

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 16 зона А, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ЈАНА БОЉЕВИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-70/5 Датум: 11.06.2025. године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25 од 04.03.2025), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23), Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе“, бр. 088/24) и поднијетог захтјева ЈАНА БОЉЕВИЋ, бр. УПУВ 71-332/25-70 од 07.03.2025. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на катастарским парцелама број 2269/1 и 2270/1 КО Махала, које су саставни дио урбанистичке парцеле УП 16, зона А, у захвати Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“. <i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:</i> https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ЈАНА БОЉЕВИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности број 56 КО Махала, издатих од стране Управе за некретнине Црне Горе – Подручна јединица Подгорица: - захват простора катастарске парцеле број 2269/1 дефинисан је као „њива 5. класе“ површине 689 м²; - на катастарској парцели број 2269/1 нема евидентираних објеката; - захват простора катастарске парцеле број 2270/1 евидентиран је као „ливада 5. класе“ површине 1660 м²; - на катастарској парцели број 2270/1 нема евидентираних објеката. На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Бољевић Илија Јаков у обиму права 1/9, Бољевић Илија Јана у обиму прав 1/9, Бољевић Јулија у обиму права 1/3, Бољевић Љубиша Михаило у обиму права 1/3 и Бољевић Илија Петра у обму права 1/9. У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења. Прецизан податак о учешћу површине катастарске парцеле у површини урбанистичке парцеле треба дефинисати елаборатом парцелације по планском документу, који израђује предузеће овлашћено за геодетске послове, након чега је елаборат неопходно овјерити у Управи за некретнине.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о изградњи објеката, Законом о уређењу простора, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле Намјена простора УП 16 зона А, у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ дефинисана је као <u>површина за мјешовиту намјену (МН)</u>.	

На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 16 зона А.

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

Мјешовита намјена површина - предвиђа се у ужем градском језгру, углавном у линеарној структури уз магистрални пут и обилазницу, и у њиховој близини, као и уз регионални пут Голубовци -Матагужи-Тузи.

Мјешовита намјена као друга заступљена у намјени површина правилником предвиђа објекте који не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, и то:

- трговина и угоститељски објекти, смјештај туриста, пословни садржаји који су смјештени у приземљима стамбених објеката;
- објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију и вјерски објекти који служе свакодневним потребама становника подручја;
- објекти и мреже инфраструктуре;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (станара и запослених) и посјетилаца;

Овим планом је претпостављено да су дјелатности смјештене у приземљу објеката, што није обавезујуће.

ПОВРШИНЕ ЗА МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ

Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовладајућа.

Дозвољавају се:

- стамбени објекти;
- објекти које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја;
- трговина, објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти и остали Објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја обухваћеног планом;
- угоститељски објекти и објекти за смјештај туриста;
- привредни објекти, складишта, стоваришта, који не представљају битну сметњу претежној намјени;
- објекти комуналних сервиса који служе потребама становника подручја;
- станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице), у складу са посебним прописом;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);
- објекти и мреже инфраструктуре;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

Индекс изграђености је максимално 1,20, а индекс заузетости земљишта максимално 0,50.

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

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

Максимална спратност објеката планом је предвиђена П+2.

Уколико је стамбени објекат засебан објекат, планом је дефинисана површина приземља стамбеног објекта 150,00м², а укупна БГП 300,00м².

Уколико је објекат стамбено-пословног карактера, максимална БГП стамбеног простора објекта износи 300,00м².

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

Исто не важи за табеларно приказане параметер за пословање, тј. дате површине у табеларном приказу за

	пословање, не могу се користити као стамбене површине. У случају да површине за становање и површине за пословање табеларно нијесу дефинисане, већ је дефинисана само укупна БГП, ради се о објектима који су прекорачили дозвољене параметре и задржавају се у постојећим површинама и постојећим намјенама. - Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели. - Максимална спратност објекта дата је у табели. - Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички. - Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 3,00 м (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа). - Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на 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 подземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње. - Површина сутеренске и подрумске етаже постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену. - Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0м од границе урбанистичке парцеле - Кота приземља дозвољена је до 1,00 м од коте терена за стамбене објекте, и 0,20м за пословне. - Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равнoг крова. - Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. Урбанистичке парцеле дате у графичким прилозима могу се удруживати уколико је то захтјев инвеститора уз поштовање параметара датих у табели. Постојећим објектима, који се овим планом задржавају, а нијесу достигли дозвољене параметре даје се могућност доградње и надградње до параметара датих у табели. Доградња постојећих објеката је дозвољена до графички и текстуално дефинисаних грађевинских линија. Надградња ових објеката, дозвољена је у габариту постојећег објекта и над габаритом доградње дефинисане задатим грађевинским линијама. За ове објекте обавезна је претходна израда статичке анализе конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала надграђеног дијела који треба да буду квалитетни и у складу са амбијентом. Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нијесу евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје. Даје се могућност изградње више објеката на парцели уз услов да се испоштују плански параметри (одстојање од сусједа, индекс заузетости и индекс изграђености). 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. <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>
7.2.	Правила парцелације Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Управа за катастар и државну управу Црне Горе). Чланом 41 Закона о изградњи објеката прописано је да се на дијелу урбанистичке парцеле може градити ако недостајући дио урбанистичке парцеле не утиче на функционалност и приступ објекту и уз услов да се индекс заузетости и индекс изграђености утврђени за урбанистичку парцелу, у зависности од намјене, умањују за недостајући дио урбанистичке парцеле и да је испуњен услов минималне површине урбанистичке парцеле сходно планираној намјени. Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 03. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА 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.

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

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

Површина УП 16, зона А износи 4 161,15 m^2 ;

На простору УП 16, зона А у табеларном прегледу постојећег стања нема евидентираних постојећих објеката.

На простору УП 16 у табеларном прегледу планираног стања наведени су следећи подаци:

- максимална површина приземља за становање (m^2) – 150,00 m^2 ;
- максимална површина приземља пословног простора (m^2) – 1 931,00 m^2 ;
- максимална површина приземља УКУПНО (m^2) – 2 081,00 m^2 ;
- максимална БРГП површина за становање (m^2)– 300,00 m^2 ;
- максимална БРГП површина пословног простора (m^2)– 3 000,00 m^2 ;
- максимална БРГП површина УКУПНО (m^2) – 3 300,00 m^2 ;
- максимални индекс заузетости – 0,50;
- максимални индекс изграђености – 0,79;
- максимална спратност - П+2;
- намјена – мјешовита намјена.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA A																					
POSTOJEĆE STANJE												PLANIRANO STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZE TOSTI	BRGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m²)	Max BRGP površina za stanovanje (m²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m²)	Max BRGP površina UKUPNO (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 16	4161.15	a.z.A 27		1.069,39				1.069,39			P										MN
		a.z.A 28		49.83	1.229,35	0.3		49.83	1.339,48	0.32	P	150	1931	2081	300	3000	3300	0.50	0.79	P+2	MN
		a.z.A 29	110.13				220.26				P+1										MN

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA A										
POSTOJEĆE STANJE										
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI
UP 16	4161.15	a.z.A 27		1,069.39	1,229.35	0.3		1,069.39	1,339.48	0.32
		a.z.A 28		49.83				49.83		
		a.z.A 29	110.13				220.26			
		POSTOJEĆA SPRATNOST								

Табеларни преглед просторно-урбанистичких параметара - постојеће стање

PLANIRANO STANJE									
Max površina prizemlja za stanovanje (m²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m²)	Max BRGP površina za stanovanje (m²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m²)	Max BRGP površina UKUPNO (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAJVIŠA
150	1931	2081	300	3000	3300	0.50	0.79	P+2	MN
									MN
									MN

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. <i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:</i> 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 асеизмичних конструкција: - Могу се градити објекти различите спратности уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала. - оризонтални 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 избјежавати 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 неравнојерних 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. Избјежавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви и сл.) за израду водова инфраструктуре. - Избјежавати 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.

	Заштита од пожара Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем међусобном растојању како би 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). 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). <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>
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 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: 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. <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>
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 16, зона А у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала" дефинисано је као <u>зеленило пословних објеката (ЗПО)</u> На графичком прилогу бр. 05 „планирано стање ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА", дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 16, зона А. Зеленило пословних објеката (ЗПО) - У оквиру површина мјешовите намјене (МН) и централних дјелатности (ЦД) планиране су зелене површине пословних објеката. У складу са намјеном објеката, организују се у виду полуотворених зелених површина са поплочаним стазама, платоима и другим вртно-архитектонским елементима. Композицијом засада, избором врста, колоритским ефектима и организацијом површина нагласити карактер објеката и формирати пријатне амбијенте. Користити савремена пејзажно-архитектонска рјешења усклађена са архитектуром објеката. Услови за уређење: - минимум 20-25% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом,

	- садњу високог и средњег дрвећа вршити у мањим групама и у виду солитера у комбинацији са партерним засадама (травњаци, покривачи тла, перене, једногодишње цвијеће, жбунасти засади, бордуре, живе ограде), - линеарно зеленило планирати ободом парцела, између регулационе и грађевинске линије, уз саобраћајнице и на паркинзима, - код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму, колориту и визурама према објекту, - диспозицију зеленила ускладити са мјерама енергетске ефикасности у погледу утицаја на микроклиму, заштиту од сунца и вјетра, - садњу дрвећа је могуће организовати и на поплочаним површинама, - као допуну озелењавања користити жардињере, саксије, перголе са пузавицама и слично, - за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објеката и амбијенталним карактеристикама, - остале смјернице у складу са Општим условима и условима за подизање дрвореда. 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.
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ На простору Детаљног урбанистичког плана нема регистрованих споменика културе. 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. Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације. Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак: Обавезе проналазача: (1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова иактивности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова(у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да: 1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; 3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; 4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени. (2) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана. Обавезе Управе и инвеститора: (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона: 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на решење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење решења. (6) 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.

12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	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).
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	Помоћни објекти постављају се у складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23 од 10.08.2023)
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
	На основу Закона о изградњи објеката члан 10 („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25) прописује да се идејним рјешењем може одредити и фазност грађења објекта.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према: -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, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): -Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); -Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр.06 „Планирано стање ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 16, зона А. <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>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	Техничку документацију је потребно је израдити у складу са Измјенама и допунама ДУП-а „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. На графичком прилогу бр.07 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 16, зона А.

	На графичком прилогу бр.07а „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-атмосферска канализација“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре-атмосферске канализације за УП 16, зона А. <i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:</i> https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру Урбанистичкој парцели 16, зона А у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 9-9. На графичком прилогу бр.8 „планирано стање САОБРАЋАЈ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 16, зона А. <i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације:</i> https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
17.4.	Остали инфраструктурни услови Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу Телекомуникациона мрежа Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати: -Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14) -Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.41/15) -Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14). Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену: - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са Измјене и допуне ДУП-ом „Махала“, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр.09 „планирано стање ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 16, зона А. <i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ који је</i>

	доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map , коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.																							
18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА. Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист 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.																							
19.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ <table><tr><td>Ознака урбанистичке парцеле</td><td>16 зона А</td></tr><tr><td>Површина урбанистичке парцеле</td><td>4 161,15 m²</td></tr><tr><td>Намјена површина</td><td>МН (мјешовота намјена)</td></tr><tr><td>Максимални индекс заузетости</td><td>0,50</td></tr><tr><td>Максимални индекс изграђености</td><td>0.79</td></tr><tr><td>Максимална БРГП површина УКУПНО</td><td>3 300 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>Дато у тексту УТУ-а</td></tr></table>		Ознака урбанистичке парцеле	16 зона А	Површина урбанистичке парцеле	4 161,15 m²	Намјена површина	МН (мјешовота намјена)	Максимални индекс заузетости	0,50	Максимални индекс изграђености	0.79	Максимална БРГП површина УКУПНО	3 300 m²	Максимална спратност објеката	П+2	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Дато у тексту УТУ-а	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
Ознака урбанистичке парцеле	16 зона А																							
Површина урбанистичке парцеле	4 161,15 m²																							
Намјена површина	МН (мјешовота намјена)																							
Максимални индекс заузетости	0,50																							
Максимални индекс изграђености	0.79																							
Максимална БРГП површина УКУПНО	3 300 m²																							
Максимална спратност објеката	П+2																							
Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а																							
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а																							
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Дато у тексту УТУ-а																							
Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а																							
20.	НАПОМЕНА За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Измјене и допуне детаљног урбанистичког пројекта „Махала“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати. Сходно члану 31 Закона о изградњи објеката („Службени Лист Црне Горе, бр.019/25) објекат се гради на основу грађевинске дозволе. Захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор. Инверститор је дужан да уз захтјев приложи докумнтацију из члана 34 став 1 тач. 1, 2, 3 и 7, односно за изградњу породичне стамбене граде став 2 тач. 1, 2, 3 и 7 Закона о изградњи објеката. Документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности. Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола: (Члан 34 Закона о изградњи објеката) 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 3) сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење																							

	простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу следеће документације: 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) сагласности градског архитекта на идејно рјешење и идејног рјешења; 3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити; 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта. У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је главни пројекат у садржају и форми сачињен на начин прописан овим законом и усклађен са идејним рјешењем на основу којег је дата сагласност главног државног архитекта, односно главног градског архитекта. Сходно члану 53 Закона о изградњи објеката, ради утврђивања подобности објекта за употребу надлежни орган за издавање грађевинске дозволе даје употребну дозволу. Инвеститор је дужан да, прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора. Уз захтјев за издавање употребне дозволе инвеститор, осим инвеститора за породичну стамбену зграду, прилаже: 1) коначни извјештај о вршењу стручног надзора; 2) доказ о извршеним обавезама, у складу са посебним прописима; 3) пројекат изведеног објекта, у случају да је дошло до измјена у току градње; 4) пројекат одржавања објекта. Инвеститор за породичну стамбену зграду подноси захтјев за издавање употребне дозволе најкасније седам дана од сачињавања изјаве извођача да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу. Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом, осим за употребу породичне стамбене зграде. Подобност за употребу породичне стамбене зграде утврђује се изјавом извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу				
21.	ДОСТАВЉЕНО - Подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет.				
22.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="245 1765 863 1854">ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</td><td data-bbox="863 1765 1501 1854">Бсц. Грађ. Тамара Бубања</td></tr> <tr> <td data-bbox="245 1854 863 2002"></td><td data-bbox="863 1854 1501 2002">ПОТПИС </td></tr> </table>	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања		ПОТПИС 
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања				
	ПОТПИС 				

23.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудих ВД Секретара
24.	М.П.	ПОТПИС 
25.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издата од стране Управе за некретнине ЦГ-ПЈ Подгорица - Технички услови прукључења „Водовод и канализације“ доо Подгорица	



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

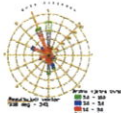
Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- Granična zahvata plana
- Glavni objekat
- Pomoćni objekat
- Broj postojećeg objekta
- Spratnost postojećeg objekta
- P=1
- ZONA A
- Objekat predviđen za rušenje



Површина захвата плана : 373,35 ha.
Шкала : 1:5000

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

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

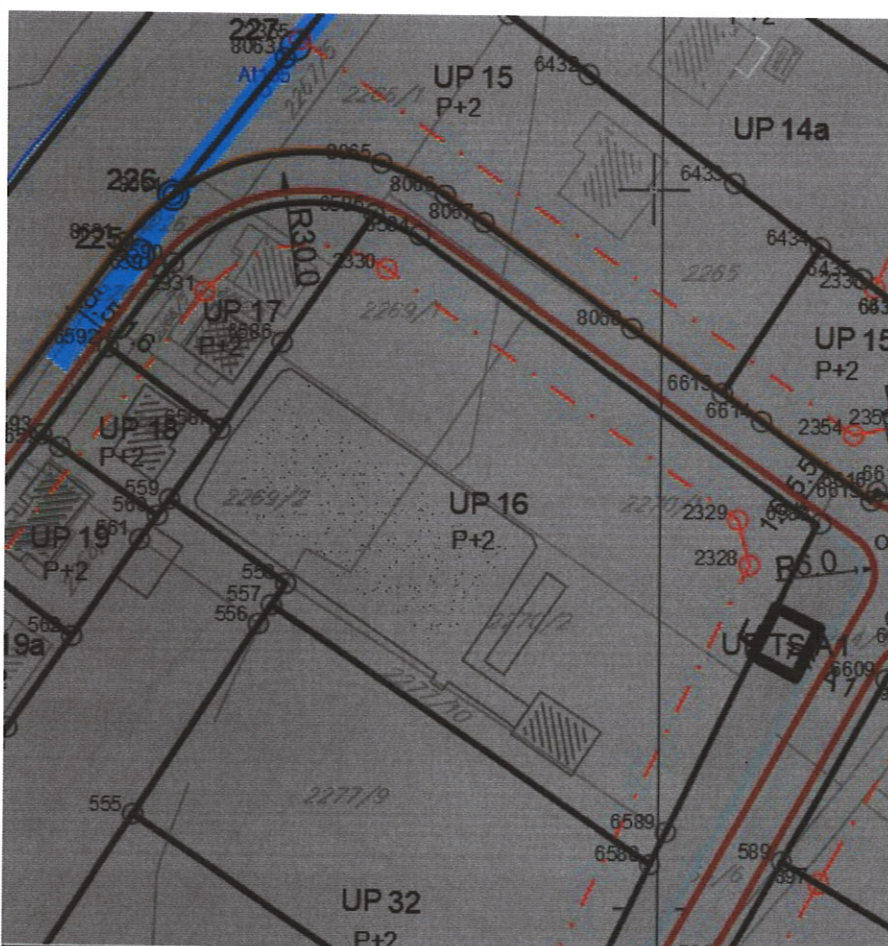
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

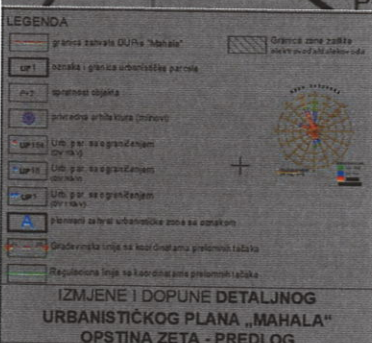
Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

557	6601400.031	4691310.809
558	6601408.266	4691316.189
559	6601415.794	4691322.692
6583	6601757.032	4691487.983
6584	6601245.142	4691634.858
6585	6601238.941	4691624.330
6586	6601232.741	4691631.802
6587	6601240.51	4692039.11
6588	6600562.90	4690045.39
6589	6600580.45	4690063.73



03.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле

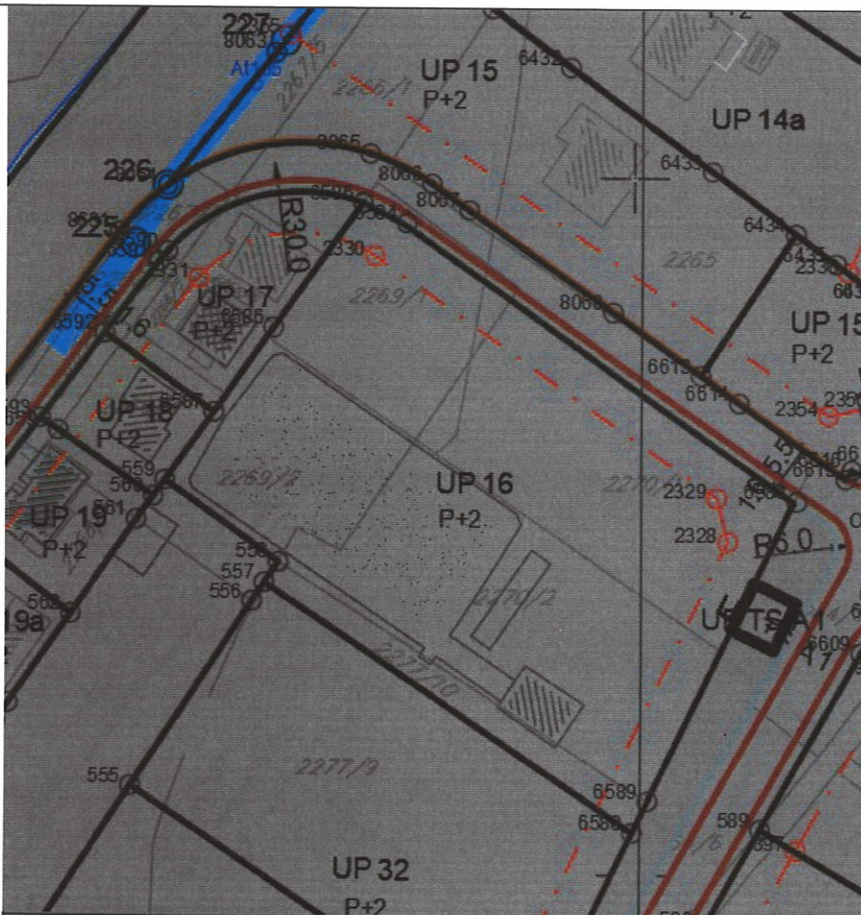
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

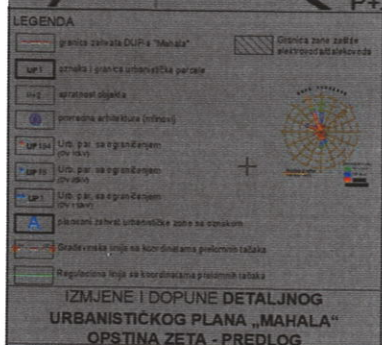
Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
грађевинске линије:

2328	6601071.352	4691086.876
2329	6601075.865	4691093.709
2330	6601119.316	4691104.265



04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

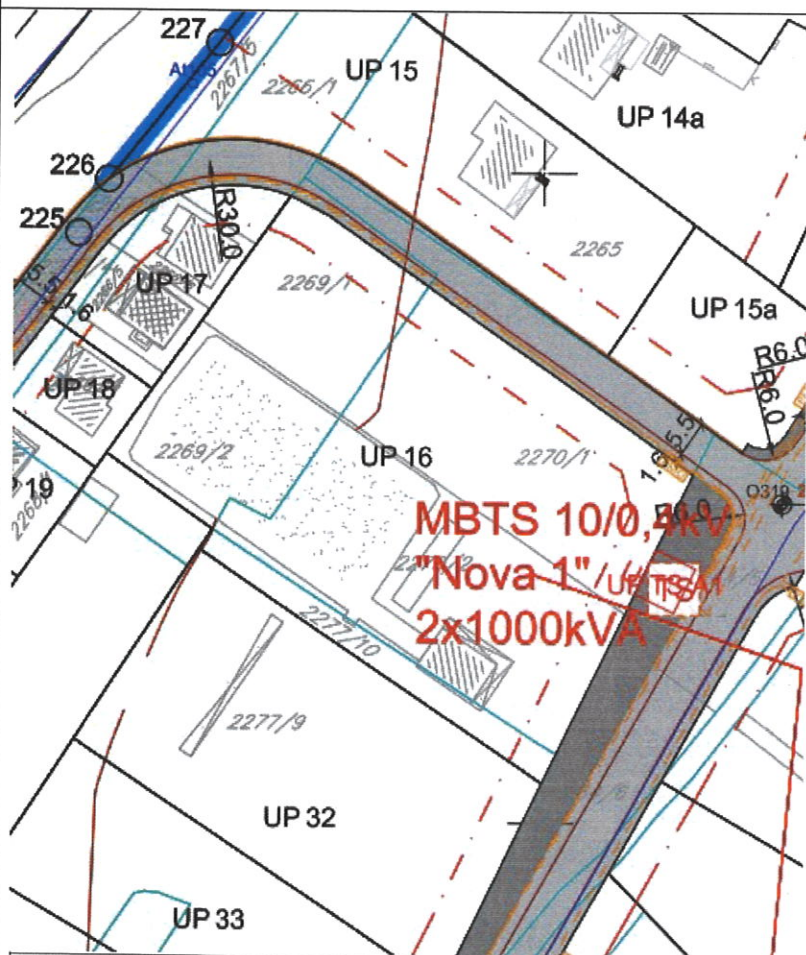
ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-70/5 Датум: 11.06.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА										
ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE <table> <tr> <td>ZO</td> <td>zelenilo individualnih stambenih objekata</td> </tr> <tr> <td>ZPO</td> <td>zelenilo poslovnih objekata</td> </tr> <tr> <td>SRP</td> <td>sportsko rekreativne površine</td> </tr> <tr> <td>ZOP</td> <td>zelenilo objekata prosvete</td> </tr> <tr> <td>ZTK</td> <td>zelenilo turističkih naselja</td> </tr> </table>		ZO	zelenilo individualnih stambenih objekata	ZPO	zelenilo poslovnih objekata	SRP	sportsko rekreativne površine	ZOP	zelenilo objekata prosvete	ZTK	zelenilo turističkih naselja
ZO	zelenilo individualnih stambenih objekata										
ZPO	zelenilo poslovnih objekata										
SRP	sportsko rekreativne površine										
ZOP	zelenilo objekata prosvete										
ZTK	zelenilo turističkih naselja										
05.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – планирано стање ПЕЈЗАЖНА АРХТЕКТУРА Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.										

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	Legenda
—+— граница захвата ДУП-а „Махала“	TSB постојећа трансформаторска станица
UP 1 ознака урбанистичке парцеле	TSB планирана трансформаторска станица
⊙ привредна инфраструктура (милитари)	—+— планирани ДВ 110kV
UP 18b Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 100V)	—+— постојећи ДВ 35kV
UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 350V)	—+— постојећи електровод 10kV
UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 110V)	—+— постојећи 10kV koji se uklada
A планирани захват урбанистичке зоне са ознаком	—+— планирани KV 10kV
--- градњивинска линија	—+— планирани KV 0,4kV
▨ граница зоне заштите електровода/кабеловода	—+— граница трапезиона

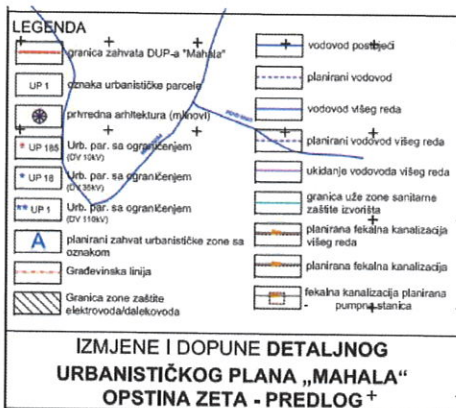
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPSTINA ZETA - PREDLOG

06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

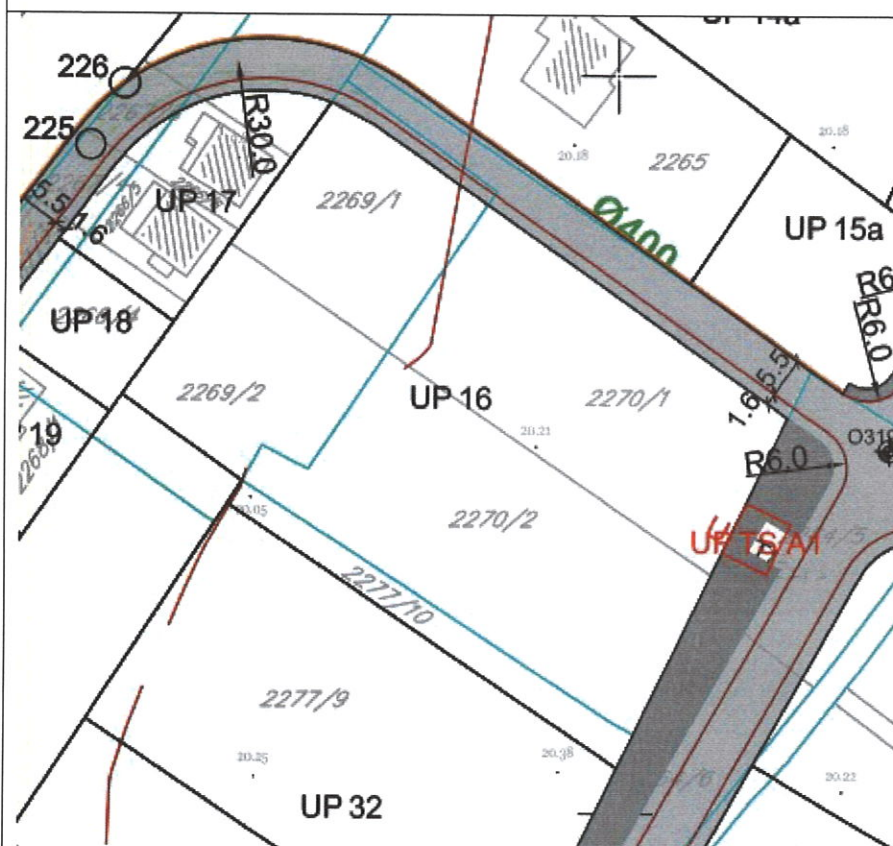
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

ОПШТИНА ЗЕТА



Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-70/5 Датум: 11.06.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
---	---------------------



LEGENDA	
	granica zahvata DUP-a "Mahala"
	oznaka i granica urbanističke parcele
	privredna arhitektura (mlinovi)
	Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 10kV)
	Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 35kV)
	Urb. par. sa ograničenjem (D.V. 110kV)
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Gravevinska linija
	Granica zone zaštite elektrovrata/dalekovoda
	separator ulja i benzina
	upojni objekat
	planirana atmosferska kanalizacija
	granica uže zone sanitarne zaštite izvorista

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

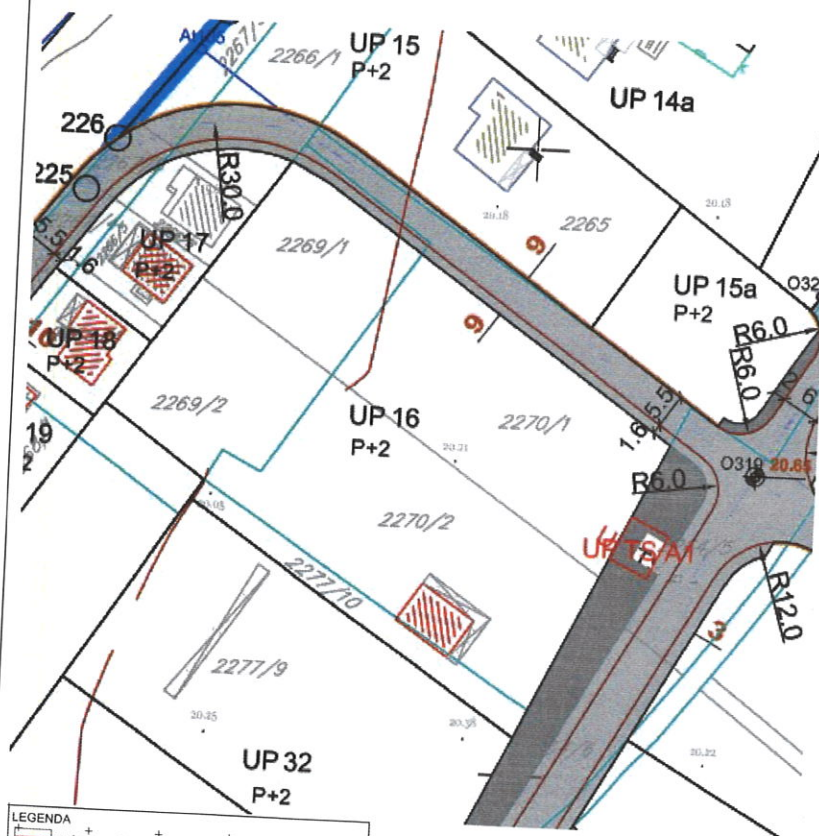
07a.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - атмосферска канализација Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.
------	--

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

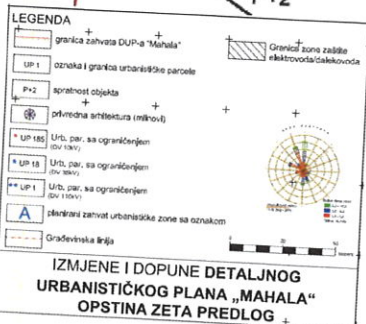
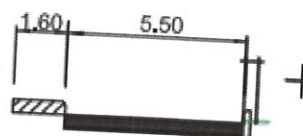
Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
САОБРАЋАЈНИЦЕ:

presjek 9-9



08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање САОБРАЋАЈ

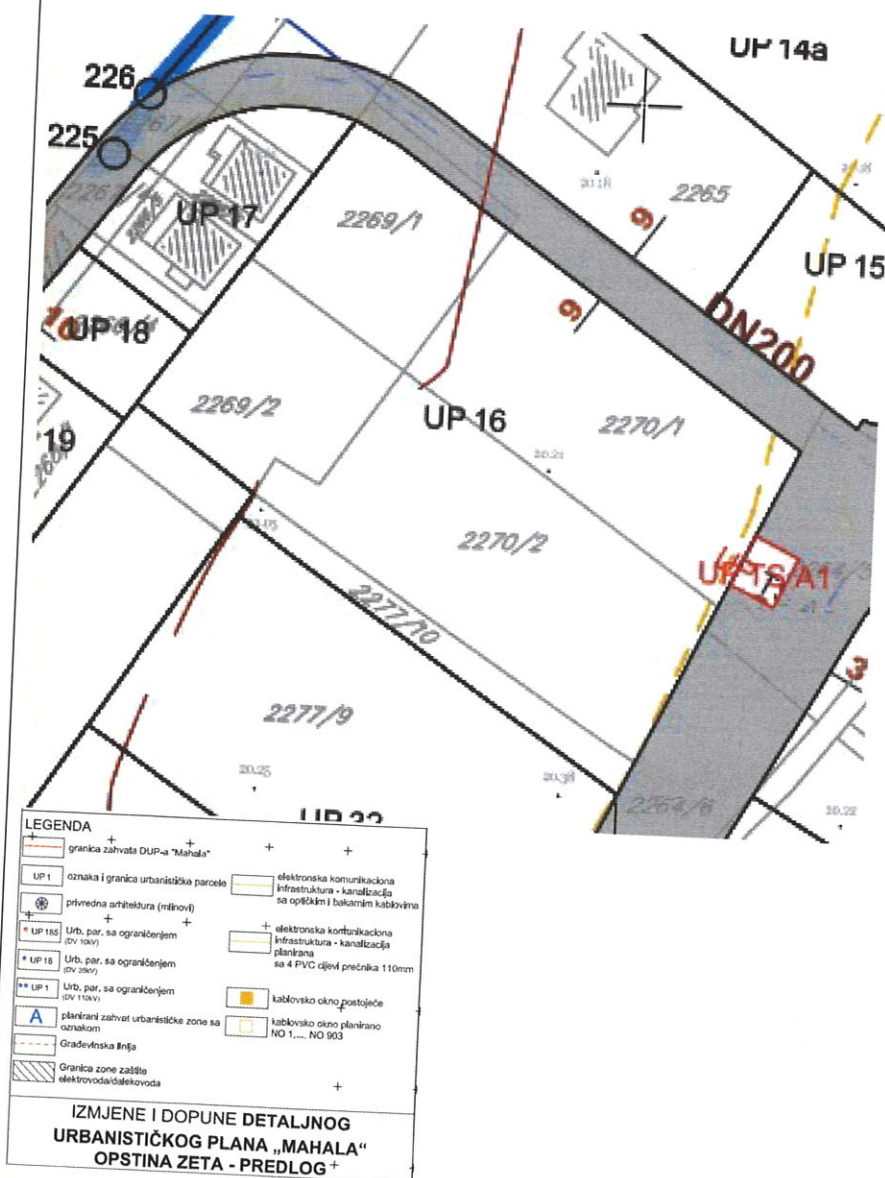
Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 КО Махала.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-70/5
Датум: 11.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



09.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – планирано стање ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА)
ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из Измјене и допуне ДУП-а „Махала“ за простор катастарске парцеле 2269/1 и 2270/1 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

UPI-02-041/25-6648/2

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај
Podgorica, 30. 05. 2025. 20

Примљено:	30.05.2025.			
Орг. јед.	Клас. знак	Година 2025.	Грилог	Вриједност
UPUV 71-332/25-70/2 70/4				

165299, 3000-150/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UPUV 71-332/25-70/2 od 20.05.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6648/1 od 20.05.2025.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 16, zona A, u zahvatu DUP-a "Mahala" izmjene i dopune (katastarske parcele 2269/1 i 2270/1 KO Mahala) u Opštini Zeta, investitora Boljević Jane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/25-70 od 20.05.2025.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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je za objekat u okviru UP 16 dozvoljen maksimalni indeks izgrađenosti 0.79, ukupna bruto građevinska površina 3300m², spratnost objekta do P+2. Namjena objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice jugoistočno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana

izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP16, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i ovog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda pored UP16, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već 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 obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, odnosno svakog ulaza posebno, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (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.

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

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 mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etažeobjekta.

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.

Dr. M. ...

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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica.

Projekat treba da sadrži sve podatke koji su potrebni za izradu projekta hidrotehnickih instalacija.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2500

Podgorica,
29.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:2,500



Vodovodna mreža

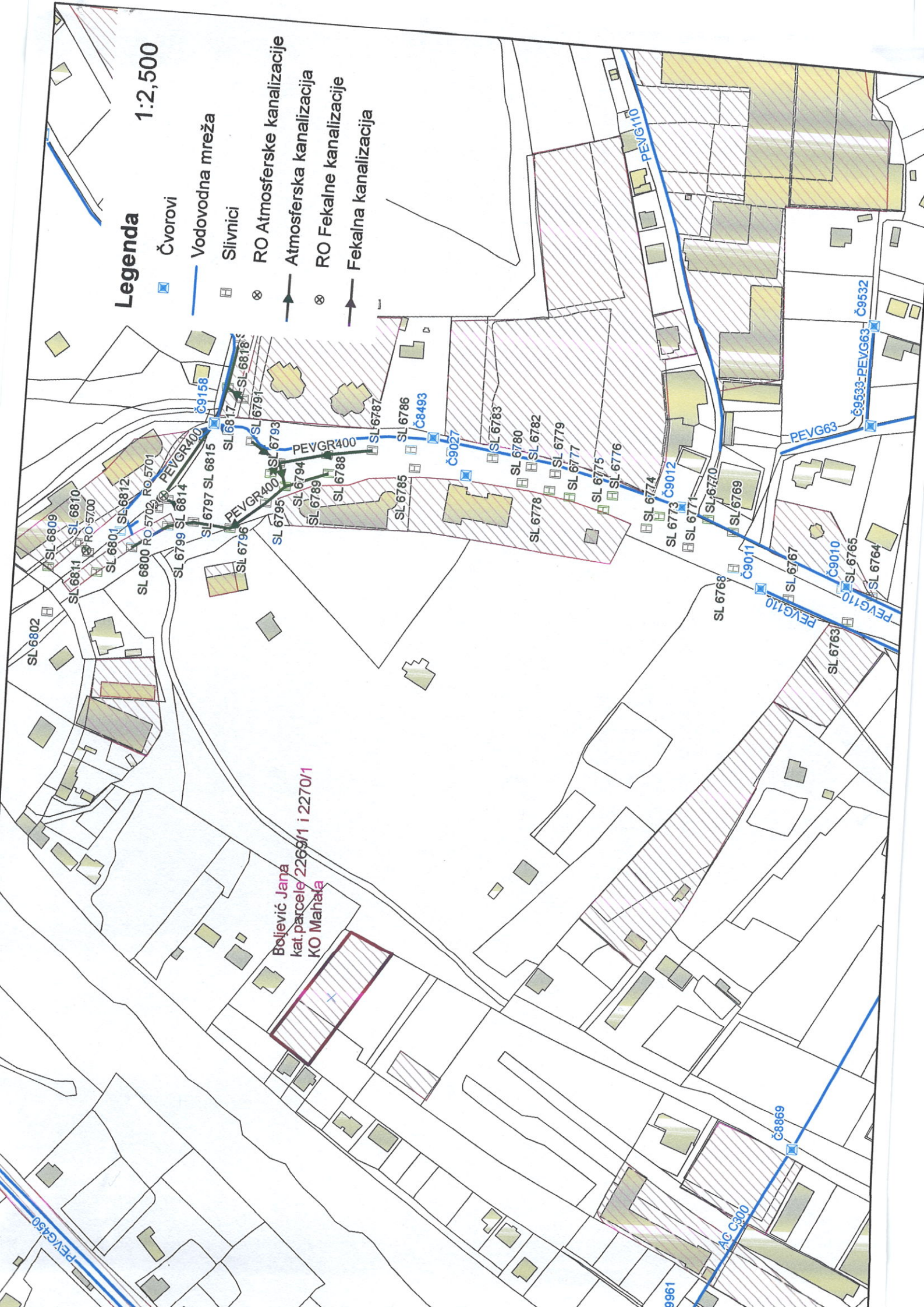


RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27018/2025

Datum: 26.05.2025.

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 101-917/25-2243 DJ OPŠTINA ZETA SEK.ZA UREDJENJE PROSTORA ZAŠTITU ZIVOTNE SREDINE , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 56 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2269	1		59 7		BRANJEVINE	Njiva 5. klase NASLJEDE		689	4.55
2270	1		59 7		BRANJEVINE	Livada 5. klase NASLJEDE		1660	6.47
								2349	11.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1906006211030 0	BOLJEVIĆ ILIJA JAKOV TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0	Susvojina	1/9
1104004216044 0	BOLJEVIĆ ILIJA JANA TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0	Susvojina	1/9
1207951215225	BOLJEVIĆ JULIJA TRG K.NIKOLE 5 Podgorica	Susvojina	1/3
0309975210260 0	BOLJEVIĆ LJUBIŠA MIHAILO BLAŽA JOVANOVIĆA - BR.27 Podgorica 0	Susvojina	1/3
2405012215034 0	BOLJEVIĆ ILIJA PETRA TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0	Susvojina	1/9

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2269/1		101-2-919-4764/1-2025	03.04.2025 10:03	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 60 PARC 2269/1 2270/1
2270/1		101-2-919-4764/1-2025	03.04.2025 10:03	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO MAHALA LN 60 PARC 2269/1 2270/1



176000000485

101-919-27018/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27018/2025

Datum: 26.05.2025.

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 101-917/25-2243 DJ OPŠTINA ZETA SEK.ZA UREDJENJE PROSTORA ZAŠTITU ZIVOTNE SREDINE , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 56 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2269	1		59 7		BRANJEVINE	Njiva 5. klase NASLJEDE		689	4.55
2270	1		59 7		BRANJEVINE	Livada 5. klase NASLJEDE		1660	6.47
								2349	11.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1906006211030 0	BOLJEVIĆ ILIJA JAKOV TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0		Susvojina 1/9
1104004216044 0	BOLJEVIĆ ILIJA JANA TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0		Susvojina 1/9
1207951215225	BOLJEVIĆ JULIJA TRG K.NIKOLE 5 Podgorica		Susvojina 1/3
0309975210260 0	BOLJEVIĆ LJUBIŠA MIHAILO BLAŽA JOVANOVIĆA - BR.27 Podgorica 0		Susvojina 1/3
2405012215034 0	BOLJEVIĆ ILIJA PETRA TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 5 Podgorica 0		Susvojina 1/9

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 26.05.2025. 08:21:10

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-2243

Datum: 26.05.2025.



Katastarska opština: MAHALA

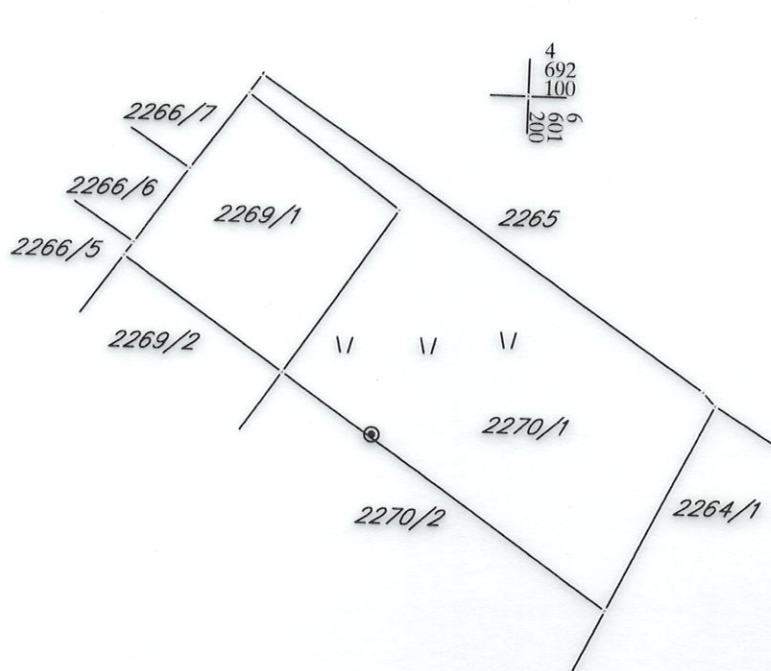
Broj lista nepokretnosti: 56

Broj plana: 1

Parcele: 2269/1, 2270/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

