

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 реконструкцију објекта бр. 1 на урбанистичкој парцели 157, зона А, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
БЈЕЛОБРКОВИЋ МИЛОШ

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

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 71-332/24-28/6 Датум: 15.05.2024. 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 Бјелобрковић Милоша, бр. УПУВ 71-332/23-28 од 29.02.2024.године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за реконструкцију објекта бр. 1 на урбанистичкој парцели 157, зона А, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 2284/1 КО Махала, 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:	БЈЕЛОБРКОВИЋ МИЛОШ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1582 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 2284/1 дефинисан је као „двориште“ површине 500 m^2 и као „пашњак 4. класе“ површине 803 m^2. На дијелу простора катастарске парцеле број 2284/1 евидентирана је зграда број 1 дефинисана као „породична стабена зграда“ површине приземља 50 m^2 и спрата 146 m^2.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Шимић Биљане, у обиму права 1/4, Бјелобрковић Драгице у обиму права 1/2 и Ераковић Љиљане у обиму права 1/4.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, на дијелу простора катастарске парцеле број 2284/1 евидентирана је зграда бор 1.</p> <p>Лист непокретности бр. 1582 КО Махала и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2284/1 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 157, зона А, у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <u>површина за мјешовиту намјену (МН)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 157, зона А.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског докумета, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима (Сл. лист ЦГ“ бр. 024/10 033/14)</p>	

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

На површинама мјешовите намјене ДУП-ом „Махала“ су предвиђени: 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, спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, пословни и канцеларијски објекти и објекти за смјештај.

Изузетно се могу дозволити: остали привредни објекти, складишта, производно-сервисно занатство, трговачки центри, бензинске пумпе, услов 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 прземља 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 m (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласнот сусједа).
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док се на парцелама са постојећим објектима 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 неоподни 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 гаражираања може бити до 1.00 m од границе урбанистичке парцеле.
- Кота приземља дозвољена је до 1.00 m од коте терена за стамбене објекте и 0.20 m за пословне.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се моглност 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

објекта 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 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. „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.

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 157, зона А износи 1 169,59 m^2 .

На простору УП 157, зона А у табеларном прегледу постојећег стања евидентирани је постојећи објекат а.з.А 46 површине 146,35 m^2 .

На простору УП 157 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (m^2) – 150,00;
- максимална површина приземља ПОМОЋНОГ (m^2) - /;
- максимална површина приземља пословног простора (m^2) – 435,00;
- максимална површина приземља УКУПНО (m^2) – 585,00;
- максимална БРГП површина за становање (m^2) – 300,00;
- максимална БРГП површина пословног простора (m^2) – 1 104,00;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m^2) – 1 404,00;
- максимални индекс заузетости - 0.5;
- максимални индекс изграђености - 1.20;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – површине за мјешовите намјене.

ZONA A																						
ДУП "МАХАЛА" ПОДГОРИКА, ЗОНА А																						
Бр. урбанистичке парцеле	Површина УП (m^2)	Бр. ОБЈЕКТА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ						ПЛАНИРАНО СТАЊЕ						НАМЈЕНА							
			ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m^2) Стане/објекат	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m^2) Помоћни објект	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m^2) Укупно	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	БРГП ПОВРШИНА (m^2) Стане/објекат	БРГП ПОВРШИНА (m^2) Помоћни објект	БРГП ПОВРШИНА (m^2) Укупно	ИНДЕКС ОСИМОДНОСТИ	ПОСЛОЈАБНА ВИСИНОСТ	Max површина приземља за становање (m^2)	Max површина приземља ПОМОЋНОГ (m^2)	Max површина приземља пословног простора (m^2)		Max површина приземља УКУПНО (m^2)	Max БРГП површина за становање (m^2)	Max БРГП површина пословног простора (m^2)	Max БРГП површина УКУПНО (m^2)	Max индекс изград.	Max спратност	
УП 157	1.169,59	а.з.А.46	146,35		146,35	0,13	146,35		146,35	0,13	Р	150	/	435	585	300	1.104	1.404	0,50	1,20	П+2	Мјешовита намјена

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 157	1.169,59	3.2.1.4 46	146,35		146,35	0,13	146,35		146,35	0,13	P

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	PLANIRANO STANJE									NAMJENA	
		Max površina prizemlja za stazovanje (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 stazovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.		Max spratnost
UP 157	1.169,59	150	/	435	585	300	1.104	1.404	0,50	1,20	P+2	Mješovita namjena

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. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 157, зона А, 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.

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 пречишћене 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);

	<p>јаме морају бити водонепропусне, а њихово пражњење црпљењем и одвожењем специјалним возилима.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Органски отпад из кухиња и лишће компостовати и користити за фертилизацију земљишта. <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 157, зона А у захвату ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <u>зелене површине пословних објеката (ЗПО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 5. „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 157, зона А.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2,50-3,00 m и обима стабла, на висини од 1 m, мин. 15-20 cm, - ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. зеленило са највећим степеном одржавања, - сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло, - као допуна озелењавања могу се користити жардињере или саксије, - предвидјети осветљење зелене површине, - предвидјети одржавање зелене површине. <p>Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и израду пејзажне таксације уколико на локацији има постојећег зеленила.</p> <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 Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
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.</p>

	<p>лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17 и 018/19) дужан да прекине радове и да обезбједи 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“ не даје могућност изградње помоћних објеката на УП 157, зона А.</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><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 157, зона А.</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 157, зона А.</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</p>

актом предузећа *Vodovod i kanalizacija* д.о.о, који је стављени дио ових услова.

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.

17.3. Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Урбанистичкој парцели 157, зона А у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са Магистралног пута М-2 и саобраћајнице попречног пресека 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:

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

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 вишеетажним 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 гараже је од 2.40 до 3.0 m. Димензије паркинг мјеста су 2.5x5.00 m. Услови за прикупљање воде за прање и чишћење гараже, третман и евентуално препумпавање прије прикључка на вањску инфраструктуру дати су у поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни нагиб улазно-излазних рампи је I_r 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 објеката, 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

	<p>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 <i>cm</i>, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76 <i>cm</i>, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).</p> <p>На графичком прилогу бр. 8. „Планирано стање САОБРАЋАЈ“, дат је извод из планског докумета 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 докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП157, зона А.</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-техничких 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.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>157, зона А</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1169.59 <i>m</i>²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>МН (мјешовата намјена)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изградњивости</td> <td>0.5</td> </tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	157, зона А	Површина урбанистичке парцеле	1169.59 <i>m</i> ²	Намјена површина	МН (мјешовата намјена)	Максимални индекс изградњивости	0.5
Ознака урбанистичке парцеле	157, зона А									
Површина урбанистичке парцеле	1169.59 <i>m</i> ²									
Намјена површина	МН (мјешовата намјена)									
Максимални индекс изградњивости	0.5									

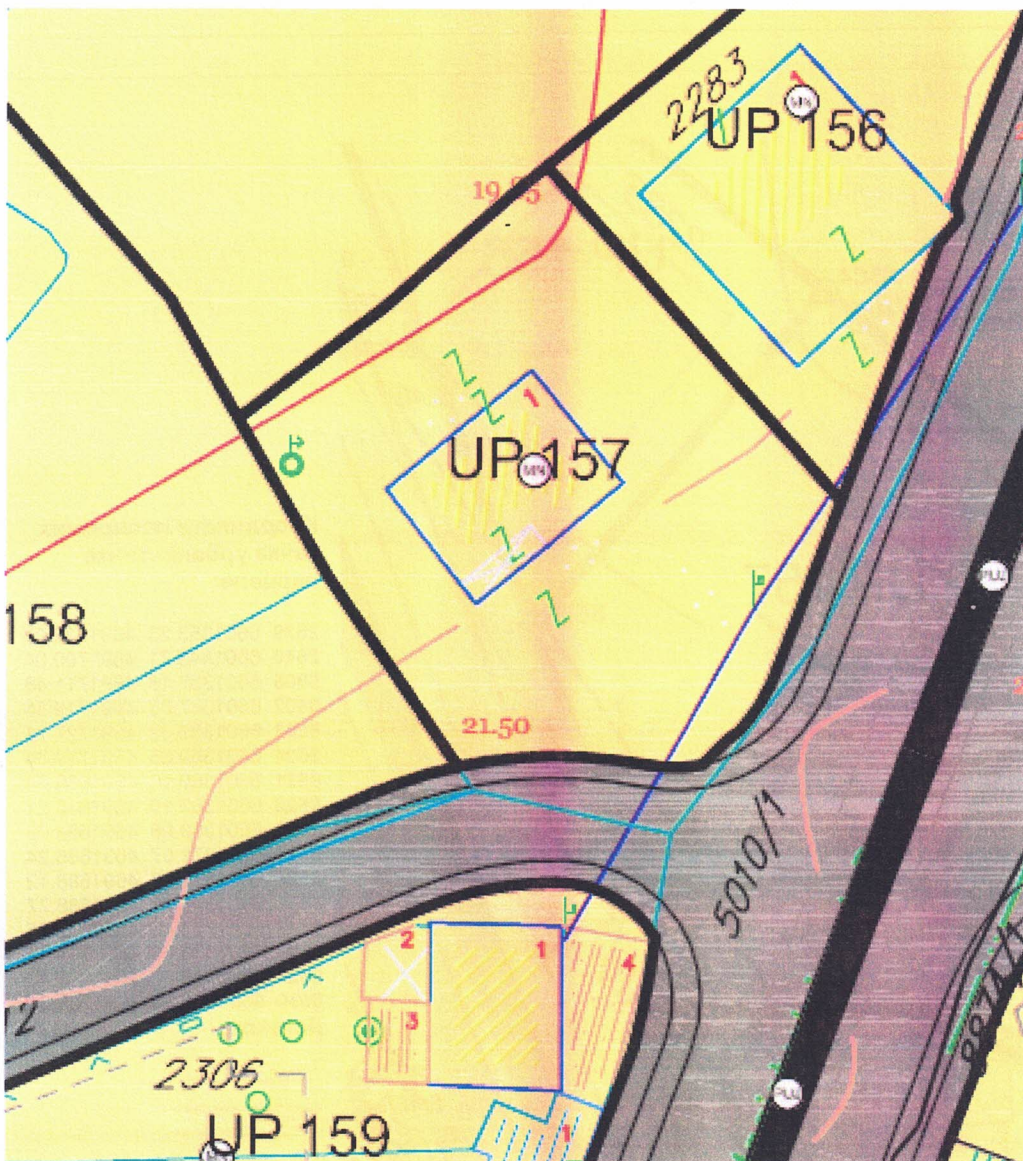
	Максимални индекс изграђености	1.2
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	1404.00
	Максимална спратност објеката	П+2 (приземље)
	Максимална висинска кота објеката	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, 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:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
25.		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 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. 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
- površine vode
- površine za turizam
- površine IOE (objekt 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

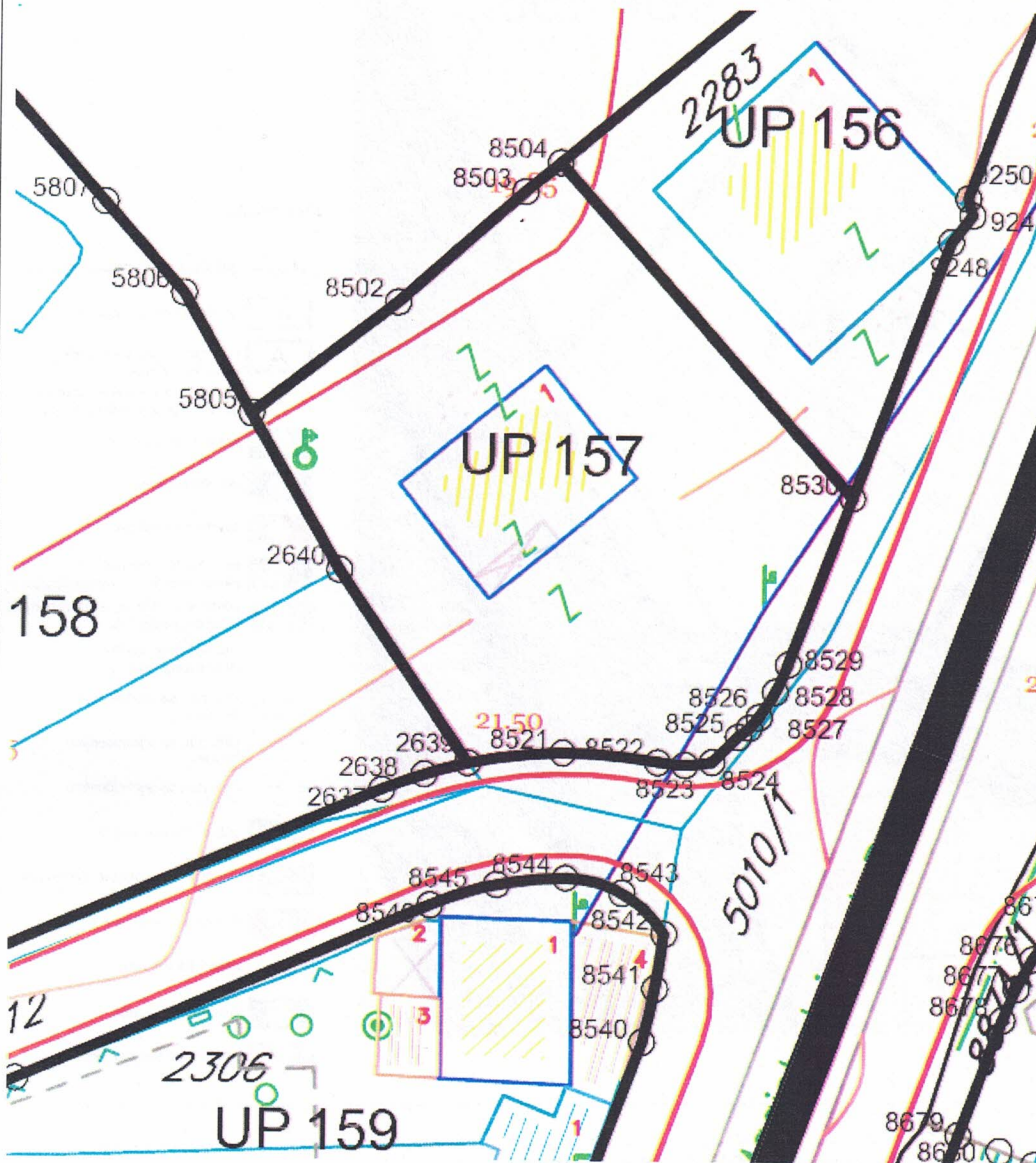
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2284/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 1.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**Координате преломних
тачка урбанистичке
парцеле:**

2639	6601353.23	4691686.07
2640	6601343.71	4691700.04
5805	6601337.16	4691711.46
8502	6601347.83	4691719.55
8503	6601357.09	4691727.71
8504	6601359.65	4691729.84
8521	6601360.16	4691686.84
8522	6601367.10	4691686.21
8523	6601369.08	4691686.02
8524	6601371.07	4691686.24
8525	6601372.97	4691688.12
8526	6601373.78	4691688.77
8527	6601374.48	4691689.55
8528	6601375.66	4691691.40
8529	6601376.57	4691693.40
8530	6601381.15	4691705.53

Легенда:

- граница катастарског ДУП-а "Махала"
- UP 156 ознака урбанистичке парцеле
- граница урбанистичке парцеле са координатним преломним тачкама
- приредна амбасатура (милитари)
- UP 159 Урб. пар. са ограничењем (2019/2019)
- UP 157 Урб. пар. са ограничењем (2019/2019)
- UP 1 Урб. пар. са ограничењем (2019/2019)
- A планирани захват урбанистичке зоне са оградом
- Објект снимијени у току израде плана
- Граница зоне заштите електропривода/телекомуникација

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КОРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

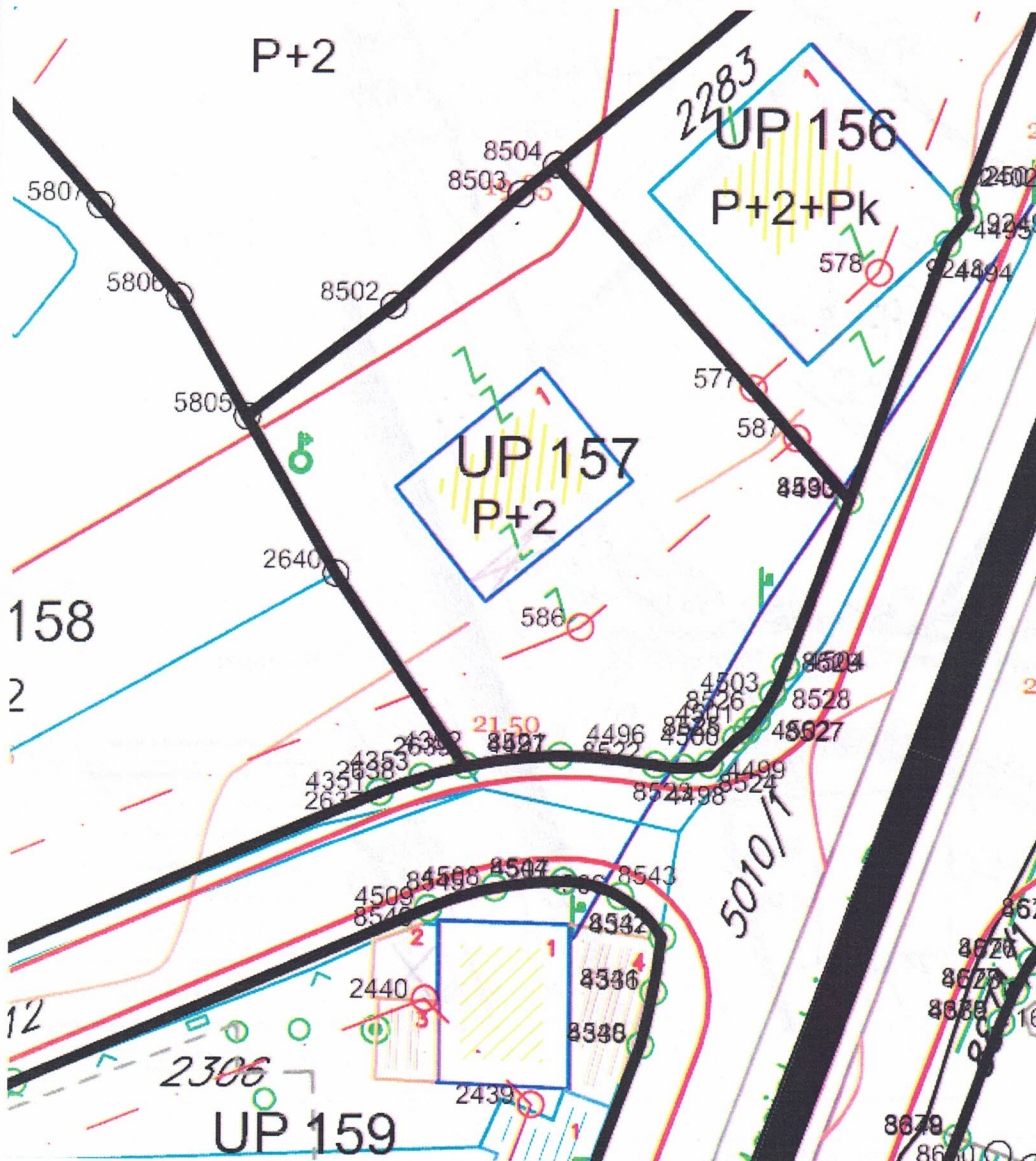
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2284/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије:

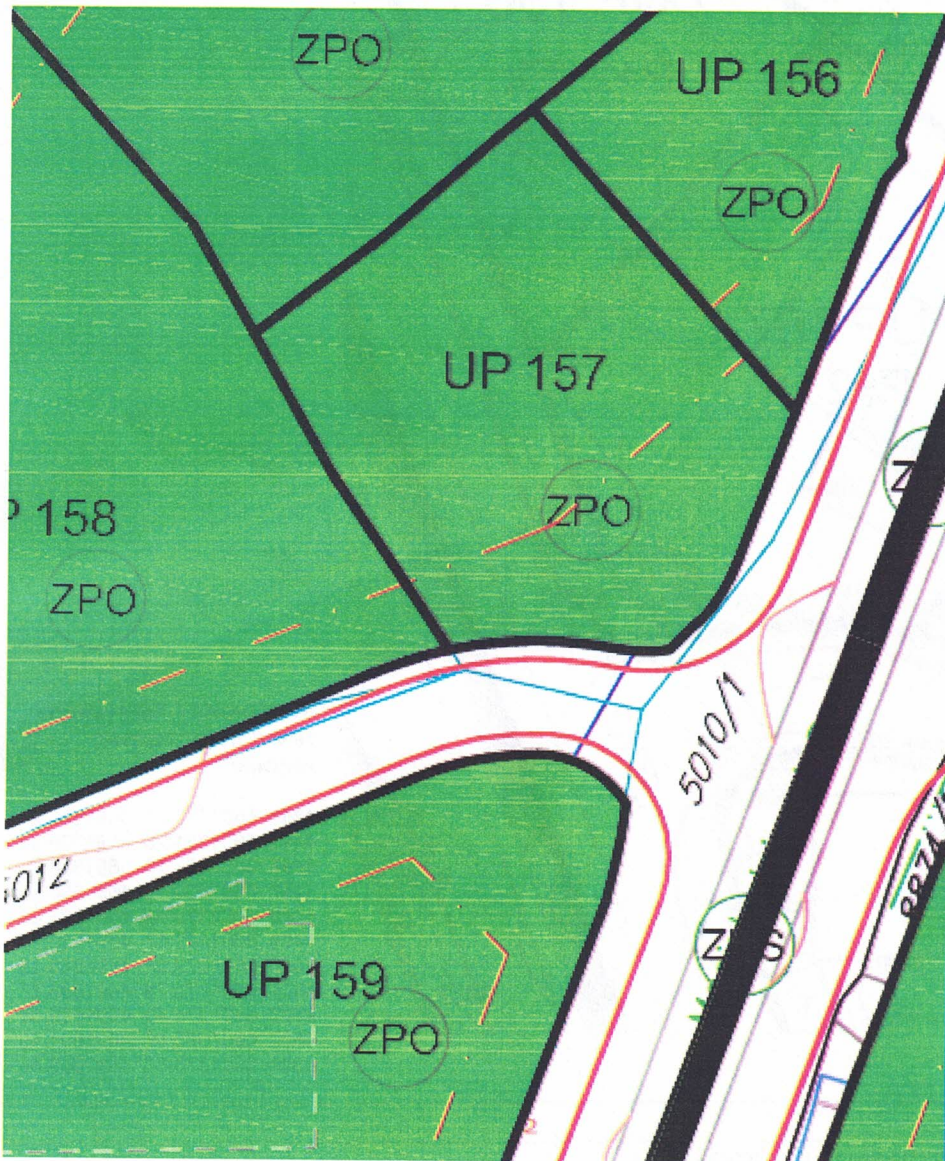
585	6601288.93	4691666.90
586	6601361.49	4691696.14
587	6601377.18	4691710.02

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

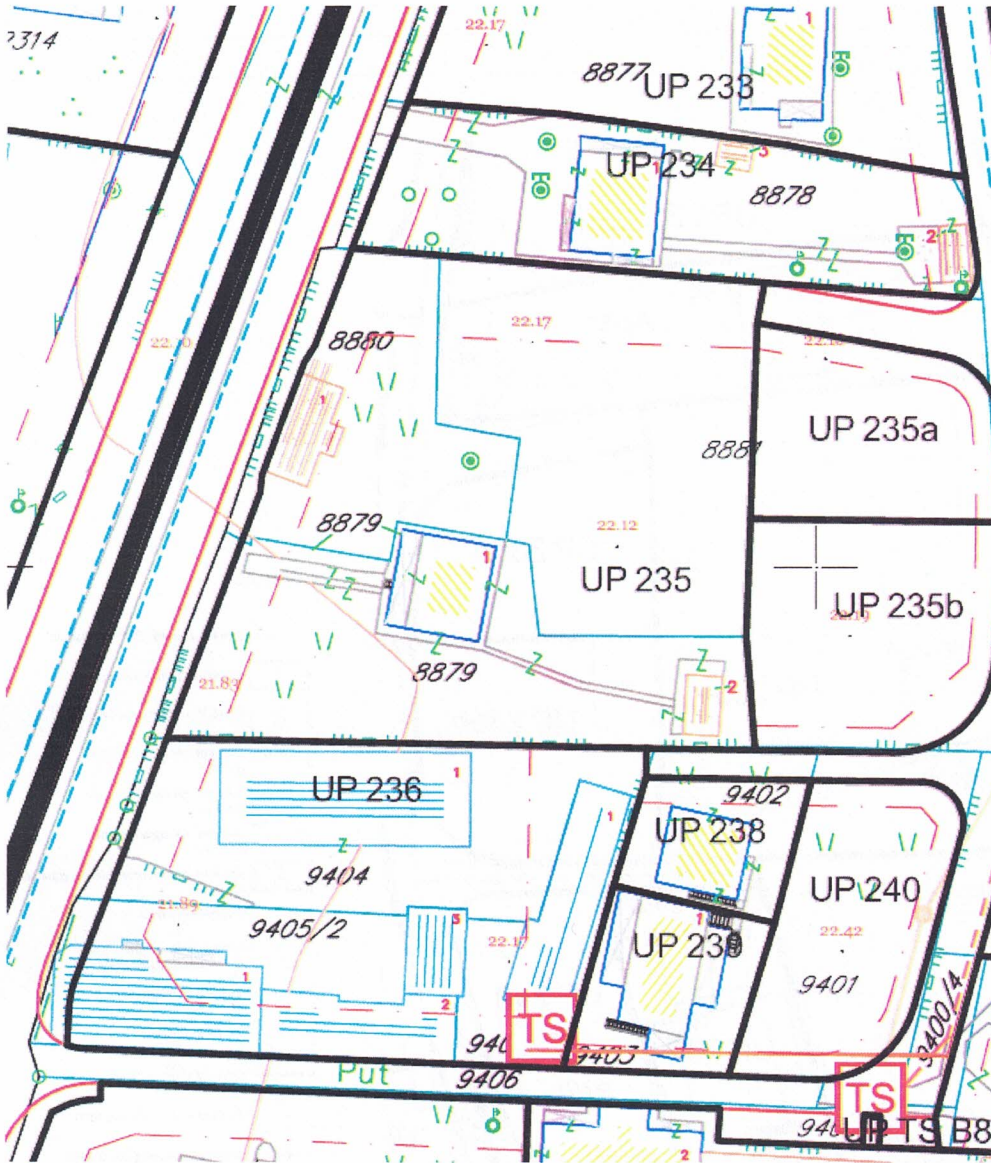
- linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
 - zelenilo uz saobraćajnice
 - skver
 - park
 - uređenje obale
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
 - zelenilo individualnih stambenih objekata
 - zelenilo za turizam
 - specijalizovani parkovi
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
 - groblja
 - zelenilo infrastrukture
 - zaštitni pojasevi
 - površine za sanaciju
- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (DUV 100%)
- Urb. par. sa ograničenjem (DUV 20-90%)
- Urb. par. sa ograničenjem (DUV 10-20%)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. 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)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
- TS postojeća trafostanica
- TS 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

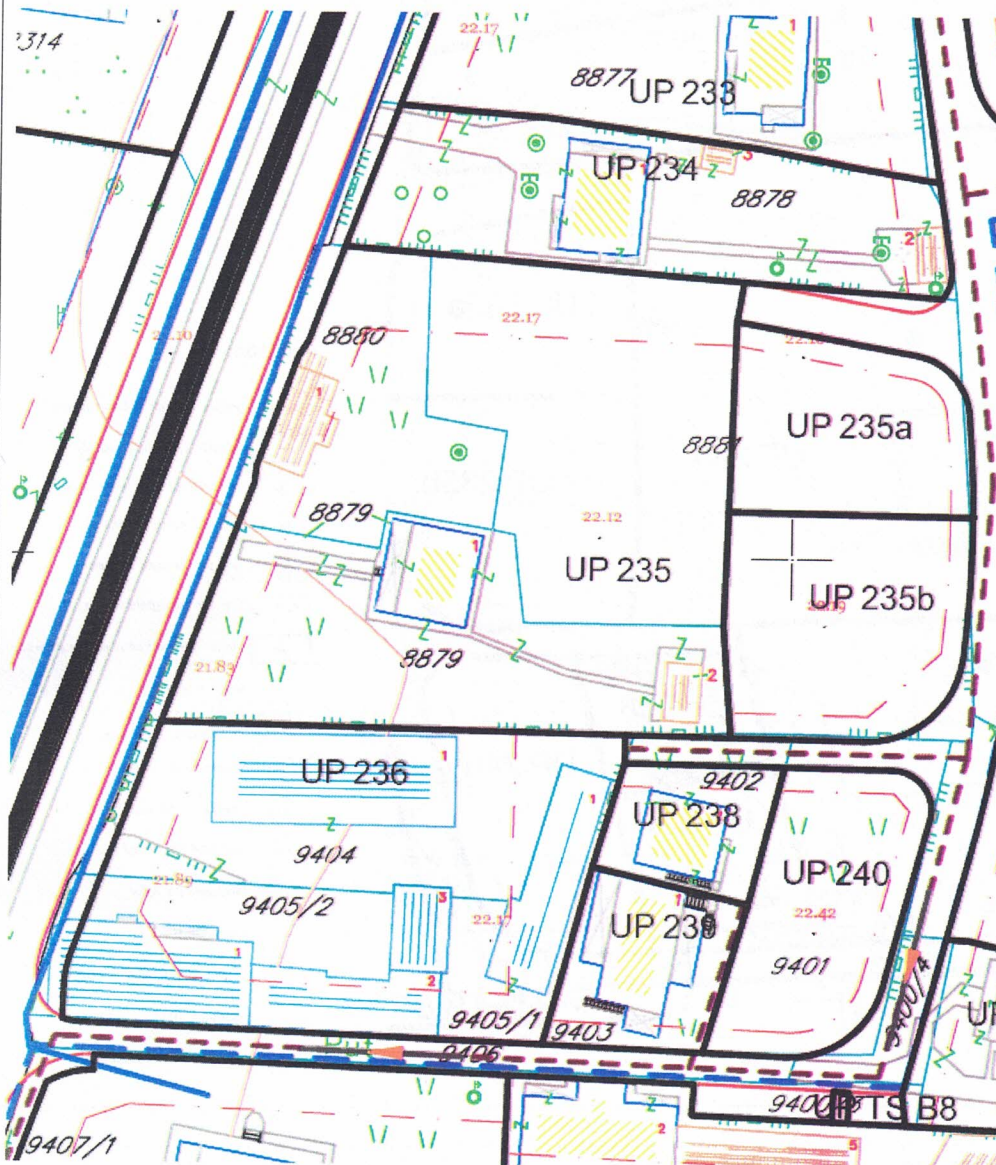
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2284/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



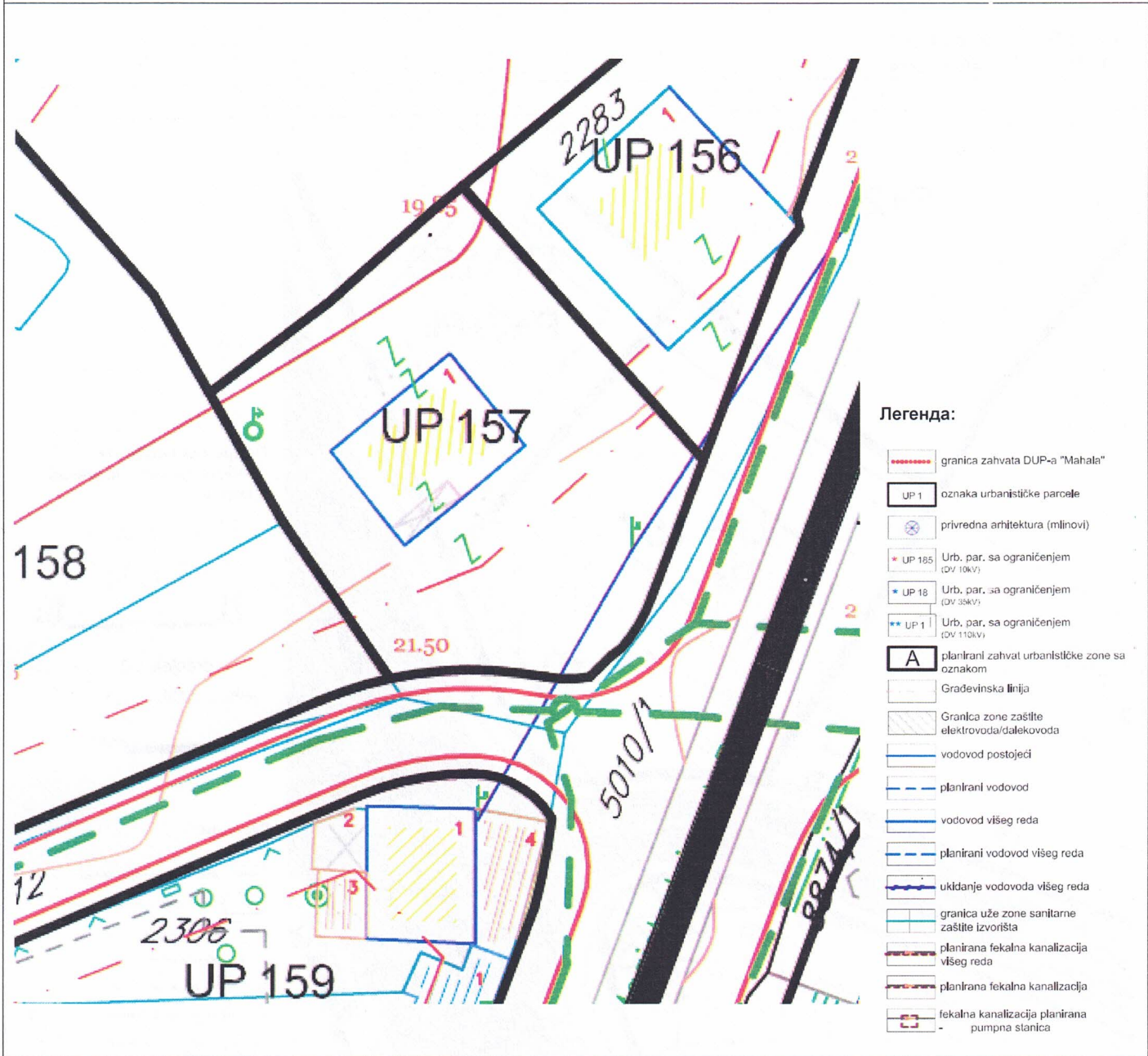
Легенда:

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka urbanističke parcele
- privredna arhitektura (mlinovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)
- Urb. par. sa ograničenjem (OV 30kV)
- Urb. par. sa ograničenjem (OV 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 катастарских парцела 2284/1 КО Махала.

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-28/6 Датум: 15.05.2024. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



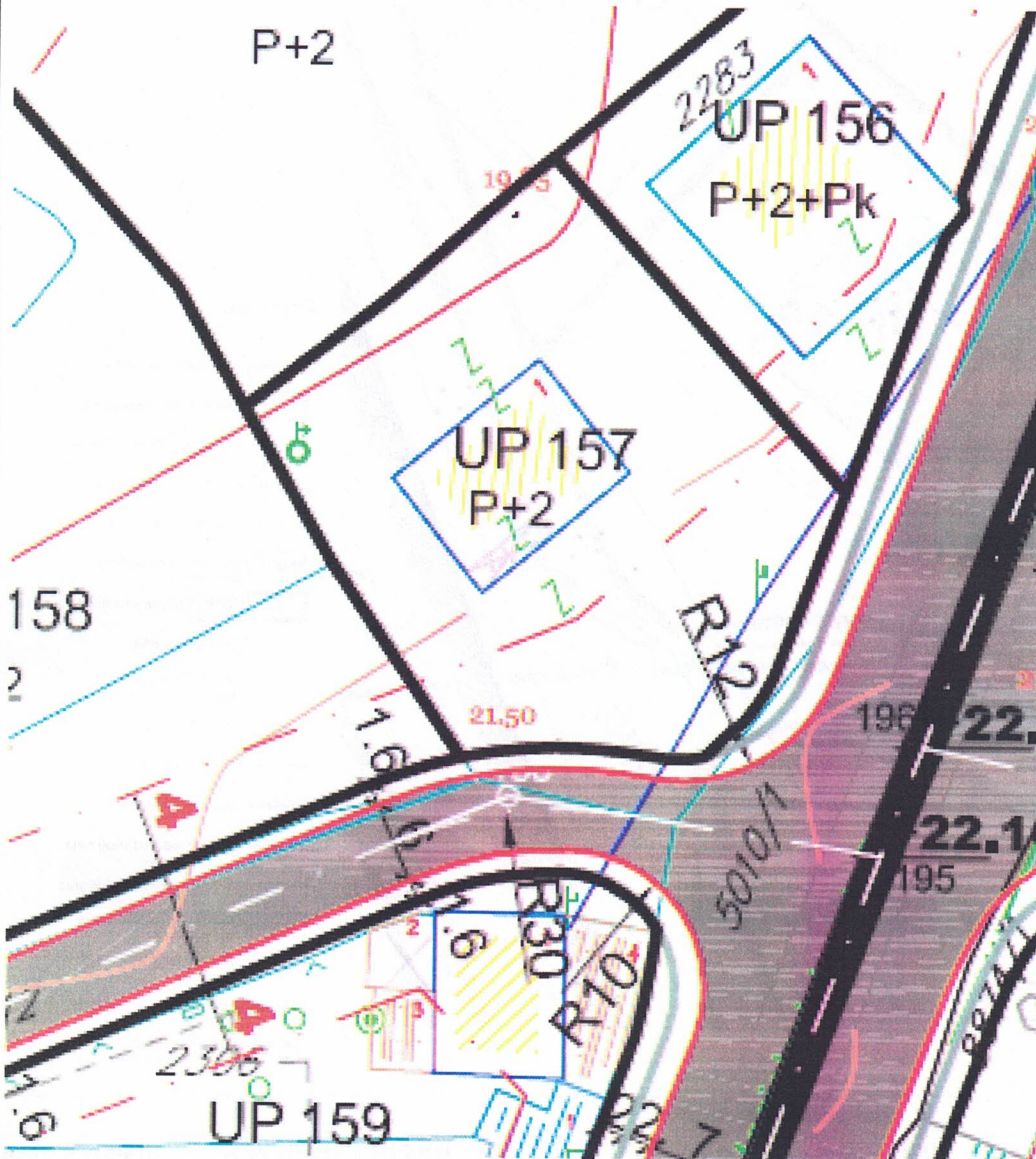
7.6.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – атмосферска канализација</p> <p>Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2284/1 КО Махала.</p>
------	---

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

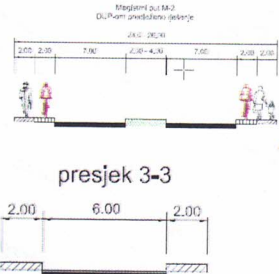
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профили
саобраћајница - попречни
пресеци:



Легенда:

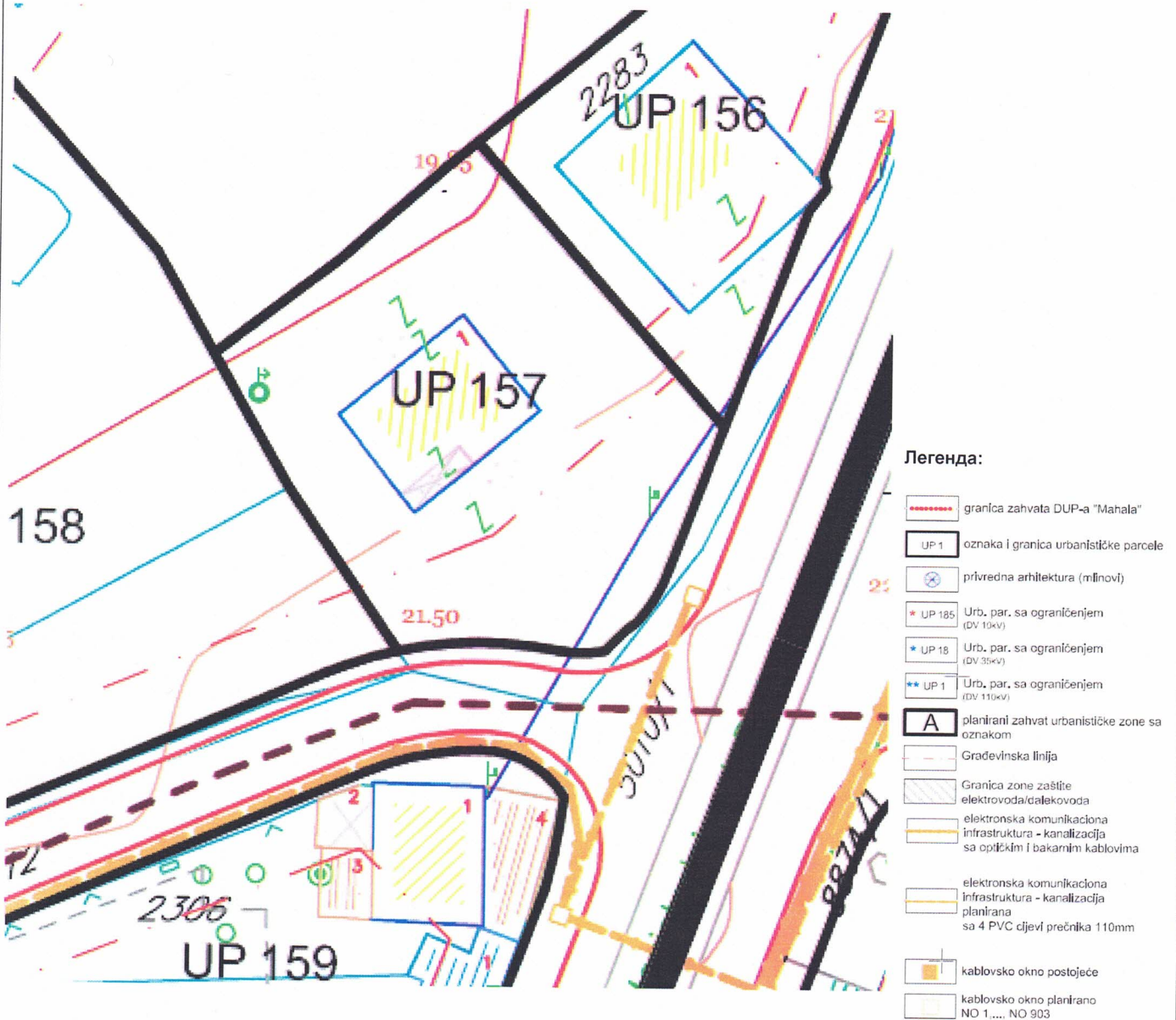
- граница захвата ДУП-а "Махала"
- ознака I граница урбанистичке парцеле
- спорност објекта
- природна архитектура (мјешови)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 104/1)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 104/1)
- Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 110/1)
- планирани захват урбанистичке зоне са ознаком
- Грађевинска линија
- Граница зоне заштите електровода/далековода

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-28/6
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



9.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2284/1 КО Махала.



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.com.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-1707/2

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj

Podgorica, 22. 03. 2024

Примљено: 23.03.2024				
Org. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
		UPUV	11-332/24-28/A	

156507, 3000-90/2024

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 71-332/24-28/3 od 10.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1707/1 od 11.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 157, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 2284/1 KO Mahala), investitora Bjelobrković Miloša** (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, 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.

Na predmetnoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine 196m², spratnosti P+1. Na urbanističkoj parceli UP157 planirana je izgradnja objekta spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine 1404m², od čega 300m² za stanovanje i 1104m² za poslovanje. Namjena objekta je mješovita – poslovanje sa stanovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 157, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č9009, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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. Ako 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. 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 na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje

gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. 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 planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP157. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre 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 priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 = 1:500

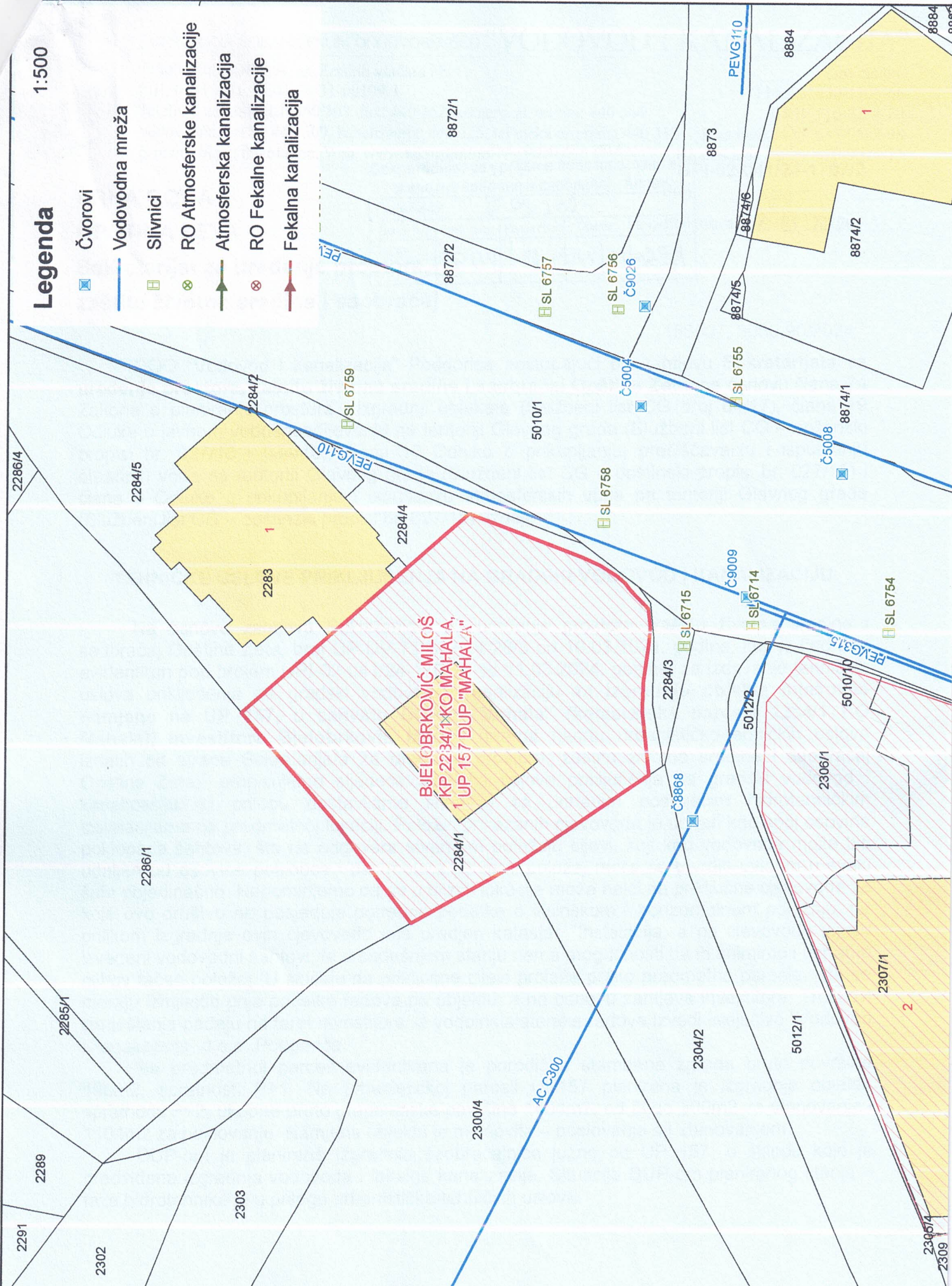
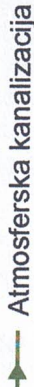
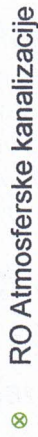
Podgorica,
21.03.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Legenda





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12527/2024

Datum: 11.03.2024.

KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I SAOBRAĆAJ - OPSTINA ZETA 101-917/24-941, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1582 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2284	1		61 11	28/12/2021	MAHALA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		803	0.80
2284	1		61 11	12/10/2018	MAHALA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2284	1	1	61 11	12/10/2018	MAHALA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		146	0.00
								1449	0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1503977217992	ŠIMIĆ STANKO BILJANA BRČANSKA 6 Sarajevo		Susvojina	1/4
1008943215175	BJELOBRKOVIĆ DIURO DRAGICA MAHALA Podgorica		Susvojina	1/2
0204969215211	ERAKOVIĆ STANKO LJILJANA CJEVNA Podgorica		Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2284	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	977	0	Svojina ŠIMIĆ STANKO BILJANA BRČANSKA 6 Sarajevo	1/4 1503977217992
2284	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Dvije sobe	1	P 50	Svojina ŠIMIĆ STANKO BILJANA BRČANSKA 6 Sarajevo	1/4 1503977217992
2284	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P1 146	Svojina ERAKOVIĆ STANKO LJILJANA CJEVNA Podgorica	1/4 0204969215211

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2284	1			2	Pašnjak 4. klase	26/09/2018 13:13	Zabilježba postupka 650 UZURPACIJA UMANJENA ZA 187 M2 KOJA PO JE PRESLA U VLASNIŠTVO GLAVNOG GRADA PRILIKOM EKSPROPRIJACIJE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2284	1			2	Dvorište	26/09/2018 13:14	Zabilježba postupka 650 UZURPACIJA UMANJENA ZA 187 M2 KOJA POV. JE PRESLA U VLASNIŠTVO GLAVNOG GRADA PRILIKOM EKSPROPRIJACIJE
2284	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/09/2018 13:14	Zabilježba postupka 650 UZURPACIJA UMANJENA ZA 187 M2 KOJA POV. JE PRESLA U VLASNIŠTVO GLAVNOG GRADA PRILIKOM EKSPROPRIJACIJE

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).

Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-941

Datum: 13.03.2024.



Katastarska opština: MAHALA

Broj lista nepokretnosti: 1582

Broj plana: 3

Parcela: 2284/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

