

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу помоћног објекта типа 3 – ограда на катастарској парцели 4460/1, уписане у лист непокретности 1432 КО Матагуџи у оквиру намјене „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ВОЈИНОВИЋ ДЕЈАН

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МИЛАН СТАНОВИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-32/5 Датум: 14.05.2024. 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), Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању привремених објеката на територији Општине Зета, Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 06/14) и поднијетог захтјева Војиновић Дејана, бр. УПУВ 71-332/24-3 од 05.03.2024. године, издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за изградњу помоћног објекта типа 3 - ограда на катастарској парцели 4460/1 КО Матагужи у оквиру опште категорије намјене површина „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“.</p> <p>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“, 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:	ВОЈИНОВИЋ ДЕЈАН
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности 1432 КО Матагужи и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле 4460/1 дефинисан је као „врт 3. класе“ површине 5035 m².</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Војиновић Дејана у обиму права 3250/5035/1 и EXPRESS TOURS д.о.о у обиму права 1785/5035.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности 1432 КО Матагужи и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле 4460/1 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p> <p>Катастарска парцела 4460/1 КО Матагужи се налази у захвату ПУП-а „Главног града Подгорица“. Режимом уређења простора ПУП-а „Главног града Подгорица“ није предвиђено да се за простор на коме се налази предметна катастарска парцела изради детаљни урбанистички план (ДУП), урбанистички пројекат (УП) или локална студија локације (ЛСЛ), односно није планирана израда детаљне регулације.</p> <p>Смјерице за издавање УТУ-а директно из Плана дате су у поглављу 10.2.1. <i>Смјернице просторног уређења ванградског подручја</i> одвојено за сва планска подручја, а у Прилогу План предјела Главног града су дати услови и препоруке који се односе на тражене локације. Поред ових општих смјерница, у Поглављу 10.3.1. су дате и детаљне смјернице за одређене намјене коришћења простора и то за, између осталих, површине насеља (индивидуални стамбени објекти и објекти за пословање).</p> <p>У даљем тексту су дате ближе смјернице за постављање односно грађење помоћног објекта на</p>	

	површинама насеља гдје се не предвиђа доношење детаљне планске документације.
7.1.	Намјена објекта
	Помоћни објекат типа 3 – ограда
7.2.	Услови за ограђивање катастарске парцеле
	<p><i>Према одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23)</i></p> <p>Изузетно ограде и потпорни зидови могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој односно катастарској парцели није изграђен објекат, под условом прописаним овом одлуком.</p> <p>На једној урбанистичкој односно катастарској парцели дозвољено је постављање односно грађење два помоћна објекта типа 1 и више помоћних објеката типа 2,3 и 4.</p> <p>Помоћни објект постављаја се односно гради у границама урбанистичке парцеле у складу са планским документом, односно у границама катастарске парцеле у колико није донијет план детаљне разраде, а према смјерницама просторно урбанистичког плана - ПУП-а .</p> <p>У колико се помоћни објекат поставља односно гради на простору за који није предвиђен план детаљне разраде, дозвољена је изградња сходно смјерницама ПУП-а.</p> <p>На основу планског документа детаљне разраде могу се уз границу урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити ограде и потпорни зид.</p> <p>На територији која није покривена планским документом детаљне разраде ограде се могу постављати на граници катастарске парцеле.</p> <p>Изузетно, могу се постављати привремене жичане ограде границом катастарске односно урбанистичке парцеле у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени.</p> <p>Максимална висина ограде којом се ограђује урбанистичка или катастарск апарцела на којој је планирана изградња стамбеног објекта износи 1,6 м.</p> <p>Ограда може бити прозирна и непрозирна, а материјализација може бити камен, бетон, метал, зелена ограда или комбинација наведених материјала.</p> <p>Према јавним површинама ограда мора бити прозирна, изнад висине од 60 цм, у колико је то неопходно за безбједност у саобраћају, а у складу са урбанистичко-техничким условима.</p> <p>Према сусједним урбанистичким односно катастарским парцела ограда може бити и непрозирна до висине 2,5 м, уз овјерену сагласност сусједа.</p> <p>Помоћни објекти типа 1, типа 3 и типа 4 могу се постављати односно градити тако да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела.</p>
8.	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	<p>Техничку документацију за постављање односно грађење помоћног објекта израђује привредно друштво, правно лице односно предузетник који испуњава услове прописане Законом о планирању простора и изградњи објеката за обављање дјелатности израде техничке документације.</p> <p>Техничка документација се израђује на основу услова издатих у складу са овом одлуком.</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења.</p> <p>Техничка документација за постављање помоћног објекта који се поставља као готов производ, односно који је фабричке производње чини типски пројекат добијен од произвођача.</p> <p>Помоћни објекат се поставља, односно гради на основу одобрења надлежног органа.</p> <p>Одобрење се издаје на основу следеће документације:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доказ о праву својине на земљиште, односно другом праву на грађевинском земљишту и копије катастарског плана;

	<ul style="list-style-type: none"> - Техничке документације урађене на нивоу идејног рјешења, израђене у три примјерка од који су два у заштићеној дигиталној форми; - Доказ о праву својине за објекат чијем коришћењу служи помоћни објекат, који мора бити катастарски разрађен по посебним дјеловима и без уписаних терета „нема коначни извјештај о стручном надзору“, или „нема употребну дозволу“ или „нема пријаву грађења“ или „изграђен без грађевинске дозволе“ осим за помоћне објекте типа 3; - Сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима. 	
8.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p><i>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</i></p>	
9.	ОБРАЂИВАЧ УСЛОВА:	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ
		Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
10.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
11.		ПОТПИС 
12.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица. 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-32/5
Датум: 14.05.2024. године



НАПОМЕНА:

За издавање координата преломних тачака границе катастарске парцеле надлежна је Управа за катастар и државну имовину.

1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

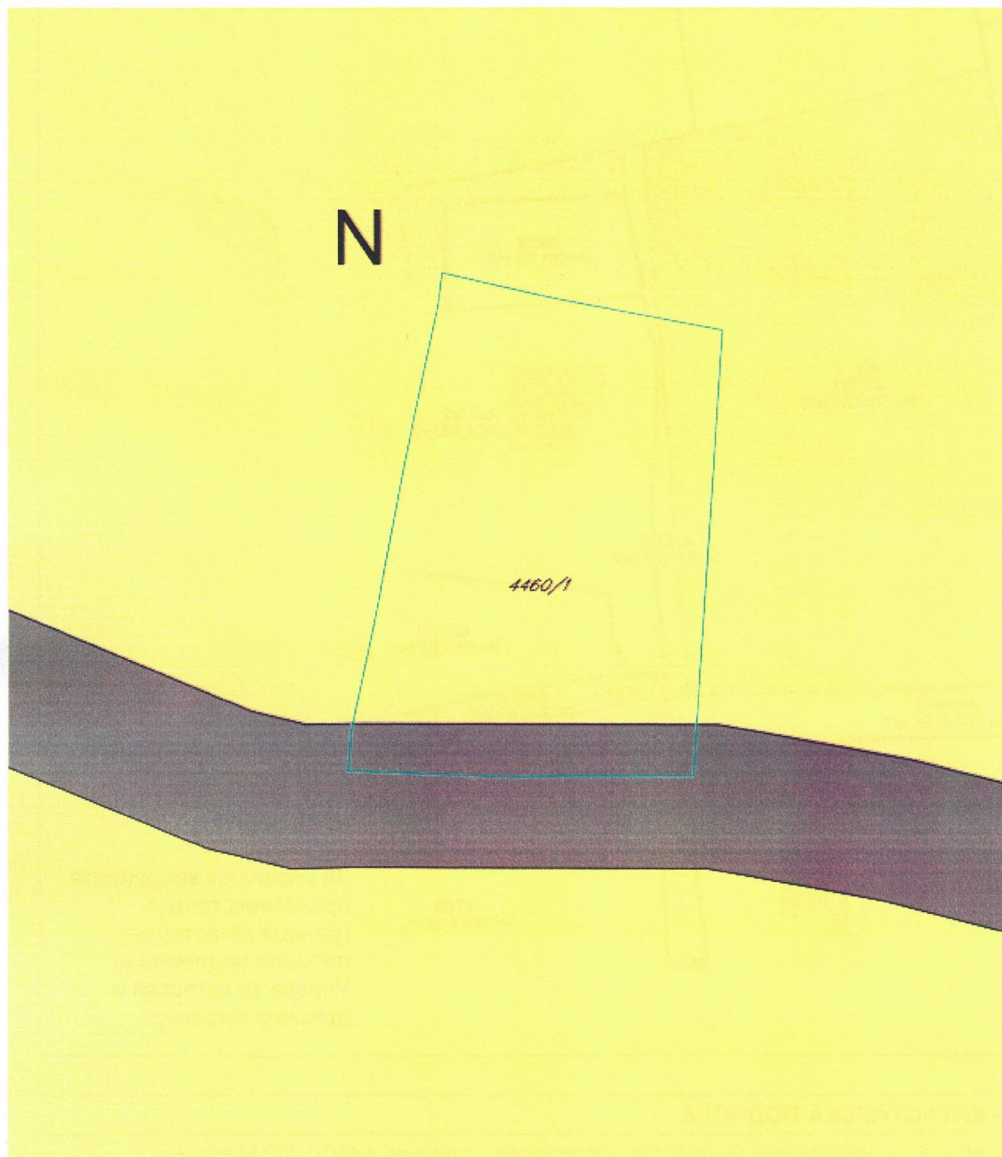
Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 4460/1 КО Матагужи

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-32/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

LEGENDA

- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica PUP
- Granica GO

- Površine naselja
- Obradivo zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište
- Sumске површине
- Остале природне површине
- Vodne површине
- Површине техничке инфраструктуре
- Површине за посебне намене и специјалне режиме коришћења
- Лежишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
- Заштита подручја

PREKLAPAJUĆE POVRŠINE

- ZPU Zona plavljenja Skadarskog jezera
- MTR Nalazište treseta
- SEL Lokacije za solarne elektrane
- VET Lokacije za vjetro elektrane
- PUPP Potencijalna koncesiona područja
- MDM Akumulacije na Morači
- Potencijalna lokacija za gradsko groblje Tuzi

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарске парцеле 4460/1 КО Матагужи



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12524/2024

Datum: 11.03.2024

KO: MATAGUŽI

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I SAOBRAČAJ - OPSTINA ZETA 101-917/24-939, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1432 - PREPIS

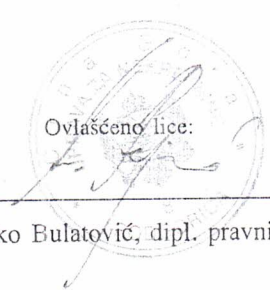
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4460	1		79 60	07/07/2022	MATAGUŽI	Vrt 3. klase RAZMJENA		5035	157.60
								5035	157.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0406973210021	VOJINOVIĆ VLADIMIR DEJAN TOLOŠI BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	3250/5035
6176133125972	DOO EXPRESS TOURS Podgorica	Susvojina	1785/5035

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:



Marko Bulatović, dipl. pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

