

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](http://www.golubovci.me)

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 18а, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:  
КОЧА ЂУРИШИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:  
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-149/4 Датум: 17.10.2024. 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), Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала” (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи”, бр. 088/24) и поднијетог захтјева Коче Ђуришића, бр. УПУВ 71-332/24-149 од 03.10.2024. године, издаје -</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 18а, зона Ц, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала”.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала”, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	<b>КОЧА ЂУРИШИЋ</b>
6.	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1629 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 2461/3 дефинисан је као „ливада 4. класе” површине 1300 m<sup>2</sup></p> <p>На дијелу простора катастарске парцеле бр. 2461/3 нема евидентираних објеката.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина <b>Ђуришић Вања Коча</b>, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр. 1629 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2461/3 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
	<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.	<b>Намјена парцеле</b>	
	<p>Катастарска парцела 2461/3 КО Махала је дио урбанистичке парцеле УП 18а, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала”, дефинисана је као <u>становиште мале густине (СМГ)</u>.</p> <p>На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА”, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 18а, зона Ц.</p> <p>Намјена површина је дате у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима</p>	



(„Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

### Површине за становање мале густине

Мања густина становања је густина до 120 становника/ха бруто густине становања.

Породично и вишепородично становање се по правилу не може планирати у истом блоку. Породично становање је у објектима површине до 500 m<sup>2</sup> и са највише четири засебне стамбене јединице.

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

За урбанистичке парцеле површине до 666,66 m<sup>2</sup> максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс изграђености је 0.90, односно БГП објекта 500,00m<sup>2</sup>.

За парцеле веће од 666,66 m<sup>2</sup> ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела 200,0 m<sup>2</sup>, а максимална БГП објекта истог 500,00 m<sup>2</sup>.

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30,00 m<sup>2</sup>.

Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.

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

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Намјена основног објекта је за становање, са могућношћу коришћења простора за пословање.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 2,00 m (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0m од границе урбанистичке парцеле.
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцела са постојећим објектима се активирају само у случајевима рушења постојећег објекта ради изградње новог, уколико то омогућавају параметри дати овим планом.
- Површина подрумске и сутеренске етаже не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање поземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње.
- Површина сутеренске и подрумске етаже постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену.
- Код ужих урбанистичких парцела објекти се могу градити и као узидани, самостално, уз сагласност сусједа и уз услов да се на контактним странама не могу формирати отвори.
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 m од коте терена.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равнoг крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на створеном паркингу простору у оквиру парцеле.

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

Уколико се Инвеститор одлучи за фазну реализацију по конструктивним и функционалним цјелинама-ламелама, обавезна је израда Идејног рјешења за објекат у цјелини у коме ће бити јасно назначене фазе реализације.

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 квалитетнији 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 дострајао, 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 **Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“** који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

## 7.2. Правила парцелације

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Упрва за катастар и државну имовину Црне Горе).

Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке целине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 03. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле.

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

Површина УП 18а, зона Ц износи 1 307,56 m<sup>2</sup>:

На простору УП 18а, зона Ц у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних објеката.

На простору УП 18а у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (m<sup>2</sup>) – 200 m<sup>2</sup>;
- максимална површина приземља пословног простора (m<sup>2</sup>) - 1;
- максимална површина приземља УКУПНО (m<sup>2</sup>) – 200 m<sup>2</sup>;
- максимална БРГП површина за становање (m<sup>2</sup>)– 500,00 m<sup>2</sup>;
- максимална БРГП површина пословног простора (m<sup>2</sup>) - 1;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m<sup>2</sup>) – 500,00 m<sup>2</sup>;
- максимални индекс заузетости – 0,15;
- максимални индекс изграђености – 0,38;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – становање мале густине.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C												
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE		
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRTNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )
UP 18a	1307,56											200
												Max površina prizemlja poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )
												200
												Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )
												500
												Max BRGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )
												500
												Max BRGP površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )
												Max BRGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )
												0,15
												Max indeks zaiz.
												0,38
												Max indeks izgrad.
												Max spratnost
												П+2
												NAMJENA
												SMG

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара



POSTOJEĆE STANJE									
BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 18a	1307.5	6							

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE									
Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAJMJENA
200		200	500		500	0.15	0.38	P+2	SMG

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - планирано стање

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

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

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

На графичком прилогу бр. 04 „Планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије

**Грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.

Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.

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

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

8.

## ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

### Заштита од земљотреса

#### 1. Препоруке за пројектовање објеката сеизмичких конструкција

- Могу се градити објекти различите спратности уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала.
- Хоризонтални габарит објекта у основи треба да има правилну геометријску форму, која је симетрична у односу на главне осе објекта, нпр. правоугаона, квадратна и сл.
- Принципијелно избјегавати реконструкцију са надоградњом објекта гдје се мијења постојећи конструктивни систем, у противном обавезна је претходна статичка и сеизмичких анализа, са циљем обезбјеђивања доказа о могућности приступања реконструкцији.
- Избори квалитет материјала и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству.
- Армирано-бетонске и челичне конструкције посједују високу сеизмичку отпорност
- Код зиданих конструкција препоручује се примјена зидања, ојачаног хоризонталним и вертикалним серкљажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серкљажима треба примјењивати за објекте мањег значаја и мање висине (до 2 спрата висине).
- Код пројектовања конструкција темеља предност имају оне конструкције које спречавају клизања у контакту са тлом и појаву неравномјерних слијегања.
- Оптерећење које се преноси преко темељне конструкције на тло мора да буде хомогено распоређено по цијелој контактної површини. Треба обезбједити довољну крутост темељне конструкције, а посебно на спојевима темељних греда са стубовима конструкције.

#### 2. Препоруке за пројектовање инфраструктурних система:

- При пројектовању водова инфраструктуре, а нарочито главних довода потребно је посебну пажњу посветити инжењерско-геолошким и сеизмолошким условима терена и тла.
- За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједе деформације тла. Избјегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеве и сл.) за израду водова инфраструктуре.
- Избјегавати насипне, мочварне и нестабилне терене за постављање траса главних водова свих инсталација.
- Подземне електричне инсталације треба обезбједити уређајима за искључење појединих реона.
- Пројектовању саобраћајница треба прићи не само са економско-саобраћајног већ и са аспекта планирања и пројектовања саобраћаја на сеизмички активним подручјима.
- У систему саобраћајница пожељно је обезбједити паралелне везе тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбједи несметано одвијање саобраћаја.
- У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 52/90).
- Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.



	<p><b>Заштита од пожара</b></p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.</p> <p>Обавезно је планирати и обезбедити прилаз ватрогасних возила објекту.</p> <p>Изграђени дијелови предметног простора требају бити опремљени функционалном хидрантском мрежом која ће омогућити ефикасну заштиту, односно гашење насталих пожара.</p> <p>Окружење планираног објекта треба бити покривено спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).</p> <p>Тамо гдје се то захтјева треба се придржавати Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 8/95); Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71); Правилника о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", број 27/11); Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).</p> <p>Детаљне податке преузети из <i>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</i> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p>
	<p>На основу члана 18 Закона о заштити природе ("Службени лист ЦГ", бр. 54/16 и 18/19) и по претходно прибављеном мишљењу Сектора за заштиту природе (бр.03-Д-73 1/3 од 13.03.2023.године) утврдила слjedeће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подаци о природним вриједностима локације, врстама биљака, животиња и гљива и предјела у границама обухвата измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана "Махала" на територији општине Зета.</li> <li>2. Подаци о заштићеним подручјима са просторним распоредом, укључујући подручја планирана за заштиту или су у поступку стављања под заштиту, као и подаци о (будућим) подручјима еколошке мреже и са њима повезаним значајним типовима станишта у зони захвата предметног Плана</li> <li>3. Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних измјена и допуна Плана</li> <li>4. Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у зони захвата измјена и допуна Плана</li> <li>5. Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији.</li> </ol> <p>Детаљне податке преузети из <i>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</i> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p>
	<p>Зеленило на простор УП 18а, зона Ц у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ дефинисано је као <u>зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 18а, зона Ц.</p> <p>Зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО) - Пејзажно уређење стамбених објеката треба да чини спону инкорпорације предметног простора у урбану цјелину.</p> <p>Услови за уређење:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимум 40% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом</li> <li>- простор организован у двије функционалне цјелине (предврт и врт)</li> <li>- обезбједити потребну осунчаност објеката</li> <li>- ободом парцеле се препоручује подизање формалних или слободних живих ограда</li> <li>- ограде могу бити од биљног материјала (живе ограде) или од чврстог материјала (камен) у комбинацији са одговарајућом вегетацијом као што су лузавице и жбунасте врсте</li> </ul>

- фасада и тераса објеката озелењети пузавицама
- од вртноархитектонских елемената могућа је изградња надстријешница, пергола и сл.
- за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објеката и амбијенталним карактеристикама
- остале смјернице у складу са Општим условима.

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

11.	<p align="center"><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b></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, сходно члану 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>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;</li> <li>- 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;</li> <li>- сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;</li> <li>- саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени.</li> </ul> <p>Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана.</p> <p>Обавезе Управе и инвеститора:</p> <p>Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима,</li> <li>- предузме бригу о чувању налазишта и налаза,</li> <li>- преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи,</li> <li>- о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник,</li> <li>- након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривљеног налазишта и радова који се изводе, донесе рјешење 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.</li> </ul> <p>Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. У року из става 2 овог члана Управа може донијети рјешење о успостављању претходне заштите налазишта. Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором.</p> <p>Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења.</p> <p>У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова није друкчије уговорено.</p>





	<p>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
12.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b></p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p>Детаљне податке преузети из <b>Детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
13.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b></p> <p>/</p>
16.	<p><b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b></p> <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p>Детаљне податке преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
17.	<p><b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b></p>
17.1.	<p><b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b></p> <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95);</li> <li>- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);</li> <li>- Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752,</li> </ul> <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"> <li>- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);</li> <li>- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста</li> </ul> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 18а, зона Ц.</p> <p>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из <b>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</b> који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>

17.2.	<p><b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b></p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са Измјенама и допунама детаљног урбанистичког плана „Махала“ важећим техничким прописима нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 18а, зона Ц.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07а „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-атмосферска канализација“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре-атмосферске канализације за УП 18а, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	<p><b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b></p> <p>Урбанистичкој парцели 18а, зона Ц у захвату Измјена и допуна ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 3-3.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП18а.</p> <p>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
17.4.	<p><b>Остали инфраструктурни услови</b></p> <p><b>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</b></p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникационе инфраструктуре поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Закон о електронским комуникацијама ( "Сл лист ЦГ", бр 40/13)</li> <li>-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање И градња других објеката ( "Сл лист ЦГ", бр 33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ( "Сл лист ЦГ", бр.52/14).</li> </ul> <p><b>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a></li> <li>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> као и</li> <li>- адресу веб портала <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul> <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u>  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</p>



	<p>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 „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 09 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП18а, зона Ц.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>														
18.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖЕЊИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</b></p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима (Сл. лист РСГ, 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.</p>														
19.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката. Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p>														
20.	<p><b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>18 зона Ц</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1 307,56 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>СМГ (становане мале густине)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0,15</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0,38</td> </tr> <tr> <td>Максимална БРГП површина -укупно</td> <td>500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објеката</td> <td>П+2</td> </tr> </table>	Ознака урбанистичке парцеле	18 зона Ц	Површина урбанистичке парцеле	1 307,56 m <sup>2</sup>	Намјена површина	СМГ (становане мале густине)	Максимални индекс заузетости	0,15	Максимални индекс изграђености	0,38	Максимална БРГП површина -укупно	500 m <sup>2</sup>	Максимална спратност објеката	П+2
Ознака урбанистичке парцеле	18 зона Ц														
Површина урбанистичке парцеле	1 307,56 m <sup>2</sup>														
Намјена површина	СМГ (становане мале густине)														
Максимални индекс заузетости	0,15														
Максимални индекс изграђености	0,38														
Максимална БРГП површина -укупно	500 m <sup>2</sup>														
Максимална спратност објеката	П+2														
21.	<p><b>НАПОМЕНА</b></p> <p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице <i>Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“</i> који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>														

	Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <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.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава
		ПОТПИС 
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудич ВД Секретара
25.	<b>М.П.</b>	ПОТПИС 
26.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изводи из графичких прилога планског документа;</li> <li>- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица;</li> <li>- Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.</li> </ul>	



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године



LEGENDA

- катастарска парцела
- граница парцеле
- граница катастарске парцеле
- граница саобраћајне стазе
- граница саобраћајне стазе
- ZONA A** зона саобраћајне стазе
- катастарска парцела

Масштаб: 1:2500

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“  
OPŠTINA ZETA - PREDLOG

Prostorni plan

ANALIZA POSTOJEĆEG STAJŃA

Tip: Plan

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Датум издана: 17.10.2024.

Својим

Својим

Својим

Својим

Освојена



Радни

R 1:2500

Кат. Зета

04(II)

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЈЃА

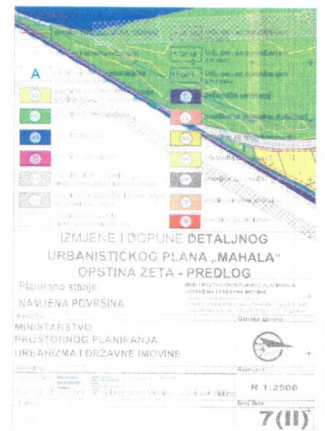
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА  
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала









ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“  
OPŠTINA ZETA - PREDLOG

Projekat izradio: **INSTITUT ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
PROJEKCIJSKA FIRMA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG PLANIRANJA  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

ŠKALA: **R 1:2000**

BRISKA: **12(II)**

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**  
zeleni i individualnih stambenih objekata

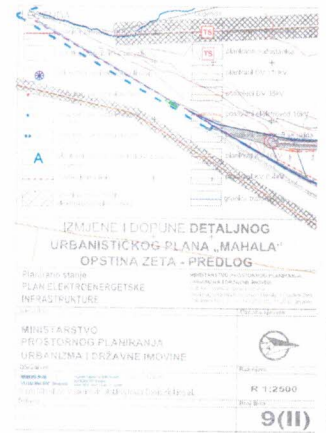
05.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала
-----	--

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала

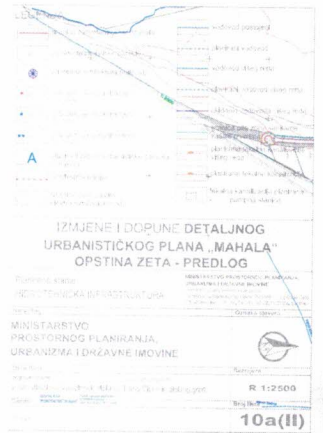
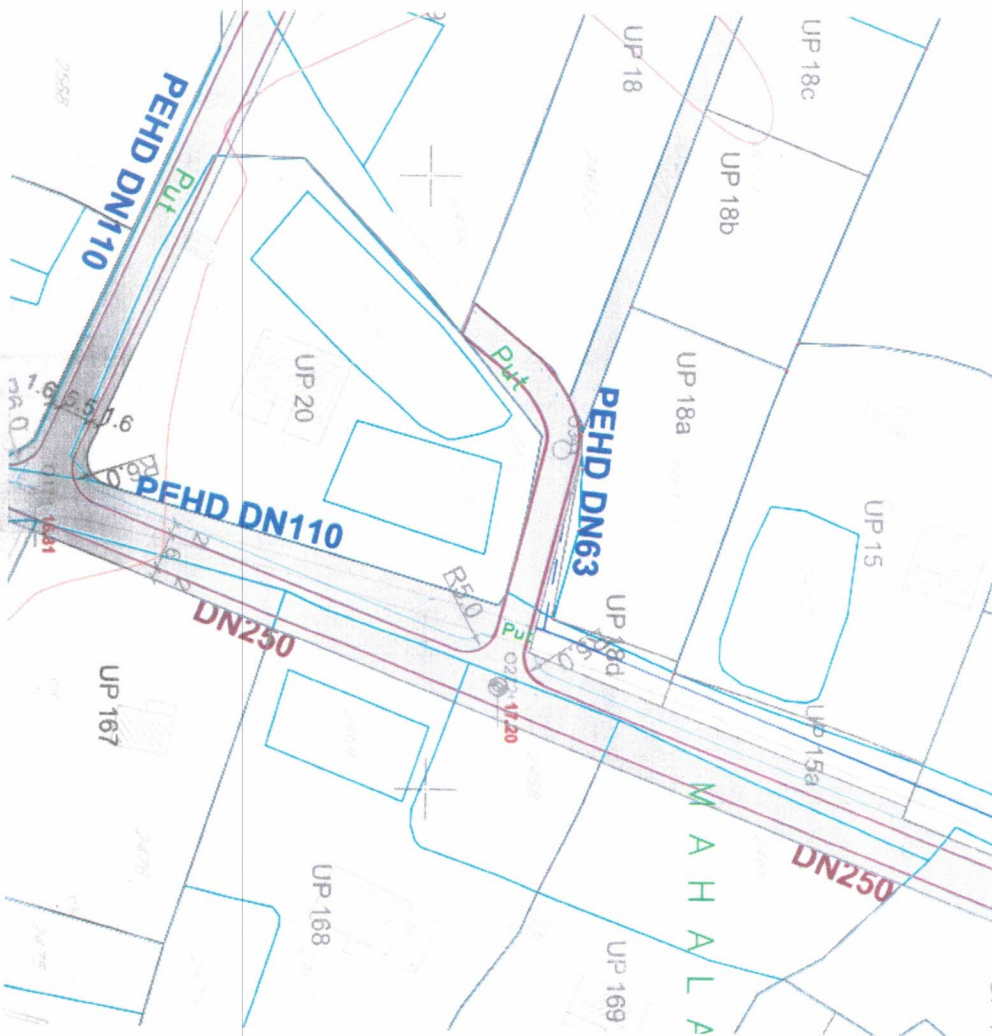


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године



07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

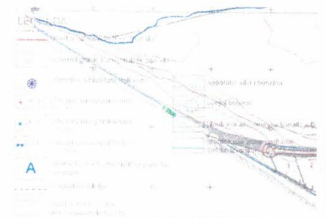
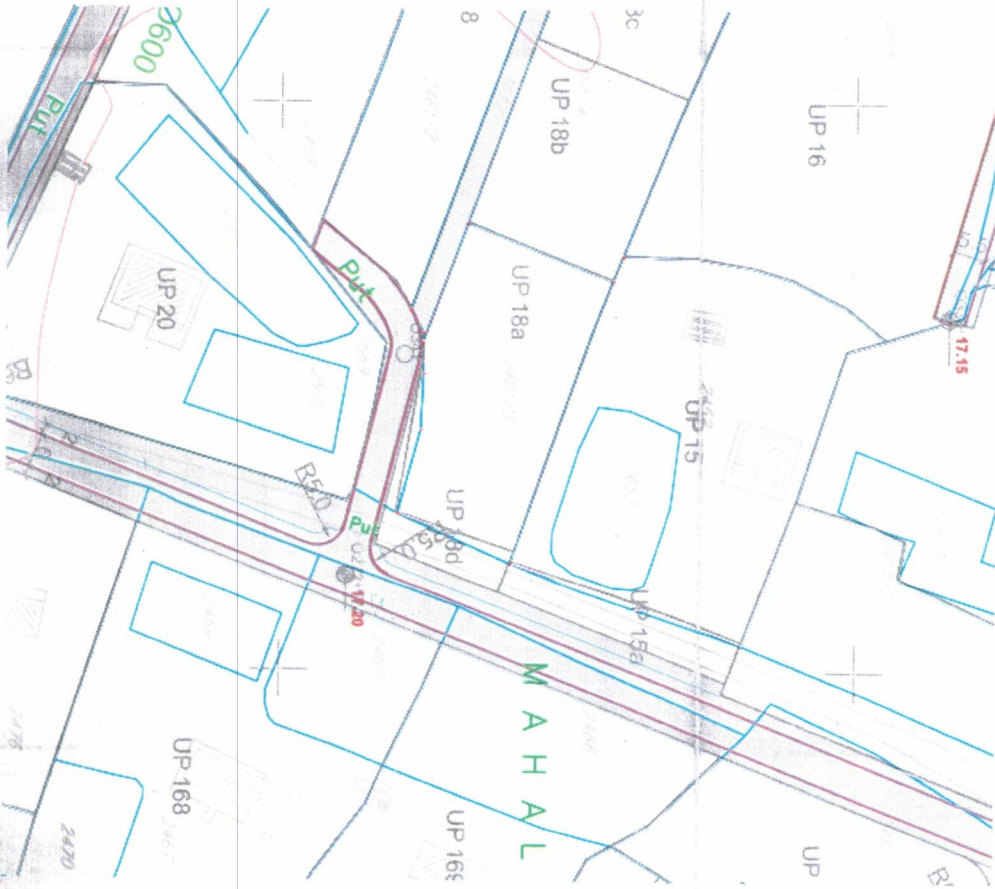
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“  
OPSTINA ZETA - PREDLOG**

**PROJEKTOVANJE IZVOD**  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA  
atmosferske kanalizacije

**MINISTARSTVO  
PROSTORNOG PLANIRANJA  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

**10b(II)**

R: 1:2500  
S: 1:1000

07a. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - атмосферска  
каналizacionija  
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала



ДРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

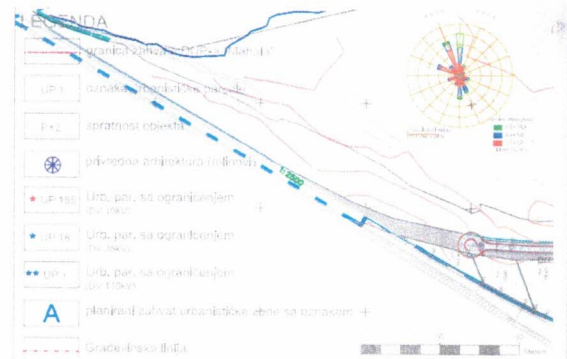
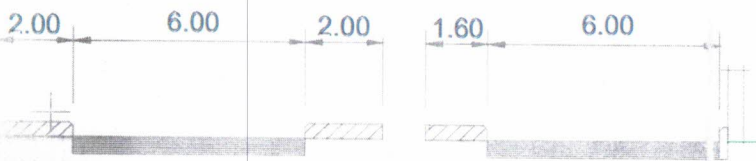
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



presjek 3-3



**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“  
OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje SAOBRAĆAJ		MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE Bulevar oslobođenja 15, Beograd 11000 Beograd, Republika Srbija T: +381 (0)11 4621 1111, F: +381 (0)11 4621 1112, E: up@up.gov.rs	
Investitor:	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Oznaka sjevera:	
Otvradilac:	MIROSLAV VUJADNOVIĆ (Potpisnik) dram. inženjerska kancelarija d.o.o. Bulevar Oslobođenja 15, Beograd, Srbija T: +381 (0)11 4621 1111, F: +381 (0)11 4621 1112, E: up@up.gov.rs	Razmjera:	R 1:2500
Datum:	18.10.2024.	Broj lista:	8(II)

08. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋА  
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-149/4  
Датум: 17.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



09.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА  
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2461/3 КО Махала



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53008/2024

Datum: 02.10.2024

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 1629 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2461	3		64 25	04/11/2019	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA		1300	6.11
								1300	6.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1401988212995	DJURIŠIĆ VANJA KOČA B.TOMOVIĆA 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.



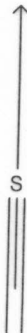
Ovlašćeno lice:

Djurisic



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
691  
200  
600  
700  
9

4  
691  
200  
600  
700  
9



4  
691  
100  
600  
700  
9

4  
691  
100  
600  
700  
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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://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-02-041/24-7054/2

Podgorica, 15. 10. 2024

160685, 3000-663/2024

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-02-041/24-7054/1 od 10.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP18a, zona C, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 2461/3 KO Mahala) u opštini Zeta, investitora Koče Đurišića** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/24-149/1 od 09.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.



UTU-ima je planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, površine pod objektom 200m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø250mm, 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 DN110mm u nekom od postojećih, ili izgradnjom novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za predmetni i ostale susjedne objekte koji mu gravitiraju.

Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
14.10.2024. godine

*M* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







Đurišić Koča  
kat. parcela 2461/3  
KO Mahala

PEVG110