

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 66, зона Е, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МИЛУТИН ЈОВАНЧЕВИЋ

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 71-332/24-179/3 Датум: 28.11.2024. 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 поднијетој захтјева Милутина Јованчевића, бр. УПУВ 71-332/24-179 од 08.11.2024. године, издаје -</p> | |
| 3. | <p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p> | |
| 4. | <p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 66, зона Е, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 3249 КО Махала, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p> <p>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.</p> | |
| 5. | ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА: | МИЛУТИН ЈОВАНЧЕВИЋ |
| 6. | <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1268 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за Некретнине бр. 3249 дефинисан је као „њива 2.класе“ површине 1 695 м².</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела сусвојина Јованчевић Анђелко Милутин у обиму права 1/3, сусвојина Рмуш Маринко Саша у обиму права 1/3 и сусвојина Трифуновић Вукмир Вукота у обиму права 1/3.</p> <p>У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр. 1268 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 3249 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>Катастарска парцела 3249 КО Махала је дио урбанистичке парцеле УП 66, зона Е, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ дефинисана је као становање мале густине (СМГ).</p> <p>На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 66, зона Е.</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</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 m² 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 m² максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс изграђености је 0.90, односно БГП објекта 500,00m².

За парцеле веће од 666,66 m² ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела 200,0 m², а максимална БГП објекта истог 500,00 m².

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30,00 m².

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 поцемне 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 отвореном 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 евидентиране у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.

У случају када је постојећи објекат дотрајао, или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према смјерницама

овог Плана за изградњу нових објеката.

Детаљне податке преузети из **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 (Дирекција за некретнине 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 66, зона Е износи 1 694,33 m²;

На простору УП 66 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- број објекта - /;
- површина приземља (m²) главни објекат - /;
- површина приземља (m²) помоћни објекат - /;
- површина приземља (m²) УКУПНО - /;
- индекс заузетости - /;
- БРГП површина (m²) главни објекат - /;
- БРГП површина (m²) помоћни објекат - /;
- БРГП површина (m²) УКУПНО - /;
- индекс изграђености - /;
- постојеће стање - /;
- максимална површина приземља за становање (m²) - 200,00;
- максимална површина приземља пословног простора (m²) - /;
- максимална површина приземља УКУПНО (m²) - 200,00;
- максимална БРГП површина за становање (m²) - 500,00;
- максимална БРГП површина пословног простора (m²) - /;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m²) - 500,00;
- максимални индекс заузетости - 0,12;
- максимални индекс изграђености - 0,30;
- максимална спратност - П+2;
- намјена - становање мале густине.

| DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA E | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------|--|---|--|-------------------|--|---|--|---------------------|---------------------|--|--|--|--|--|--|------------------|--------------------|---------------|---------|
| POSTOJEĆE STANJE | | | | | | | | | | PLANIRANO STANJE | | | | | | | | | | | |
| Bр. урбанистичке парцеле | Површина УП (m ²) | БР. ОБЈЕКТА | ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Главни објекат | ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Помоћни објекат | ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (m ²) Укупно | ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | БРГП ПОВРШИНА (m ²) Главни објекат | БРГП ПОВРШИНА (m ²) Помоћни објекат | БРГП ПОВРШИНА (m ²) Укупно | ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ | Max површина приземља за становање (m ²) | Max површина приземља пословног простора (m ²) | Max површина приземља УКУПНО (m ²) | Max БРГП површина за становање (m ²) | Max БРГП површина пословног простора (m ²) | Max БРГП површина УКУПНО (m ²) | Max индекс зауз. | Max индекс изград. | Max спратност | НАМЈЕНА |
| UP 66 | 1694.33 | / | | | 0 | 0 | | | 0 | 0 | | 200 | / | 200 | 500 | | 500 | 0.12 | 0.30 | P+2 | SMG |

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

| DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA E | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------|---|--|---|-------------------|--|---|--|---------------------|---------------------|
| POSTOJEĆE STANJE | | | | | | | | | | | |
| Br. urbanističke parcele | Površina UP (m ²) | BR. OBJEKTA | POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat | POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat | POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno | INDEKS ZAUZETOSTI | BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat | BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat | BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno | INDEKS IZGRADENOSTI | POSTOJEĆA SPRATNOST |
| UP 66 | 1694.33 | / | | | 0 | 0 | | | 0 | 0 | |

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

| PLANIRANO STANJE | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|------------------|--------------------|---------------|---------|--|
| Max površina prizemlja za stanovanje (m ²) | Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²) | Max površina prizemlja UKUPNO (m ²) | Max BRGP površina za stanovanje (m ²) | Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²) | Max BRGP površina UKUPNO (m ²) | Max indeks zauz. | Max indeks izgrad. | Max spratnost | NAMJENA | |
| 200 | / | 200 | 500 | | 500 | 0.1 2 | 0.3 0 | 2 2 | SM G | |

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. 4 „Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.

| | |
|----|--|
| | <p>На графичком прилогу бр. 04 „Планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије.</p> <p>Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.</p> <p>Грађевинска линија на земљи (ГЛ1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.</p> <p>Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површине намијењених за друге намјене.</p> <p>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.</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>Заштита од земљотреса</p> <p>1. Препоруке за пројектовање објеката асеизмичних конструкција:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 серклажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серклажима 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. <p>2. Препоруке за пројектовање инфраструктурних система:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 цијеви и сл.) за израду водова инфраструктуре. • Избјегавати наспилне, 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>Заштита од пожара</p> <p>Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем међусобном растојању како би</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>се спречило преношење пожара. Обавезно је планирати и обезбедити прилаз ватрогасних возила објекту. Изграђени дијелови предметног простора требају бити опремљени функционалном хидрантском мрежом која ће омогућити ефикасну заштиту, односно гашење насталих пожара. 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 објекта 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><i>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.</i></p> |
| 9. | <p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</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 сљедеће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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 3. Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних измјена и допуна Плана 4. Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у зони захвата измјена и допуна Плана. 5. Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији. <p><i>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.</i></p> |
| 10. | <p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p> |
| | <p>Зеленило на простор УП 66, зона Е у захвату ДУП-а „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 докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 66, зона Е.</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"> - минимум 40% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом - простор организовани у двије функционалне цјелине (предврт и врт) - обзбиједити потребну осунчаност објеката - ободом парцеле се препоручује подизање формалних или слободних живих ограда - ограде могу бити од биљног материјала (живе ограде) или од чврстог материјала (камен) у комбинацији са одговарајућом вегетацијом као што су пузавице и жбунасте врсте - 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 |

| | |
|-----|---|
| | <p>карактеристикама - остале смјернице у складу са Општим условима.</p> <p><i>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.</i></p> |
| 11. | <p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> |
| | <p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходночлану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p> <p>Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.</p> <p>Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:</p> <p>Обавезе проналазача:</p> <p>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"> -прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; -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; -сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; -саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима под којим су откривени. <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"> - комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима, - предузме бригу о чувању налазишта и налаза, - преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини на чијој су територији пронађени или матичној музејској установи, - о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник, - 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. <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. 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><i>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.</i></p> |

| | |
|-------|---|
| 12. | УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ |
| | <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из 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.</i></p> |
| 13. | УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА |
| | / |
| 14. | УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА |
| | / |
| 15. | УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ |
| | / |
| 16. | МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА |
| | <p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из 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.</i></p> |
| 17. | УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ |
| 17.1. | Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру |
| | <p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 66, зона Е.</p> <p><i>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.</i></p> |
| 17.2. | Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру |

| | |
|-------|--|
| | <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 66, зона Е.</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 66, зона Е.</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: 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 66, зона Е 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 УП66.</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: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> |
| 17.4. | <p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу</p> |
| | <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникационе инфраструктуре 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><u>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</u></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 геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u></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 „Махала“, важећим техничким прописима и</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|------|--------------------------------|------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----|----------------------------------|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|---|---|
| | <p>нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 09 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП66, зона Е</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Измјена и допуна детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. | <p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p> <p>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>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, Измјена и допуна ДУП-а „Махала“, овим урбанистичко-техничких условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. | <p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>66 зона Е</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1 694,33 m²</td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>СМГ (становање мале густине)</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>0,12</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс изграђености</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Максимална БРГП површина -укупно</td> <td>500 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>Дато у тексту УТУ-а</td> </tr> <tr> <td>Услови за унапређење енергетске ефикасности</td> <td>/</td> </tr> </table> | Ознака урбанистичке парцеле | 66 зона Е | Површина урбанистичке парцеле | 1 694,33 m ² | Намјена површина | СМГ (становање мале густине) | Максимални индекс заузетости | 0,12 | Максимални индекс изграђености | 0,30 | Максимална БРГП површина -укупно | 500 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 | Дато у тексту УТУ-а | Услови за унапређење енергетске ефикасности | / |
| Ознака урбанистичке парцеле | 66 зона Е | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Површина урбанистичке парцеле | 1 694,33 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Намјена површина | СМГ (становање мале густине) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимални индекс заузетости | 0,12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимални индекс изграђености | 0,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимална БРГП површина -укупно | 500 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 | Дато у тексту УТУ-а | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Услови за унапређење енергетске ефикасности | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. | <p>НАПОМЕНА</p> <p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|---|---|
| 22. | ДОСТАВЉЕНО | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p> | |
| 23. | ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА: | Спец.Апп.графј. Стешевић Милосава ПОТПИС  |
| 24. | ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: | Јелена Алигрудич ВД Секретара |
| 25. | М.П.  | ПОТПИС  |
| 26. | ПРИЛОЗИ | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о. | |

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- Црвена линија плана
- Црне линије
- Пунктирне линије
- Бели просторни објекти
- П-1
- Зелени просторни објекти
- Зелени просторни објекти
- Објекти предвиђени за рушење

Пројекат катастарског плана 1:173,35:10



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

Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Датум: VIII 2024.



Масштаб: R 1:2500

04(II)

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

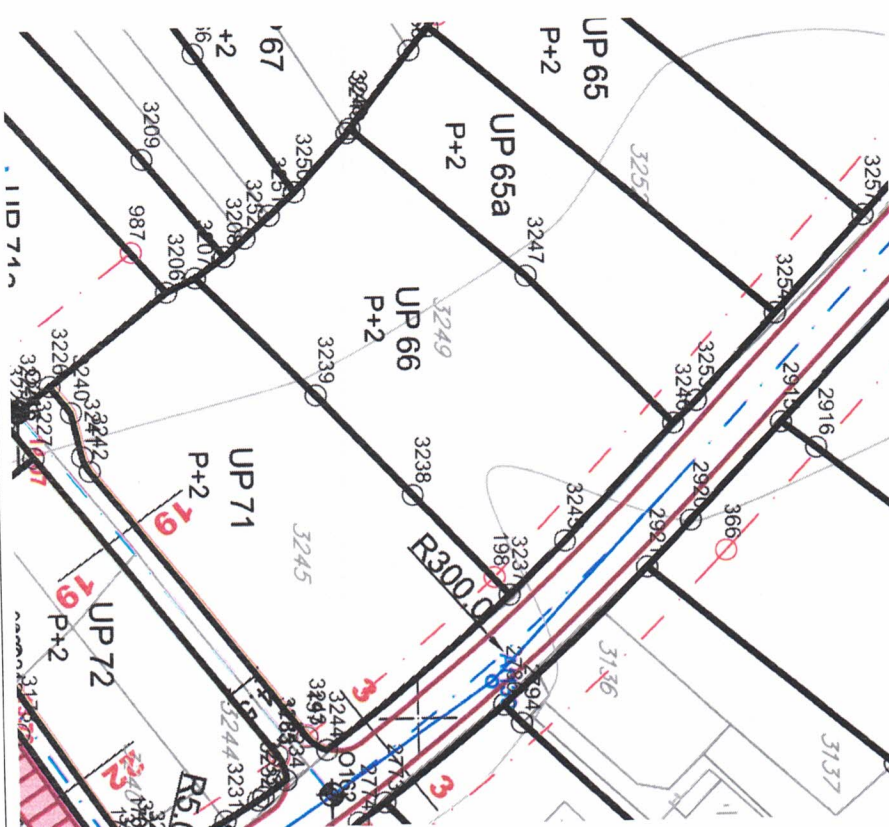
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

| | |
|------|----------------------|
| 3206 | 6600643.794689768.57 |
| 3207 | 6600642.014689772.33 |
| 3208 | 6600639.324689776.18 |
| 3237 | 6600684.174689812.17 |
| 3238 | 6600670.864689799.91 |
| 3239 | 6600657.554689787.64 |
| 3245 | 6600677.274689819.49 |
| 3246 | 6600662.084689833.80 |
| 3247 | 6600642.604689815.10 |
| 3248 | 6600623.024689792.79 |
| 3249 | 6600623.594689792.39 |
| 3250 | 6600631.164689785.44 |
| 3251 | 6600634.124689782.08 |
| 3252 | 6600636.974689778.84 |



LEGENDA

- граница заштите ДУП-а „Махала“
- граница зоне заштите електроводата/дотекновата
- UP 1 oznaka i granica urbanističke parcele
- P+2 spratnost objekta
- privredna arhitektura (mlinovi)
- UP 18a Urb. par. sa ograničenjem (SV 18a)
- UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (SV 35a)
- UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (SV 110a)
- A planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Градевинска линија са координатима преломних тачака
- Регулациона линија са координатима преломних тачака

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

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одбор за просторно планирање и регулацију
Датум: 28.11.2024. године

Шкала: R 1:1000

Лист: 6(II-1)

03.

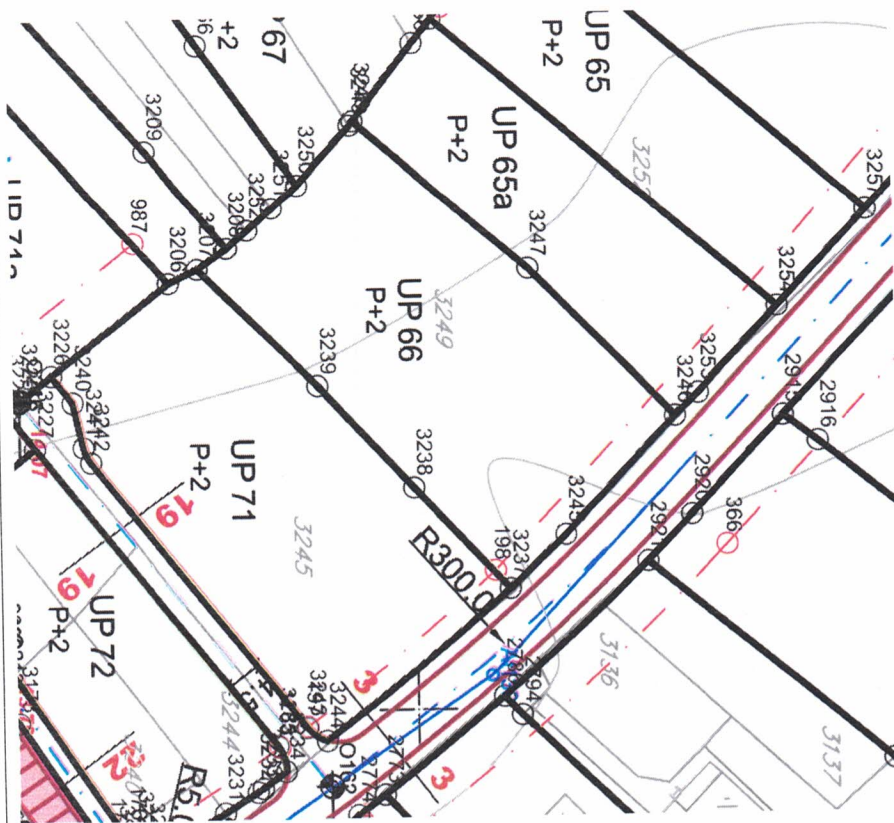
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије

| | | |
|-----|-------------|-------------|
| 197 | 6601008.858 | 4691277.002 |
| 198 | 6600949.656 | 4691350.43 |
| 199 | 6600938.184 | 4691350.888 |

LEGENDA

- Gradska zajednica Opština Zeta
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine
- Gradska zona zaštite kulturne baštine

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

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: R 1:1000
6(II-1)

VI/2024.

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

GGC linearno zelenilo

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZUS zelenilo uz saobraćajnice

S skver

P park

UG uređenje obale

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

ZT zelenilo za turizam

SP specijalizovani parkovi

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

GR groblja

ZIK zelenilo infrastrukture

ZP zaštni pojasevi

YS površine za sanaciju

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА

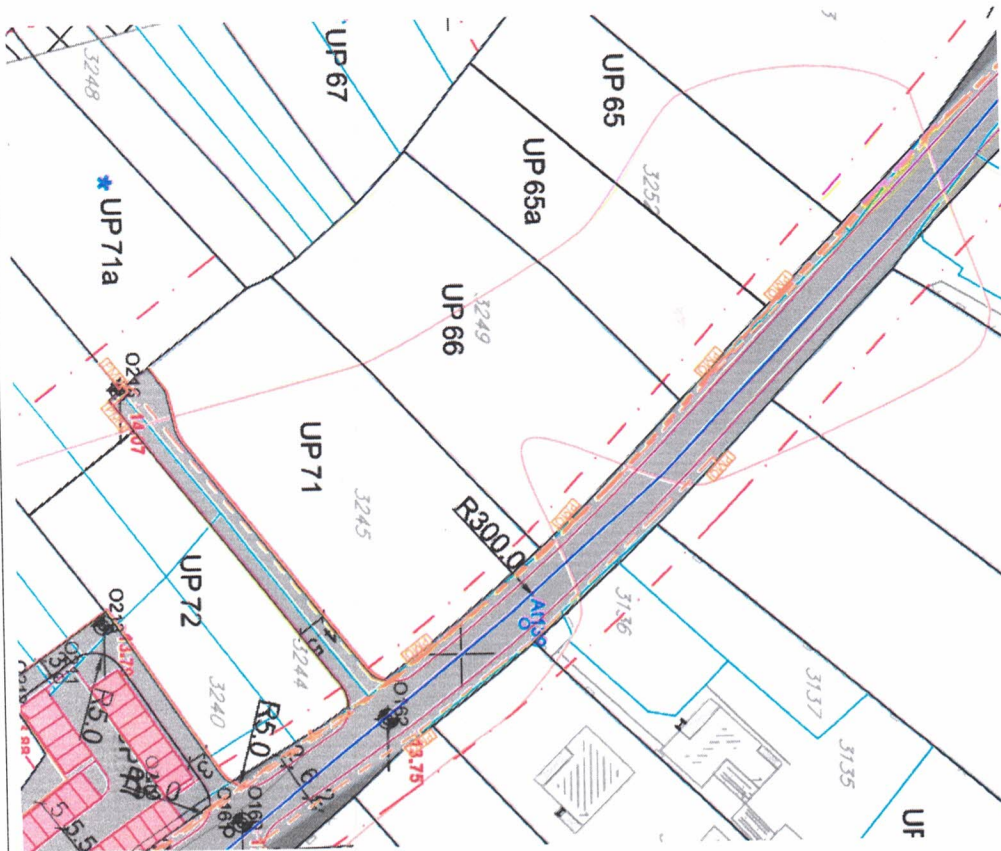
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРО

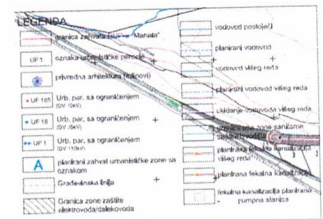
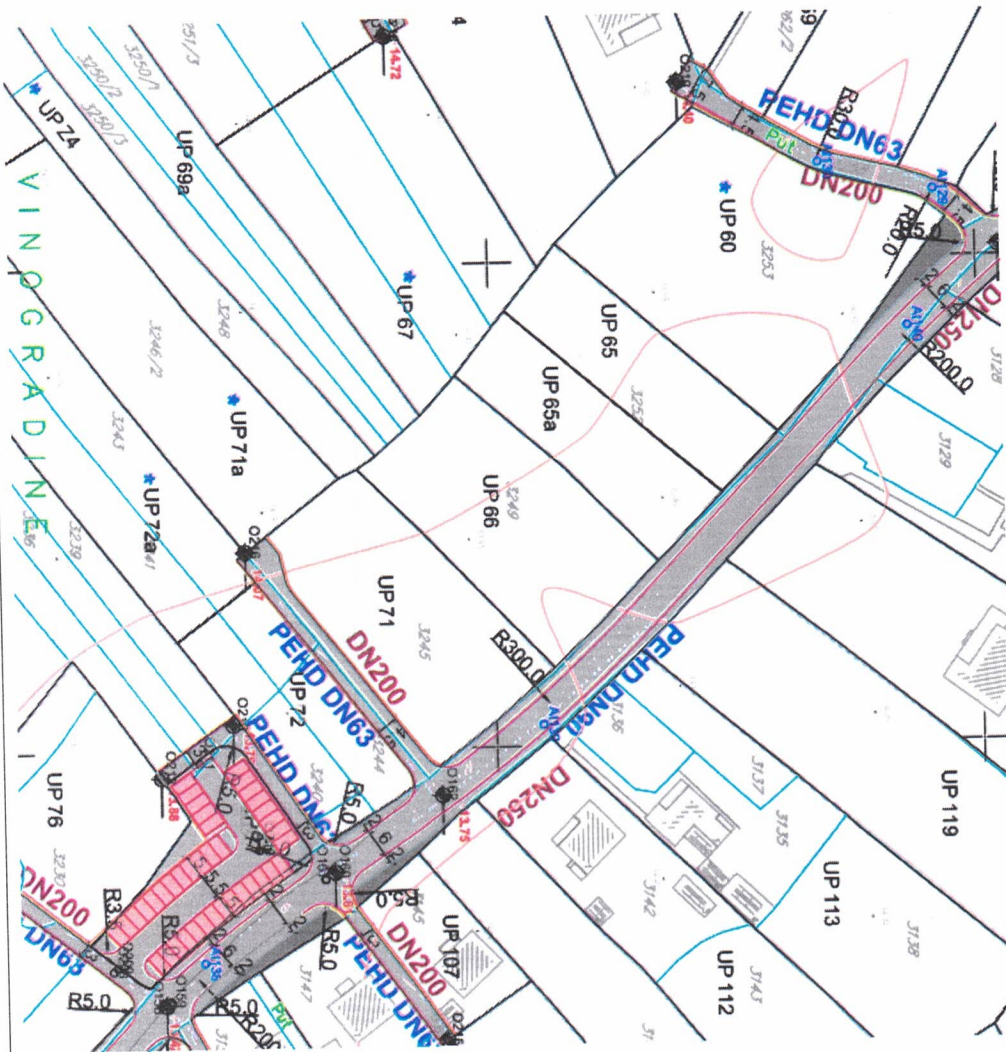
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



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

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине

Број: 10a(II)

Масштаб: 1:2500

7.

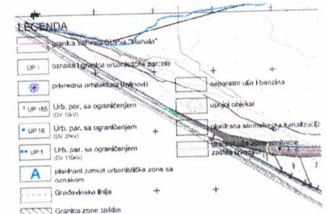
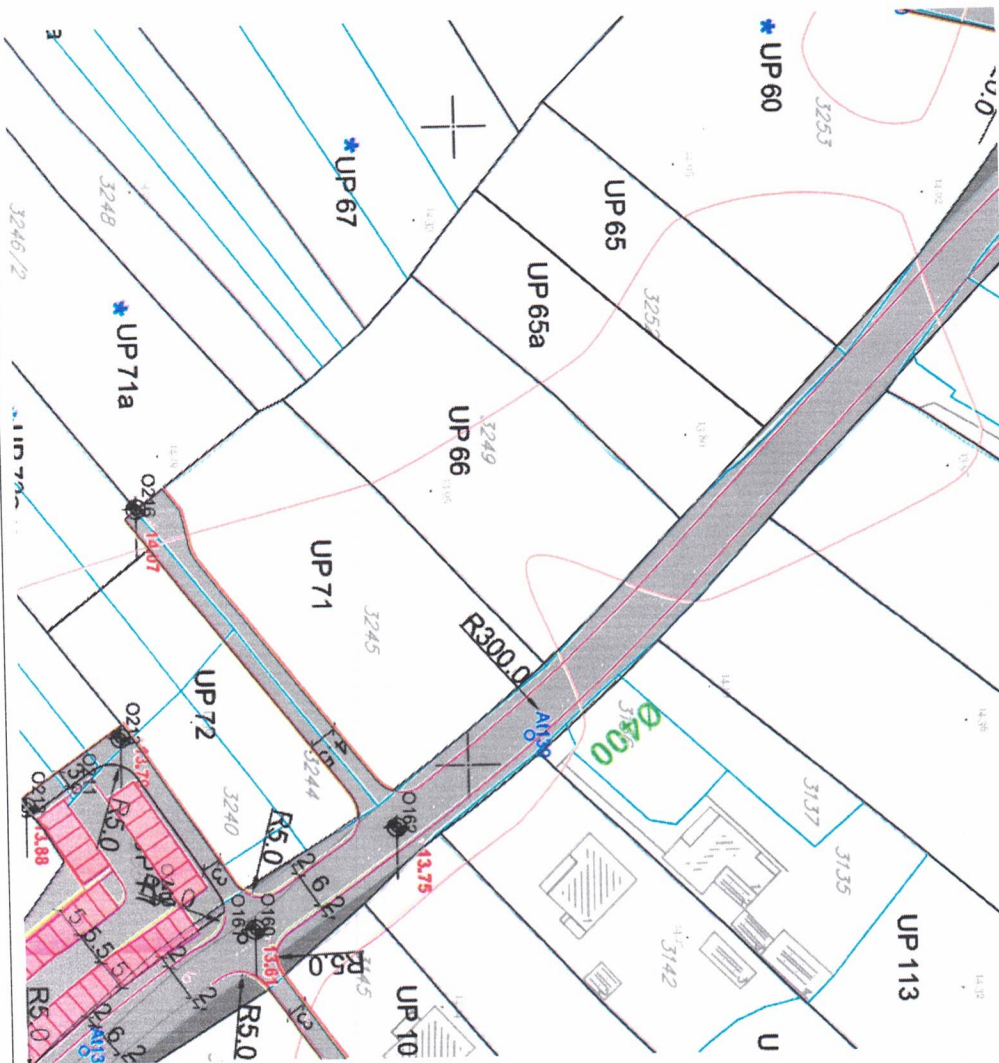
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



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

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
atmosferska kanalizacija

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

109(II)

07a. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - атмосферска канализација
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249КО Махала

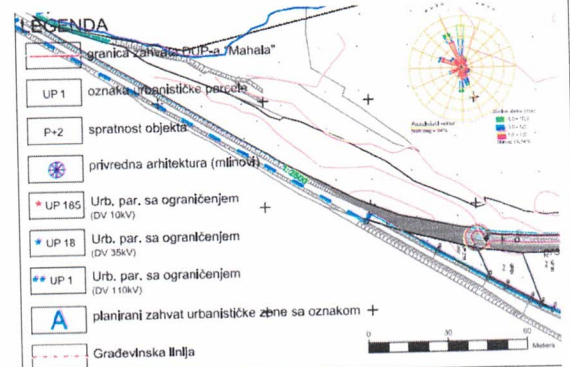
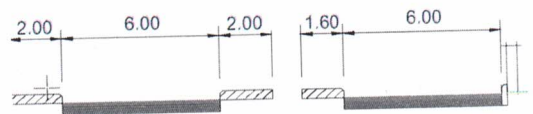
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

presjek 3-3

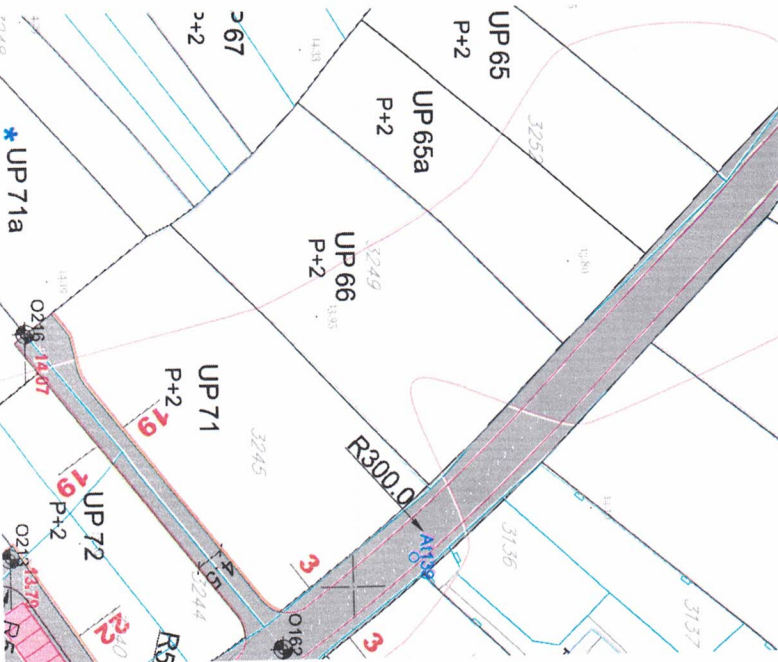


**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje
SAOBRAČAJ

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Odluka o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ - Opština Zeta
(„Službeni list CG“, br. 143/22 od 22.11.2022. godine)

| | |
|---|-----------------------------|
| Investitor | Oznaka sjevera |
| MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE | |
| Обрадилац: odgovorni projektant za izradu saobraćajne infrastrukture: VUJADINOVIĆ (Potpisnik) (Potpisnik) (Potpisnik) (Potpisnik) dr. arh. Miroslava Vujadinović, dipl.ing. | Razmjera R 1:2500 |
| Datum: VII 2024. | Broj lista 8(II) |



08.

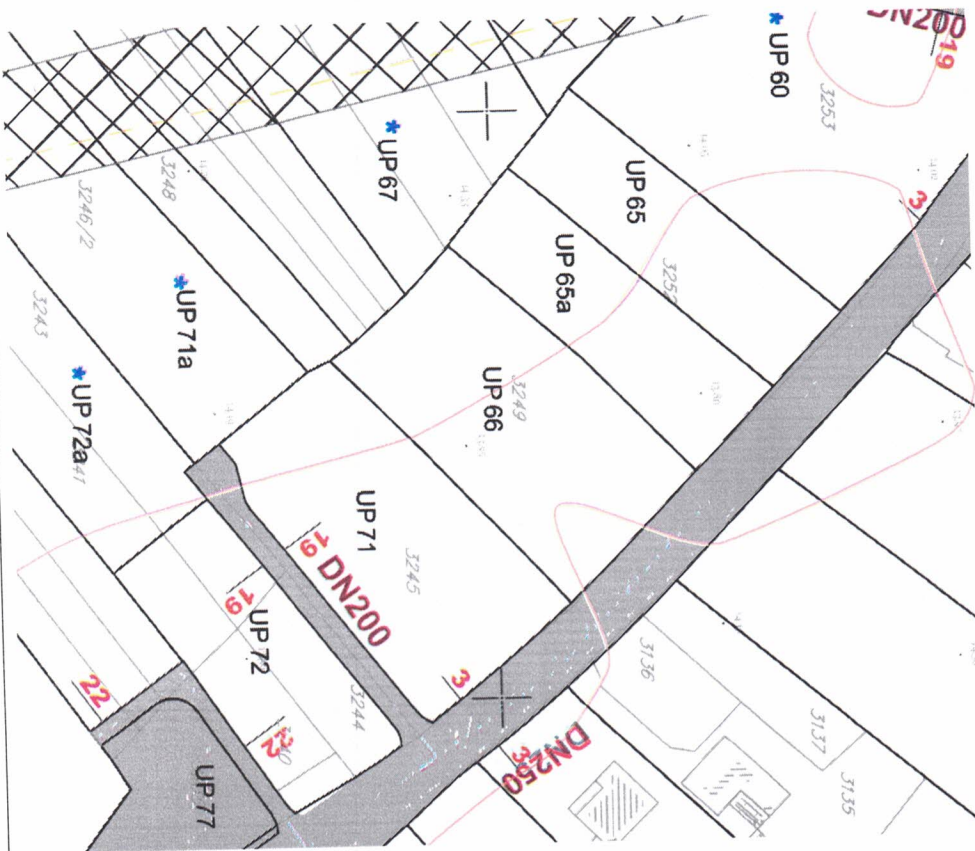
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-179/3
Датум: 28.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

| | |
|-------|---|
| UP 1 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 2 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 3 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 4 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 5 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 6 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 7 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 8 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 9 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 10 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 11 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 12 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 13 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 14 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 15 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 16 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 17 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 18 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 19 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 20 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 21 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 22 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 23 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 24 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 25 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 26 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 27 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 28 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 29 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 30 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 31 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 32 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 33 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 34 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 35 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 36 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 37 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 38 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 39 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 40 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 41 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 42 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 43 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 44 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 45 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 46 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 47 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 48 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 49 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |
| UP 50 | elektronska komunikaciona infrastruktura - kablovska sa optičkim i bakarnim kablovima |

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

Planirano stanje
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Dr. anđel Mošević Vajdović, dipl. inž. arh.
Zoran Marković, dipl. inž. arh.

Šifra projekta: R 1:2500
Evidencni broj: 11(II)

09.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 3249 КО Махала.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: UP1-02-041/24-7746/2

Podgorica, 26. 11. 2024

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

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

161350, 3000-739/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UPUV 71-332/24-179/1 od 08.11.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7746/1 od 11.11.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 66, zona D, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarska parcela 3249 KO Mahala) u opštini Zeta**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-5945/2 od 04.09.2024. godine. Uslovi su izdati na investitora Jovančević Milutina.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
25.11.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

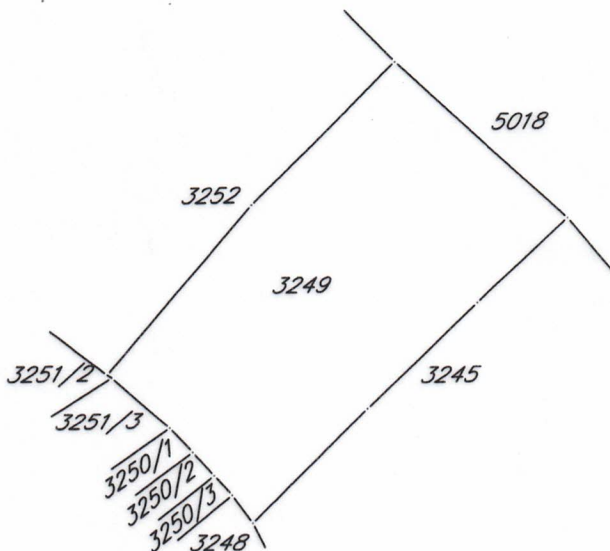


4
689
900
009
009
9

4
689
900
600
700
9

4
689
800
009
009
9

4
689
800
600
700
9



4
689
700
009
009
9

4
689
700
600
700
9





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CERNACGORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

 Broj: 101-919-43194/2024
 Datum: 20.08.2024
 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 1268 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 3249 | | | 70 56 | 13/08/2024 | VINOGRADINE | Njiva 2. klase KUPOVINA | | 1695 | 22.37 |
| | | | | | | | | 1695 | 22.37 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 2406995270017 0 | JOVANČEVIĆ ANDELKO MILUTIN UL.DOLAC BB Berane 0 | Susvojina | 1/3 |
| 1412981272005 0 | RMUŠ MARINKO SAŠA DUŠANA VUJOŠEVIĆA BR.16 Berane 0 | Susvojina | 1/3 |
| 2110978270015 0 | TRIFUNOVIĆ VUKMIR VUKOTA GORAŽDE BB Berane 0 | Susvojina | 1/3 |

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: