

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-25/7

22. јул 2024.године

За: Весна Марковић

Бул. Џорџа Вашингтона бр.38
+382 68 820 853

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта достављамо Вам, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарској парцели број 2625/1 КО Махала, која је дио урбанистичке парцеле 225, зона Ц у Општини Зета, која се налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.

С поштовањем,



Јелена Алигрудит
Јелена Алигрудит
ВД секретара

Прилог:

- Урбанистичко-технички услови x 2

Достављено:

- наслову;
- предмет.

Контакт особа:
Спец.Апп.грађ. Милосава Стешевић
Телефон: 020 677308
Маил: milosava.stesevic@podgorica.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

за израду техничке документације за изградњу новог објекта на катастарској парцели број 2625/1 КО
Махала, која је дио урбанистичке парцеле 225, зона Ц, у захвату Детаљног урбанистичког плана
„Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МАРКОВИЋ ВЕСНА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ. АПП. ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-25/6 Датум: 22.07.2024. 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 просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева Марковић Весна, бр. УПУВ 71-332/24-25 од 26.02.2024 године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 225, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарске парцела 2625/1 КО Махала, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	МАРКОВИЋ ВЕСНА
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности бр. 465 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 2625/1 дефинисан је као „жива 4. класе“ површине 1900 м². На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Мараш Видо Милорад, у обиму права 1/1. У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења. У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарске парцеле бр. 2625/1 евидентирана је као неизграђена површина. Лист непокретности бр. 465 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2625/1 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 225, зона Ц, у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <u>површина за мјешовиту намјену (МН)</u>. На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 225, зона Ц. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима	

(„Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене.

У зони мјешовите намјене, планирано је да доминантна намјена буде пословање, у коридору магистралног пута пословање са услужним дјелатностима, а унутрашњости насеља мањи производно-складишни објекти.

Дозвољени су: стамбени објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти за друштвене ђелатности, пословни и канцеларијски објекти, објекти за смјештај. Изузетно се могу дозволити: остали привредни објекти, складишта, производно-сервисно занатство, трговачки центри, бензинске пумпе, узуслов добијања посебних услова, у складу са законом.

Индекс изграђености је максимално 1.20, а индекс заузетости земљишта максимално 0.50.

Уколико површина парцеле прелази преко 2500 m^2 , ови параметри се не примјењују, већ је максимална БГП 3300 m^2 .

Уколико површина парцеле прелази преко 6000 m^2 , ови параметри се не примјењују, већ је максимална поовршина приземља 3000 m^2 , док је максимална укупна БГП 3300 m^2 .

Максимална спратност објеката планом је предвиђена П+2.

Уколико је стамбени објекат засебан објекат, планом је дефинисана површина приземља стамбеног објекта 150 m^2 , а укупна БГП 300 m^2 .

Уколико је објекат стамбено-пословног карактера, максимална БГП стамбеног простора објекта избоси 300 m^2 .

Овим параметрима се дефинишу максималне површине на нивоу урбанистичке парцеле, уз ограничења која су табеларно приказана. Табеларно су дате максималне БГП приземља и укупна БГП, посебно за становање и посебно за пословање. Планом се дозвољава да табеларно приказане површине за становање, могу користити и за пословање, уколико је то потреба Инвеститора.

Исто не важи за табеларно приказане параметре за пословање, тј. дате површине у табеларном приказу за пословање, не могу се користити као стамбене површине.

У случају да површине за становање и површине за пословање табеларно нису дефинисане, већ је дефинисана само укупна БГП, ради се о објектима који су прекорачили дозвољене параметре и задржавају се у постојећим површинама и постојећим намјенама.

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 3,00 м (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцелама са постојећим објектима се активирају само у случајевима рушења постојећег објекта ради изградње новог, уколико то омогућавају параметри дати овим планом.
- Површина подрумске и сутеренске етаже не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање подземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње.
- Површина сутеренске и подрумске етаже постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену.
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0 мод границе урбанистичке парцеле
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 м од коте терена за стамбене објекте, и 0,20м за пословне.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равног крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

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

За ове објекте обавезна је претходна израда статичке анализе конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала надграђеног дијела који треба да буду квалитетни и у складу са

	амбијентом. Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нису евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје. Даје се могућност изградње више објеката на парцели уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености). У случају када је постојећи објекат дотрајао, или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према смјерницама овог Плана за изградњу нових објеката. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
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. 3. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле. Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора. Урбанистичка парцела дата у графичком прилогу могу се удруживати уколико је то захтјев Инвеститора уз поштовање параметара датих у табели. Даје се могућност изградње више објеката на парцели уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености). Површина УП 225, зона Ц износи 2 342 m²; На простору УП 225, зона Ц у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних постојећих објеката. На простору УП 225 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци: - максимална површина приземља за становање (m²) – 150,00; - максимална површина приземља ПОМОЋНОГ (m²) - /; - максимална површина приземља пословног простора (m²) – 1 021,00; - максимална површина приземља УКУПНО (m²) – 1 171,00; - максимална БРГП површина за становање (m²) – 300,00; - максимална БРГП површина пословног простора (m²) – 2 510,00; - максимална БРГП површина УКУПНО (m²) – 2 810,00; - максимални индекс заузетости - 0.5; - максимални индекс изграђености – 1,20; - максимална спратност - П+2; - намјена – површина мјешовите намјене.

ZONA C																						
DUP "MAHALA" DOĐGORICA, ZONA C																						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POSTOJEĆE STANJE								PLANIRANO STANJE										NAMJENA	
			POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m²)	Max površina prizemlja pomoćnog prostora (m²)	Max površina prizemlja ukupno (m²)	Max BRGP površina za stanovanje (m²)	Max BRGP površina pomoćnog prostora (m²)	Max BRGP površina ukupno (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost		
UP 225	2,342	/			0,00	0,00			0,00	0,00		150	/	1,021	1,171	300	2,510	2,810	0,50	1,20	P+2	Mješovita namj.
UP 226	3,317	/			0,00	0,00			0,00	0,00		150	/	1,508	1,658	300	3,000	3,300	0,50	0,99	P+2	Mješovita namj.
UP 227	3,637	/			0,00	0,00			0,00	0,00		150	/	1,669	1,819	300	3,000	3,300	0,50	0,91	P+2	Mješovita namj.

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

POSTOJEĆE STANJE										
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI
UP 225	2,342	/			0.00	0.00			0.00	0.00
UP 226	3,317	/			0.00	0.00			0.00	0.00
UP 227	3,637	/			0.00	0.00			0.00	0.00

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE										NAMJENA
Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja pomoćnog (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	
150	/	1,021	1,171	300	2,510	2,810	0.50	1.20	P+2	Mješovita namj.
150	/	1,508	1,658	300	3,000	3,300	0.50	0.99	P+2	Mješovita namj.
150	/	1,669	1,819	300	3,000	3,300	0.50	0.91	P+2	Mješovita namj.

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

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

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.

	На графичком прилогу бр. 4 „Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 255, зона Ц, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 4.а. дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 4.б. дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије. Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат. Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља. Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА
	Мјере заштите од елементарних и других непогода Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају 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 спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр.013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист ЦГ“, бр. 08/93). Мјере заштите од земљотреса У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Службени 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). Мјере заштите од пожара 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 («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 и 23/71), Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ»,

	бр.27/71) и Правилник о изградњи постројења за течни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71 и 26/71). На нивоу овог плана решењем саобраћајница остварена је доступност до свих мјеста могуће интервенције ватрогасаца. Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара. Техничком документацијом предвиђети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15). Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду («Службени лист ЦГ», бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду. У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима: - Закон о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23). Правилници: - Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ бр.30/91) - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95) - Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84) - Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87) - Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71, 23/71) - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71) - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71, 26/71) Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА. Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
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 Пројекције утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 225, зона Ц у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <u>зелеене површине пословних објеката (ЗПО)</u>. На графичком прилогу бр. 5 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким

приказом пејзажног уређења УП 225, зона Ц.

Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу 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 врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табели, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.

Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова

- 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.
- 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 30% у односу на урб. парцелу, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине.
- саднице дрвећа које се користе за озелењавање морају бити мин. висине од 2,50-3,00м и обима стабла, на висини од 1м, мин. 15-20цм,
- 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 осветљење зелене површине,
- предвидјети одржавање зелене површине.

Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и израду пејзажне таксације уколико на локацији има постојећег зеленила.

Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Урбанистичког пројекта Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

11. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе.

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 иактивности 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 субјеката 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 субјеката 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 ирадова 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. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
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). Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА Детаљни урбанистички плана „Махала“ не даје могућност изградње помоћних објекта на УП 225, зона Ц. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
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 Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објекта. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру Електроенергетске инсталације објекта 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. 6 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 225, зона Ц. <i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>										
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова. На графичком прилогу бр. 7 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 225, зона Ц. <i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>										
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру Урбанистичкој парцели 225, зона Ц у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказане у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са и саобраћајница попречног пресека 2-2 и 4-4. Паркирање У зони захвата плана паркирање за новопланиране објекте као и објекте који се реконструишу, треба рјешавати у оквиру сопствене урбанистичке парцеле, сходно нормативима: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namjena objekta</th><th>Broj parking mjesta</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planirano stanovanje</td><td>1,1 PM / stanu</td></tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td><td>1PM na 50m²</td></tr> <tr> <td>Djelatnosti</td><td>1PM na 50m²</td></tr> <tr> <td>Sport</td><td>1 PM / 12 sjedišta</td></tr> </tbody> </table> За објекте који се реконструишу тако да се не мијења број стамбених јединица и не повећава површина за пословање, паркирање се рјешава на начин како је ријешено и у постојећем стању. На индивидуалним парцелама потребно је обезбиједити минимум једно паркинг мјесто по стану. Паркирање може бити површинско на парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама максималног нагиба 12%. Паркирање може бити ријешено као површинско на сопственој парцели или организовано у вишетажним подземним гаражама. Подземне гараже је неопходно организовати на парцели објеката 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. 9/12“). Висина етажа	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu	Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²	Djelatnosti	1PM na 50m ²	Sport	1 PM / 12 sjedišta
Namjena objekta	Broj parking mjesta										
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu										
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²										
Djelatnosti	1PM na 50m ²										
Sport	1 PM / 12 sjedišta										

гараже је од 2.40 до 3.0 *m*. Димензије паркинг мјеста су 2.5x5.00 *m*. Услови за прикупљање воде за прање и чишење гараже, третман и евентуално прелумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је *Ir* је 12% за откривене и 15% за покривене. Контакт рампе са паркирном плочом мора да задовољи вертикалне услове проходности мјеродавног возила, па се заобљује кружним луком мањим од 20 *m* 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 намјењен за паркирање.

Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.

Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.5 *m* од границе урбанистичке парцеле.

Распоред паркинг мјеста и габарит подземне гараже, као и распоред и број улазноизлазних 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.

Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објекта, 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 *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%).

На графичком прилогу бр. 7 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 225, зона Ц.

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

17.4. Остали инфраструктурни услови

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

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.

Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

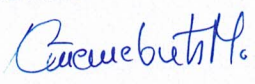
Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа.

Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.

На графичком прилогу бр. 9 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП225, зона Ц.

Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

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 РЦГ“, бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
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 „Махала“, 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	225 зона Ц
	Површина урбанистичке парцеле	2342 m ²
	Намјена површина	МН (мјешовита намјена)
	Максимални индекс заузетости	0.5
	Максимални индекс изграђености	1.2
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	300 m ²
	Максимална спратност објеката	П+2 (приземље)
	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	Дато у тексту УТУ-а
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
21.	НАПОМЕНА За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Детаљног урбанистичког пројекта „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map , коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. 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 просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец. Апп. грађ. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудит ВД Секретара ПОТПИС 
25.	М.П.	
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.	

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- granica i oznaka urba. par.
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
- površine javne namjene
- površinske vode
- površine za turizam
- površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)
- površine saobraćajne infrastrukture (drumski saobraćaj)
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- željeznički saobraćaj
- površine za centralne djelatnosti
- površine za sport i rekreaciju
- mješovita namjena
- površine za groblja
- ostale prirodne površine

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

8322	6601058.964	4690780.824
3560	6601066.5	4690804.14
3561	6601079.81	4690797.48
3562	6601080.91	4690797.07
3563	6601090.1	4690792.62
8314	6601141.471	4690742.907
8315	6601107.74	4690755.98
8316	6601069.8	4690772
8318	6601060.467	4690794.438
8319	6601059.318	4690791.769
8320	6601058.309	4690789.043
8321	6601057.788	4690784.866
8323	6601058.261	4690778.901
8324	6601060.586	4690776.38
8325	6601063.529	4690774.619
8326	6601143.379	4690768.408
8327	6601134.33	4690772.78
8328	6601118.9	4690778.92
8329	6601106.8	4690784.91
8330	6601094.08	4690790.74

Легенда:

- granca zahvata DUP-a "Mahala"
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- granca urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- privredna arhitektura (milnovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (Dv 110kV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Objekti snimljeni u toku izrade plana
- Granica zone zaštite elektroprivredne infrastrukture

3.

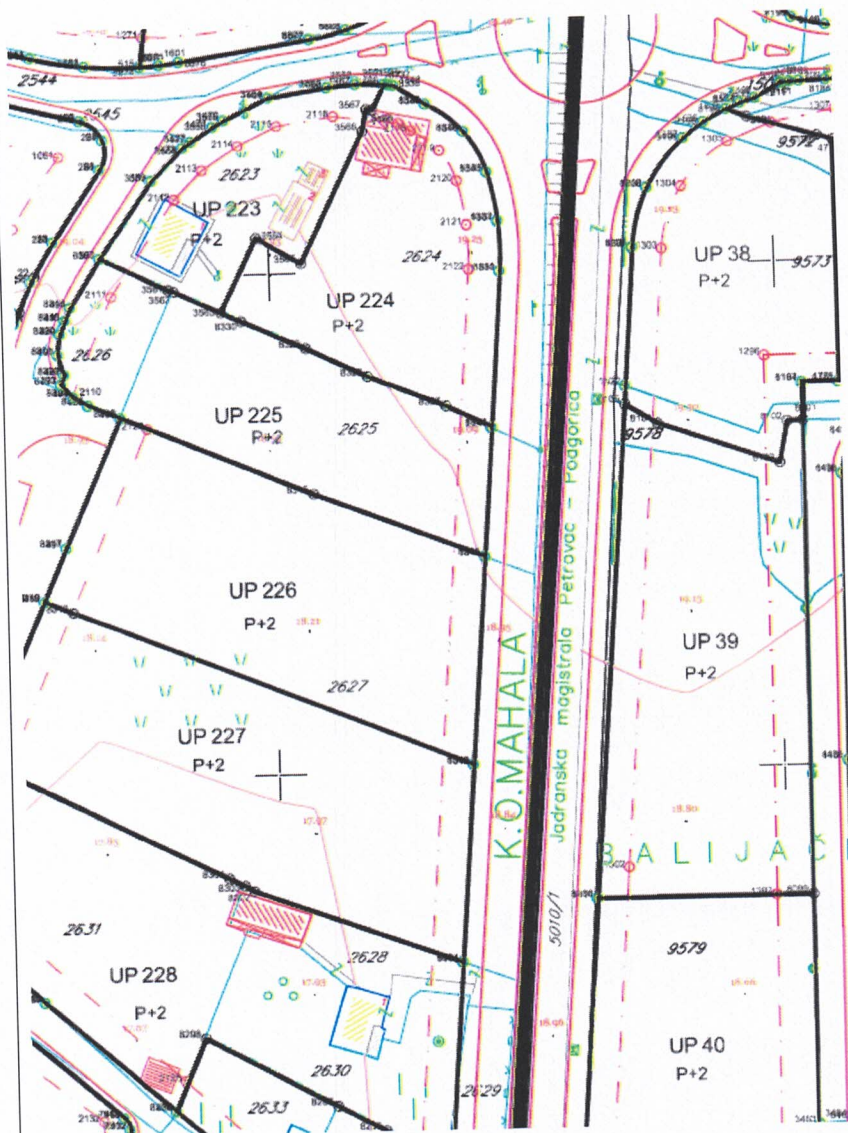
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама
урбанистичке парцеле
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

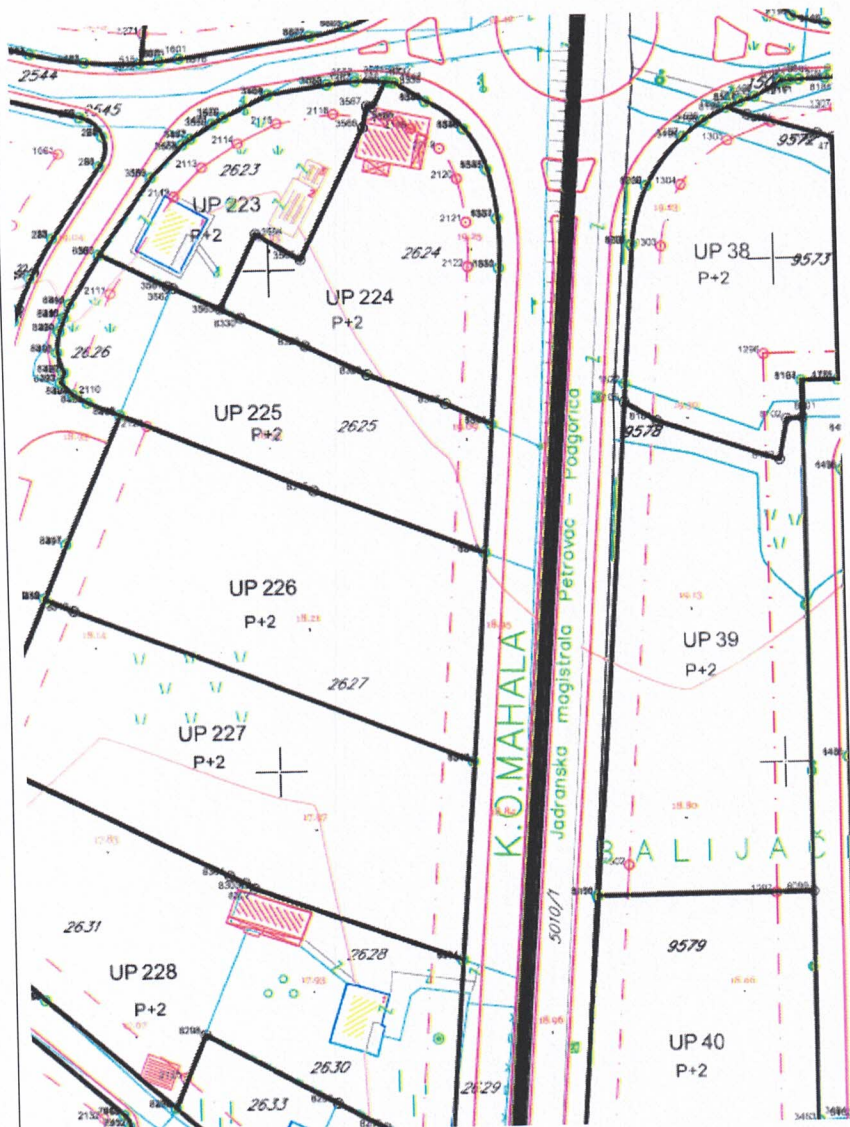


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије:

2111	6601068.71	4690796.33
2112	6601081.82	4690815.29
2127	6601075.31	4690769.67
2122	6601139.73	4690800.02
2123	6601125.41	4690608.56

4.a.

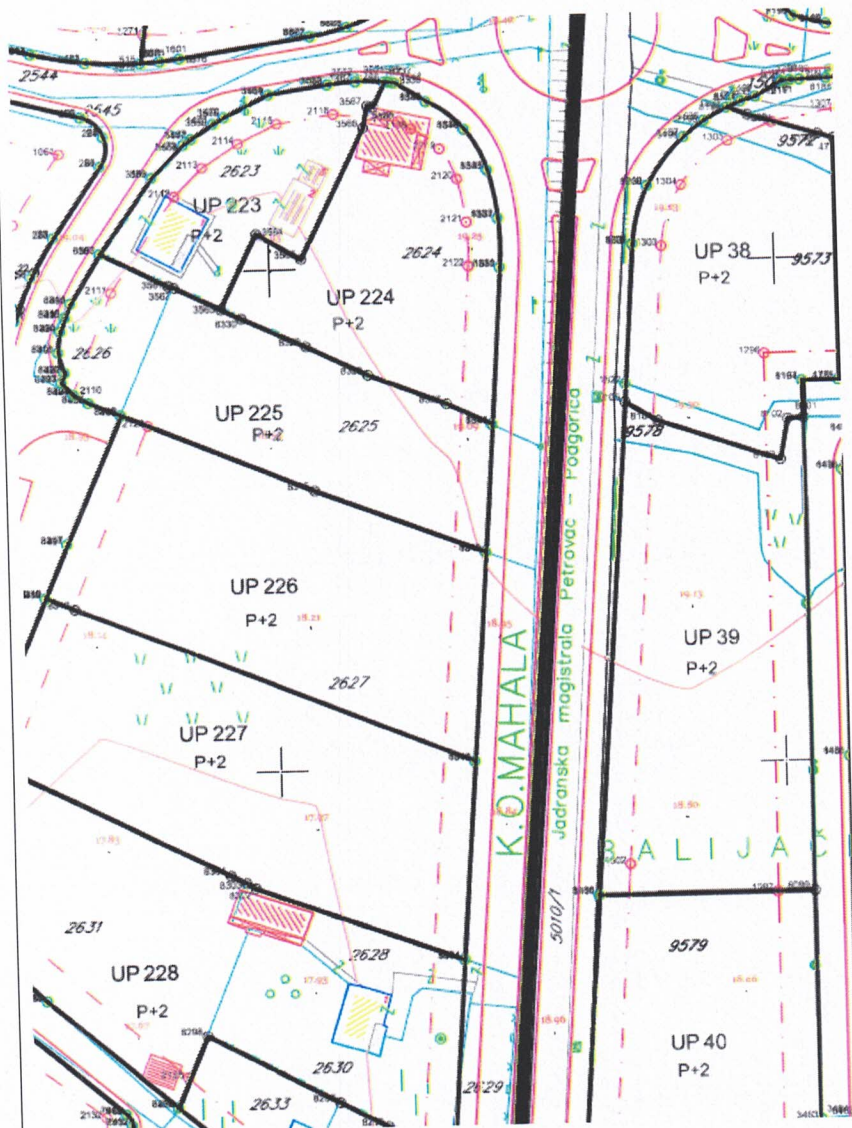
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка регулационе
линије:

1544 6601143.38 4690768.41
367 6601066.50 4690804.14
492 6601060.47 4690794.44
493 6601059.32 4690791.77
494 6601058.31 4690789.04
495 6601057.79 4690784.87
496 6601058.96 4690780.82
497 6601058.26 4690778.90
498 6601060.59 4690776.38
499 6601063.53 4690774.62
490 6601069.80 4690772.00
1543 6601141.47 4690742.91

4.б.

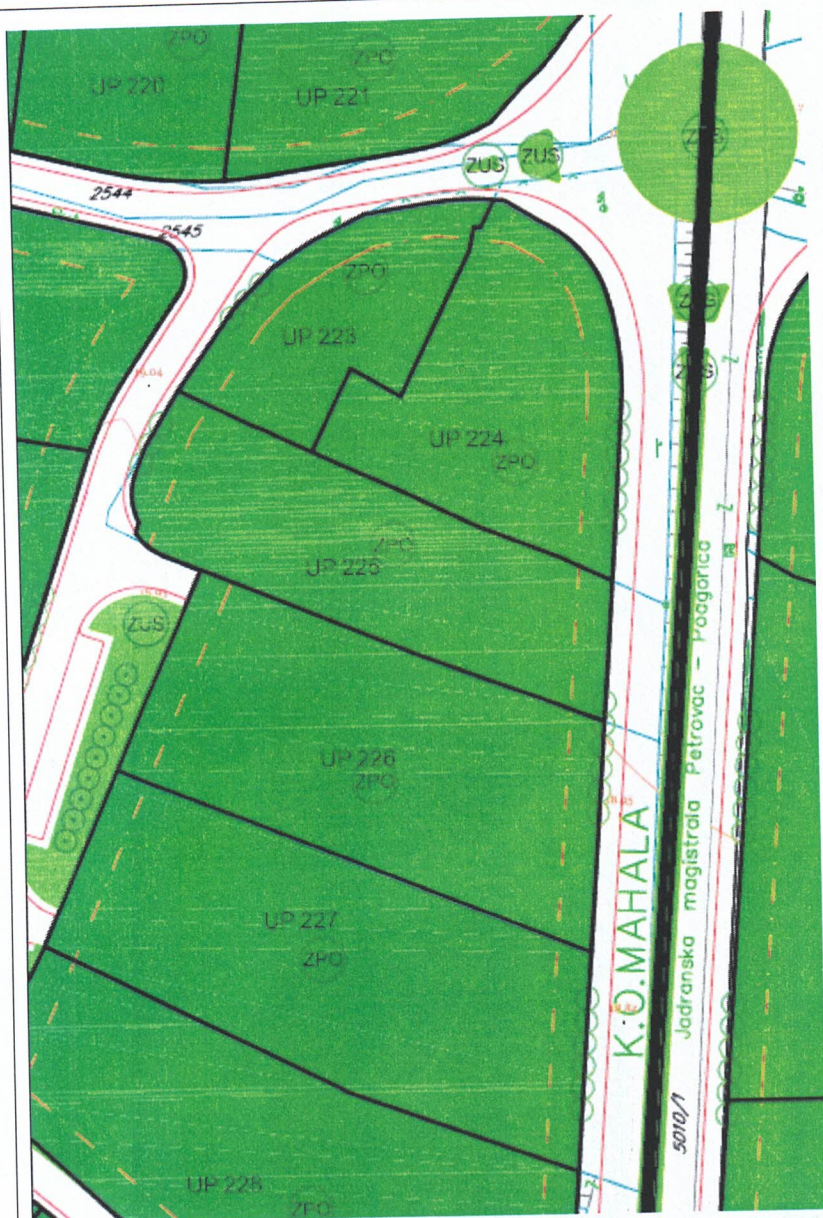
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
 - zelenilo uz saobraćajnice
 - skver
 - park
 - uređenje obala
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
 - zelenilo individualnih stambenih objekata
 - zelenilo za turizam
 - specijalizovani parkovi
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
 - grobља
 - zelenilo infrastrukture
 - zaštitni pojasevi
 - površine za sanaciju
- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- UP 1 oznaka i granica urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gravevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

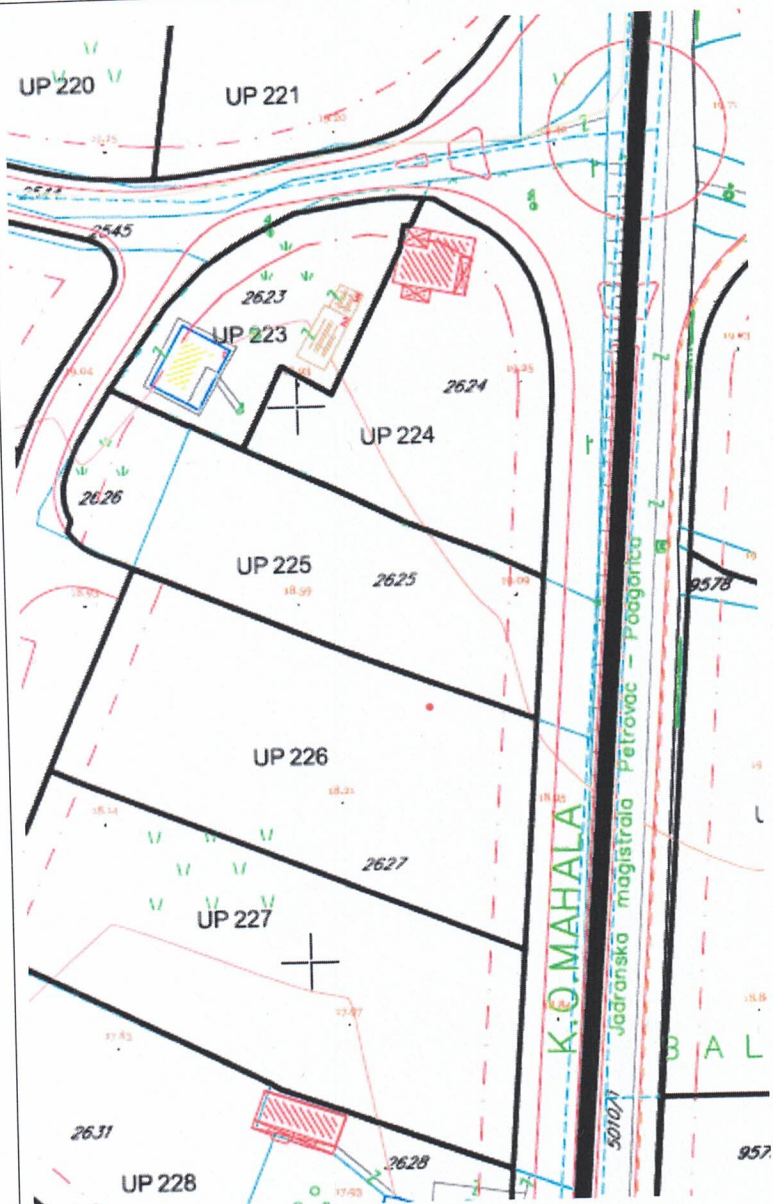
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/čalekovoda
- postojeća trafostanica
- planirana trafostanica
- planirani DV 110kV
- postojeći DV 35kV
- postojeći 10kV
- postojeći 10kV koji se ukida
- planirani 10kV
- granice i zone trafo reona

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО

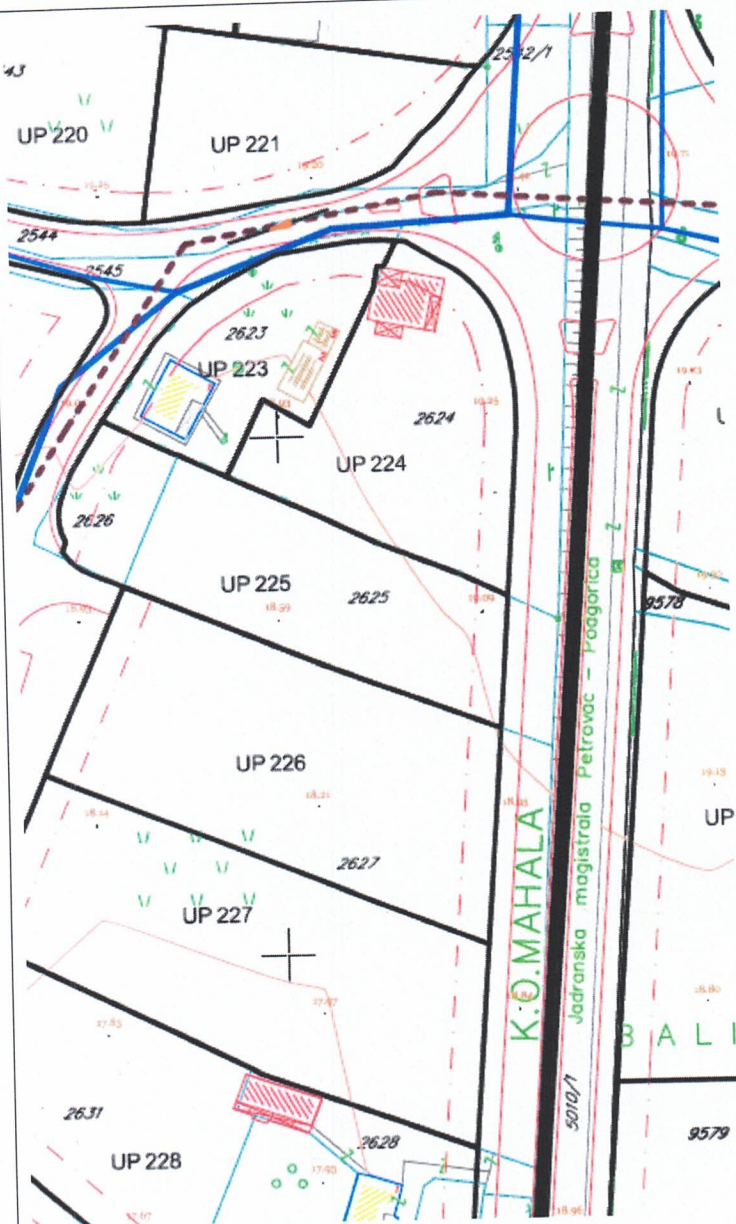
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- * UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- * UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- ** UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovolta/dalekovoda
- vodovod postojeći
- planirani vodovod
- vodovod višeg reda
- planirani vodovod višeg reda
- uklanjanje vodovoda višeg reda
- granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
- planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- planirana fekalna kanalizacija
- fekalna kanalizacija planirana - pumpna stanica

7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

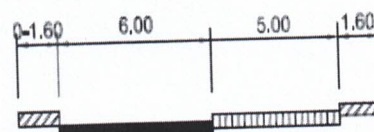
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

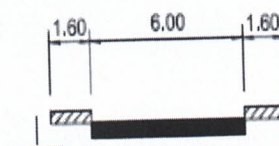
ОПШТИНА ЗЕТА

Попречни профили саобраћајница

presjek 2-2



presjek 4-4



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (milinov)
- Urb. par. sa ograničenjem (2V 100V)
- Urb. par. sa ograničenjem (2V 35V)
- Urb. par. sa ograničenjem (2V 110V)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

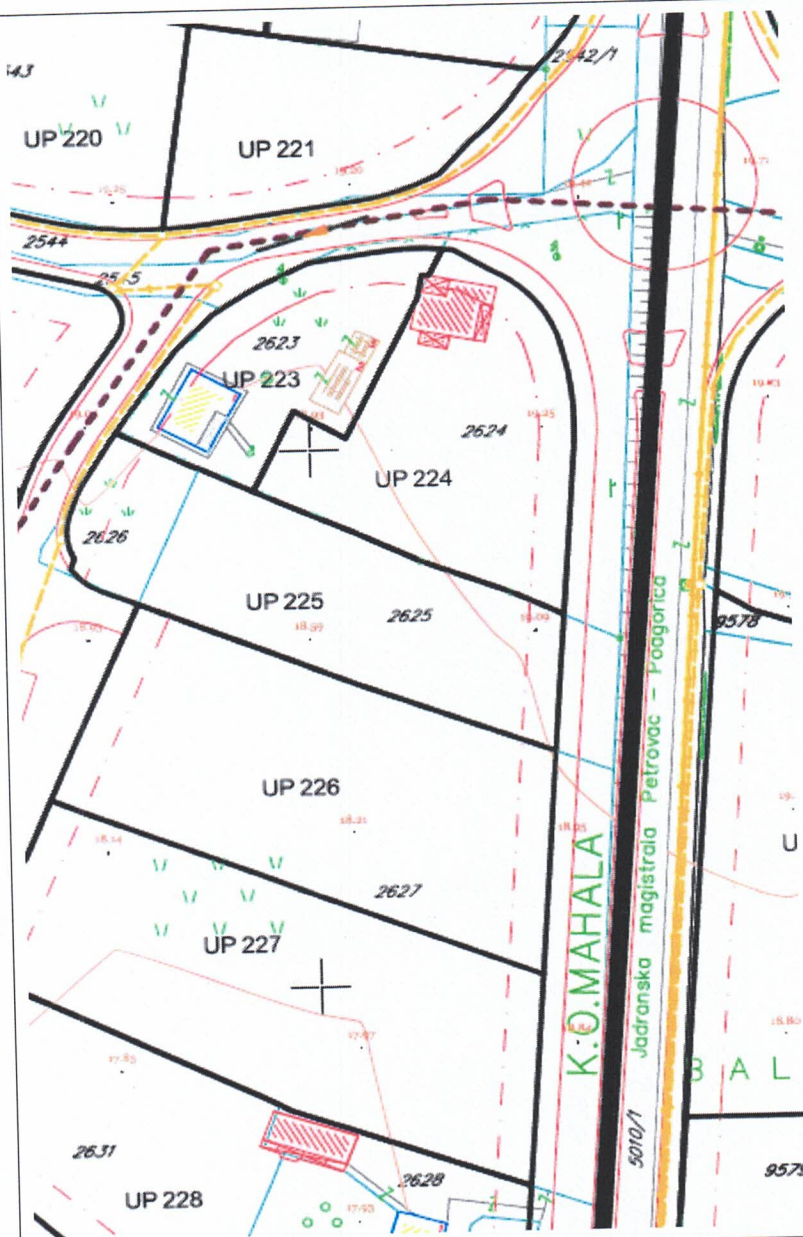
8. Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-25/6
Датум: 22.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- UP 1 oznaka i granica urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
- elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima
- elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- kablovsko okno postojeće
- kablovsko okno planirano NO 1..... NO 903

9.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53265/2023
Datum: 15.12.2023.
KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 465 - 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
2625	1		66 32	06/07/2017	MAHALA	Njiva 4. klase NASLJEDE		1900
								18.05
								1900
								18.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0206947210049	MARAŠ VIDO MILORAD MAHALA Mahala		1/1
		Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-460

Datum: 04.04.2024.



Katastarska opština: MAHALA

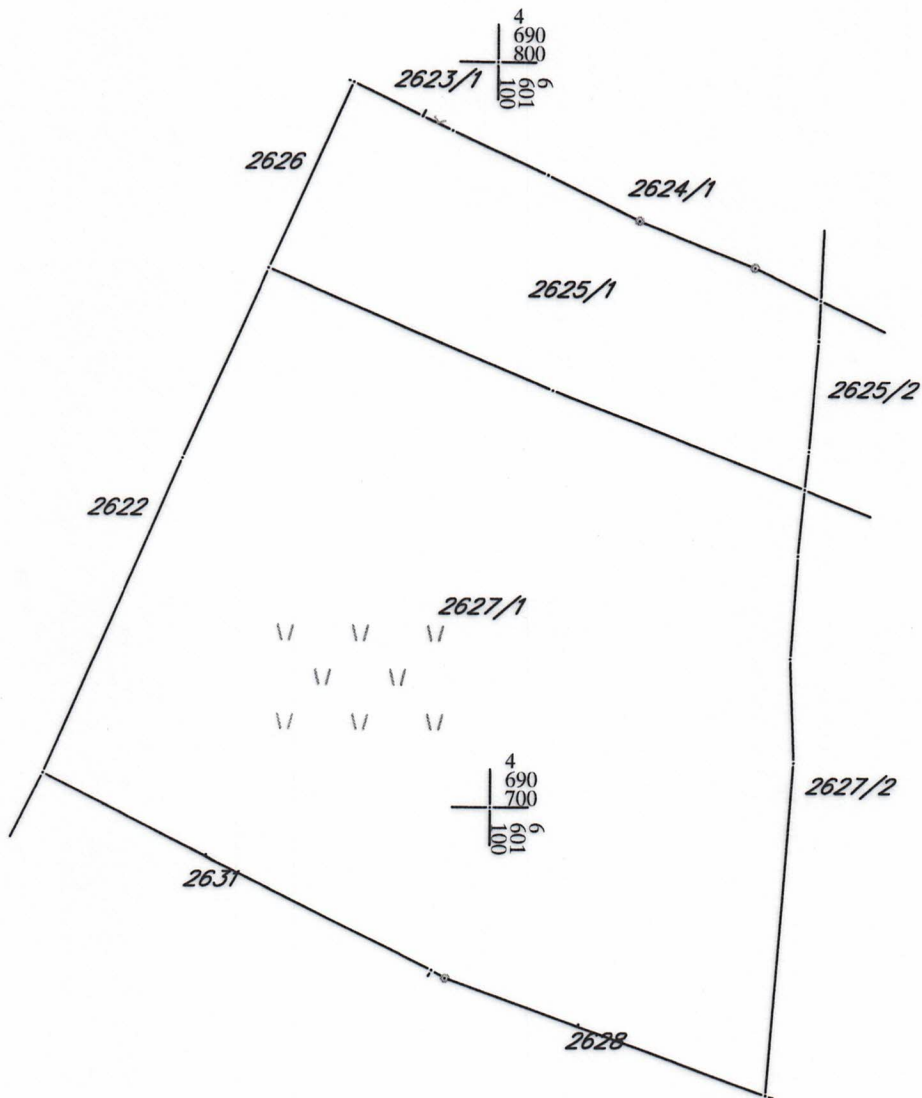
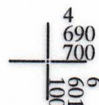
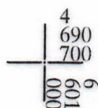
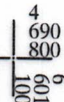
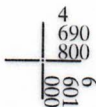
Broj lista nepokretnosti: 261

Broj plana: 8

Parcele: 2625/1, 2627/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4099/2

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

Broj: _____
CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj - Anovi
Podgorica, 17. 06. 2024.

Примљено: 18. 06. 2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
ОПУВ 71-332/24-25/3				

168551, 3000-412/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/24-25/3 od 05.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4099/1 od 10.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP225, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 2625/1 KO Mahala), investitora Marković Vesne** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. 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.

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata. UTU-ima je na UP 225 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max površine pod objektom 1171m², ukupne bruto građevinske površine 2810m², od čega za stanovanje 300m², a za poslovanje 2510m². Namjena objekta je mješovita – poslovanje sa stanovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod zadržava. Takođe, zadržavaju se postojeće instalacije vodovoda i atmosferske kanalizacije na Jadranskoj magistrali, istočno od objekta. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Postojeći cjevovod PEVG DN315mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm istočno od parcele, u postojećem vodovodnom šahtu Č9094, pored parcele UP 227 istog investitora, ili otvaranjem novog šahta na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Ukoliko postojeći vodovodni šaht, ako se odlučite za priključenje u njemu, nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø 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 važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 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 objekata. 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, kada se za to steknu uslovi, 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 šut 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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

17.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

