

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-77/4

8. јул 2024. године

За: Млађеновић Милош
Булевар Светог Петра Цетињског
+382 67 006 969

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта достављамо Вам, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама број 2276/4 и 2277/3 КО Махала у Општини Зета, које се налазе у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.

С поштовањем,



Алигрудит Јелена

Јелена Алигрудит
ВД секретара

Прилог:

- Урбанистичко-технички услови x 2

Достављено:

- наслову;
- предмет.

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

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 УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели 38, зона А, у захвату
Детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

МЛАЂЕНОВИЋ МИЛОШ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА	
	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај	
	Број: УПУВ 71-332/24-77/3 Датум: 24.06.2024.године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева Млађеновић Милоша, бр. УПУВ 71-332/24 -77 од 15.05.2024.године, издаје	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП38, зона А, чијем захвату припада простор катастарских парцела број: 2276/4 и 2277/3 КО Махала, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“.	
	Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	МЛАЂЕНОВИЋ МИЛОШ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	Катастарске парцеле број 2276/4 и 2277/3 КО Махала , налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“, у Општини Зета.	
	Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 61 – препис КО Махала: на катастарској парцели 2276/4 уписано је:	
	<ul style="list-style-type: none"> - пословне зграде у ванпривреди, површина 1055м² - пословне зграде у ванпривреди, површина 41м² 	
	Евидентирани су терети и ограничења, пословне зграде у ванпривреди немају дозволу.	
	<ul style="list-style-type: none"> - Земљиште уз зграде - површина 2046м² 	
	Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 1299 – препис КО Махала: на катастарској парцели 2277/3 уписано је:	
	<ul style="list-style-type: none"> - ливада 5. класе, површина 140 м² 	
	Не постоје евидентирани терети и ограничења.	
	На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Млађеновић Миловоје Милош , у обиму права 1/1.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле	
	Урбанистичка парцела УП38, коју чине катастарске парцелче 2276/4 и 2277/3 КО Махала, зона А, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Махала“ налази се у оквиру простора мјешовите намјене (МН) .	
	На графичком прилогу бр. 1. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП38, зона А.	

Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

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

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

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

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

Уколико површина парцеле прелази преко 2500 м², ови параметри се не примјењују, већ је максимална БГП 3300 м².

Уколико површина парцеле прелази преко 6000 м², ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља 3000 м², док је максимална укупна БГП 3300 м².

Максимална спратност објеката планом је предвиђена П+2.

Уколико је стамбени објекат засебан објекат, планом је дефинисана површина приземља стамбеног објекта 150 м², а укупна БГП 300 м².

Уколико је објекат стамбено-пословног карактера, максимална БГП стамбеног простора објекта износи 300 м².

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

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

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

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

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

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

Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нису евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.

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: <http://lamn.gov.me/ПланнингДокумент/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.2. Правила парцелације, грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Парцелација и регулација

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. 2. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака.

Тачке границе УП38

бр.	У	Х
2226	6601011,014	4691815,486
2227	6601012,481	4691810,424
2228	6601030,659	4691843,026
2229	6601019,871	4691776,198
2230	6601028,8	4691792,27
2231	6601056,25	4691828,63
2232	6601056,93	4691829,688
2233	6601017,365	4691793,572
2234	6601018,901	4691786,59
2235	6601019,511	4691779,468
2236	6601019,618	4691777,825

Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора.

Урбанистичка парцела дата у графичком прилогу могу се удруживати уколико је то захтјев Инвеститора уз поштовање параметара датих у табели.

Даје се могућност изградње више објеката на парцели уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености).

Површина УП 38, зона А износи 1 297.88м²;

На простору УП 38, зона А у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних постојећих објеката.

На простору УП 38 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (м²) – 150,00;
- максимална површина приземља ПОМОЋНОГ (м²) - /;
- максимална површина приземља пословног простора (м²) – 499;
- максимална површина приземља УКУПНО (м²) – 649;
- максимална БРГП површина за становање (м²) – 300,00;
- максимална БРГП површина пословног простора (м²) – 1 257,00;
- максимална БРГП површина УКУПНО (м²) – 1 557,00;
- максимални индекс заузетости - 0.50;
- максимални индекс изграђености – 1,20;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – површина мјешовите намјене.

ZONA A																						
DUP "MAHALA" DOGORICA, ZONA A																						
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE				NAMJENA								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) UKUPNO	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) UKUPNO	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²) POMOĆNOG		Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²) UKUPNO	Max površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površine poslovnog prostora (m ²) UKUPNO	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost		
UP 38	1.297,88	/			0,00	0,00			0,00	0,00		150	/	499	649	300	1.257	1.557	0,50	1,20	P+2	Mješovita namjena

Табеларни приказ урбанистичких параметара

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPATNOST
UP 38	1,297.88	/			0.00	0.00			0.00	0.00	

Табеларни приказ урбанистичких параметара- постојеће стање

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 izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	499	649	300	1,257	1,557	0,50	1,20	P+2	Mješovita namjena

Табеларни приказ урбанистичких параметара – планирано стање

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Црне Горе”, бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

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.

Координате грађевинских линија за УП 38

br.	Y	X
966	6601014.702	4691814.407
978	6601413.231	4691632.633
979	6601407.918	4691611.876
1202	6601033.611	4691756.168

На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије.

Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.

Координате регулационе линија за УП 38

br.	Y	X
5035	6601020.749	4691773.193
5036	6601019.855	4691776.276
5037	6601019.511	4691779.468
5031	6601011.014	4691815.486
5042	6601012.481	4691810.424
5043	6601017.365	4691793.572
5044	6601018.901	4691786.59

На графичком прилогу број 04 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су регулационе линије.

Приликом израде техничке документације поштовати :

- Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19).
- Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18).
- Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду („Службени лист ЦГ“ бр.066/23 и 113/23)

Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :

- Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).

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 подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода:

- Природне непогоде (земљотрес, пожари, клизање тла, вјетрови);
- Непогоде изазване дјеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари 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 број 13/2007) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода (Сл. лист РЦГ број 8/1993).

Услови и 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).

Заштита 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 (Сл.лист СФРЈ број 30/91).

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

Такође, саобраћајнице су и противпожарне баријере за преношење пожара.

Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије

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

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

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

Приликом израде пројектне документације примијенити Закон о заштити и спасавању (Сл. лист ЦГ бр. 13/07, 05/08, 86/09 и 32/11), смјернице Националне стратегије за ванредне ситуације и национални и општински планови заштите и спасавања. Приликом израде пројектне документације обавезно израдити Пројекат или Елаборат заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија) и планови заштите и спасавања према израженој процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити сагласности и мишљења у складу са Законом.

Техничком документацијом предвиђети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15).

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду («Службени лист ЦГ», бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:

- Закон о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).

Правилници:

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ бр.30/91)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ»,

	<p>бр.24/87) - Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71) - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71) - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71)</p> <p>Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.</p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>Мјере заштите животне средине</p> <p>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.</p> <p>Смјернице за предузимање мјера заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> - заштитити воду, земљиште и ваздух сваког загађења увођењем адекватне инфраструктуре; - искључити све активности које могу угрозити животну средину; - за све објекте у захвату планског документа обавезна је израда Пројекције утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину. <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простор УП 38, 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 38, зона А.</p> <p>Зелениле површине пословних објеката – ЗПО (Мјешовита намјена)</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 2,50-3,00м и обима стабла, на висини од 1м, мин. 15-20цм, - ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. зеленило са

	<p>највећим степеном одржавања,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: хттпс://ламп.гов.ме/ПланингДокумент/Мап, 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> <p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходночлану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p> <p>Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.</p> <p>Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:</p> <p>Обавезе проналазача:</p> <p>(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; 3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; 4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени. <p>(2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <p>(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. <p>(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.</p> <p>(3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта.</p> <p>(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>(5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>(6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова ниједрукчије уговорено</p>

12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	<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: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	<p>Детаљни урбанистички плана „Махала“ не даје могућност изградње помоћних објеката на УП 38, зона А.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 6 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 38.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру

Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа *Водовод и канализација д.о.о.*, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 7 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 38, зона А.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: xmtmnc://lamп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.3. Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Урбанистичкој парцели 38, зона А у захвату ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то сасаобраћајнице попречног пресека 4-4.

Саобраћај у мировини

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 целину.

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 м. Димензије паркинг мјеста су 2.5x5.00 м. 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 12% за поглављу „Хидротехничка инфраструктура“. Максимални подужни плочом мора да задовољи вертикалне услове проходности мјеродавног возила, па се заобљује кружним луком мањим од 20 м или ублажава полунагибом. Услед недостатка простора за организовање рампи на парцели, везу је могуће остварити и гаражним лифтом. Гаражни лифт је теретни лифт који служи за спуштање аутомобила заједно са возачем са улазног нивоа на ниво гараже намијењен за паркирање.

Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката. Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.5 м 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 мора бити означен прописаним знаком.

Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала.

Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима. Рампа за потребе савладавања висинске разлике до 120 *cm*, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76 *cm*, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

На графичком прилогу бр. 8 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 38.

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: [хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап](http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап), коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.4. **Остали инфраструктурни услови**

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

- Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13)
- Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14)
- Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.41/15)
- Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.59/15)
- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14).

Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:

- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <http://www.ekip.me/regulativa>.
- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> као и
- адресу веб портала <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.

Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.

На графичком прилогу бр. 9 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП38, зона А.

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: [хттпс://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап](http://ламп.gov.me/ПланнингДокумент/Мап), коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.	
	Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	<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.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	38 зона А
	Површина урбанистичке парцеле	1297.88 м ²
	Намјена површина	МН (мјешовита намјена)
	Максимални индекс заузетости	0.5
	Максимални индекс изграђености	1.2
	Бруто грађевинска површина (мах БГП)	1557м ²
	Максимална спратност објеката	П+2
	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>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламг.гов.ме/ПланнингДокумент/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:	Спец.Апп.граф. Стешевић Миросава
		ПОТПИС <i>Стешевић М.</i>
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич ВД Секретара
25.	М.П.	ПОТПИС <i>Алигрудич Јелена</i>
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. 	

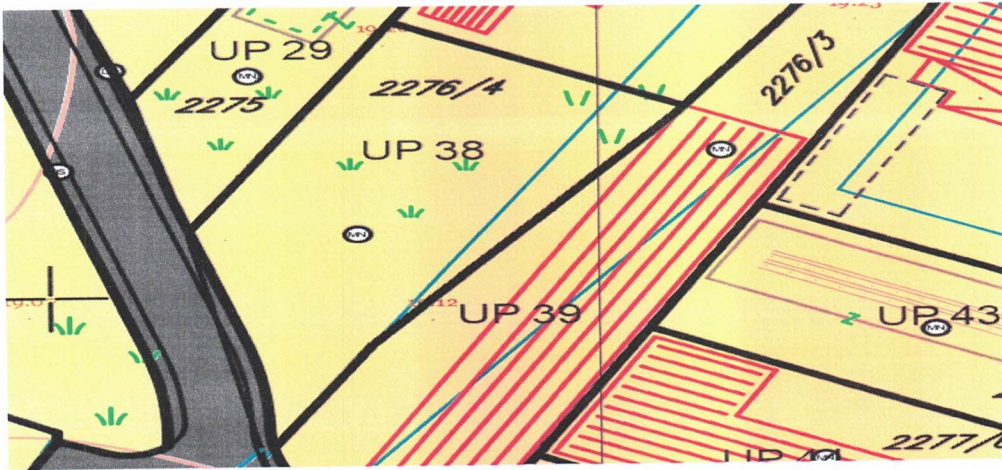


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

граница zahvata DUP-a "Mahala"	Urb. par. sa ograničenjem (30v 130v)
граница i oznaka urba. par.	Urb. par. sa ograničenjem (30v 350v)
planirani zahvat urbanističke zone 300 stanovnika	Urb. par. sa ograničenjem (30v 130v)
površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha	željeznički saobraćaj
površine javne namjene	površine za centralne djelatnosti
površine vode	površine za sport i rekreaciju
površine za tužizam	mjestovna namjena
površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)	površine za groblja
površine saobraćajne infrastrukture (osim ul. saobraćaja)	ostale prirodne površine
Granice zone zaštite električnog strujovoda	

Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" - Podgorica

Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Osnaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Škalo: 1:1000	Kazaljka
	R 1:1000
republički zavod za urbanizam i prostorno uređenje od podgorice	BRIG 1151
	7(II)

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – НАМЈЕНА ПОВРШИНА

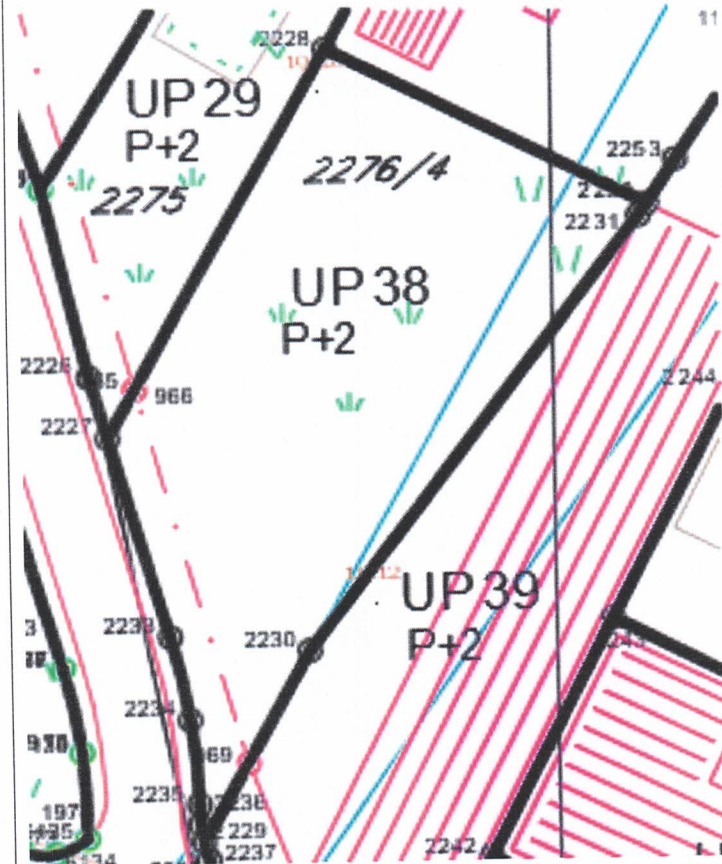
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratni nivo
- privredna arhitektura (mlinovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (do 1000)
- Urb. par. sa ograničenjem (do 1000)
- Urb. par. sa ograničenjem (do 1500)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulatorna linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Granica zone zaštite elektrovođa-dalekovoda

**Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA**

Investitor	Osnakni sistem
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Одредitelj	Разрађено
	R 1:1000
	6(II)

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са границама урбанистичких парцела

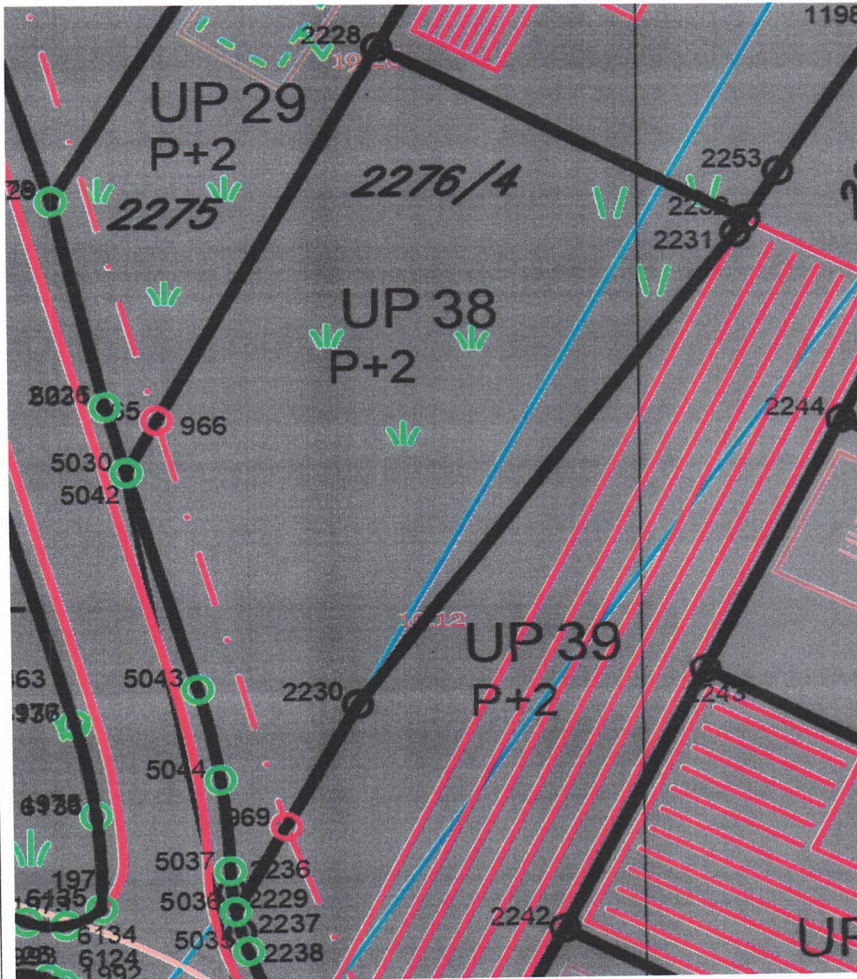
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- granca zahvata DUP-a "Mahala"
- oznaka i granica urbanističke parcele
- oznaka objekta
- privredna arhitektura (milion)
- Urb. par. sa ograničenjem (p. 100)
- Urb. par. sa ograničenjem (p. 1000)
- Urb. par. sa ograničenjem (p. 10000)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gravevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Granska zone zaštite elektrovođarstakovoda

Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Ознака sjevera
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Одредилac	Масштаб
	R 1:1000
Број листа	6(II)

4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

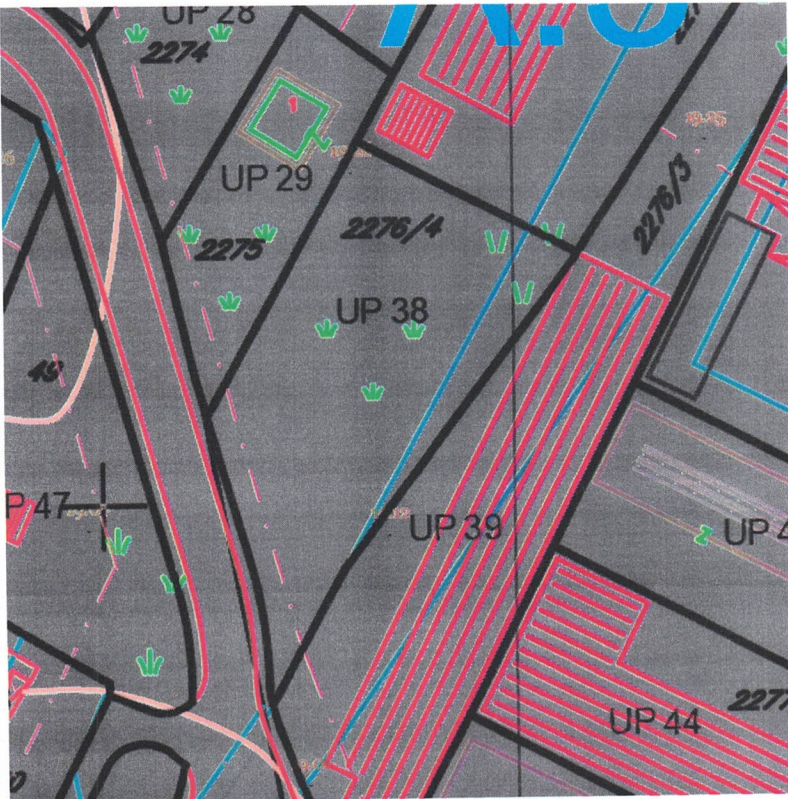
LEGENDA

граница захвата ДУП-а "Махала"	postojeća trafostanica
oznaka urbanističke parcele	planirana trafostanica
planirani objekti (mlazovi)	planirani DV 110kV
Urb. par. sa ograničenjem (DV 180kV)	postojeći DV 35kV
Urb. par. sa ograničenjem (DV 300kV)	postojeći 10kV
Urb. par. sa ograničenjem (DV 130kV)	postojeći 10kV koji sa ukida
planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom	planirani 10kV
Građevinska linija	granica I zone trafo reona
Granica zone zaštite elektrovođa/elektrovođa	

Detailnog urbanističkog plana
"Mahala"- Podgorica

Planirano stanje
ELEKTRO

Извршилац:	Орнелка Стевановић
Агенција за изградњу и развој Подгорице	
Овлашћен:	Маријана
	R 1:1000
	Број листа:
	9(II)



6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЕЛЕКТРО

Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
граница захвата ДУП-а "Махала"	водовод постојећи
UP 1 oznaka urbanističke parcele	планирани водовод
privredna arhitektura (mlinovi)	водовод višeg reda
UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 10kV)	планирани водовод višeg reda
UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 38kV)	ukidanje vodovoda višeg reda
UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 110kV)	граница узе зоне санитарне заштите изворшта
A планирани захват урбанске зоне са oznakom	планирана фекална канализација višeg reda
Грађевинска линија	планирана фекална канализација
Граница зоне заштите електровода/dalekovoda	фекална канализација планирана pumpna stanica

Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica

Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod i kanalizacija

Investitor	Oznaka sjeleka
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Обрадњивач	Размјера
републички завод за урбанизам и пројектовање - од подгорице	R 1:1000
	Број листа
	10a(I)

7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

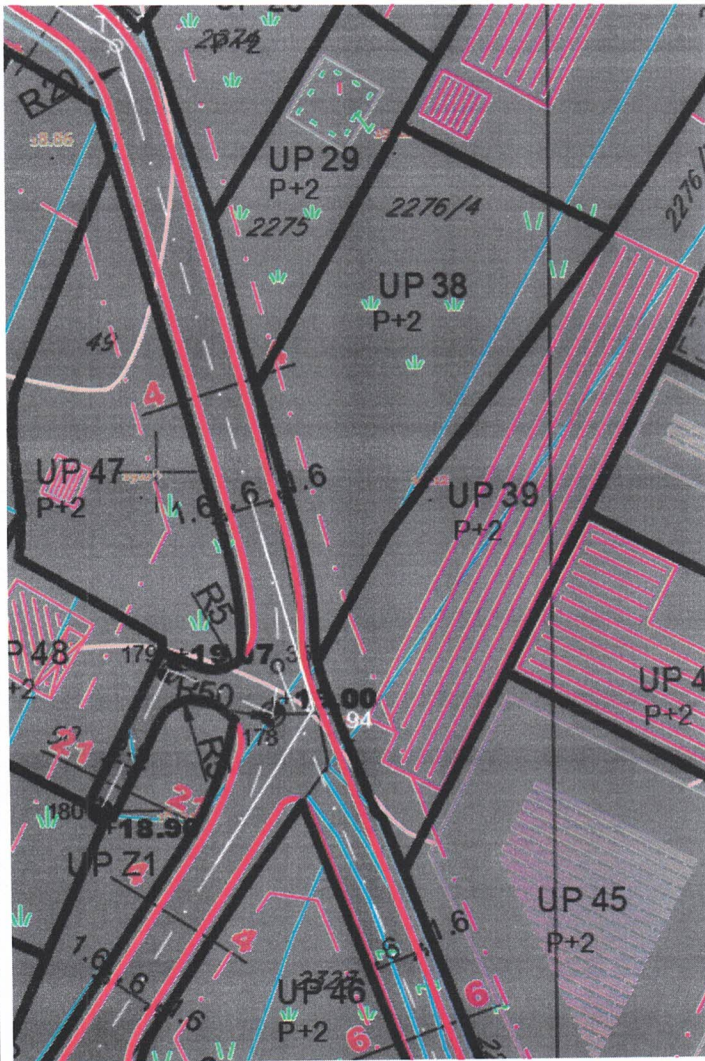
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

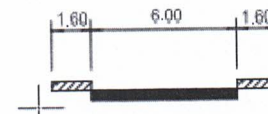
- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- Granica zone zaštite elektroprovodnika/elektrikovoda
- oznaka urbanističke parcele
- spratnost objekta
- priključna arhitektura (milinovci)
- UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DUP 185v)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DUP 18v)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DUP 185v)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija

Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala"- Podgorica

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Oslobođeni	Skaliranje
republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice	R 1:1000
	Broj lista 8(II)

presjek 4-4



8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

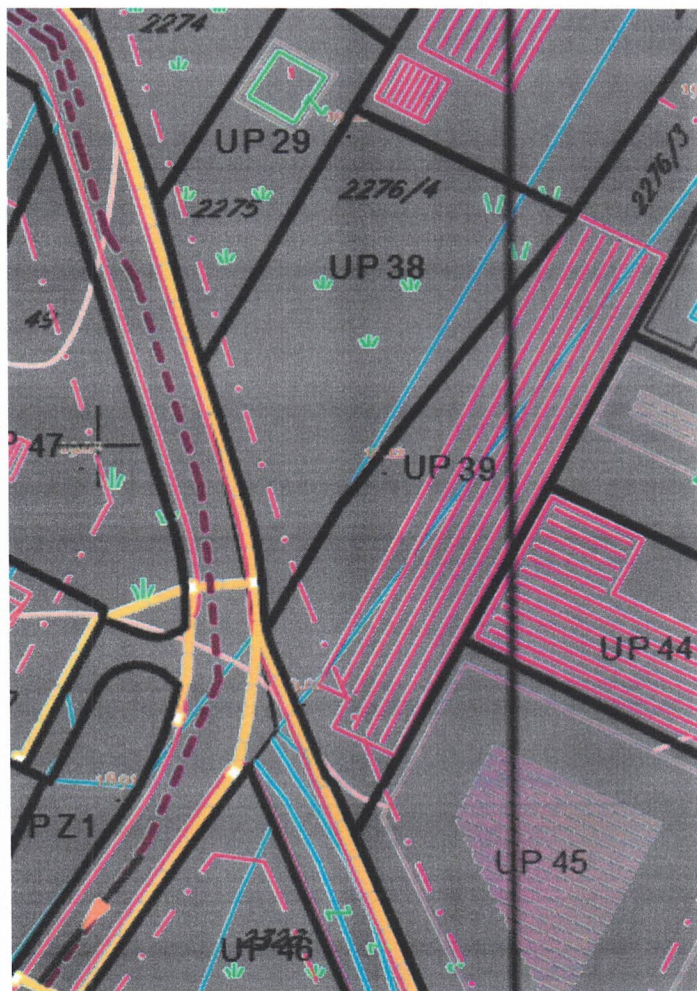
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.














ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-77/3
Датум: 08.07.2024. године



ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
	granica zahvata DUP-a "Mahala"
	oznaka i granica urbanističke parcele
	privredna arhitektura (mlinovi)
	Urt. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
	Urt. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
	Urt. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Gradevinska linija
	Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovođa
	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

Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica

Planirano stanje ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Обрађивач	Размјера
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica RZUP	R 1:1000
Број листа	11(III)

9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из ДУП-а „Махала“ за простор катастарских парцела 2276/4 и 2277/3 КО Махала.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj - Anovi 2024

Примљено: 05.07.2024

Свр. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУЧ	71-	332/24-	77/2	

158893, 3000-464/2024

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 71-332/24-77/1 od 24.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4525/1 od 25.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP38, zona A, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarske parcele 2276/4 i 2277/3 KO Mahala), investitora Mladenović 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. 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 38 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, ukupne bruto građevinske površine max 1557m², od čega za stanovanje 300m², a za poslovanje 1257m². Namjena objekta je mješovita – poslovanje sa stanovanjem.

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

a) Vodovod:

Prema našem katastru instalacija, neposredno pored predmetne parcele prolazi tranzitni vodovod DN300mm, koji služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Sa njega

se ne dozvoljavaju priključci individualnih objekata i, bez obzira što je DUP-om planiran za ukidanje, do tada ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno

redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik vodovoda za potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite, mora biti DN110mm. Ukoliko je DUP-om planirani vodovod manjeg prečnika od DN110mm, za potrebe sprinkler sistema je potrebno obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja – bunar.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće

snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

04.07.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31931/2024
Datum: 21.06.2024
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1299 - 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
2277	3		62 7	09/05/2016	BRANJEVINE	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		140	0.5
2277	11		62 7	20/01/2021	BRANJEVINE	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		542	2.1
2277	16		62 7	20/01/2021	BRANJEVINE	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		54	0.2
								736	2.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0102977210019	MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2276/4		101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	1 1	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	1 2	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	1 3	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	1	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	2 1	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3
2276/4	2	101-2-919-7655/1-2024	07.06.2024 08:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 61 PARC 2276/4 PD 1 2 3 LN 1299 PARC 2277/3



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31930/2024

Datum: 21.06.2024

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2276	4		62 7	20/01/2021	BRANJEVINE	Zemljište uz zgrade ODRŽAJ,POKLON		2046	0.00
2276	4	1	62 7	20/01/2021	BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		1055	0.00
2276	4	2	62 7	20/01/2021	BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		41	0.00
								3142	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0102977210019	MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG BB Podgorica	Svojina	1/1

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
2276	4	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P1 1055	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1
2276	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 933	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1
2276	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	2	P 38	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1
2276	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	3	P1 106	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1
2276	4	2	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 41	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1
2276	4	2	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 32	Svojina MLADENOVIĆ MILIVOJE MILOŠ 0102977210019 BULEVAR SVETOG PETRA 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2276	4	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/01/2021 12:43	Nema dozvolu
2276	4	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/01/2021 12:43	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura
 Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
 državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

