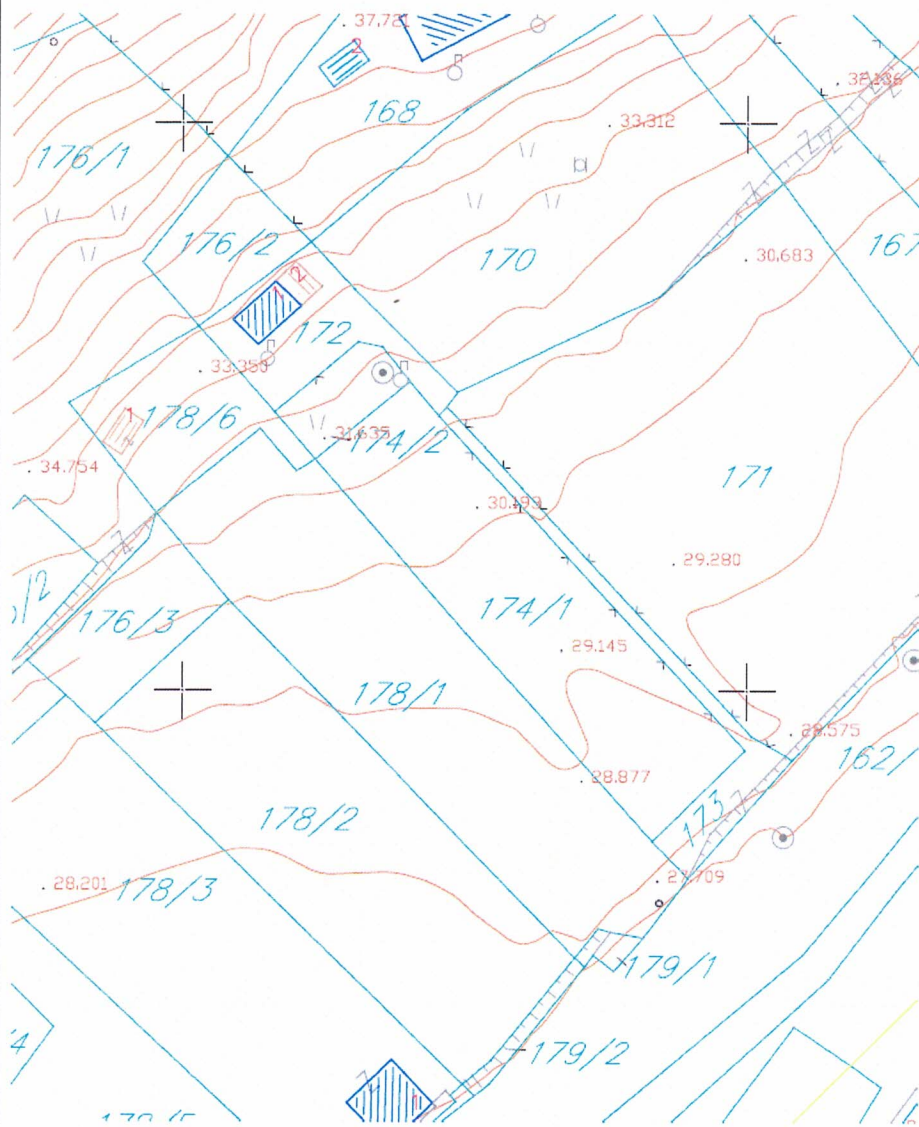
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

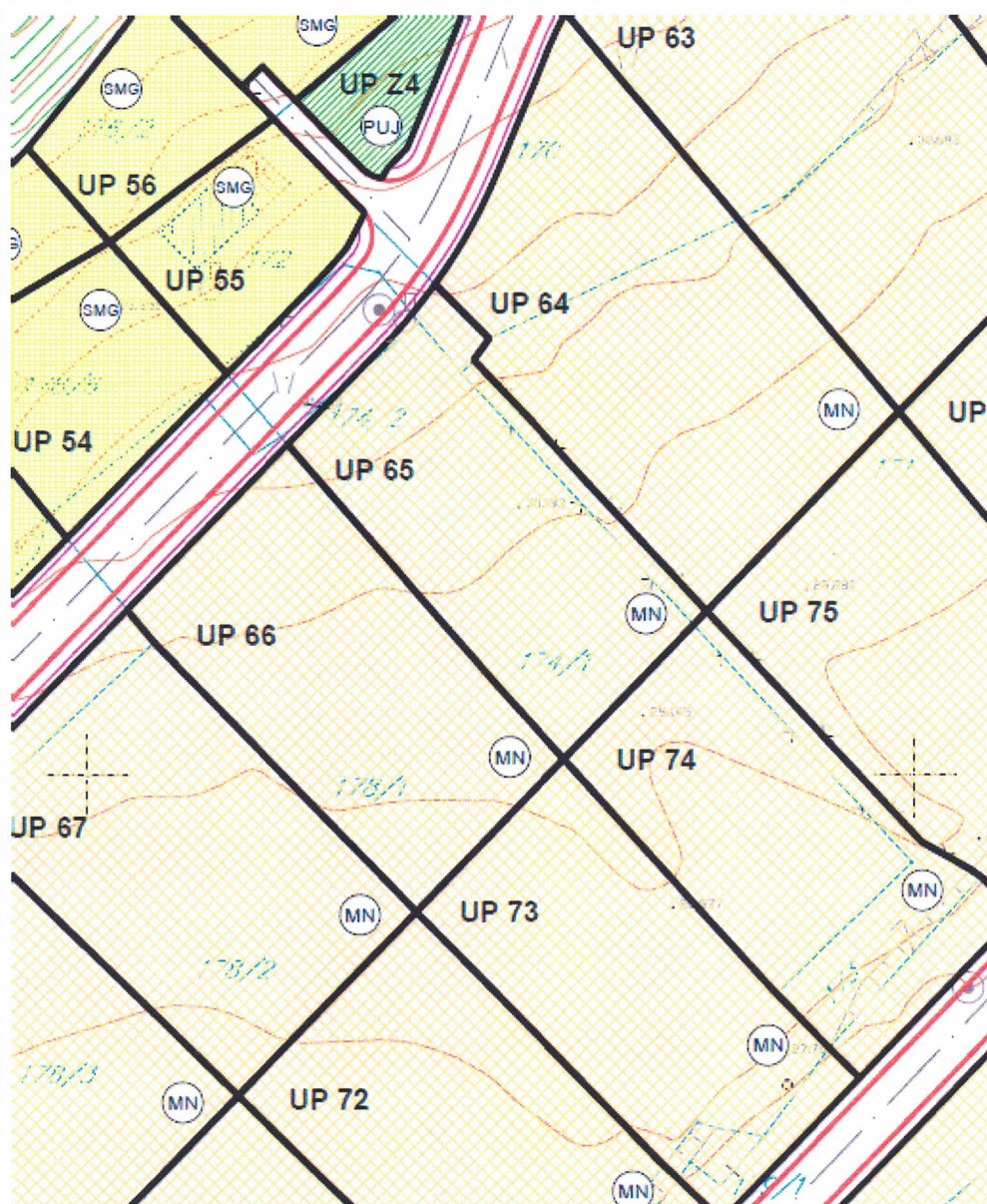
Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5
Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

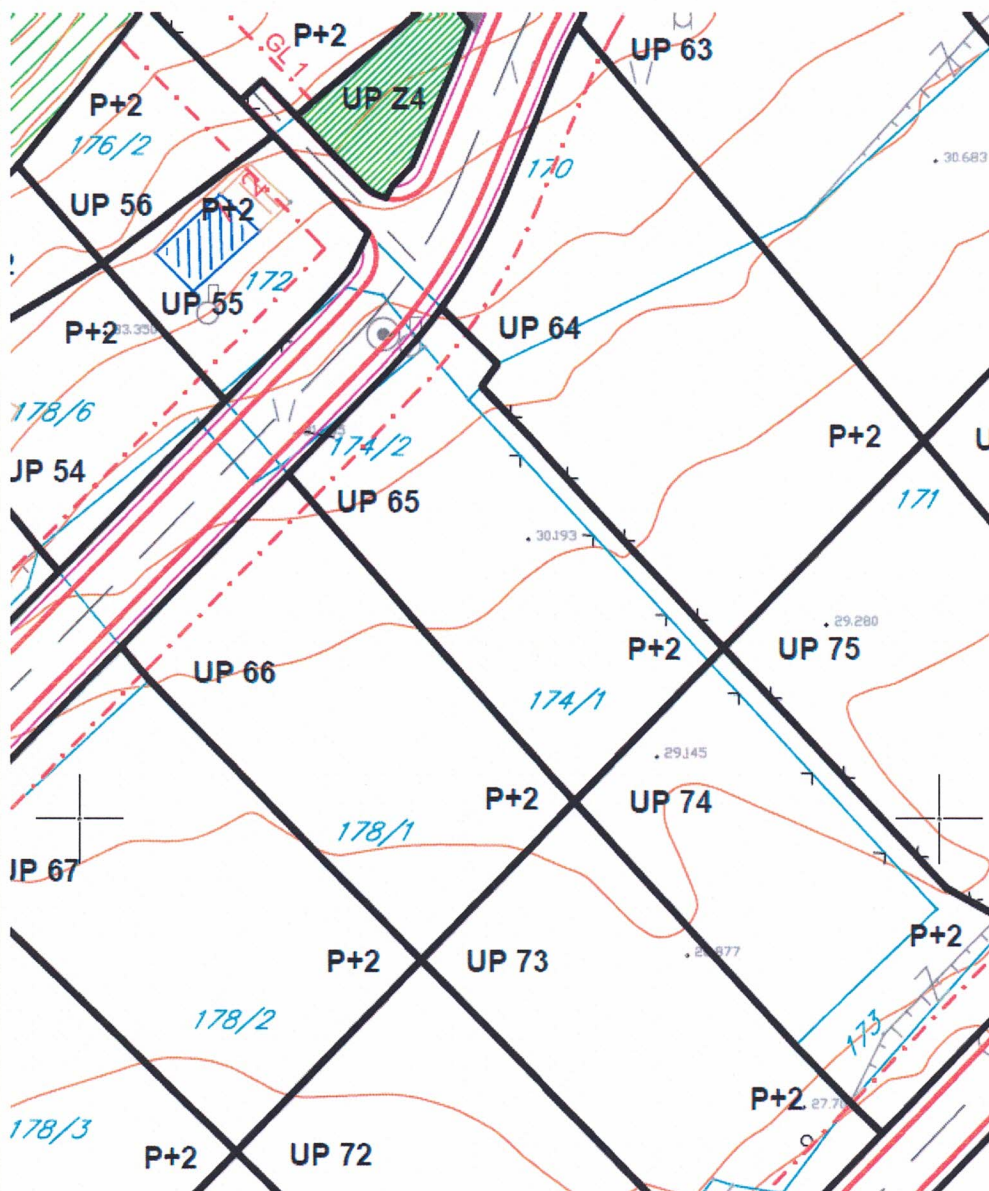
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- TROTOARI
- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

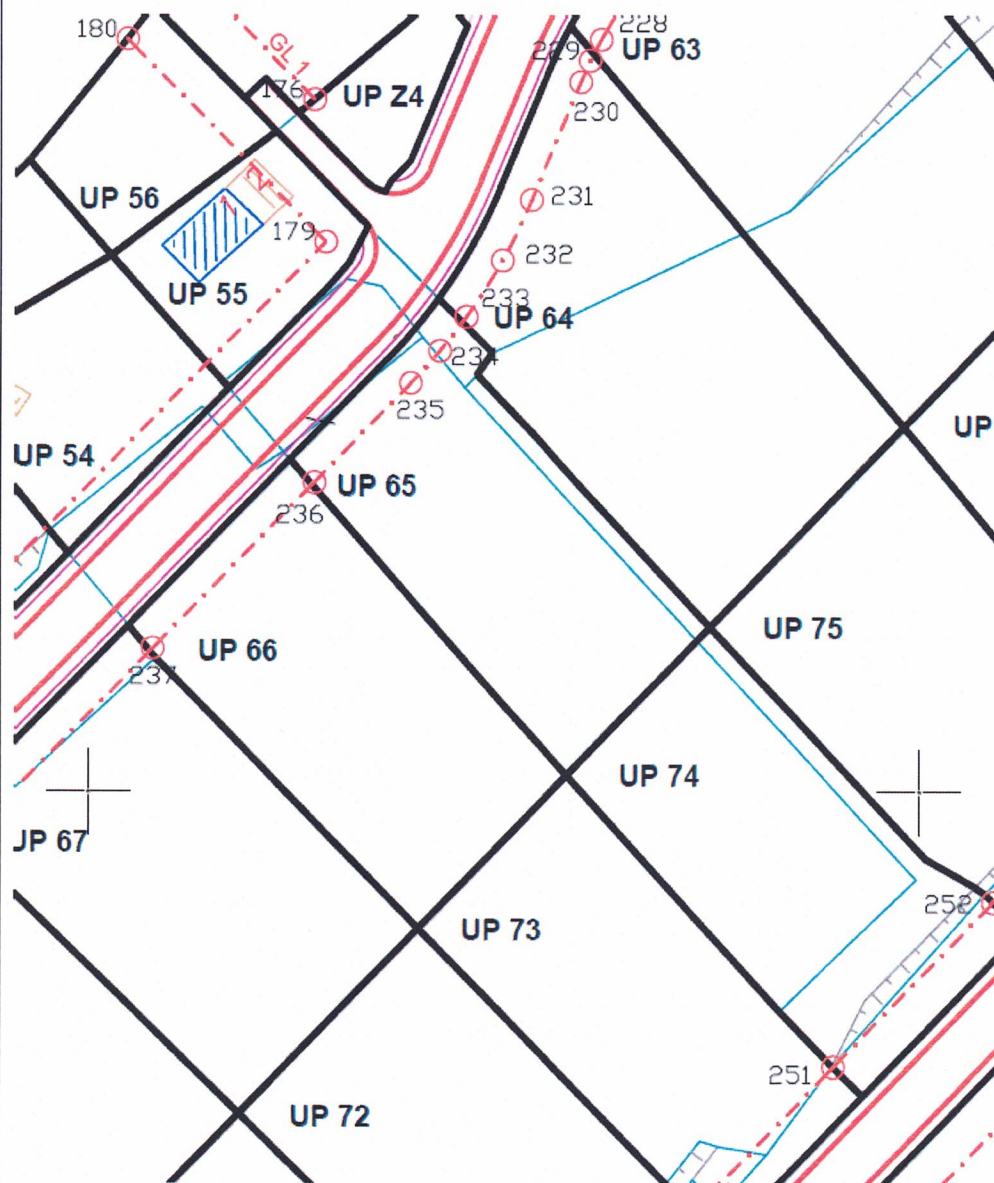
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



3.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

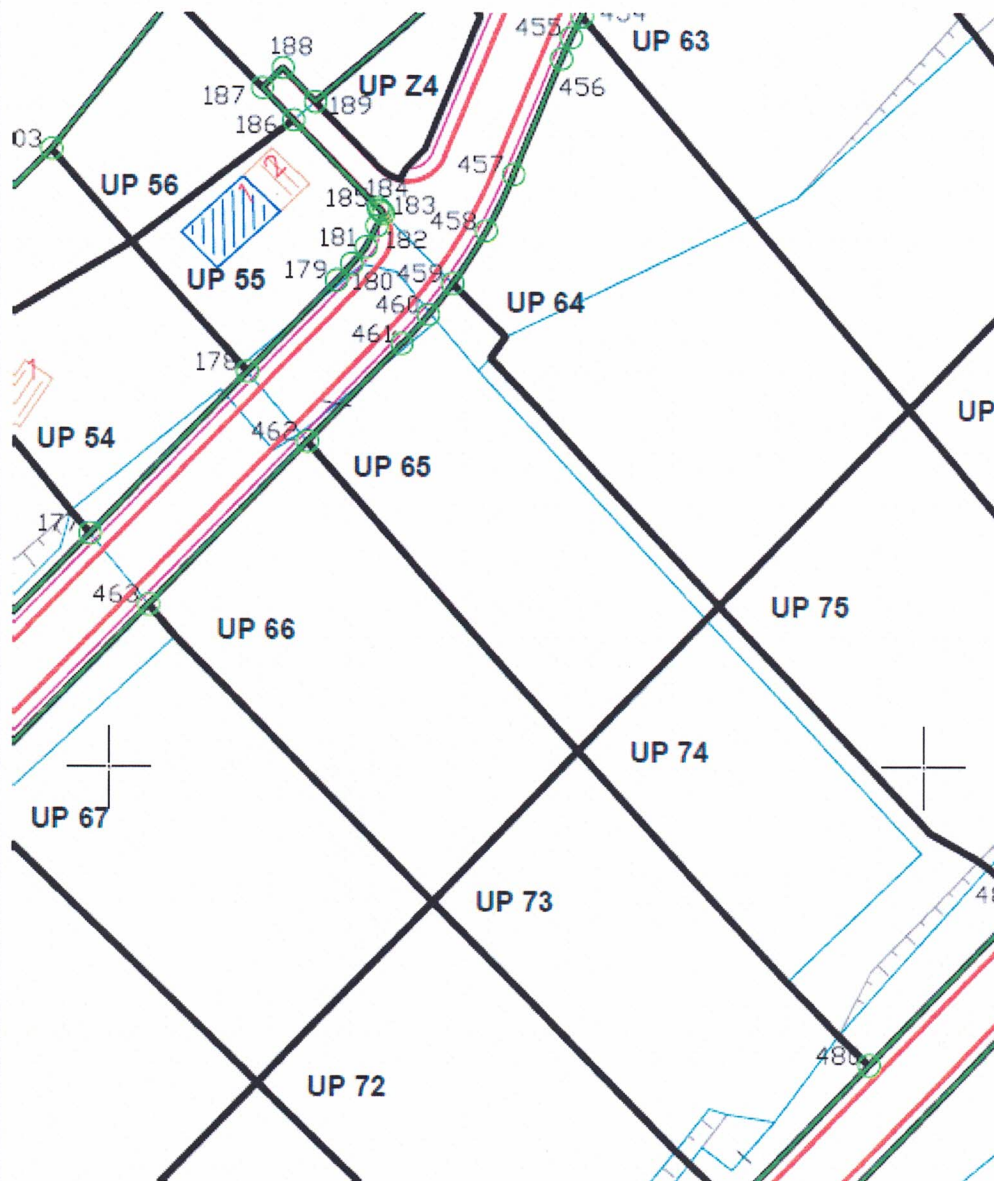
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка регулационе
линије:

462 6601324.241 4693239.878

462 6601304.814 4693219.978

З.в.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

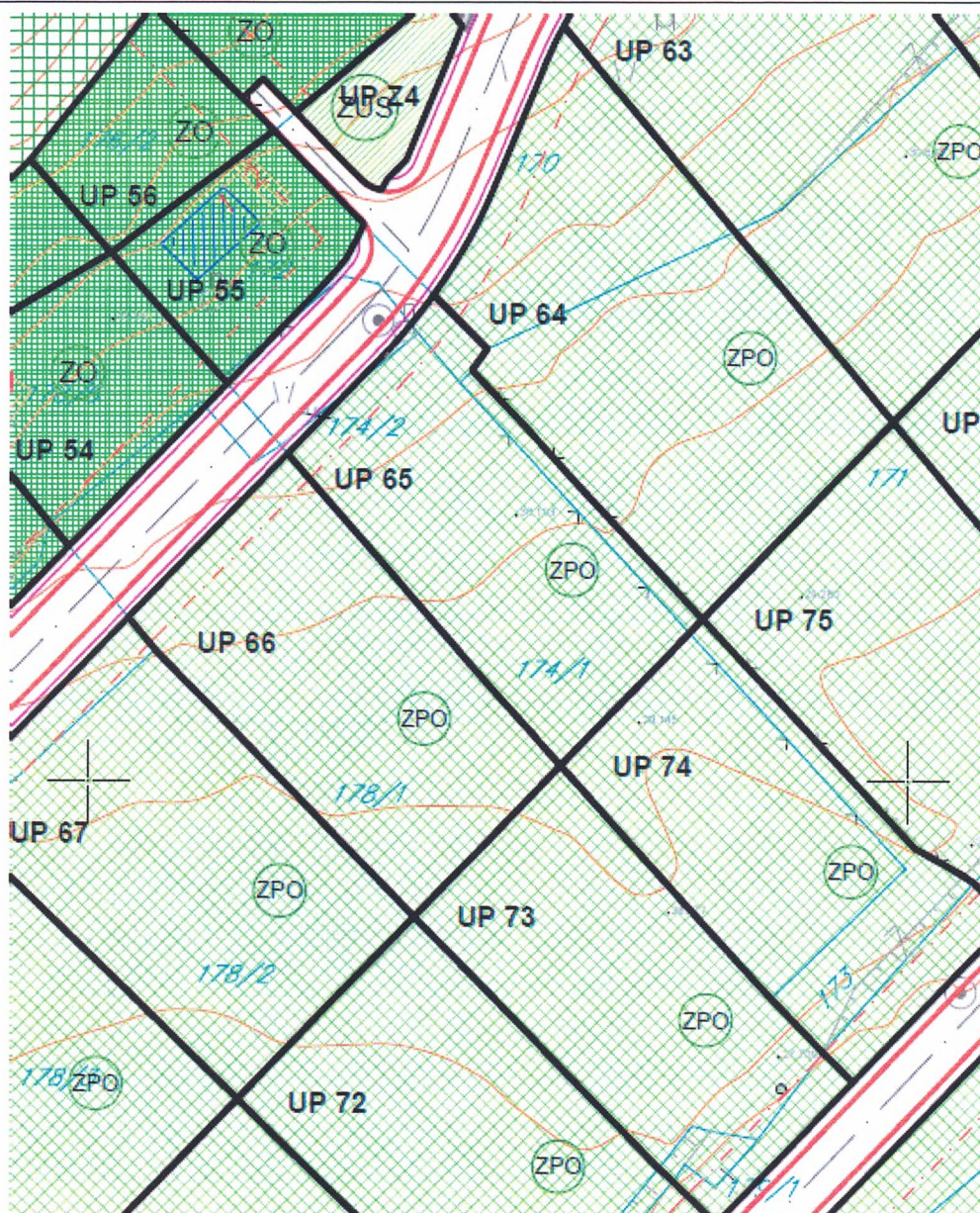
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

••• Linearno zelenilo

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

S Skver

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

Z0 Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZA Zelenilo administrativnih objekata

ZOP Zelenilo objekata prosvete

ZPP Sportsko rekreativne površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

GR Groblje

ZP Zaštitni pojas

4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

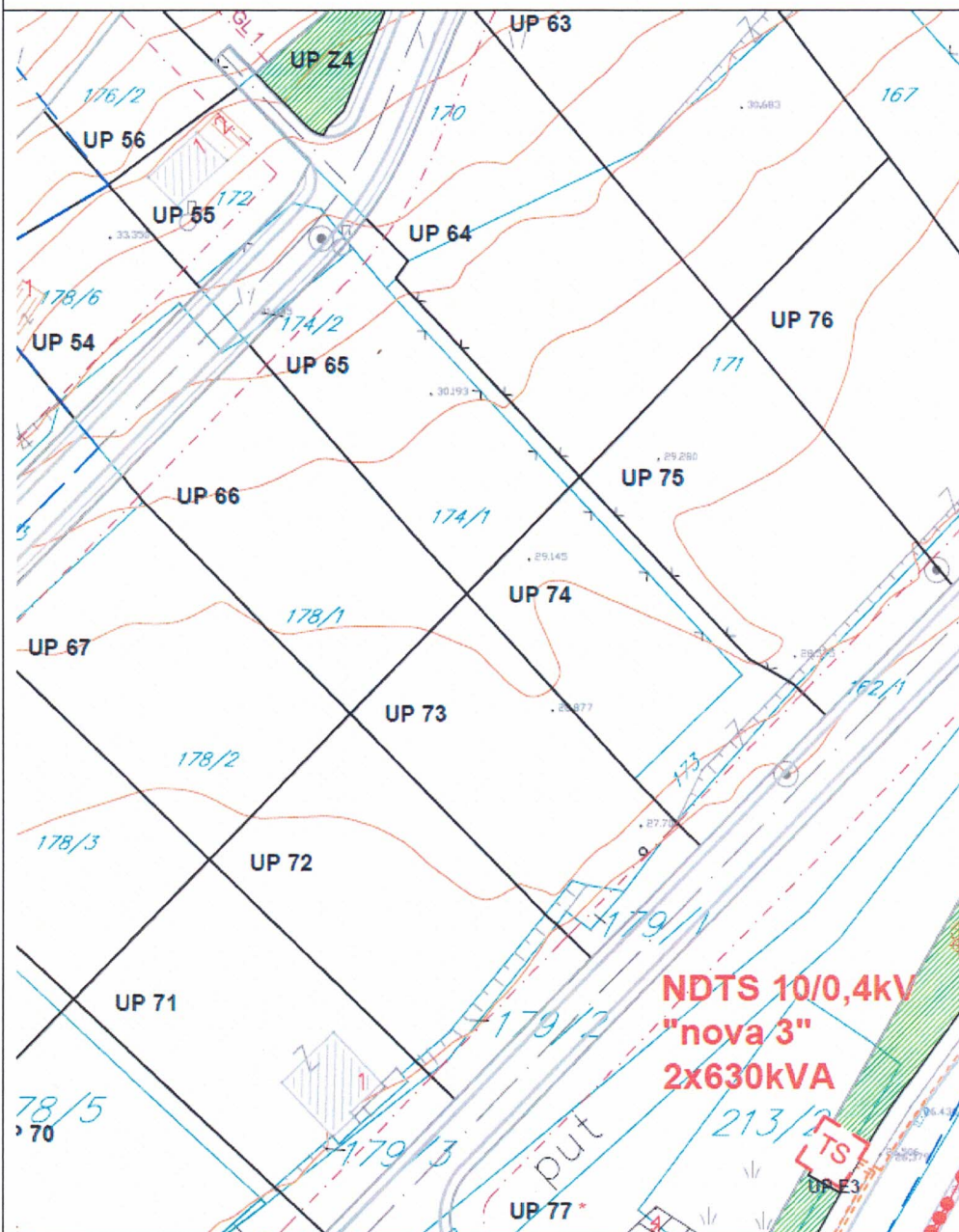
Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5
Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zone zaštite dalekovoda
- TS postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
- TS planirana trafostanica TS 10/0,4kV
- planirani 110kV vod
- postojeći 10kV vod
- trasa planiranog 10kV voda
- postojeći 10kV vod koji se ukida
- granice traforeona

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

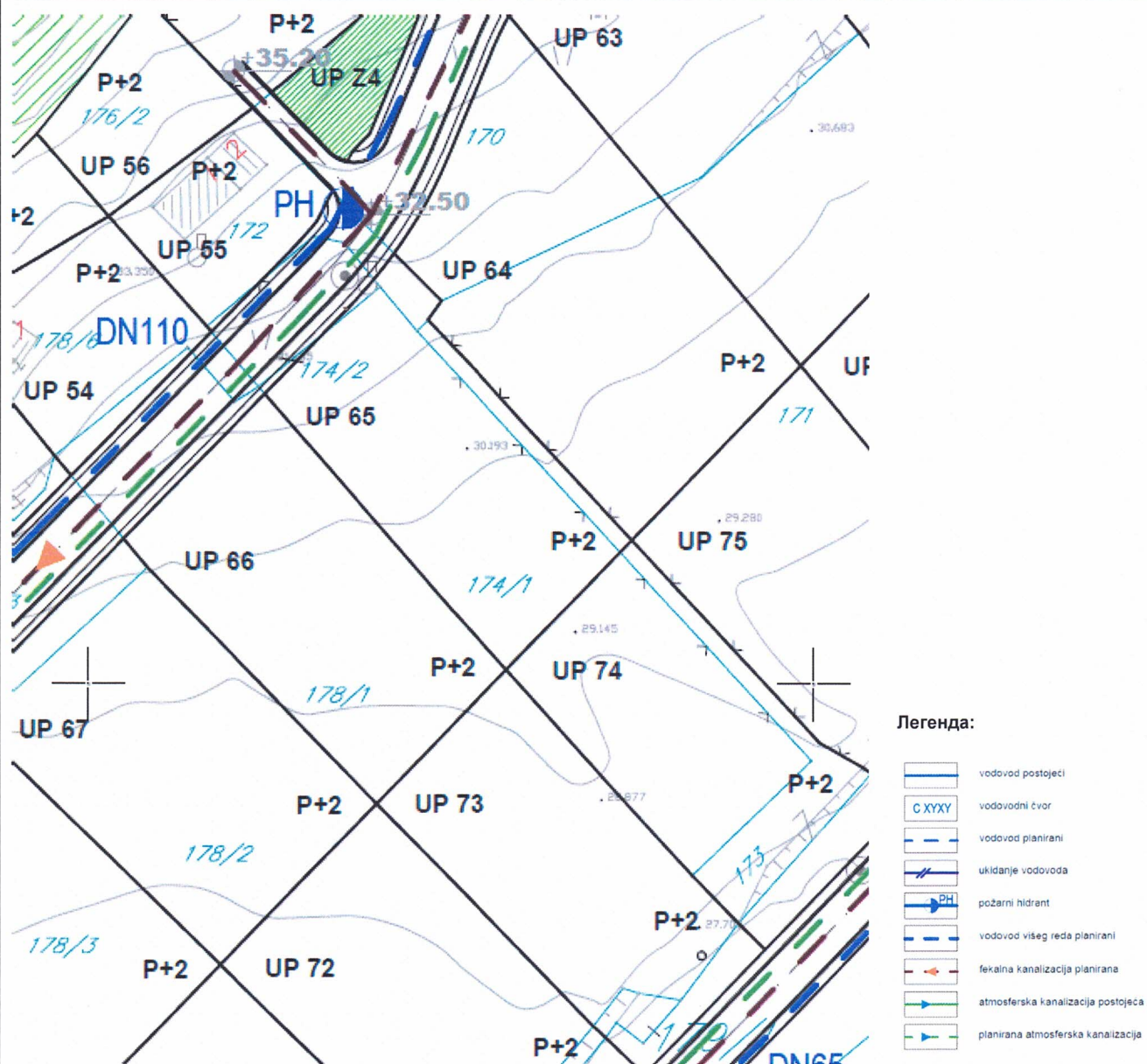
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

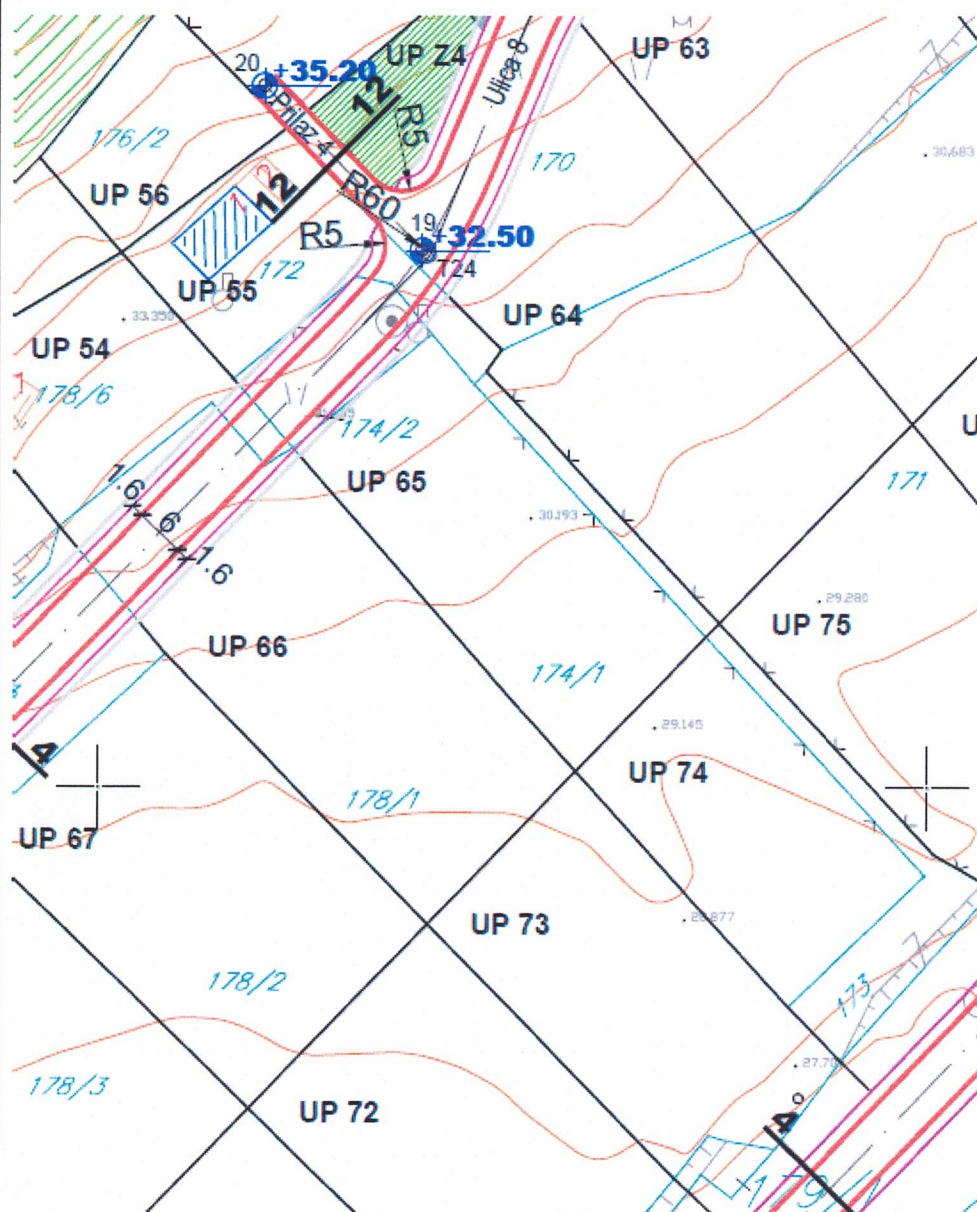
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

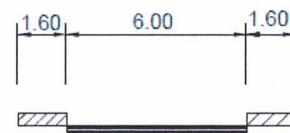
Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профил
саобраћајнице Улица 8 -
попречни пресека 4-4



7. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ
Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

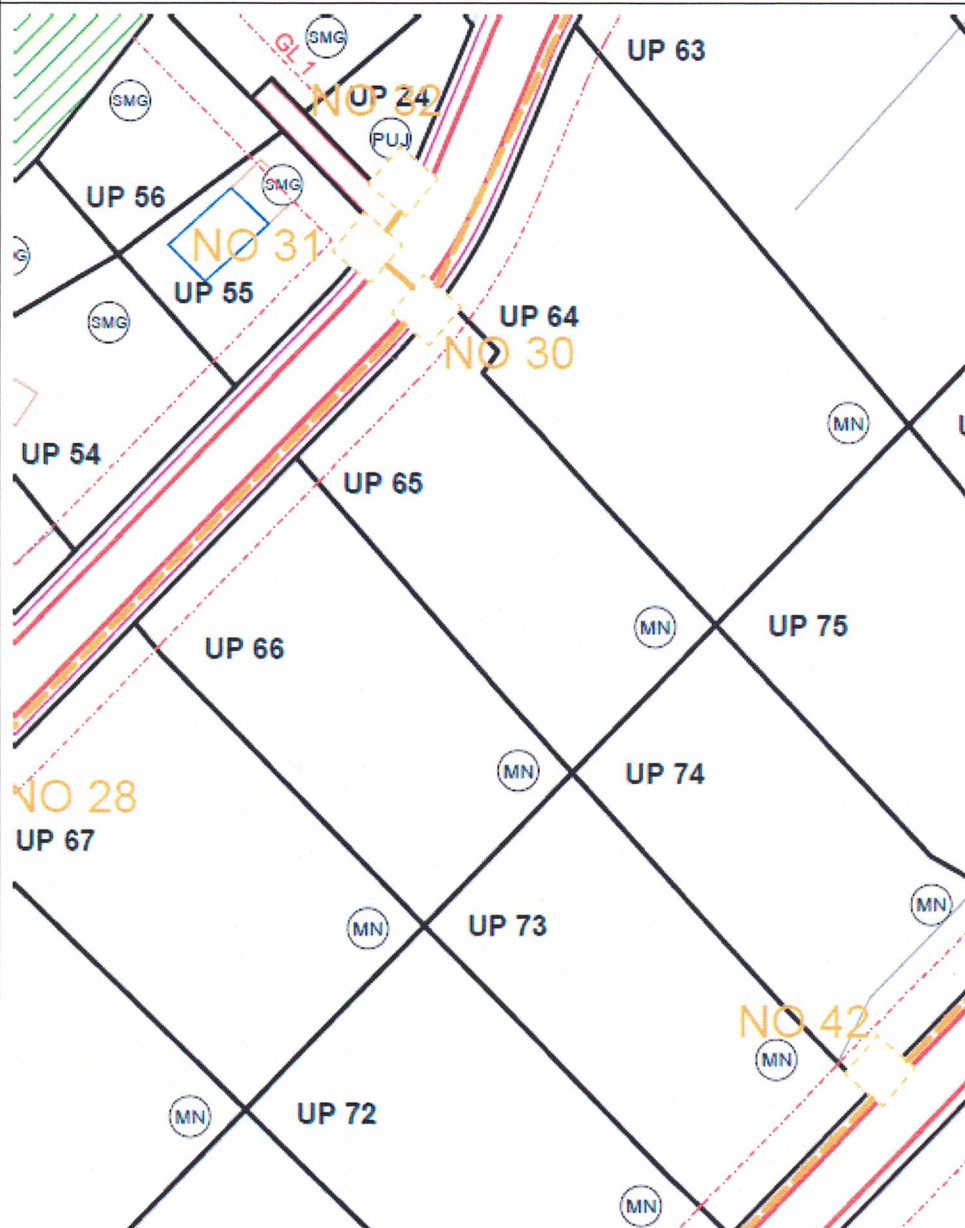
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-140/5

Датум: 25. децембар 2023.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
- Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна

8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 178/1 КО Цијевна



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-9953/2

Broj:

Podgorica, 19. 12. 2023. 20.

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,

zaštitu životne sredine i saobraćaj

154852, 3000-826/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/23-140/2 od 07.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9953/1 od 12.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 66, u zahvatu DUP-a "Cijevna 2 – dio A" (katastarska parcela 178/1 KO Cijevna), investitora "DVARP+C" d.o.o** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 66 planirana je izgradnja objekta spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine 1619m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od UP 66, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP66) moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP66. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa 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 odvođenje 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.

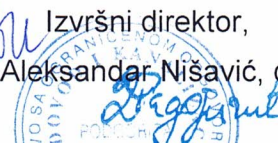
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
19.12.2023. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija



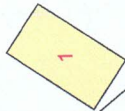
170/3

172

174/2

172

178/6



176/1

175/2

176/3

174/1

DVARP+C DOO
KP 178/1 KO CIJEVNA,
UP 66, DUP "CIJEVNA 2 - DIO A"

178/1

178/2

173

178/3

162/1

176/4



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50242/2023

Datum: 28.11.2023.

KO: CIJEVNA

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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine i saobraćaj 101-917/23-4356, , za potrebe izdaje se

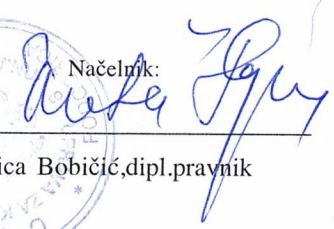
LIST NEPOKRETNOSTI 580 - IZVOD

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
178	1		4 1/92		BREGOVI	Njiva 4. klase NASLJEDE		2794	26.54
								2794	26.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2503994210040	TERZIĆ DUŠKO SRPSKA bb Podgorica		1/1
		Osnov prava	Svojina

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).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4356

Datum: 30.11.2023.



Katastarska opština: CIJEVNA

Broj lista nepokretnosti: 580

Broj plana: 5

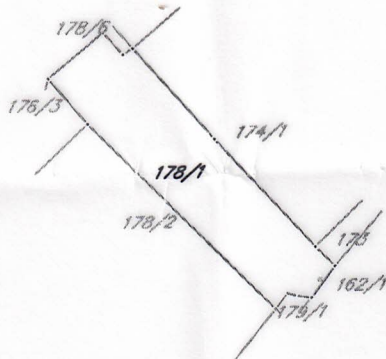
Parcela: 178/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
693
250
6
601
250



4
693
250
6
601
500

4
693
000
6
601
250

4
693
000
6
601
500



IZVOJ IZ DIGITALNOG PLANA