

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 1760, 1761 и 1762 уписане у лист непокретности 532 КО Цијевна у оквиру намјене „површине за становање мале густине“ у захвату Детаљог урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

АЛЕКСАНДАР ТЕРЗИЋ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-98/5 Датум: 27. август 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 „Цијевна 2 дио А“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 33/17) и поднијетог захтјева Александра Терзића, бр. УПУВ 71-332/24-98 од 11.07.2024.године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 44, чијем захвату припада простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	АЛЕКСАНДАР ТЕРЗИЋ
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности 532 КО Цијевна и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захвата простора катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна.</p> <p>Катастарска парцела 1760 дефинисана је као „двориште“ површине 246 m^2. На простору катастарске парцеле број 1760 евидентиан је објекат „породично стамбена зграда“ површине 86 m^2.</p> <p>Катастарска парцела 1761 дефинисана је као „њива 3. класе“ површине 376 m^2. На простору катастарске парцеле број 1761 евидентиан је објекат „гаража“ површине 35 m^2.</p> <p>Катастарска парцела 1762 дефинисан је као „шуме 6. класе“ површине 361 m^2.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Терзић Јован Александар, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности на пацели 1761/1 забиљежени су терети и ограничења (гаража нема дозволу).</p> <p>Лист непокретности 532 КО Цијевна и копија катастарског плана за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p> <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.	<p>Намјена парцеле</p> <p>Намјена простора УП 44, у захвату ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ дефинисана је као <u>површина за становање мале густине (СМГ)</u>.</p>	

	<p>На графичком прилогу бр. 2. „НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 44.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p>На површинама које су Просторно-урбанистичким планом планиране за становање мале густине формиране су урбанистичке парцеле од УП2 до УП47 .</p> <p>ОПШТЕ СМЈЕРНИЦЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Максимална индекс заузетости је 0.4 <input type="checkbox"/> Максимални индекс изграђености је 0.9 <input type="checkbox"/> Максимална БРГП објеката за становање је 500 m² са највише 4 стамбене јединице. <input type="checkbox"/> Максимална спратност објеката је П+2. <p>Кровове радити косе, двоводне или вишеводне, а даје се могућност пројектовања равнoг крова.</p> <p>Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле</p> <p>Ограду поставити по граници урбанистичке парцеле.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	<p>Правила парцелације</p>
	<p>Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и оверена од стране надлежног органа (Управа за некретнине Црне Горе).</p> <p>Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као сновне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.</p> <p>На графичком прилогу бр. 3 "Парцелација и регулација" дат је извод из планског документа са графичким приказом границе урбанистичке парцеле УП 44 и грађевинске линије. На графичком прилогу 3.а. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле.</p> <p>Нивелациони план је урађен на основу кота терена презентираних на геодетској подлози и техничких прописа. Предложеним нивелационим рјешењем постигнути су нагиби саобраћајница који су довољни за одвођење површинских вода до сливника атмосферске канализације и даље до реципијента.</p> <p>Коте које су дате у нивелационом плану нијесу условне. Детаљним снимањем терена и израдом главних пројеката саобраћајница могуће су мање корекције кота из плана на начин да се обезбиједи одвођење атмосферских вода са локације принципом самоодводњавања.</p> <p>Спратност објеката дата је на графичким прилозима као гранична спратност, до које се објекат може градити.</p> <p>Дозвољава се укрупњавање двије или више урбанистичких парцела. У овом случају параметри урбанистичких парцела се сабирају.</p> <p>Урбанистичка парцела је основни просторни елемент Плана на коме се најдетаљније сагледавају могућности, потенцијали и ограничења предметног простора.</p> <p>Према урбанистичким параметарима и условима из овог Плана могу се издавати Урбанистичкотехнички услови за сваку урбанистичку парцелу.</p> <p>Урбанистички параметри се рачунају у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина /елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, Министарства уређења простора и заштите животне средине (Сл.лист ЦГ бр.24/10 и 33/14) као и Правилником о начину обрачуна површине и запремине објеката (Сл. лист ЦГ бр. 47/13) и Црногорским стандардом МЕСТ ЕН 15221-6.</p> <p>У зони ДУП-а, по планираним интервенцијама предвиђена је изградња објеката уз испуњавање прописаних услов</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Максимална БГП под објектом и БГП објекта дата је у табели. ▪ Грађевинска линија приказана у графичком прилогу , означена са ГЛ1, такође представља и грађевинску линију ГЛ2. Грађевинске линије су дате графички и дефинисане су координатама

- карактеристичних тачака што омогућава читавање неопходних елемената за преношење на терен.
- Грађевинска линија поцемне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0м од границе урбанистичке парцеле.
- Грађевинска линија према сусједној урбанистичкој парцели је на мин 2,00м, изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа.
- Површина подрумске и сутеренске етаже не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање поцемне гараже и технички системи објекта.
- Намјена објекта је за становање са могућношћу коришћења приземља и сутерена за пословање.
- Спратност објекта дата је у графичком дијелу и табеларном приказу Плана.

Формирање отвора на објекту према сусједним парцелама могуће је под условом да је удаљеност објекта од границе парцеле минимум 2,0 м. Изузетно је могуће формирање отвора на објекту у случају мањег одстојања од границе парцеле уз претходну сагласност сусједа и у случајевима када је граница урбанистичке парцеле уз јешачку стазу.

Даје се могућност изградње гараже или помоћног објекта на парцели, максималне спратности П и површине до 30 м², уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености).

Кровове радити косе, двоводне или вишеводне а даје се могућност пројектовања равнoг крова. Пројектовање мансардног крова није дозвољена.

Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Ограду поставити по граници урбанистичке парцеле. Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до висине од 1.40м или живом зеленом оградом.

У просторно-урбанистичким параметрима планског документа дат је табеларни преглед постојећег и планирног стања УП 44.

Површина УП 44 износи 1129м²

На простору УП 44 у табеларном погледу постојећег стања постоје подаци о постојећим објектима на парцели.

На простору УП 44 у табеларном погледу планираног стања постоје подаци:

- Максимална површина приземља (м²) – 452;
- Максимална БРГП површина (м²) – 500;
- Максимални индекс заузетости – 0,40;
- Максимални индекс изграђености – 0,44;
- Максимална спратност – П+2;
- Намјена – површине за становање мале гистине.

DUP "CИJEVNA 2 - dio A" POSJEDNICA		POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE							
Број урбанистичке парцеле	Површина УП (м ²)	БРОЈ ОБЈЕКТА	ПОВРШНА ПРИЗЕМЉА (м ²) Главни објекат	ПОВРШНА ПРИЗЕМЉА (м ²) Помоћни објекат	ПОВРШНА ПРИЗЕМЉА (м ²) Укупно	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	БРГ ПОВРШНА (м ²) Главни објекат		БРГ ПОВРШНА (м ²) Помоћни објекат		БРГ ПОВРШНА (м ²) Укупно	ИНДЕКС ИЗГРАД.	ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ	Max површина приземља (м ²)	Max БРГП површина (м ²)	Max Indeks заузетости	Max Indeks изград.	Max спратност	НАМЈЕНА
							BRG	POVR	BRG	POVR									
UP 44	1.129	32	98,39	68,55	167	0,15	98,39	68,55	167	0,15	P	P	452	500	0,40	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GISTINE	
		32a																	

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

На графичком прилогу бр. 3 "ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА" дат је извод из планског документа са графичким приказом границе урбанистичке парцеле УП 44 и грађевинске линије. На графичком прилогу 3.б. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу 3.в. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.

Регулација укупног захвата плана почива на саобраћајним рјешењима, координатама и другим подацима који

	<p>омогућавају тачност преношења на терен.</p> <p><u>Грађевинска линија за нове објекте</u> је линија до које је дозвољена градња и унутар које се објекат развија и обликује. Дефинисана је у односу на осовину саобраћајнице, што омогућава читавање неопходних елемената за преношење на терен. Текстурално је дато појашњење које се односи на удаљеност од сусједа док је линија према саобраћајници обавезујућа.</p> <p><u>Грађевинска линија</u> приказана на графичким прилозима која прелази постојеће објекте се односи на нову градњу на урбанистичким парцелама, и иста не руши постојеће објекте. Надградњу и доградњу објекта, везати за постојећи објекат по планским параметрима.</p> <p><u>Грађевинска линија подземне етажне</u> може бити до мин. 1,00м до сусједне парцеле .</p> <p><u>Грађевинска линија доградње</u> према сусједним парцелама је на мин. 2,0м или на мањем одстојању уз претходну сагласност сусједа.</p> <p>Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене.</p> <p>У зони ДУП-а, по планираним интервенцијама предвиђена је изградња објеката уз испуњавање прописаних услов</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Максимална БГП под објектом и БГП објекта дата је у табели. ▪ Грађевинска линија приказана у графичком прилогу , означена са ГЛ1, такође представља и грађевинску линију ГЛ2. Грађевинске линије су дате графички и дефинисане су координатама карактеристичних тачака што омогућава читавање неопходних елемената за преношење на терен. ▪ Грађевинска линија поземне етажне која је у функцији гаражирања може бити до 1,0м од границе урбанистичке парцеле. ▪ Грађевинска линија према сусједној урбанистичкој парцели је на мин 2,00м, изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа. <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>
	<p><u>Мјере заштите од елементарних и других непогода</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ђеловањем човјека (хаварије индустријских постројења, пожари великих размјера, експлозије и др.); ▪ Други облик опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, контаминација, пуцање брана и др.). <p>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.</p> <p>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).</p> <p><u>Услови и мјере заштите од земљотреса</u></p> <p>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).</p> <p>Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.</p> <p>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).</p>

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.

Приликом израде пројектне документације, а зависно од врсте објеката, 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.
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр. 8/95).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ,бр.7/84),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ,бр.24/87),
- Правилник о изградњи постројења з запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (Сл.лист СФРЈ,бр.20/71 и 23/71),
- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива (Сл.лист СФРЈ,бр.27/71),
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса (Сл.лист СФРЈ,бр.24/71 и 26/71),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл.лист СФРЈ,бр.65/88 и Сл.лист СФРЈ,бр.18/92).

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

Мјере заштите коришћењем алтернативних извора енергије

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

Основна мјера штедње је побољшање топлотне изолације просторија, која не дозвољава 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.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
	<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><u>Смјернице за предузимање мјера заштите</u></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 Процјене утицаја на животну средину, сходно одредбама Закона утицаја на животну средину. <p>У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати слједеће законске и подзаконске акте:</p>

- Закон о животnoj средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19);
- Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18);
- Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19);
- Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19);
- Закон о заштити од буке у животnoj средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18);
- Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16);
- Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18)

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

10. УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ

Зеленило на простору УП 44 је у захвату ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ дефинисано је као **зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)**

На графичком прилогу бр. 4 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 44.

Зеленило индивидуалних стамбених објеката- ЗО

Својим постојањем доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелена површина непосредно уз и око кућа за становање у композиционом смислу представља једну цјелину. Предвиђени су од засада воћака и декоративних врста што ће композиционо произаћи из архитектуре и жеље самих власника. Граница парцела може бити наглашена живом оградом или одговарајућом оградом.

Уређење слободних површина око објекта зависи од оријентације куће и њеног положаја на парцели. Ако објекат има предње и задње двориште, онда предњи дио оријентисан ка улици треба да прате елементи поплочања, надкривена пергола и цвијетне површине. У задњем дворишту се могу формирати воћници, повртњаци и сл.

У зонама са кућама за индивидуално становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За оградавање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.

Тамо гдје су објекти постављени на регулациону линију, на зеленим површинама испред објекта, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа. На локацијама гдје су објекти углавном произвољно повучени од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве и по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.

Основна правила за уређење окућнице.

Приступ до улаза у кућу је најатрактивнији, па му је потребно посветити посебну пажњу (колски прилаз, паркинг и расвјета).

Простор за боравак смјестити у јужни, југоисточни или југозападни дио врта и непосредно га повезати са кухињом, како би се могао користити као простор за руцавање.

Простор за одмор обично се смјешта даље од објекта, тамо гдје се може смјестити павиљон, пергола и сл. Овдје су добродошли детаљи, као базен, фонтана, чесма и сл.

Користан врт (повртњак и воћњак) требало би смјестити у најудаљенији дио врта.

Стазе у врту су важан елемент. Обликом их треба прилагодити композицији дрвећа и жбуња. Оне морају лако водити у разне дјелове врта. Код мањих вртова поставити их уз ивицу парцеле, како би површина дјеловала што компактније.

Смјернице за пејзажно уређење:

- Степен озелењености је минимум 40% у оквиру ове намјене на нивоу локације или урбанистичке парцеле.
- На парцелама са постојећим објектима који не испуњавају захтјеве овог плана степен озелењености је 30% на нивоу урбанистичке парцеле.
- Основна правила уређења окућнице су да кућа буде у 1/3 плаца, ближе улици., самим тим добијамо предврт који има естетску улогу и садржи колски прилаз, паркинг, расвјету и сл.
- У саму кућу са супротне стране се предлаже простор за боравак који практично представља продужетак дневног боравка или кухиње, како би се могао користити за ручавање.
- Простор за одмор се смјешта даље од објекта, ту се може смјестити павиљон, пергола и сл., са детаљима као што су чесма, базенчић и сл.
- Економски дио врта (повртњак и воћњак) требало би смјестити у најудаљенији дио врта.
- Због немогућности планирања линеарне садње у оквиру тротоара неопходно је планирати дрворед ивицом парцеле оријентисане ка саобраћајници.
- Стазе у врту су важан елемент и оне воде у разне дјелове врта. Код мањих вртова поставити их уз ивицу парцеле, како би централна површина остала компактна.
- Грађевински материјал који се користи у оквиру уређења врта треба да буде природан: дрво, камен, ломљени камен, шљунак и сл.
- Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте су декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима.
- Травњаци су предвиђени на свим слободним површинама, а посебну пажњу треба посветити одабиру травне смјеше, а касније њиховом одржавању.
- Уколико се у оквиру становања планира и пословање зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако истановницима ових објеката.
- Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..
- Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвиђети високо декоративне репрезентативне врсте. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.
- Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима, користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеве, перене, декоративне збунасте врсте.
- Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3 m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm.
- Тамо гдје нема мјеста за садњу дрвећа и жбуња планирати вертикално и кровно зеленило, као и садњу у жардињерама ради повећања нивоа озелењености и што потпунијег естетског доживљаја простора. Вертикално озелењавање спровести озелењавањем фасада кућа, тераса, потпорних зидова, у виду зелених портала на улазима у објекат и примјеном пергола.
- Предност вертикалног зеленила је у томе што разни облици и врсте пузавих биљака стварају разгранату вегетациону површину која гђепује својим микроклиматским и санитарно хигијенским показатељима.
- На објектима са равним кровом пожељно је планирати кровно озелењавање уз неопходну припрему изолационе подлоге специфичне за овај вид озелењавања.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

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

Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19) дужан да прекине радове и да обезбједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	<p>Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на мјесту пјешачких прелаза, као и повезивањем рампом денivelисаних простора, обезбјеђењем довољне ширине, безбједних нагиба и одговарајућом обрадом површина, а све у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p>Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумевају присуство грађана, а налазе се у оквиру парцела намјењених за централне дјелатности и мјешовиту намјену. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије.</p> <p>Рампа за савладавање висинске разлике до 120cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20(5%), а изузетно, за висинску разлику до 76cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12(8,3%).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	<p>ДУП „Цијевна 2 дио А“ не даје могућност изградње помоћног објекта на површинама становања мале густине.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	<p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	<p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	<p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p>Сматра се да је, кад су у питању индивидуални објекти, питање фазности сувишно, јер се ради о појединачним инвеститорима који на постојећој или нешто измијењеној парцелацији могу, сагласно условима и у зависности од могућности, да се понашају по правилима овога Плана.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Цијевна 2 дио А“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након</p>

	<p>израде техничке документације, стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p>На графичком прилогу бр. 5 „ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 44.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p> <p>Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Цијевна 2 дио А“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о. који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 6 „ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 44.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>Урбанистичкој парцели 44 приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу бр. 7“САОБРАЋАЈ“. Попречни пресеци 6-6 и 7-7.</p> <p>Паркирање</p> <p>У зони захвата плана паркирање, за новопланиране објекте као и за објекте који се реконструишу у смислу повећања хоризонталних и вертикалних габарита, треба рјешавати у оквиру сопствене урбанистичке парцеле сходно следећим нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Становање (на 1000 м2) 12 паркинг мјеста; - Производња (на 1000 м2) 14 паркинг мјеста; - Факултети (на 1000 м2) 22 паркинг мјеста; - Пословање (на 1000 м2 БРГП) 20 паркинг мјеста; - Трговина (на 1000 м2) 43 паркинг мјеста; - Хотели (на 1000 м2) 7 паркинг мјеста; - Ресторани (на 1000 м2) 86 паркинг мјеста; - Спортске дворане, стадиони (на 100 посјетилаца) 25 паркинг мјеста. <p>Нормативи су преузети из ПУП-а Подгорице и Правилника о ближем садржају и форми планског документа, а сагласно степену моторизације у Подгорици уз сагледавање могућности простора.</p> <p>Паркирање може бити рјешено као површинско на парцели или смјештено у подземним етажама или приземљу планираних објеката. Гараже у подземним етажама треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама мах нагиба 12% (15%).</p> <p>Паркирање може бити организовано и у вишеетажним нацемним или 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.</p> <p>Приликом пројектовања гаража пројектант је обавезан да поштује Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист ЦГ, бр. 9/12“).</p> <p>Висина етажа гараже је од (2.40 - 3.0)м . Димензије паркинг мјеста су 2.5*5.00m. 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 ир=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 20м или ублажава полунагибом. Услед недостатка простора за организовање рампи на парцели, везу је могуће остварити и гаражним лифтом. Гаражни лифт је теретни лифт који служи за спуштање аутомобила заједно са возачем са улазног нивоа на ниво гараже намјењен за паркирање.</p>

	<p>Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност сусједних објеката. Грађевинска линија испод површине земље, када је у питању простор намијењен за гаражирање, може бити максимално до 1.0 м од границе урбанистичке парцеле.</p> <p>Распоред паркинг мјеста и габарит поцемне гараже, као и распоред и број улазно-излазних рампи биће коначно дефинисан кроз израду Главних пројеката објеката, што зависи од разних фактора, прије свега од архитектонског рјешења објекта, конструктивног система гараже, распореда вертикалних комуникација и сл.</p> <p>Прије израде Главног пројекта конструкције подземне гараже Инвеститор је обавезан да изврши геомеханичка и геотехничка испитивања терена.</p> <p>Најмање 5% од укупног броја паркинг мјеста мора бити намијењено лицима смањене покретљивости. Такође, приликом пројектовања вертикалних комуникација у гаражама мора се водити рачуна о потребама савладавања већих висинских разлика инвалидским колицима, те за старе, болесне и особе са штапом или штакама. Ако у гаражи има више лифтова, барем један мора испуњавати захтјеве за инвалидна лица и он мора бити означен прописаним знаком.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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 „Цијевна 2 дио А“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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). <p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 георегистраној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</p> <p>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.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Цијевна 2 дио А“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 8 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА)</p>

	<p>ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 44.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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>Прије израде техничке документације препорука Инвеститору је да изради Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања и на исте прибави сагласност надлежног министарства.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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 „Цијевна 2 дио А“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>																					
20.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1129 m²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>СМГ (становање мале душтине)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0.44</td> </tr> <tr> <td>Бруто грађевинска површина објеката (мах БРГП)</td> <td>500,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>П+2</td> </tr> <tr> <td>Максимална висинска кота објекта</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</td> <td>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја</td> <td> <p>Рјешавањем захтјева корисника за градњом нових или интервенцијама на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града.</p> <p>Архитектонске волумене објеката потребно је пажљиво пројектовати са циљем добијања хомогене</p> </td> </tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	44	Површина урбанистичке парцеле	1129 m ²	Намјена површина	СМГ (становање мале душтине)	Максимални индекс заузетости	0.40	Максимални индекс изграђености	0.44	Бруто грађевинска површина објеката (мах БРГП)	500,00 m 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	<p>Рјешавањем захтјева корисника за градњом нових или интервенцијама на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града.</p> <p>Архитектонске волумене објеката потребно је пажљиво пројектовати са циљем добијања хомогене</p>
Ознака урбанистичке парцеле	44																					
Површина урбанистичке парцеле	1129 m ²																					
Намјена површина	СМГ (становање мале душтине)																					
Максимални индекс заузетости	0.40																					
Максимални индекс изграђености	0.44																					
Бруто грађевинска површина објеката (мах БРГП)	500,00 m 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	<p>Рјешавањем захтјева корисника за градњом нових или интервенцијама на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града.</p> <p>Архитектонске волумене објеката потребно је пажљиво пројектовати са циљем добијања хомогене</p>																					

		<p>слике насеља и града.</p> <p>Висине објеката су дате на графичким прилозима као спратност објеката уз претпостављендисциплинован однос корисника, нарочито код новопланиране градње, водећи рачуна о сусједним објектима и општој слици насеља и града.</p> <p>Фасаде објеката као и кровне покриваче предвиђети од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уградити.</p> <p>За све стамбене и пословне објекте се планирају кровови по избору пројектанта, а у складу са постојећом архитектуром и културним наслеђем.</p> <p>Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе.</p> <p>Урбана опрема мора бити пројектована, бирана и координирана у оквиру претежне намјене датог простора.</p> <p>Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре.</p> <p>Постојеће зеленило максимално сачувати и оплеменисти.</p> <p>Расвјету простора колских и пјешачких комуникација треба извести пажљиво одабраним расвјетним тијелима, са довољним освјетљајем за потребе нормалне функције простора.</p> <p>Сви прикључци телефонске и електричне мреже ће се радити подземно.</p> <p>Све прикључке радити према УТУ из плана и условима прикључења добијеним од надлежних Јавних предузећа.</p> <p>Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.</p>
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	- Дато у тексту УТУ-а
21.	НАПОМЕНА	
		<p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</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 екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</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. 	

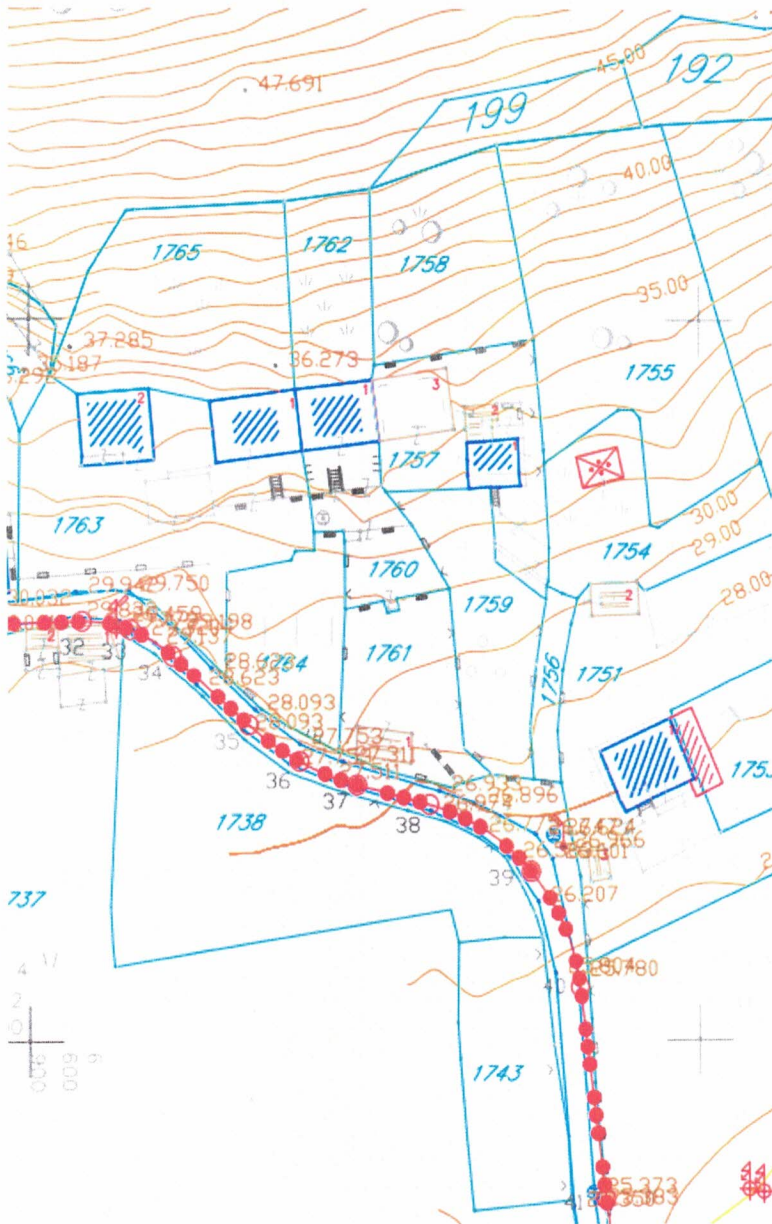


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



Детаљни урбанистички план
"ЦИЈЕТНА 2 - ДИО А"
Подгорца

Постојеће станје
ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА
ПОДЛОГА СА ГРАНИКОМ ЗАХВАТА

Инвеститор:
Агенција за изградњу и развој Подгорца

Ознака агенције:
N

Обрађивач:
Републички завод за урбанизам и пројектовање - од Подгорца
ГЗУП

Корисник:
R 1:1000
Број листа:
01

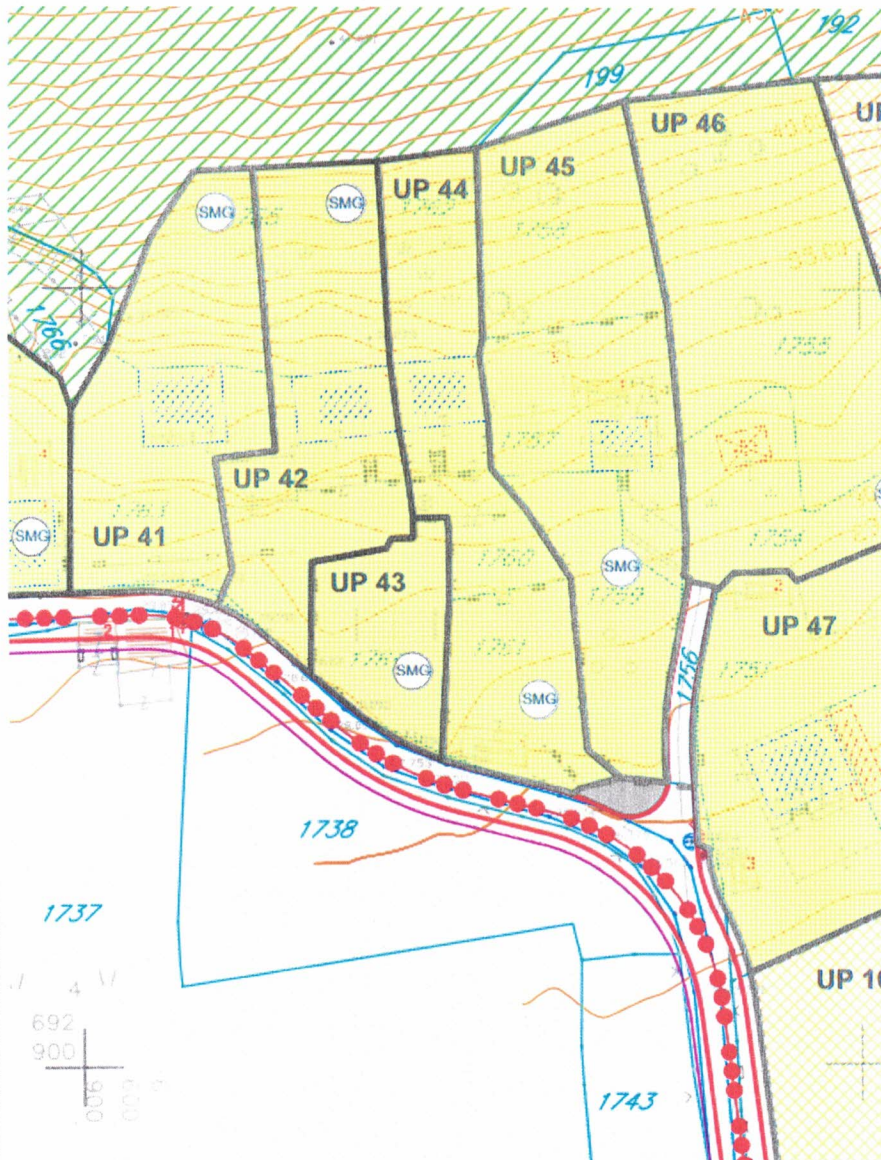
1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



LEGENDA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALI GUSTINE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINA ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- OBJEKTI I ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- PEJŠAČKE POVRŠINE
- KOŠKO PEJŠAČKE POVRŠINE
- GRANICA ZAŠTITE DALJEKOVODA

Detaljni urbanistički plan "CIJEVNA 2 - dio A" u Podgorici

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Ustavna oprema
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Uredilac	Arhitekt
republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	
	R 1:1000
	list br. 07

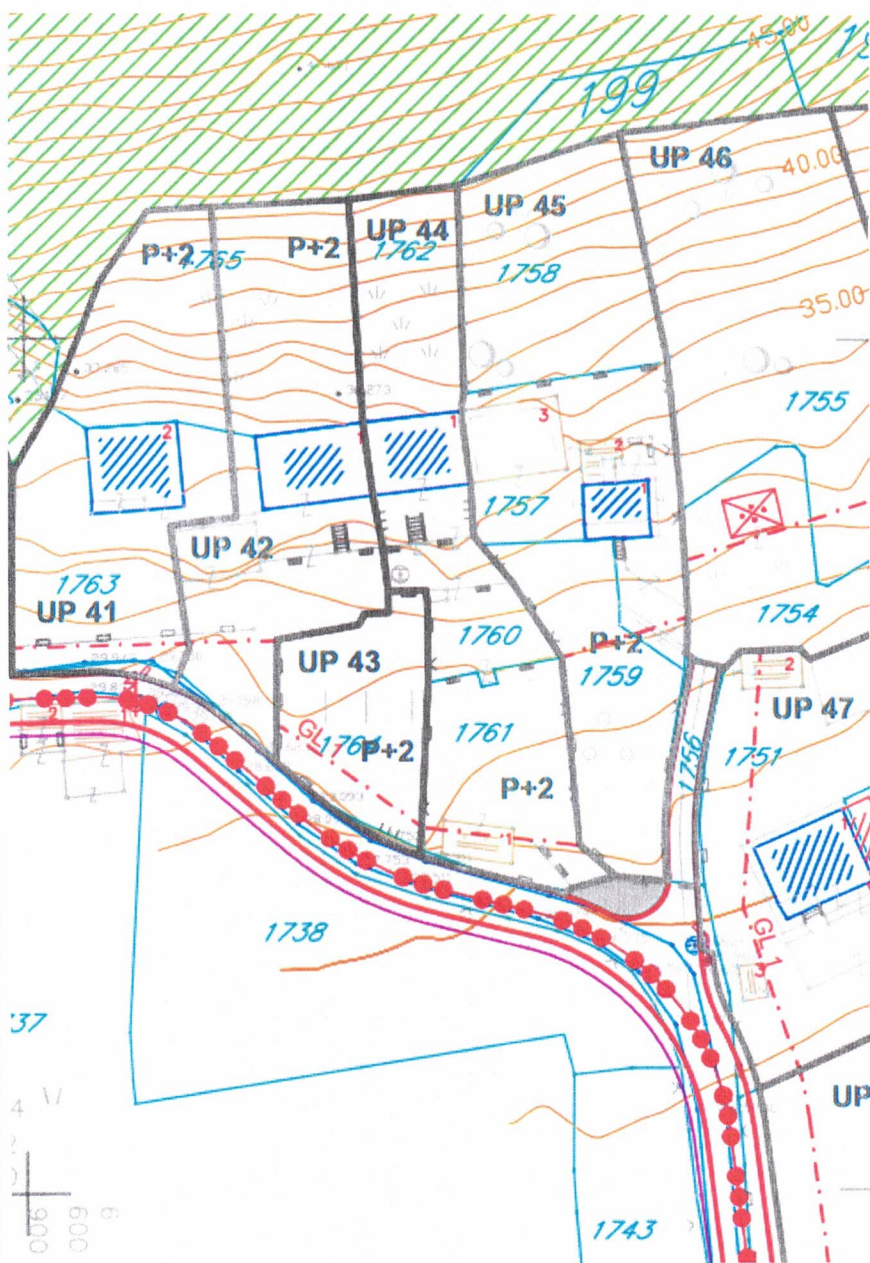
2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



LEGENDA

- ГРАНИЦА ЗАХВАТА ДУП-а
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 427 БИРО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- UP-1 ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАВИ-ВИНКА I ИЛИЈА
- P+1.04 ПЛАНИРАНА ВИША НЕИСТ. ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТЕ ДАЛЕ КОРИДОРА
- КОРИДОР ПЕШАЦИ ПОВРШИНЕ
- ПУ САСИК ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ФРОТОНАРЕ
- ЦИВИЛНА АРХИТЕКТУРА
- ДАРЖА НА АРХИТЕКТУРА
- КОНТИНУИРАНИ БИРОС НА ТИТЕ КОНТИНУИРА
- КОНТИНУИРАНИ БИРОС НА ТИТЕ КОНТИНУИРА

Детаљни урбанистички план
"ЦИЈЕВНА 2 - дио А"
у Подгорици

Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

Иницијал	Овлашћено
Агенција за изградњу и развој Подгорице	Кадаврски
Градски	Кадаврски
	Масштаб: R 1:1000
Број листа: 06	

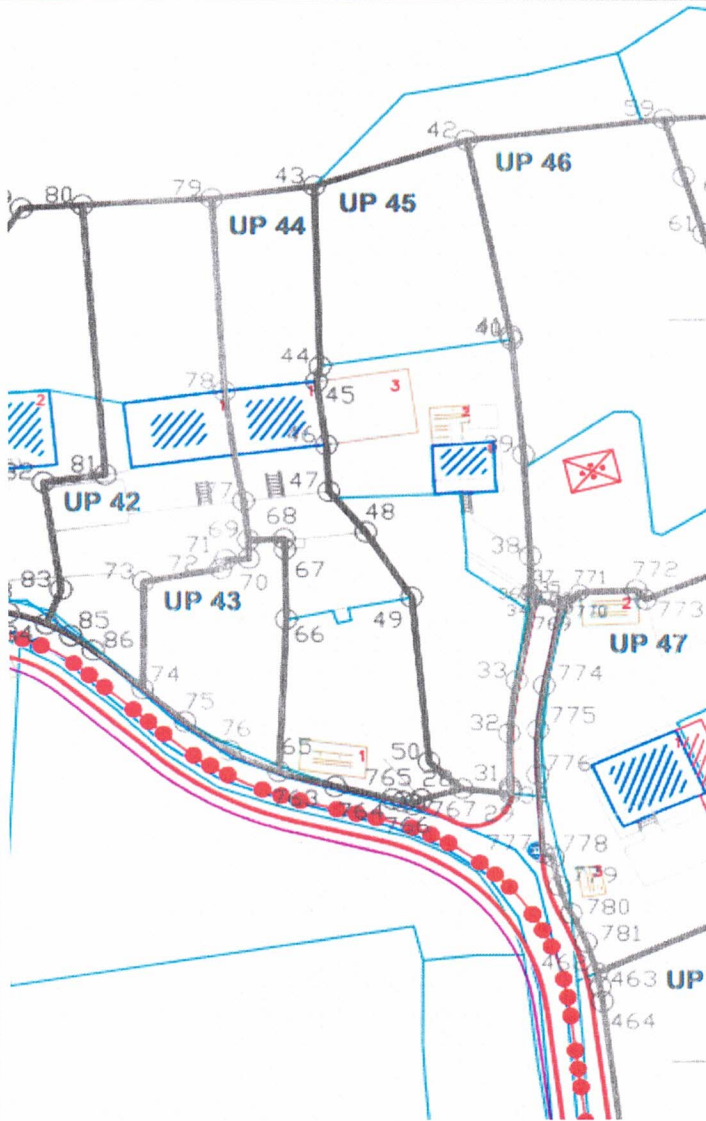
3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



Detaljni urbanistički plan
"CIJEVNA 2 - dio A"
u Podgorici

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA
SA PRELOMNIM TAČKAMA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Ornaka spomen:



Obimrad:

Razmjina:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od podgorice

R 1:1000

Broj lista:

06a

28	6600969.06	4692937.05
43	6600950.78	4693018.12
44	6600951.54	4692993.7
45	6600951.1	4692991.61
46	6600952.26	4692983.18
47	6600952.59	4692977.07
48	6600957.15	4692971.63
49	6600962.82	4692962.84
50	6600964.89	4692940.65
65	6600946.172	4692939.468
66	6600947.19	4692959.96
67	6600947.12	4692969.3
68	6600946.98	4692970.74
69	6600942.56	4692970.62
77	6600941.95	4692975.74
78	6600939.63	4692990.33
79	6600938.05	4693016.4
763	6600953.209	4692937.432
764	6600960.334	4692935.733
765	6600961.605	4692935.386
766	6600962.86	4692934.988
767	6600963.92	4692935.71

3.a.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле

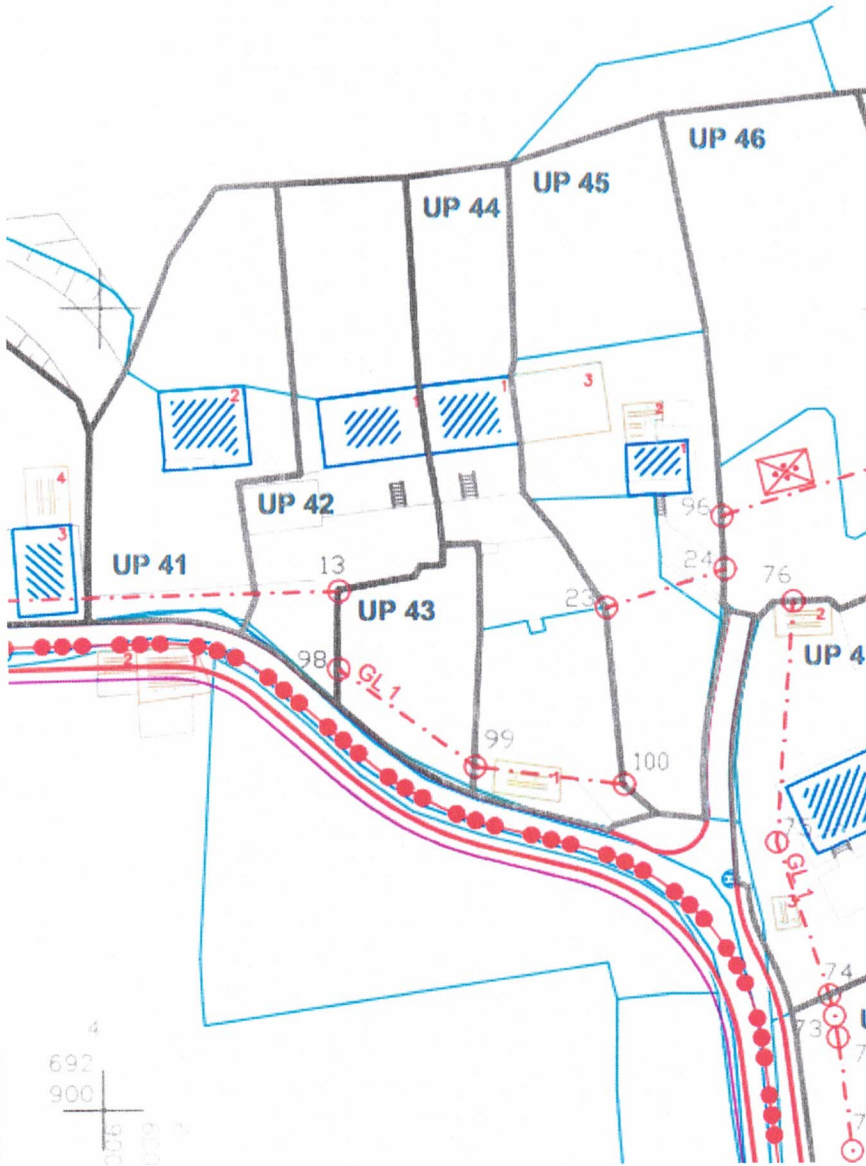
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



Детаљни урбанистички план
"ЦИЈЕТНА 2 - дио А"
у Подгорици

Планирано стање
ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА
СА ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

Инвеститор: Овлашћена агенција:

Агенција за изградњу и развој Подгорице



Обрађивач: Масштаб:

РЗУП Републички завод за урбанизам и пројектовање - од подгорице

М: 1:1000

Лист: 06b

23	6600962.82	4692962.84
24	6600977.589	4692967.567
98	6600929.391	4692955.084
99	6600946.342	4692942.895
100	6600964.89	4692940.65

3.6

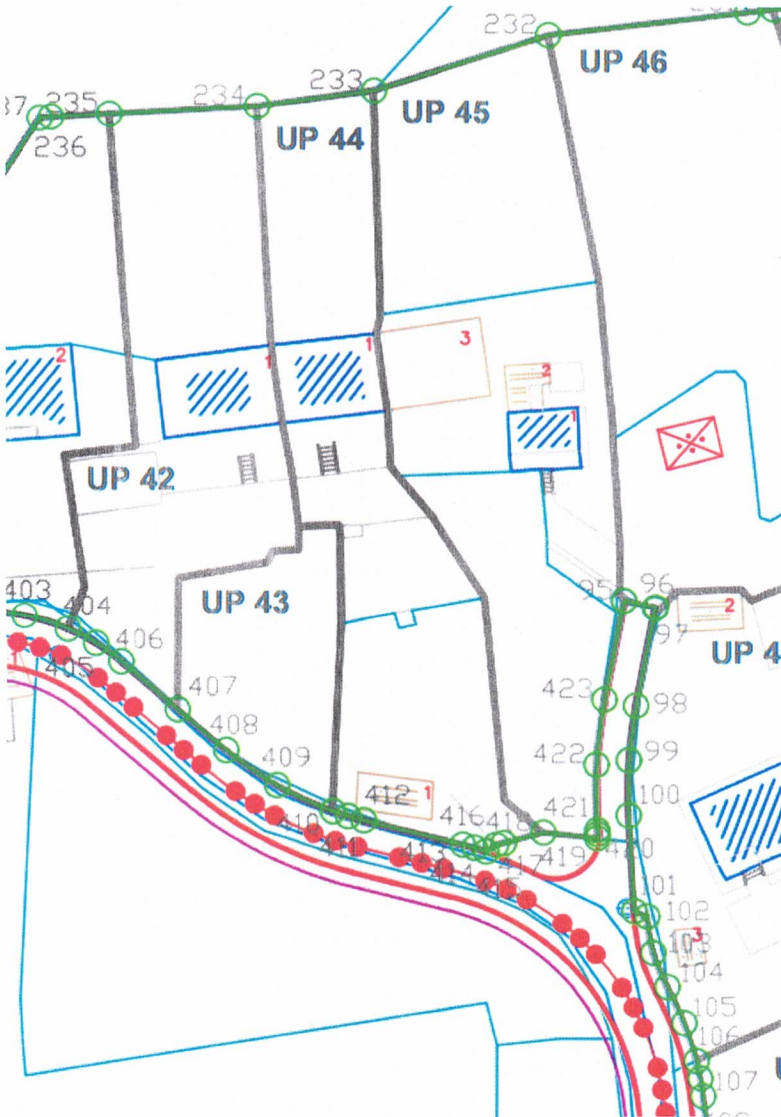
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



**Детаљни урбанистички план
"ЦИЈЕВНА 2 - дио А"
у Подгорици**

**Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA
SA PRELOMNIM TACKAMA REGULACIONE LINIJA**

Investitor: **Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice**

Opština: **Podgorica**

Detaljni: **Republički zavod za urbanizam i projektovanje - at podgorica**

Skala: **R 1:1000**

Broj lista: **06c**

233	6600950.78	4693018.12
234	6600938.05	4693016.4
410	6600946.172	4692939.468
411	6600947.841	4692938.92
412	6600949.534	4692938.45
413	6600960.334	4692935.733
414	6600961.605	4692935.386
415	6600962.86	4692934.988
416	6600963.92	4692935.71
417	6600964.76	4692935.93
418	6600969.06	4692937.05

3.в

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије

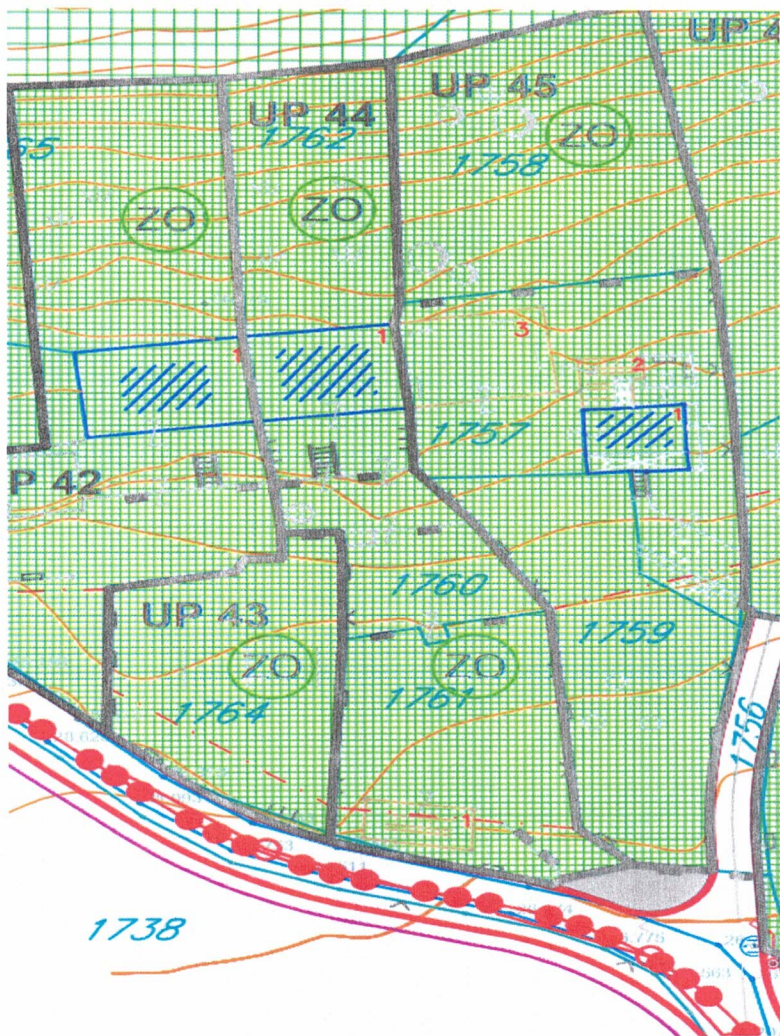
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

**Detaljni urbanistički plan
"CIJEVNA 2 - dio A"
u Podgorici**

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Обрадилац

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ml podgorica

Oznaka sjevera:



Масштаб:

R 1:1000

Лист број:

12

4.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

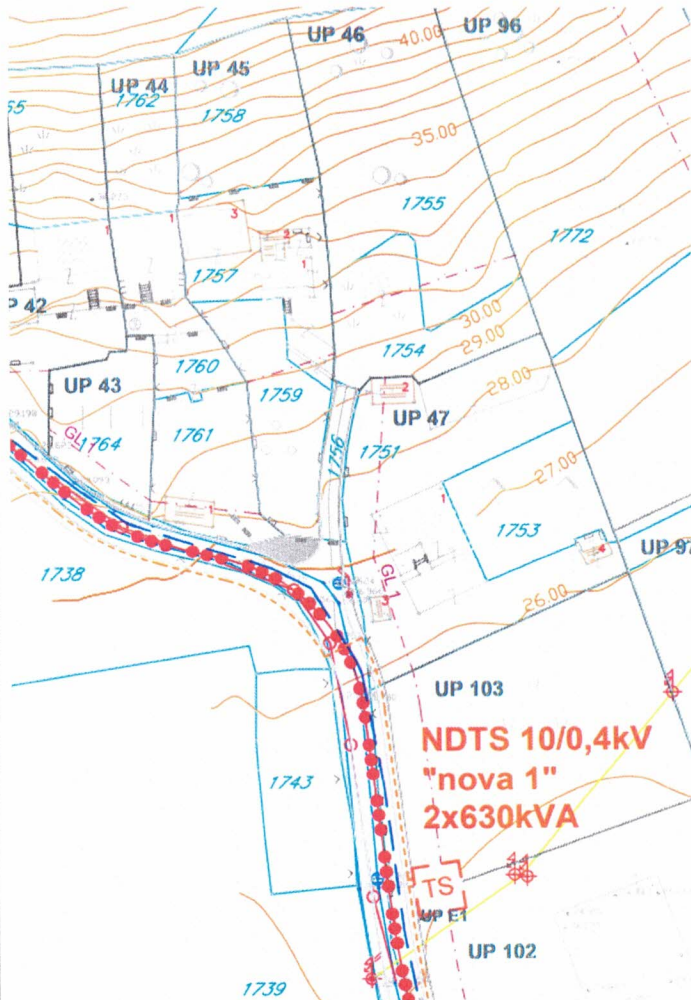
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DUBI II	KOŠTARSKI PLAN SAČIJE PLOŠTINE
GRANICA KATASTARSKIH PARCELI	POSREDOVANJE
BRJEG KATASTARSKIH PARCELI	PLANSKI SAHRANJENICE
UP I - IZNAK URBANISTIČKE PARCELE	TRAGOVANJE
GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	GOVORNA ATRILJEKLURA
GRADJEVINSKA LINIJA	SAGODNANA ATRILJEKLURA
PLANSKONA SIVANOSTI I BIL. KVA	KONTROLNI IZVIŠTAČKI IZVJEŠTAJI
REGULACIONA LINIJA	KONTROLNI IZVIŠTAČKI IZVJEŠTAJI SA ČIŠTENI KONTEJNERIMA

Detaljni urbanistički plan
"CIJEVNA 2 - dio A"
u Podgorici

Planirano stanje
ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor	Uznaka opštine
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Projezija
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorice	R 1:1000
	Broj lista
	09b

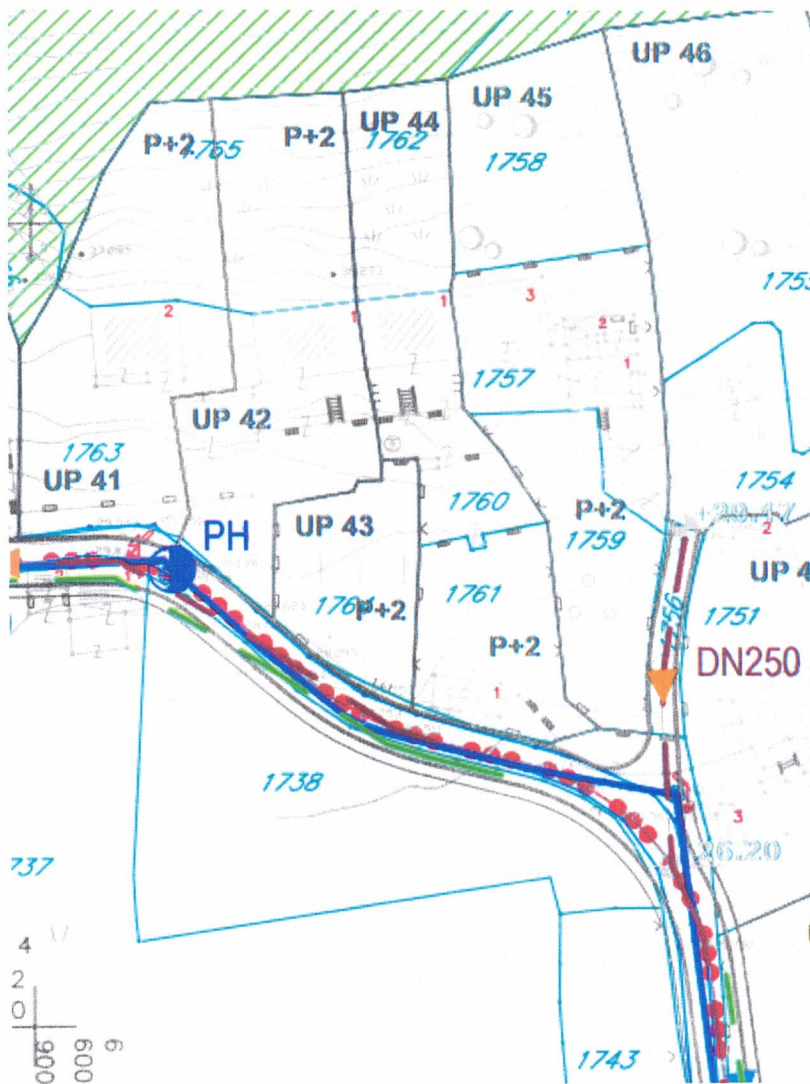
5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА-планирано
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



LEGENDA

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

LEGENDA

- | |
|------------------------------------|
| vodovod postojeći |
| vodovodni čvor |
| vodovod planirani |
| ukidanje vodovoda |
| požarni hidrant |
| vodovod višeg reda planirani |
| fekalna kanalizacija planirana |
| atmosferska kanalizacija postojeća |
| planirana atmosferska kanalizacija |

Detaljni urbanistički plan "CIJEVNA 2 - dio A" u Podgorici

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor	Ornaka spomenik
Operativac	Kaznjena
	R 1:1000
Drugi list:	10

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

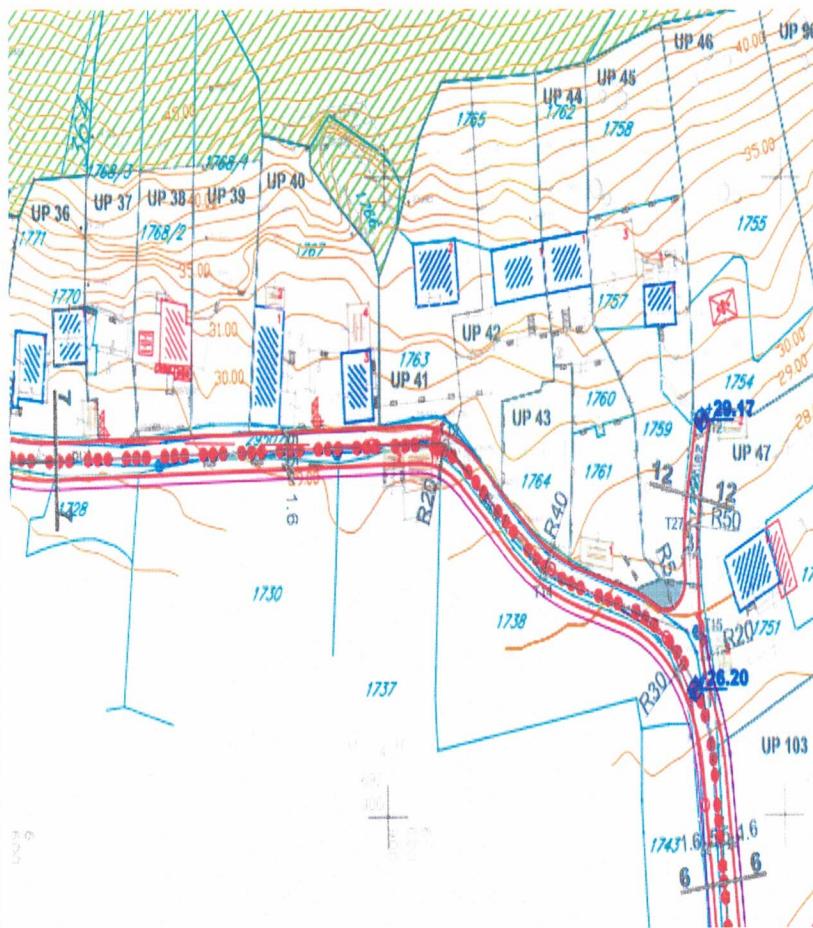
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

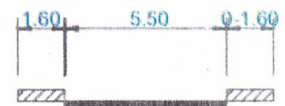
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

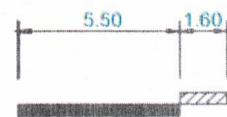
Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



presjek 6-6



presjek 7-7



LEGENDA

- GRANICA ZAVATA DUP-a
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
- BRUJ KATASTARKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- KONTEJNERSKI FOKS SA TRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI FOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
- KOJSKO P.B. ŠAČKE POKRIVNICE
- PIEŠAČKE POKRIVNICE
- PLANIŠANE SAOBRAĆAONICE
- TROTOARI
- OSOVINE SAOBRAĆAONICE
- NIVELACIJA SAOBRAĆAONICA
- AUTOBILSKI STAJALIŠTE

Detaljni urbanistički plan
"CIJEVNA 2 - dio A"
u Podgorici

Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

Investitor:	Орнама генијер:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Обрaðивац:	Ниво генијер:
republicki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Врло велик:
	08

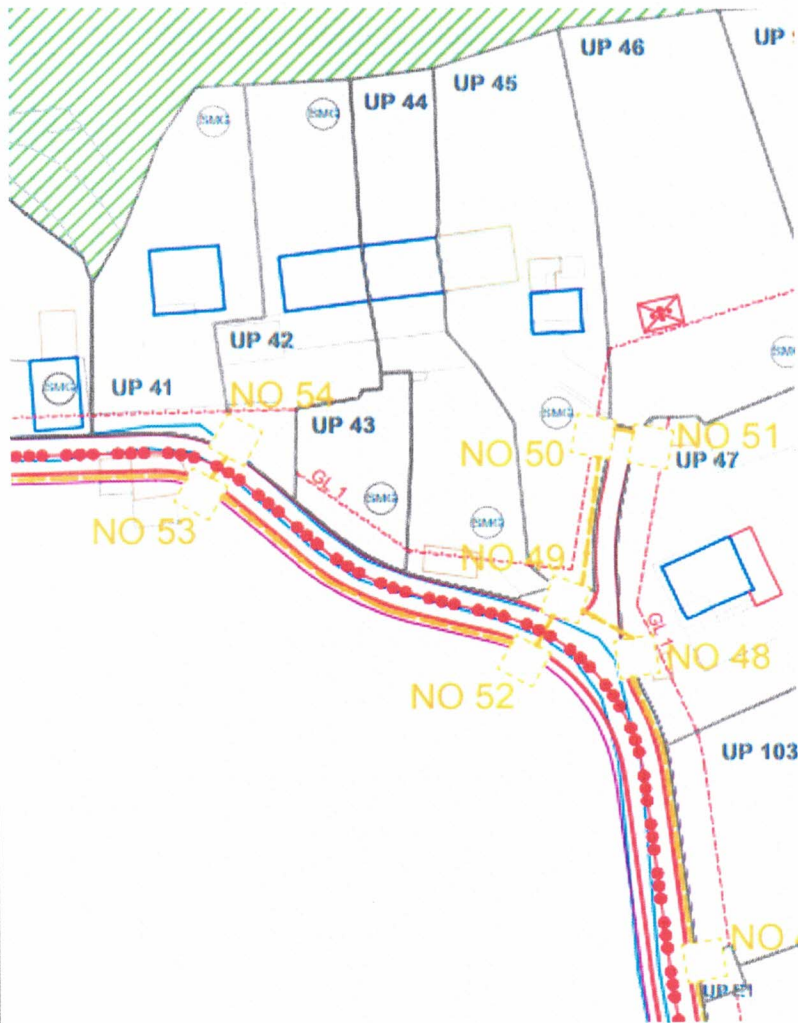
7. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

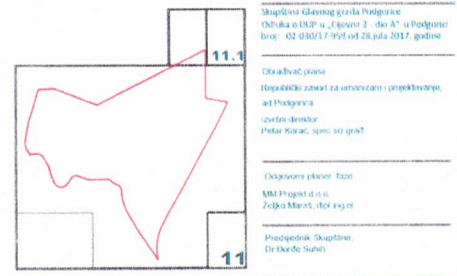
ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-98/5
Датум: 27. август 2024. године



LEGENDA

- GRANICA ZA IVATA DUP-a
- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK POKUZMI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA BAKARNIM KABLOVIMA
- TK POKUZMI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM I BAKARNIM KABLOVIMA
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 01...NO 03
- PLANIRANI TK POKUZMI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC GLEVI 110mm



Detaljni urbanistički plan
"CIJEVNA 2 - dio A"
u Podgorici

Planirano stanje
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA
(TELEKOMUNIKACIONA)
INFRASTRUKTURA

Investitor:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera:



Obradivač:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

11

8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИЈА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАструктура
Извод са ДУП-а „Цијевна 2 дио А“ за простор катастарских парцела 1760, 1761 и 1762 КО Цијевна



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/24-2944dj

09.08.2024.g.
ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 22.08.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУН 71-		332/24-		98/4

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA
SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I SAOBRAĆAJ
Ul. Golubovci-Mataguži 6

Veza: Vaš broj UP UV 71-332/24-98/1 od 17.07.2024.g.

Zahtjevom broj gornji obratili ste se ovom organu radi izdavanja lista nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc.1760,1761 i 1762 KO Cijevna ,Opština Zeta.
U vezi sa navedenim, u prilogu akta iste Vam dostavljamo.

S poštovanjem

Prilog: kao u tekstu.



Samostalni savjetnik I
Ana Kreuović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40208/2024

Datum: 02.08.2024.

KO: CIJEVNA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA UREDJ PROSTO 101-917/24-2944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 532 - 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
1760			12 9/92		SRPSKA	Dvorište NASLJEDE		246	0.00
1760		1	12 9/92		SRPSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
1761			12 9/92	06/02/2019	SRPSKA	Njiva 3. klase NASLJEDE		376	4.32
1761		1	12 9/92	06/02/2019	SRPSKA	Garaža NASLJEDE		35	0.00
1762			12 9/92		SRPSKA	Sume 6. klase NASLJEDE		361	0.29
								1104	4.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3003984210027	TERZIĆ JOVAN ALEKSANDAR UL.VOJINA KATNIČA BR.40 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
1760	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	900	P 0	Svojina 1/1 TERZIĆ JOVAN ALEKSANDAR 3003984210027 UL.VOJINA KATNIČA BR.40 PODGORICA
1760	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 70	Svojina 1/1 TERZIĆ JOVAN ALEKSANDAR 3003984210027 UL.VOJINA KATNIČA BR.40 PODGORICA
1761	1	Garaža NASLJEDE	983	P 0	Svojina 1/1 TERZIĆ JOVAN ALEKSANDAR 3003984210027 UL.VOJINA KATNIČA BR.40 PODGORICA
1761	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 30	Svojina 1/1 TERZIĆ JOVAN ALEKSANDAR 3003984210027 UL.VOJINA KATNIČA BR.40 PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1761		1		0	Garaža	13/05/1997 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLE

Naplata take 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).

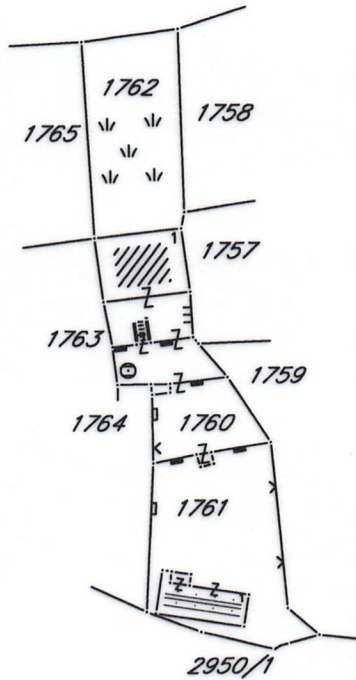
Ovlašćeno lice

A circular official stamp in blue ink is positioned on the right side of the page. The stamp contains the text "REPUBLIKA SRBIJA" at the top, "POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA" around the perimeter, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA" at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of the Republic of Serbia. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp and extends to the right.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
693
000
006
009
9

4
693
000
000
109
9

4
692
900
006
009
9

4
692
900
000
101
9



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

Broj: UPI-02-041/24-5133/2
CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj
Podgorica, Dan 08. 2024. 20

Примљено: 01.08.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУВ	71-	332/24-98	13	

159363, 3000-540/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5133/1 od 19.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti urbanističkoj parceli UP 44 u zahvatu DUP-a "Cijevna 2 dio A" (dio katastarskih parcela: 1760, 1761 i 1762 KO Cijevna) u opštini Zeta, investitora Terzić Aleksandra (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-98/2 od 17.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je planirana izgradnja objekta spratnosti do S+P+1+Pk, bruto građevinske površine do 500m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u postojećem vodovodnom čvoru Č5618, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih 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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne

podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
31.07.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

