

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели 46, зона Б, у захвату
Детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ШМИГИЋ БОЈАН

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
АРХ. ШЋЕПАНОВИЋ БОЉЕВИЋ МАРИЈА, СПЕЦ.СЦИ.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МИЛАН СТАНОВИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/23-167/5 Датум: 10.03.2024. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева Шмигић Бојана, бр. УПУВ 71-332/23-167 од 24.11.2023.године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 46, зона Б, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 8951 КО Голубовци, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p> <p>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.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ШМИГИЋ БОЈАН
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 2441 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 8951 дефинисан је као „пашњак 4. класе“ површине 672 m^2. На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Кривокапић Здравка, у обиму права 1/1. У листу непокретности је забиљежен терет „забрана промета У ОБИМУ Од 47 m^2“.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ катастарска парцела 8951 евидентирана је као неизграђена површина.</p> <p>Лист непокретности бр. 2441 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 8951 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	<p>У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.</p>	
7.1.	Намјена парцеле	
	<p>Намјена простора УП 46, зона Б, у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <u>површина за становање мале густине (СМГ)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 46, зона Б.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p>Површине за становање мале густине су површине које су планским документом претежно намијењене за</p>	

стално и повремено становање бруто густине до 120 становника/ha.

У складу са ДУП-ом „Махала“ на површинама за становање могу се дозволити и продавнице (до 450 m^2) и занатске радње (до 150 m^2) које ни на који начин не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, пословне дјелатности које се могу обављати у становима, као и угоститељски објекти (до 250 m^2) и мањи објекти за смјештај, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја.

На површинама становања мањих густина у агрикултурном пејзажу, поред стамбених, дозвољени су и слједећи објекти: припадајуће обрадиве површине уз стамбени објекат и помоћни пољопривредни објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, који не представљају сметњу за подручје, а који служе за опслуживање подручја.

Мања предузећа за обраду и прераду и прикупљање пољопривредних и шумских производа, вјерски објекти, објекти за културу, здравство, спорт и остали објекти за друштвене дјелатности и објекти за смјештај.

На подручју ДУП-а површине за становање мале густине, дефинисане су слједећим урбанистичким параметрима:

За урбанистичке парцеле површине до 666.66 m^2 максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс изграђености је 0.90, односно БГП објекта 500.00 m^2 ;

За парцеле веће од 666.66 m^2 ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела 200.0 m^2 , а максимална БГП објекта истог 500.00 m^2 .

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30.00 m^2 . Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.

На новоформираним урбанистичким парцелама могућа је изградња објеката под слједећим условима:

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Намјена основног објекта је за становање, са могућношћу коришћења простора за пословање.
- 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 2.00 m (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0 m од границе урбанистичке парцеле.
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцела 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.
- Код ужих урбанистичких парцела објекти се могу градити као узидани, самостално, уз сагласност сусједа и уз услов да се на контактним странама не могу формирати отвори.
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 m од коте терена.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равнoг 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 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.

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.

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.

7.2. Правила парцелације

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и оверена 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. „КОРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ 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.

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

Површина УП 46, зона Б, износи 624,80 m^2 .

На простору УП 46, зона Б, у табеларном прегледу постојећег стања не постоје подаци о постојећим објектима.

На простору УП 46 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (m^2) – 187.44;
- максимална површина приземља ПОМОЋНОГ (m^2) - 30;
- максимална површина приземља пословног простора (m^2) – /;
- максимална површина приземља УКУПНО (m^2) – 217.44;
- максимална БРГП површина за становање (m^2) – 500.00;
- максимална БРГП површина пословног простора (m^2) – /;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m^2) – 530.00;
- максимални индекс заузетости - 0.38;
- максимални индекс изграђености - 0.85;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – становање мале густне.

		ZONA B																					
		POSTOJEĆE STANJE										PLANNIRANO STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	№ ОБЈЕКТА	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BROJ POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BROJ POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BROJ POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS OSIGURANOSTI	POSTOJEĆA ФРАКЦИЈА	Максимална површина за становање (m^2)	Максимална површина ПОМОЋНОГ (m^2)	Максимална површина пословног простора (m^2)	Максимална површина УКУПНО (m^2)	Мак БРГП површина за становање (m^2)	Мак БРГП површина пословног простора (m^2)	Мак БРГП површина УКУПНО (m^2)	Max индекс изград.	Max спратност	НАМЈЕНА		
																						0.00	0.00
UP 46	624.80	/																					Stan, male gust.

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆE STANJE									
		BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 46	624.80	/			0.00	0.00			0.00	0.00	

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	PLANIRANO STANJE										
		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	NAMJENA
UP 46	624.80	187.44	30.00	/	217.44	500.00	/	530.00	0.38	0.85	P+2	Stan, male gust.

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

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

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

На графичком прилогу бр. 4. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 46, зона Б, 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://amp.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.

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.

У циљу заштите животне средине између осталих предвиђена су и слиједећа рјешења:

- Ограничено, минимално кретање моторних возила унутар комплекса;
- Постојећи поток је неопходно заштитити од евентуалне контаминације отпадним водама (фекални отпад, отпад од планираних угоститељских објеката).
- С обзиром да се на предметном простору планира употреба биопречистача, као начина третирања отпадних вода, онда степен пречишћавања отпадних вода у биопречистачу треба да задовољава испуштање пречишћење воде у природни реципијент, водоток у складу са законском регулативом Правилником о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у реципијент и јавну канализацију, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода, минималном броју испитивања и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода („Сл. лист ЦГ“, бр. 45/08);
- С обзиром да се на предметном простору планира испуштање отпадних вода у септичку јаму, септичке јаме морају бити водонепропусне, а њихово пражњење црпљењем и одвожењем специјалним возилима.
- Фекалне отпадне воде ће се прије испуштања филтрирати и користити за наводњавање и прање слободних површина;
- Квалитет отпадних вода мора одговарати важећим прописима;
- Атмосферске воде ће се дијелом скупљати и употребљавати као техничка вода;
- Прикључење садржаја који испуштају уља, масти и бензин врши се преко таложника и сепаратора масти и уља;



	<p>- Органски отпад из кухиња и лишће компостовати и користити за фертилизацију земљишта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простор УП 46, зона Б у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <u>зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 5. „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 46, зона Б.</p> <p>Зеленило индивидуалних стамбених објеката подразумева уређење слободних површина око објекта индивидуалног становања у зависности од оријентације куће и њеног положаја на парцели. Ако објекат има предње и задње двориште, онда предњи дио оријентисан ка улици треба да прате елементи поплочања, наткривена пергола и цвијетне површине. У задњем дворишту се могу формирати воћнаци, повртњаци и сл. Поред основних смјерница озелењавања индивидуалних стамбених објеката, ове површине треба да имају естетско-декоративно-хигијенски карактер. Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних врста.</p> <p>Смјернице за озелењавање:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композицију врста стилски ускладити са архитектуром објекта; - при одабиру врста водити рачуна о условима средине, димензијама, боји, облицима; - предврт уредити репрезентативно у оквиру којег размотрити рјешење формирања паркинга; - раздвајање парцела и изолацију од саобраћајне буке ријешити подизањем живе оградe; - за засјену користити перголу са декоративним пузавицама. <p>У зонама са кућама за индивидуално становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За оградавање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.</p> <p>Тамо гдје су објекти постављени на регулациону линију, на зеленим површинама испред објекта, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средње високог дрвећа. На дјеловима гдје су објекти углавном произвољно повучени од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буду препознатљиве и по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цвјетница.</p> <p>Својим постојањем доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од воћака и декоративних врста што зависи од жеље самих власника. Граница парцела може бити наглашена живом оградом или одговарајућом оградом.</p> <p>Ова врста зелених површина, која се налази непосредно уз и око кућа за становање у композиционом смислу представља једну цјелину. Својим постојањем доприносе у првом реду стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од воћака и декоративних врста које ће композиционо произаћи из архитектуре и жеље самих власника.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основна правила уређења окућнице су да кућа буде у 1/3 плаца, ближе улици, самим тим добијамо предврт који има естетску улогу и садржи колски прилаз, паркинг, расвјету и сл. - Простор за одмор се смјешта даље од објекта, ту се може смјестити павиљон, пергола и сл., са детаљима као што су чесма, базем и др.. - Економски дио врта (повртњак и воћњак) требало би смјестити у најудаљенији дио врта. - Стазе у врту су важан елемент и оне воде у разне дјелове врта. Код мањих вртова поставити их уз ивицу парцеле, како би централна површина остала компактна. - Грађевински материјал који се користи у оквиру уређења врта пожељно је да буде природан: дрво, камен, ломљени камен, шљунак и сл. - Травњаци су предвиђени на свим слободним површинама, а посебну пажњу треба посветити одабиру травне смјеше, а касније њиховом одржавању. - Зелене површине у оквиру ове намјене треба да заузимају минимум 50% од укупне површине парцеле. <p><i>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</i></p>

	<i>Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Утврдити прецизне мјере заштите; - Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити Управу- за заштиту споменика културе како би се предузеле мјере за њихову заштиту. <p>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.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Детаљни урбанистички плана „Махала“ даје могућност изградње помоћних објеката на УП 46, зона Б, у складу са параметрима датим у табеларном прегледу планираног стања.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p>Уколико се Инвеститор одлучи за фазну реализацију по конструктивним и функционалним цјелинама-ламелама, обавезна је израда Идејног рјешења за објекат у цјелини у коме ће бити јасно назначене фазе реализације.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<p>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>На графичком прилогу бр. 6. „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 46, зона Б.</p>

	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће након израде техничке документације стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p><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></p>										
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p>										
	<p>На графичком прилогу бр. 7.а. „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – водовод и канализација“ и 7.б. „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – атмосферска канализација“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 46, зона Б.</p> <p>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.</p> <p><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></p>										
17.3.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p>										
	<p>Урбанистичкој парцели 46, зона Б у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“.</p> <p>Паркирање</p> <p>У зони захвата плана паркирање за новопланиране објекте као и објекте који се реконструишу, треба рјешавати у оквиру сопствене урбанистичке парцеле, сходно нормативима:</p> <table border="1" data-bbox="209 1027 962 1172"> <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> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>Паркирање може бити ријешено као површинско на сопственој парцели или организовано у вишеетажним подземним гаражама.</p> <p>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.</p> <p>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 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 препумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је <i>I_r</i> 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.</p> <p>Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка</p>	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										

	<p>ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.</p> <p>Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.5 m од границе урбанистичке парцеле.</p> <p>Распоред паркинг мјеста и габарит подземне гараже, као и распоред и број улазноизлазних рампи биће коначно дефинисан кроз израду главних пројеката објеката, што зависи од разних фактора, прије свега од архитектонског рјешења објекта, конструктивног система гараже, распореда вертикалних комуникација и сл.</p> <p>Прије израде Главног пројекта конструкције подземне гараже Инвеститор је обавезан да изврши геомеханичка и геотехничка испитивања терена.</p> <p>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.</p> <p>Пјешачке комуникације</p> <p>Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала.</p> <p>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%).</p> <p>На графичком прилогу бр. 8. „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 1.</p> <p><i>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.</i></p>
17.4.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 9. „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 46, зона Б.</p> <p><i>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.</i></p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>/</p>
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Махала“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p>

	<p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p>	
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	46, зона Б
	Површина урбанистичке парцеле	624.80 m ²
	Намјена површина	СМГ (становање мале густине)
	Максимални индекс заузетости	0.38
	Максимални индекс изграђености	0.85
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	500.00
	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	
	<p>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.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	арх. Шћепановић Бољевић Марија, Спец.Сци.
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара

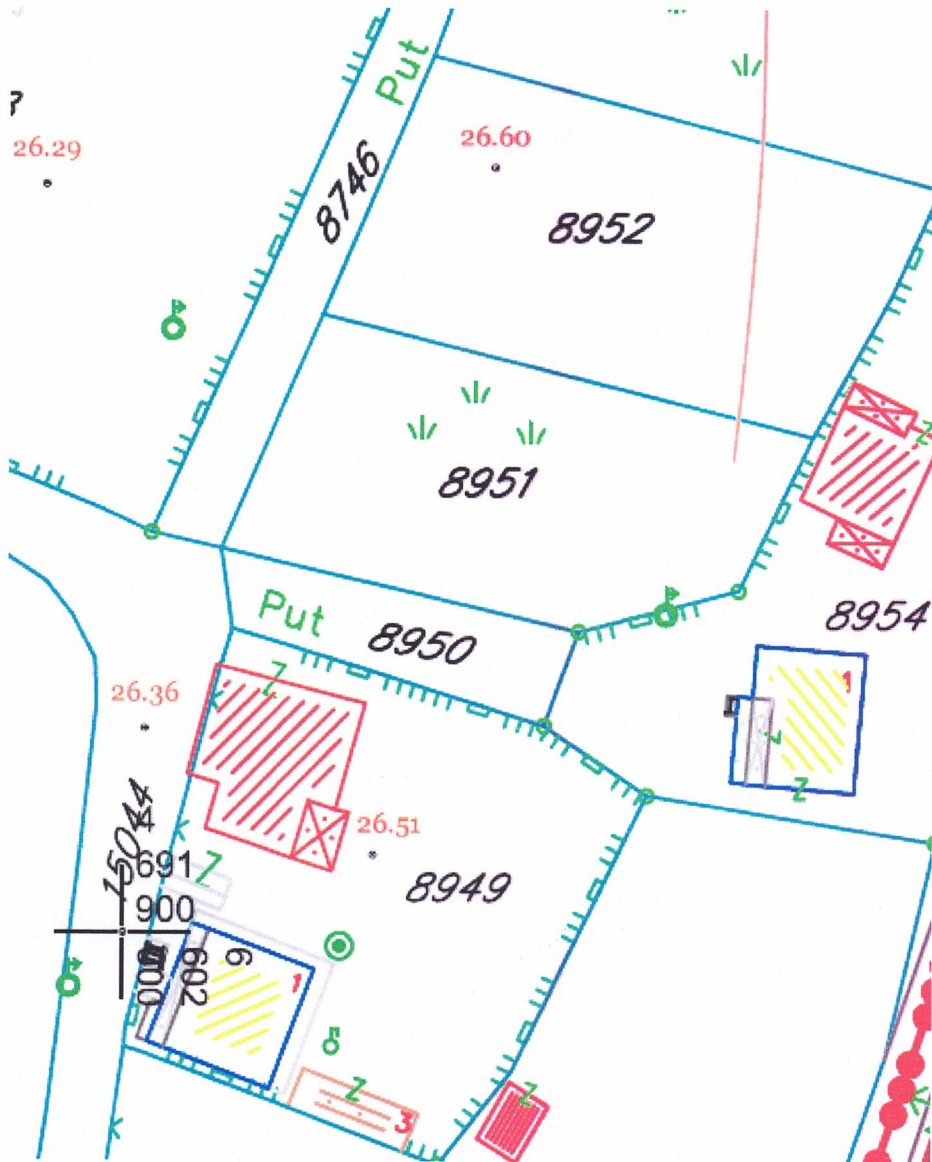
25.	М.П. 	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА

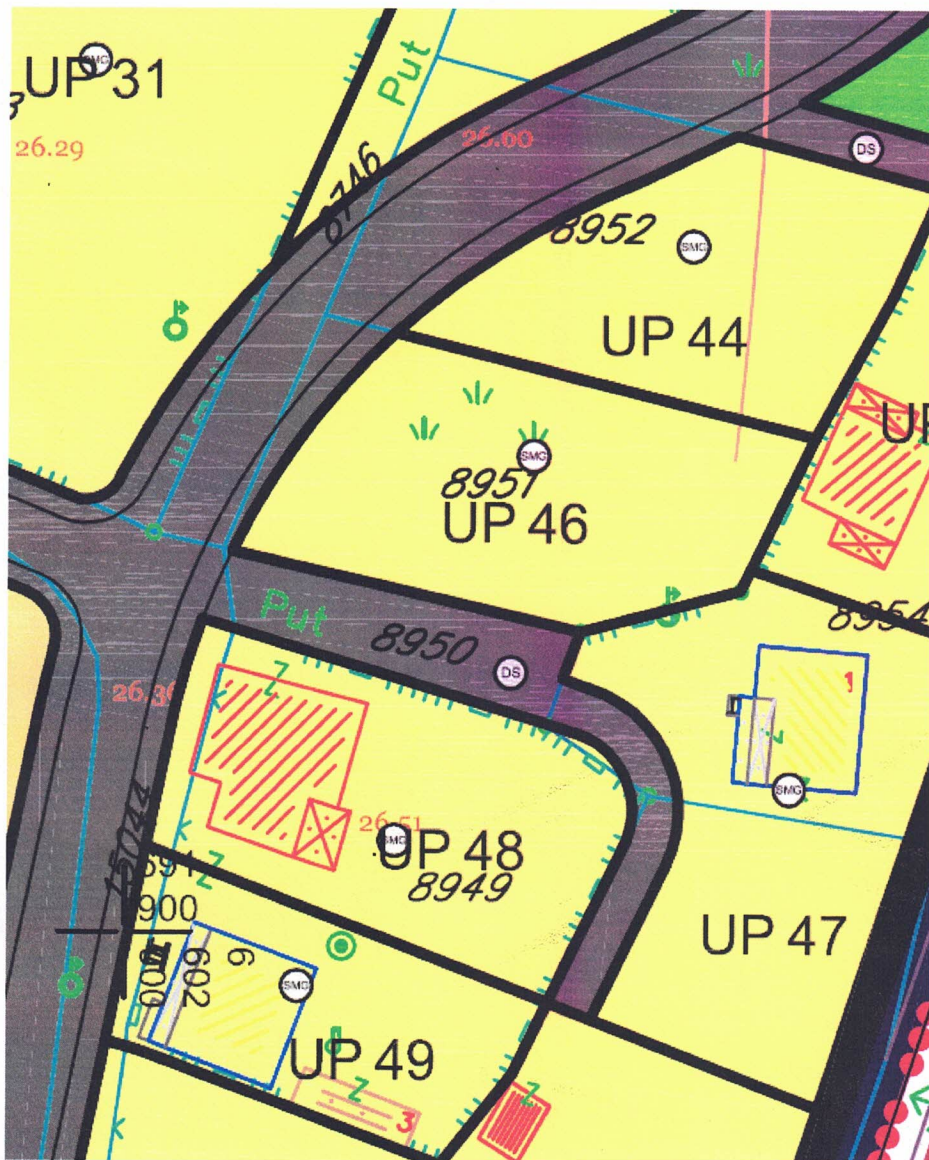
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. 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
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
- 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

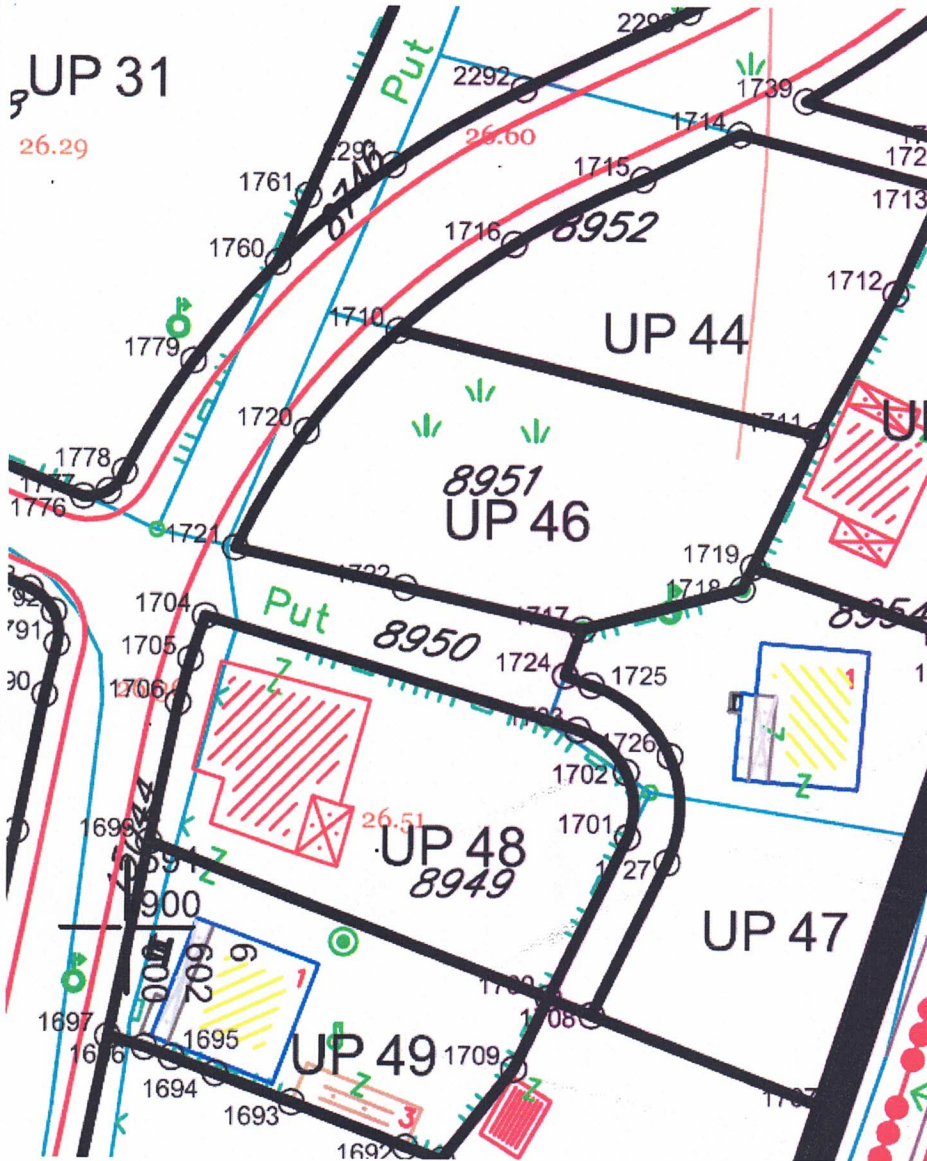
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка урбанистичке
парцеле:

1710 6602020.247 4691945.041
1711 6602051.850 4691937.230
1717 6602034.26 4691922.650
1718 6602046.29 4691925.730
1719 6602047.084 4691927.373
1720 6602013.342 4691937.442
1721 6602007.994 4691928.678
1722 6602020.795 4691925.740

Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- privredna arhitektura (milnovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 100)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 200)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 300)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Objekat snimljen u toku izrade plana
- Granica zone zaštite elektrovnog/vodovoda

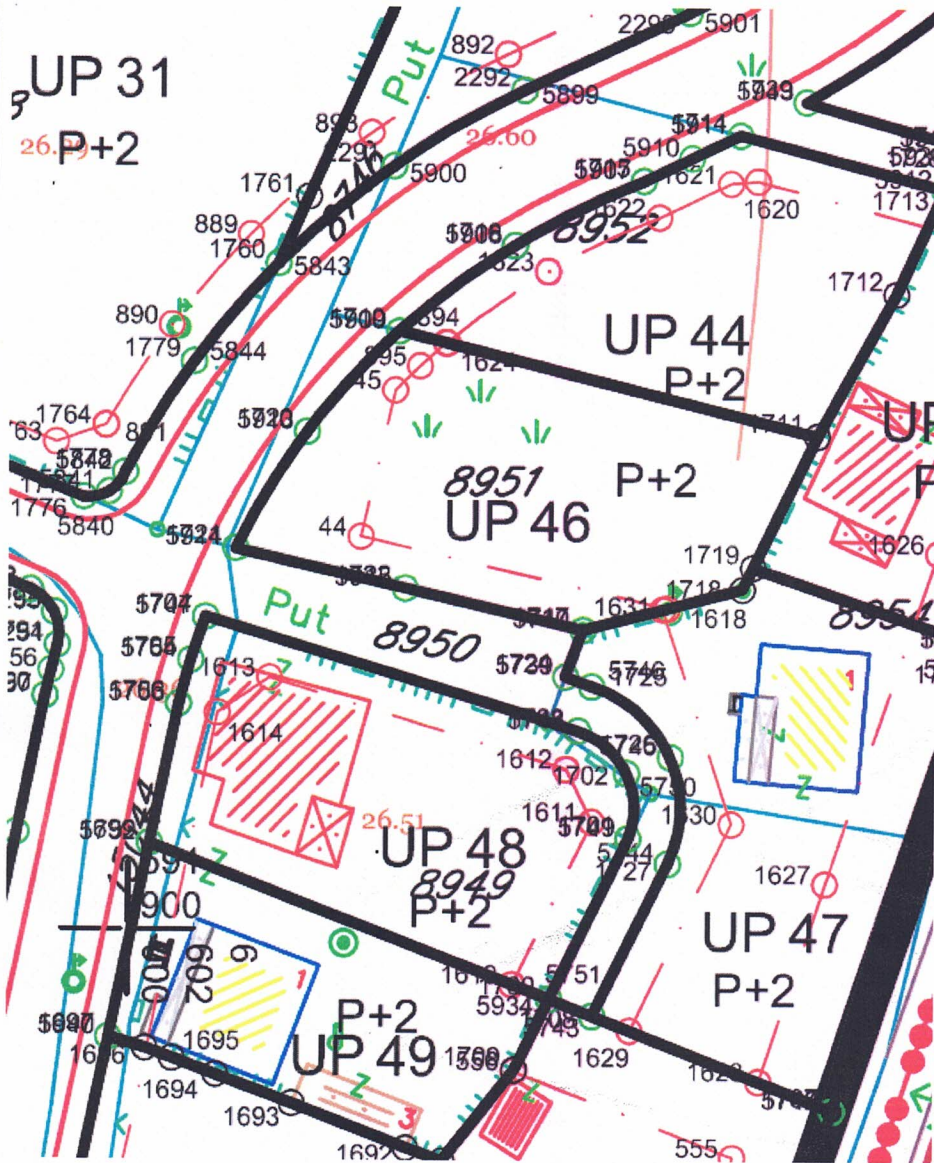
3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КОРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (milnovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 10xV)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 15xV)
- Urb. par. sa ograničenjem (DV 110xV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

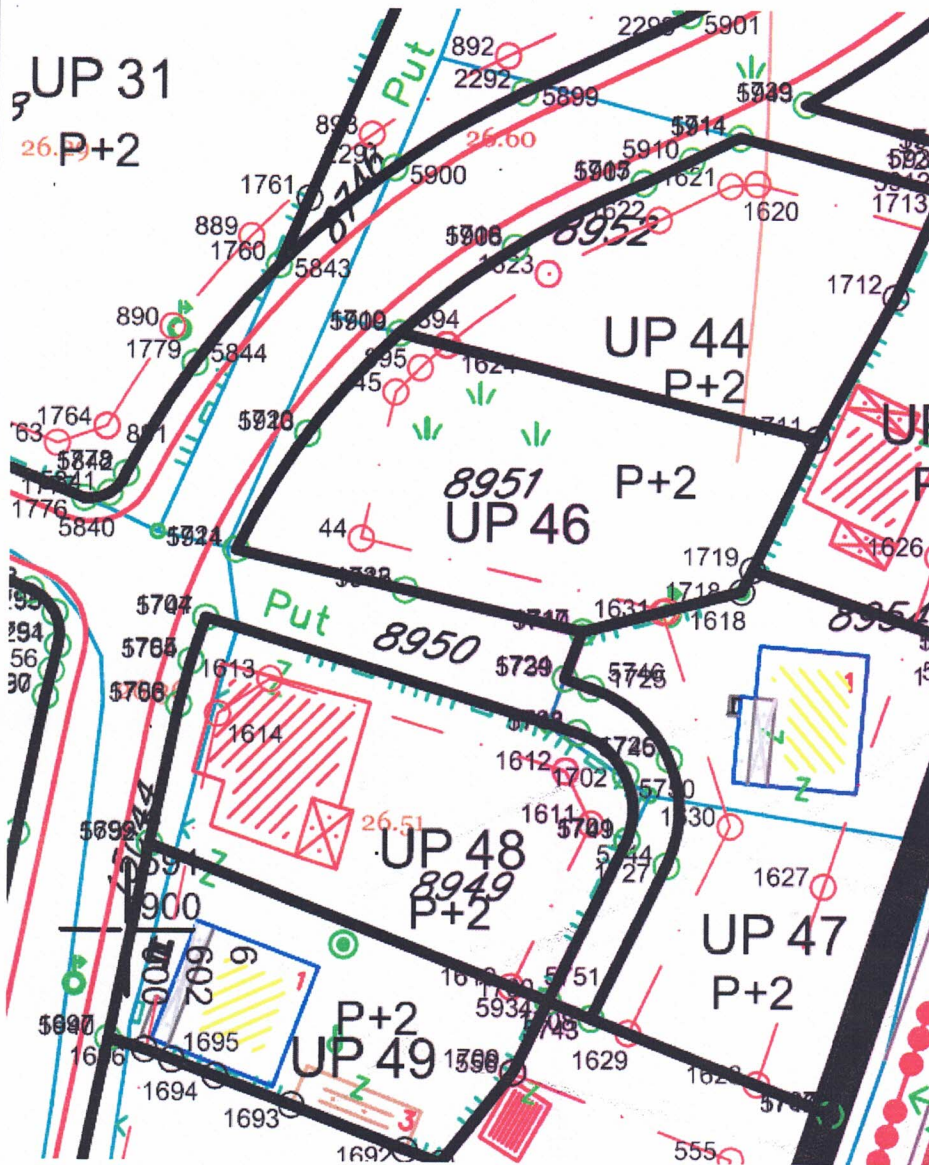
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије:

0044 6602017.437 4691929.589

0045 6602019.362 4691940.589

0894 6602023.799 4691944.163

0895 6602021.835 4691942.425

1618 6602040.600 4691924.273

4.a.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

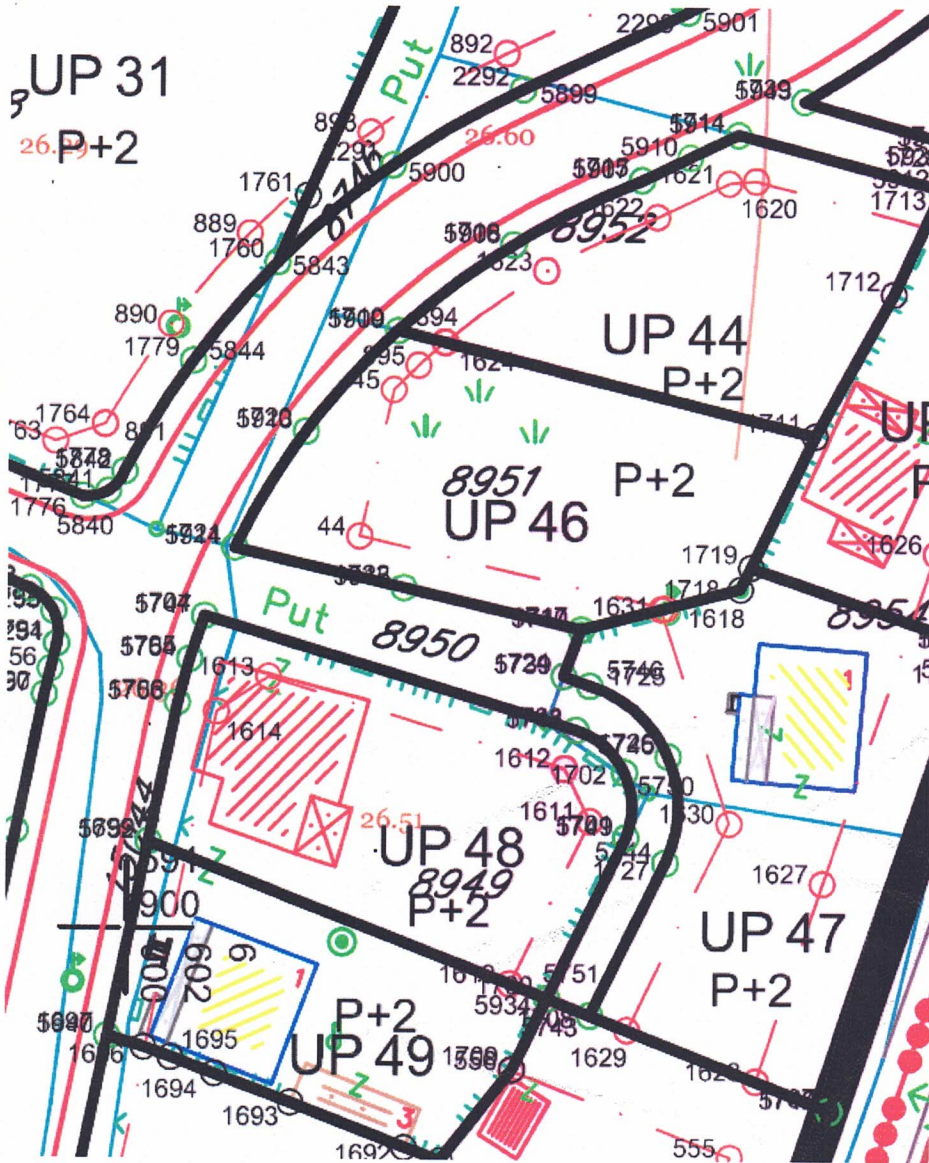
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка регулационе
линије:

- 5909 6602020.247 4691945.041
- 5913 6602013.342 4691937.442
- 5914 6602007.994 4691928.678
- 5915 6602020.795 4691925.740
- 5740 6602034.260 4691922.650

4.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

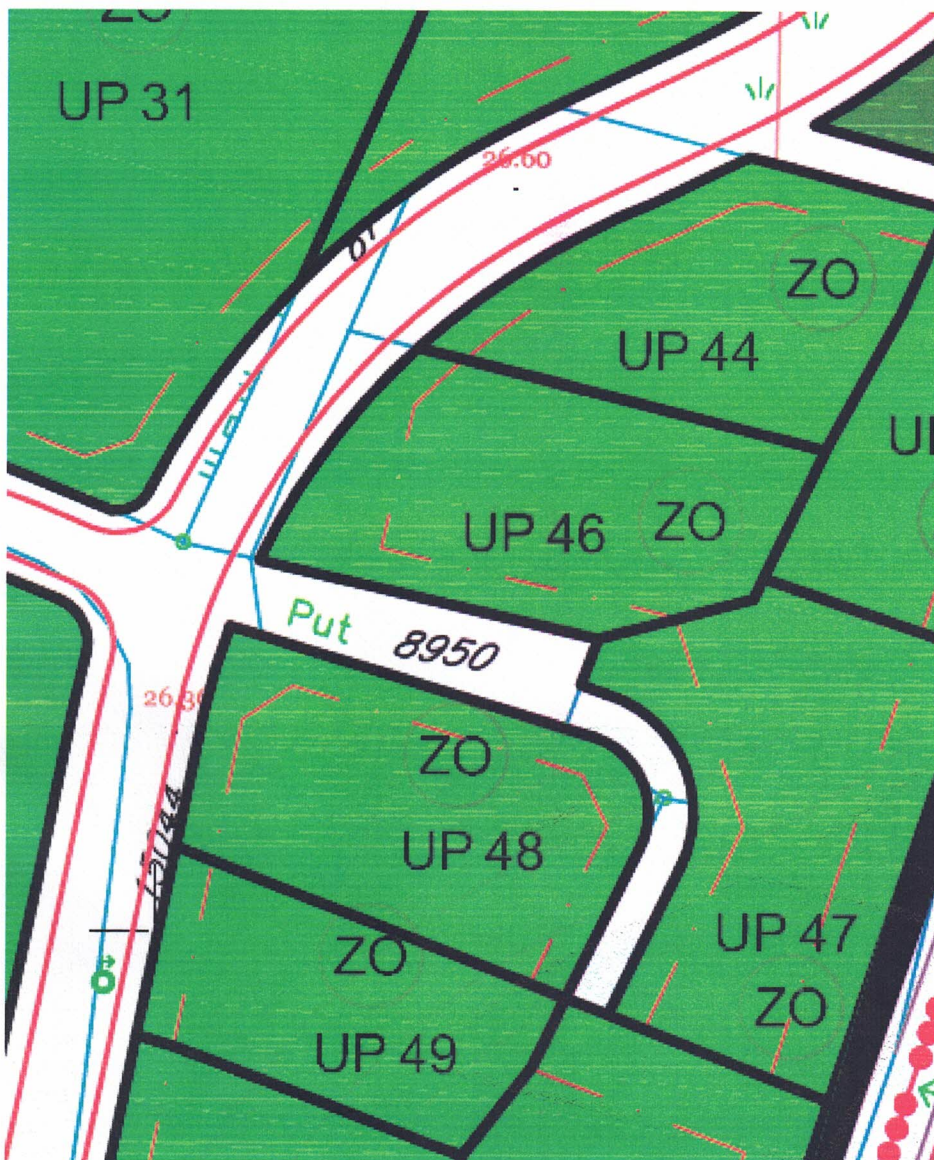
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
 - zuz zelenilo uz saobraćajnice
 - (S) skver
 - (PS) park
 - (UO) uređenje obale
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
 - ZO zelenilo individualnih stambenih objekata
 - ZTN zelenilo za turizam
 - SP specijalizovani parkovi
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
 - GR groblja
 - ZIK zelenilo infrastrukture
 - ZP zaštitni pojasevi
 - PS 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 30kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

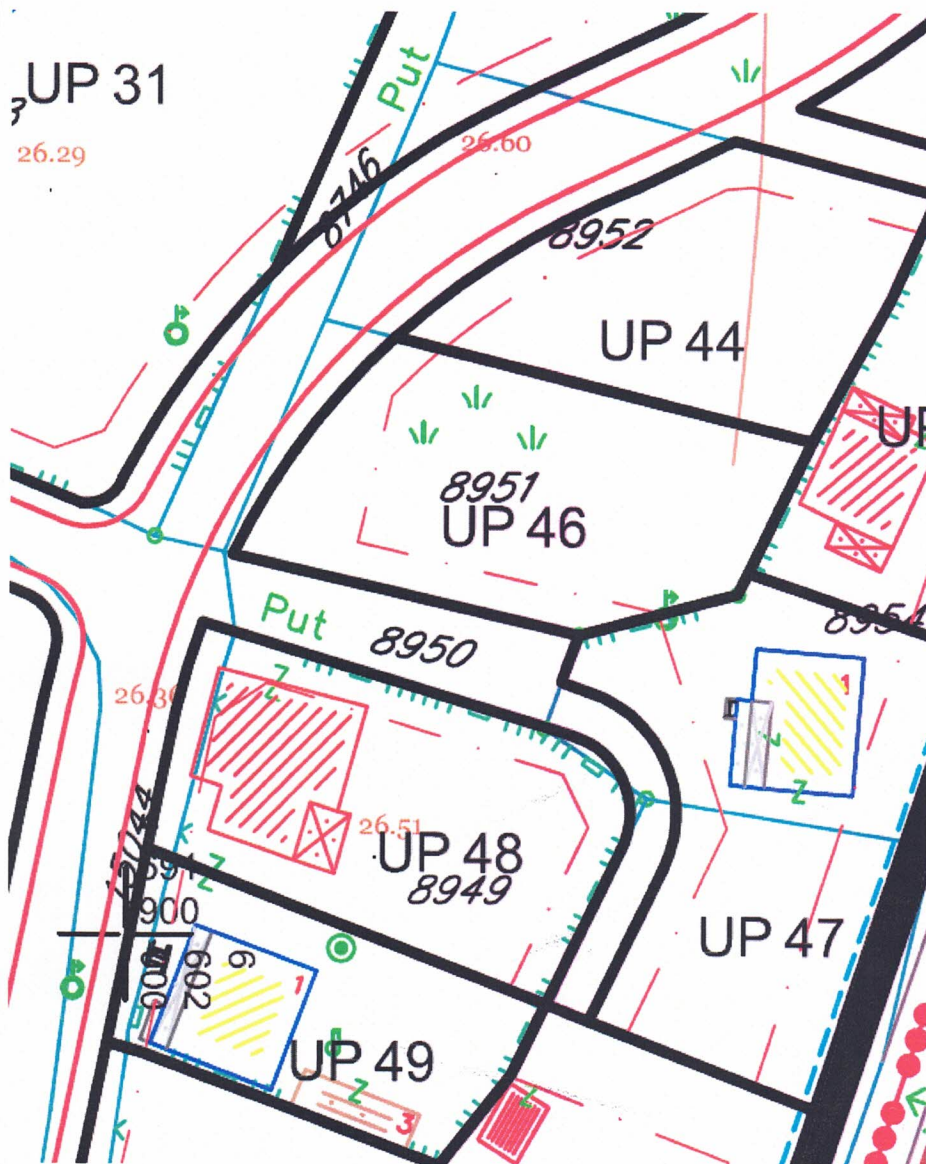
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

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

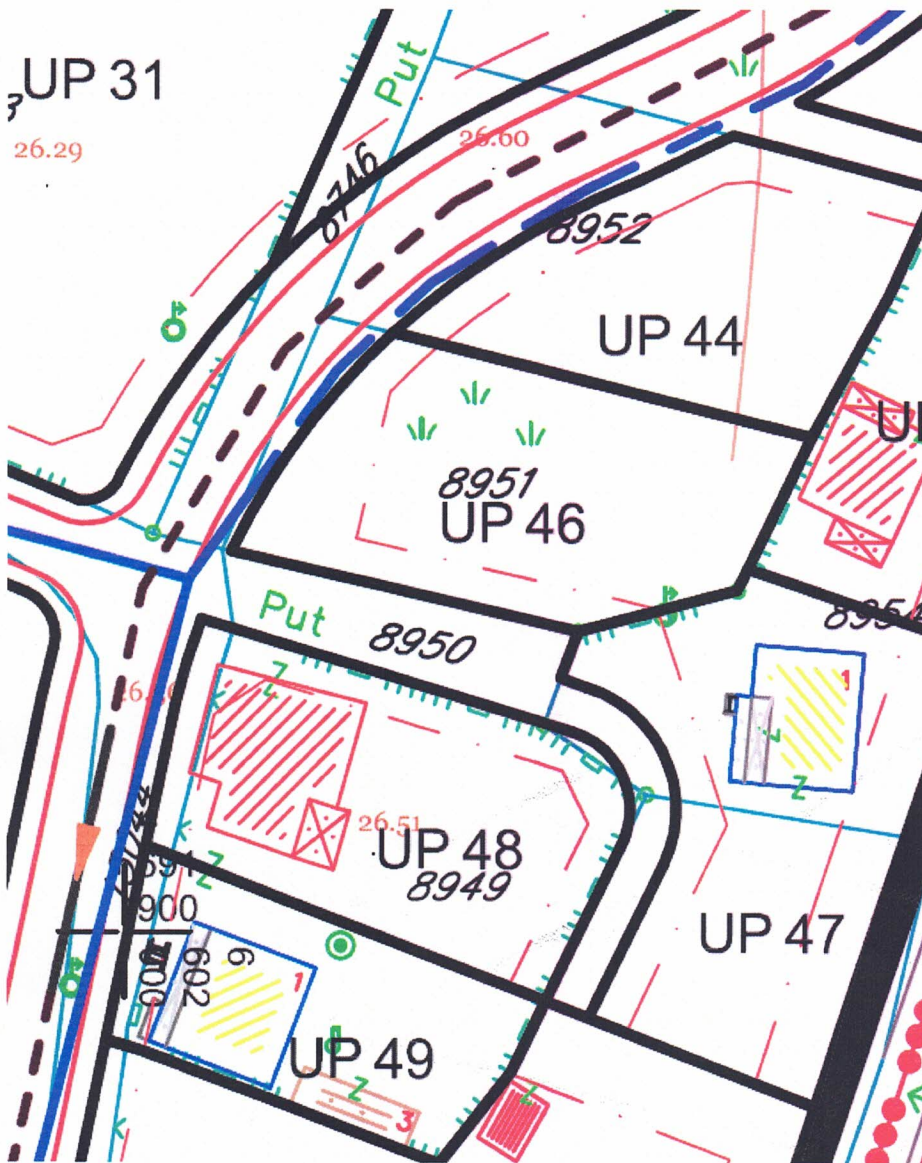
6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

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

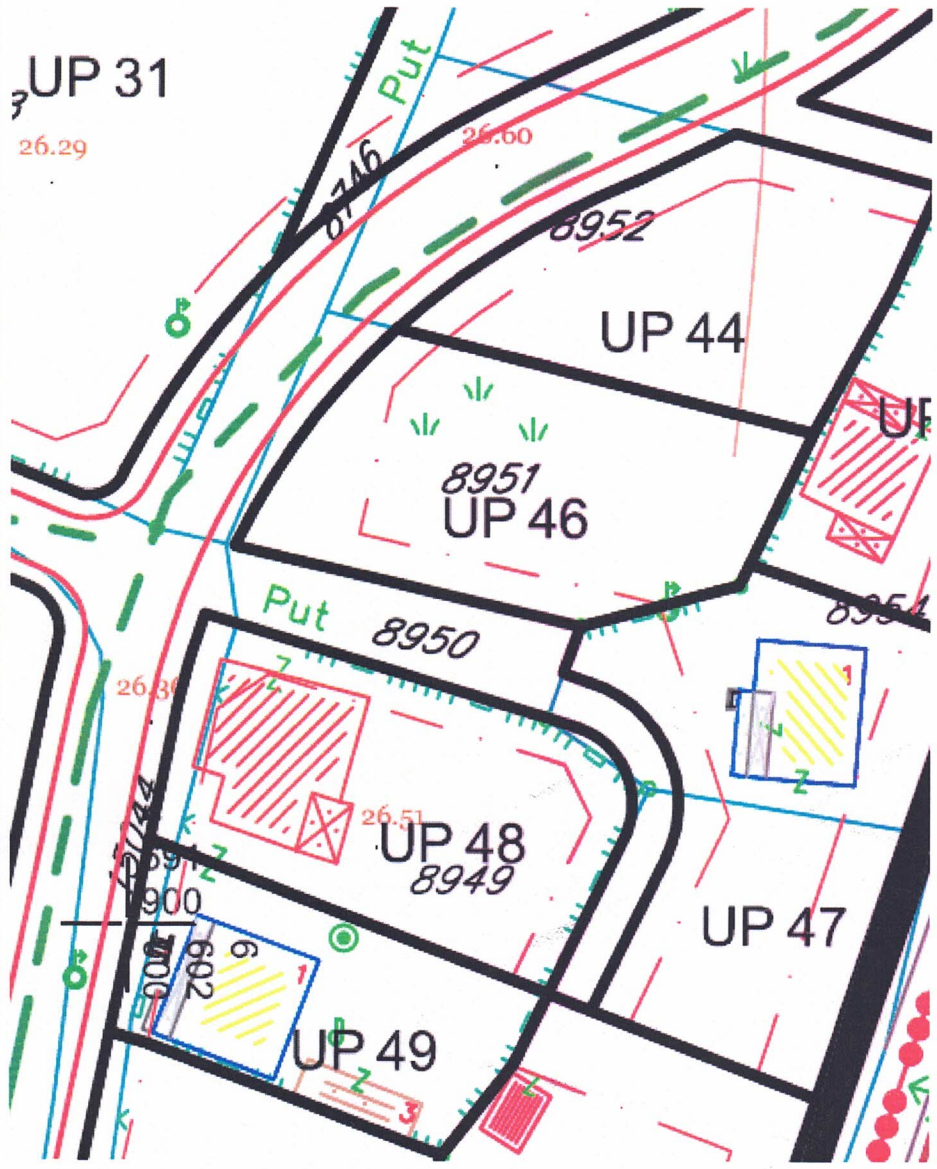
7.a. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – водовод и канализација
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

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

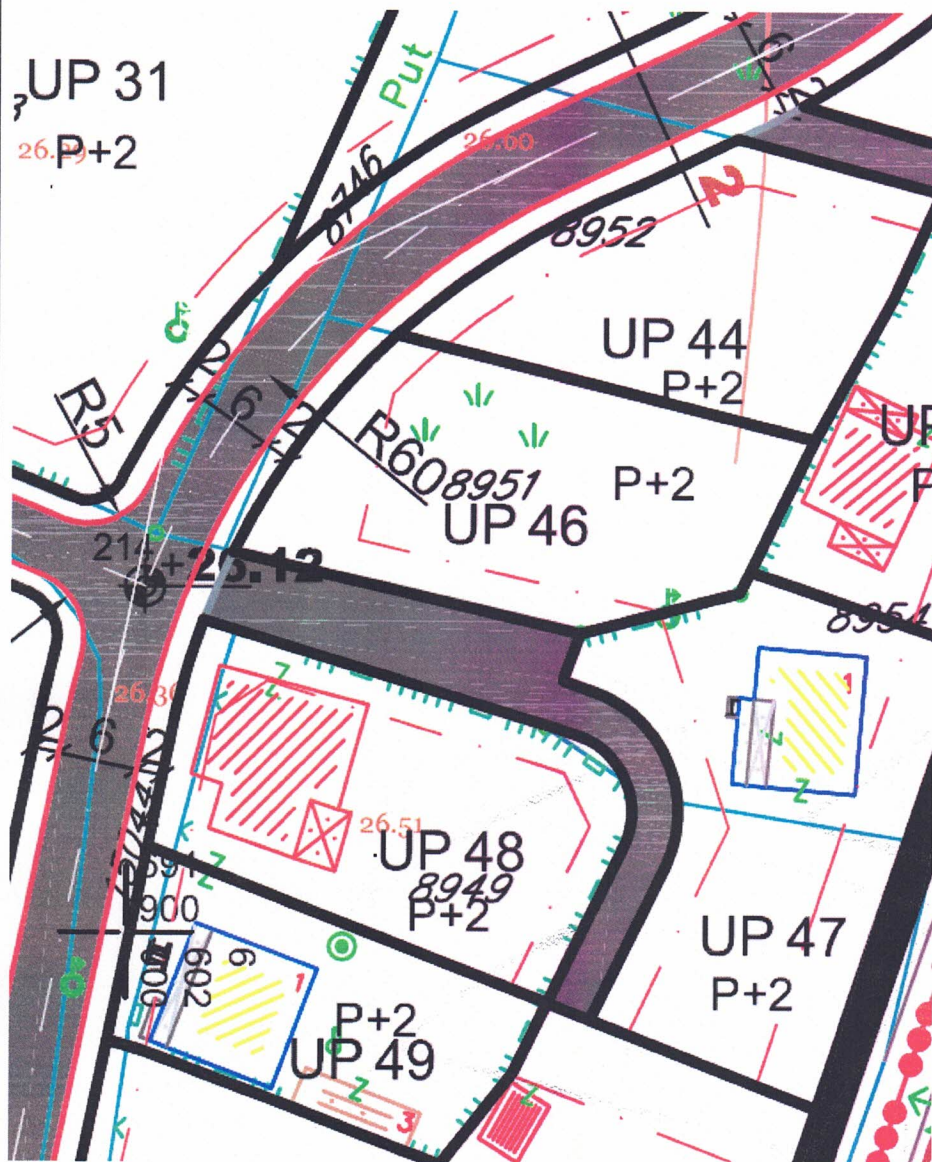
7.b. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – атмосферска канализација
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

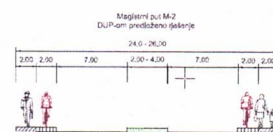
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профил
саобраћајнице 2-2 - попречни
пресека 2-2



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- privredna arhitektura (milnovi)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)
- UP 181 Urb. par. sa ograničenjem (OV 35kV)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (OV 110kV)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođar/dalekovoda

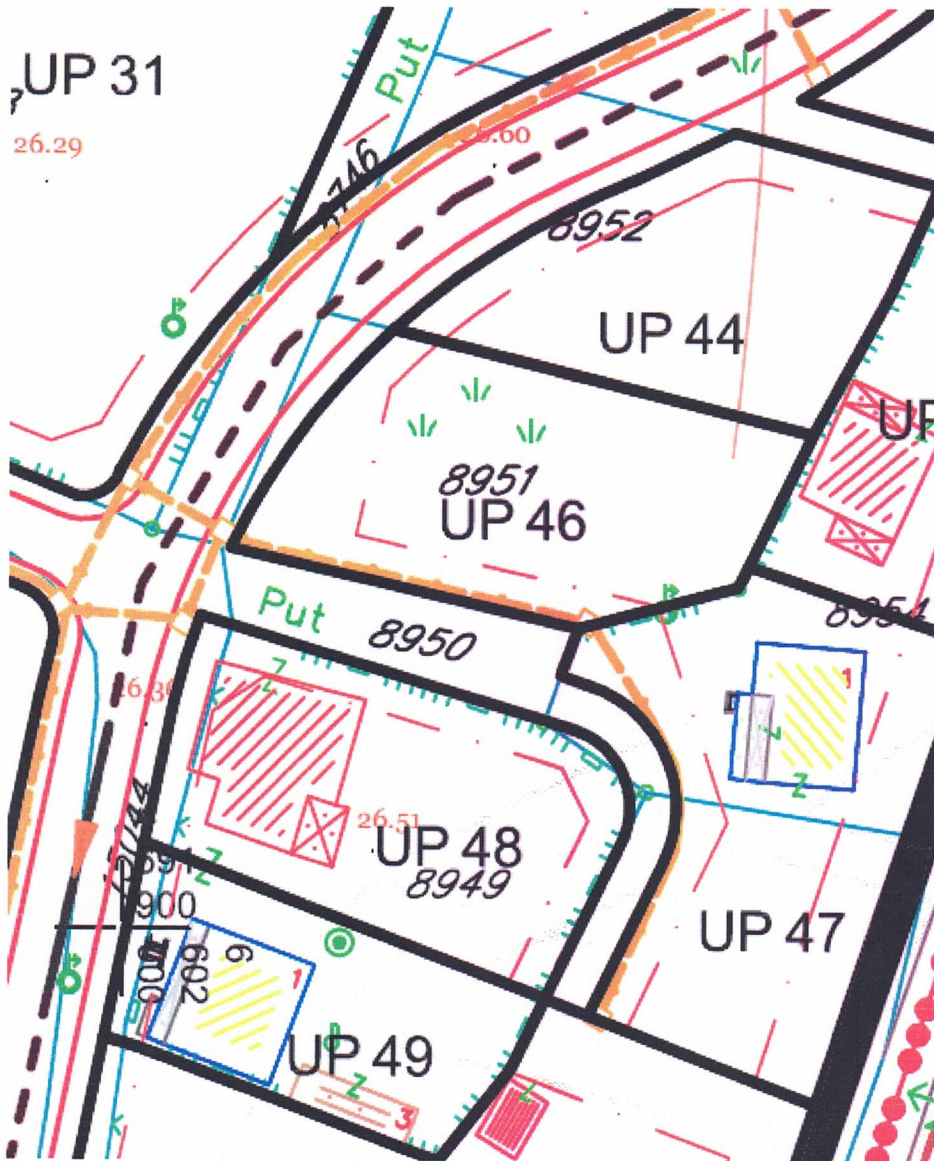
8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 8951 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-167/5
Датум: 10.03.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- 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 8951 КО Махала.



17600000089



101-919-50389/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**Broj: 101-919-50389/2023
Datum: 28.11.2023.
KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/23-4453 OPŠTINA ZETA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2441 - PREPIS

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
8951			83 14		BALIJAČE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		672	0.67
								672	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0209958260012	KRIVOKAPIĆ DRAGO ZDRAVKO VRANIĆI BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8951				0	Pašnjak 4. klase		Zabrana prometa U OBIMU OD 47 M2

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: 161-917/23-4453

Datum: 04.12.2023.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

Broj lista nepokretnosti: 2441

Broj plana: 5,37

Parcela: 8951

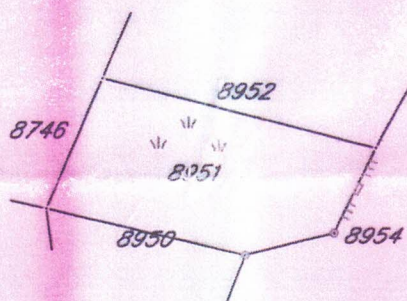
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



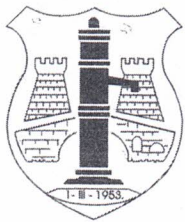
4
692
000
000
209
9

4
692
000
100
602
6



4
691
900
000
602
6

4
691
900
100
602
6



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

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

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

Broj: **UPI-02-041/24-1421/2**

CRNA GORA, OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj

Примљено: 01-03-2024		
Org. јед.	Клас. знак	Редни број
UPI V 77	332	23 89/4

156211, 2000-48/2024

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1421/1 od 28.02.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 46, zona B, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 8951 KO Golubovci) u Podgorici, investitora Šmigić Bojana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/23-167/3 od 27.02.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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.

UTU-ima je na UP 46 planirana izgradnja objekta površine osnove max 187,44m², spratnosti P+2, ukupne max bruto površine 500m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om "Mahala" je planirana izgradnja ulice zapadno od lokacije objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. DUP-om planirano stanje

hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č9014 ili Č9015. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji 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.

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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog 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. Podgorica.

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 predmetnog objekta.

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

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

S obzirom na to 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 objekata.

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.

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,
06.03.2024. godine

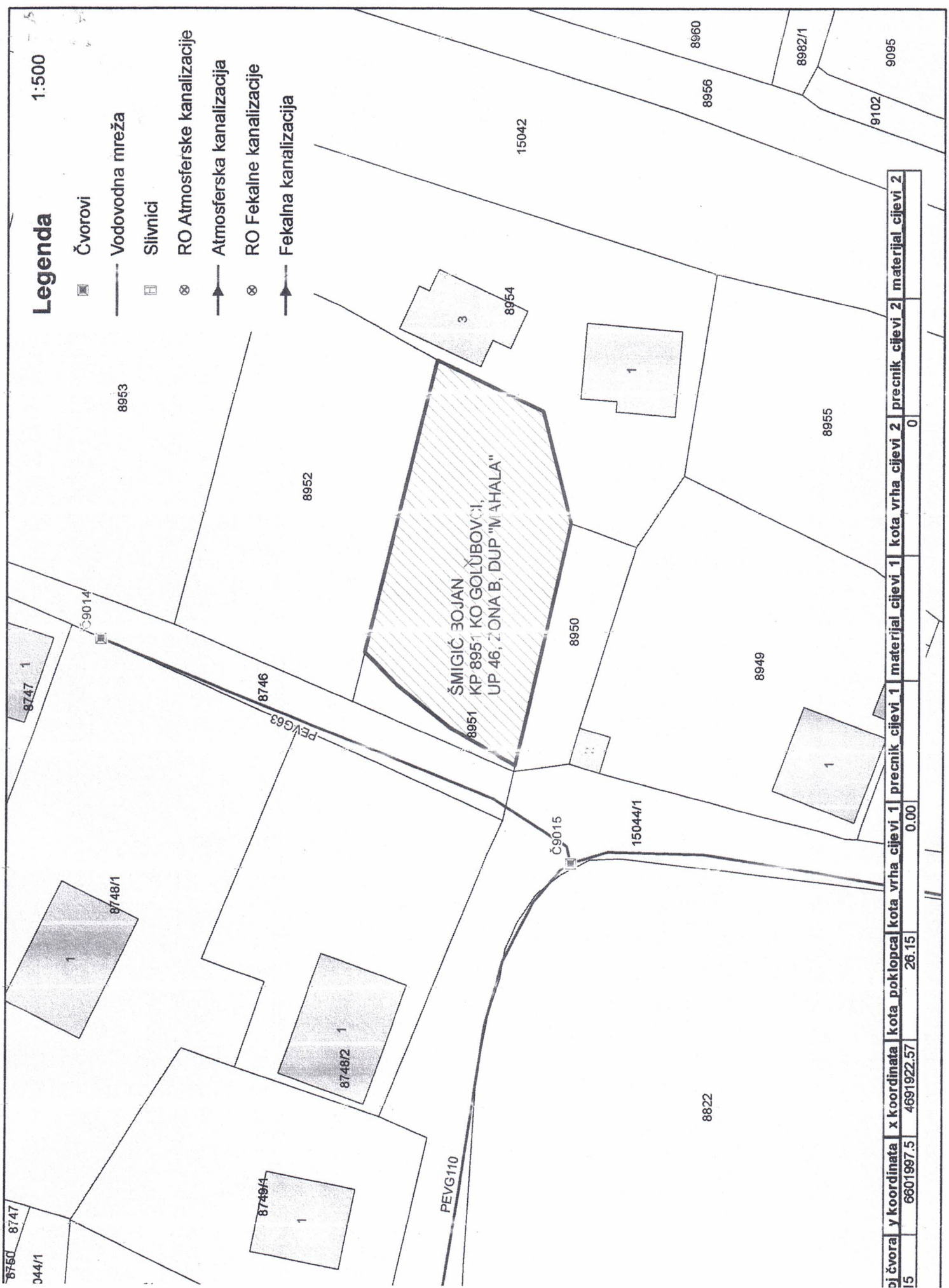
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

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



id čvora	x koordinata	y koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	materijal cijevi 1	precnik cijevi 1	kota vrha cijevi 2	materijal cijevi 2	precnik cijevi 2
15	6601997.5	4691922.57	26.15	0.00					0