

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-148/4

22. октобар 2024.године

**За: Кујтим Алошвић**  
Цијвна, Општина Зета  
+382 69 444 544

**Предмет: Пропратни акт**

Поштовани,

У прилогу овог акта Вам достављамо, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење помоћног објекта типа 3 – ограда, на урбанистичкој парцели УП 73 која се налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Измјене и допуне Махала“ зона Ц, Општина Зета.

С поштовањем,



*Јелена Алигрудич*

Јелена Алигрудич  
ВД Секретара

Прлилог:  
Урбанистичко-технички услови

Контакт особа:  
Бсц. Грађ. Тамара Бубања

Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6  
тел: +382 20 677 308  
[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу помоћног објекта типа 3 – ограда на урбанистичкој парцели УП 73, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Измјене и допуне Махала“ зона Ц, у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:  
КУЈТИМ АЛОШЕВИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:  
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-148/3 Датум: 22.10.2024. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних 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), Детаљног урбанистичког плана „Измјене и допуне Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе, бр.088/24) и поднијетог захтјева КУЈТИМ АЛОШЕВИЋ, бр. УПУВ 71-332/24-148 од 03.10.2024.године, издаје -</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за изградњу помоћног објекта типа 3 – ограда на урбанистичкој парцели УП 73 КО Махала у захвату Детаљног урбанистичког плана „Измјене и допуне Махала“ зона Ц.</p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	КУЈТИМ АЛОШЕВИЋ
6.	<p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>У складу са подацима из листа непокретности број 1681 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине Црне Горе - Подручна јединица Подгорица,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- захват простора катастарске парцеле број 2822 дефинисан је као „виноград 3. класе“ површине 432 м<sup>2</sup>;</li> <li>- захват простора катастарске парцеле број 2823 дефинисан је као „ливада 4. класе“ површине 928 м<sup>2</sup>;</li> <li>- захват простора катастарске парцеле број 2824 дефинисан је као „воћњак 3. класе“ површине 238 м<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Алошевић Кујтим, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности број 1681 КО Махала и копија катастарског плана за простор катастарских парцела број 2822, број 2823 и број 2824 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p><b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b></p> <p>Урбанистичка парцела УП 73 КО Махала налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Измјене и допуне Махала“ зона Ц, Општина Зета. (Регистар планске документације Министарства / „Сл. Лист ЦГ“, бр.088/24)</p> <p><b>У даљем тексту су дате ближе смјернице за постављање односно грађење помоћног објекта.</b></p>	
7.1.	<p><b>Намјена објекта</b></p> <p>Помоћни објекат тип 3 – ограда</p>	
7.2.	<p><b>Правила парцелације</b></p> <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><b>Чланом 2. горе наведене одлуке дефинише се следеће:</b></p> <p>Помоћни објекти у смислу ове одлуке, сврставају се у четири типа:</p>	

- тип 1 помоћни објекти који чине функционалну и економску цјелину са објектом чијем коришћењу служе: подземне и надземне гараже, оставе које нијесу у склопу основног објекта, дрварнице, лџетње кухиње, отворени базени, портирнице, објекти за раднике обезбјеђења, објекти за наплату, објекти за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом и слични објекти;
- тип 2 помоћни објекти инфраструктуре као што су: септичке био-јаме, бунари, цистијерне за воду, резервоари, бистјерне, шахтови, освјетљење у функцији јавних зелених површина, котларнице, уређаји за гријање и хлађење, плински системи и слични објекти;
- тип 3 помоћни објекти уређења терена: потпорни зидови, ограде, фонтане, чесме, урбани мобилијар, перголе, објекти у функцији урбаних башти (стакленици, пластеници, компостери, пикник зона и сл.), и слични објекти;
- тип 4 помоћни објекти за смјештај пољопривредне механизације, алата и оруђа

**Чланом 3. горе наведене одлуке дефинише се следеће:**

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.

Изузетно ограде и потпорни зидови могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој односно катастарској парцели није изграђен објекат, под условом прописаним овом одлуком.

Није дозвољена промјена намјене помоћног објекта у стамбени или пословни објекат, осим у случајевима које прописује Одлука о пренамјени помоћних објеката.

**Чланом 4. горе наведене одлуке дефинише се следеће:**

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).

Плански параметри у смислу заузетости и изграђености урбанистичке односно катастарске парцеле за помоћне објекте типа 2 и 3 се не примјењују.

**Чланом 7. горе наведене одлуке дефинише се следеће:**

На основу планског документа детаљне разраде могу се уз границу урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити ограде и потпорни зид.

Изузетно, могу се постављати привремене жичане ограде границом катастарске односно урбанистичке парцеле у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени.

**Чланом 8. горе наведене одлуке дефинише се следеће:**

Максимална висина ограде којом се ограђује урбанистичка или катастарска парцела на којој је планирана изградња стамбеног објекта износи 1,6 м.

Ограда може бити прозирна и непрозирна, а материјализација може бити камен, бетон, метал, зелена ограда или комбинација наведених материјала.

Према јавним површинама ограда мора бити прозирна, изнад висине од 60 цм, уколико је неопходно за безбједност у саобраћају, у складу са урбанистичко – техничким условина.

Услове за безбједност у саобраћају прописује орган надлежан за саобраћај.

Према сусједним урбанистичким односно катастарским парцелама ограда може бити и непрозирна до висине 2,5 м, уз овјерену сагласност сусједа. Изузетно, у случајевима када је сусједна парцела јавна површина, услови су прописани ставом 3 овог члана.

Максимална висина потпорног зида може бити 2м.

Према јавној површини потпорни зид мора бити естетски обрађен или обложен каменом.

**Чланом 9. горе наведене одлуке дефинише се следеће:**

На урбанистичким односно катастарским парцелама на којима је планирана изградња објекта чија је намјена "привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, сервисне и

	<p>слободне зоне, складишта" могу се градити оградe висине до 3м, уколико не нарушава безбједност у саобраћају а у складу са урбанистичко-техничким условима.</p> <p>На урбанистичкој односно катастарској парцели на којој је планирана изградња објекта посебне намјене (дипломатија, безбједност, одбрана и сл.) ограда се гради у складу са сигурносним захтјевима корисника.</p> <p>За објекте из става 2 овог члана, може се издати одобрење за постављање оградe и ван граница урбанистичке парцеле, уколико су ријешени имовинско-правни односи, односно дата сагласност власника, на којем се иста поставља, а у складу са сигурносним захтјевима корисника</p> <p><b>Чланом 10. горе наведене одлуке дефинише се следеће:</b></p> <p>Помоћни објекти типа1, типа3 и типа 4 могу се постављати односно градити тако да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела.</p>
8.	<p><b>ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b></p>
	<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 објекта 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 типкси 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"> <li>- Доказ о праву својине на земљиште, односно другом праву на грађевинском зенљишту и копије катастарског плана;</li> <li>- Техничке документације урађене на нивоу идејног рјешења, израђене у три примјерка од који су два у заштићеној дигиталној форми;</li> <li>- 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;</li> <li>- Сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима.</li> </ul>
9.	<p><b>НАПОМЕНА</b></p>
	<p>Сходно члану 120 закона о планирању простора и изградњи објекта, Инвеститор је дужан да 15 дана прије постављања помоћног објекта, достави пријаву постављања помоћног објекта Служби Комуналне полиције и инспекције Општине Зета са овим урбанистичко-техничким условима и техничком документацијом.</p>
10.	<p><b>ДОСТАВЉЕНО</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Подносиоцу захтјева;</li> <li>- Служба комуналне полиције и инспекције;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објекта („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>

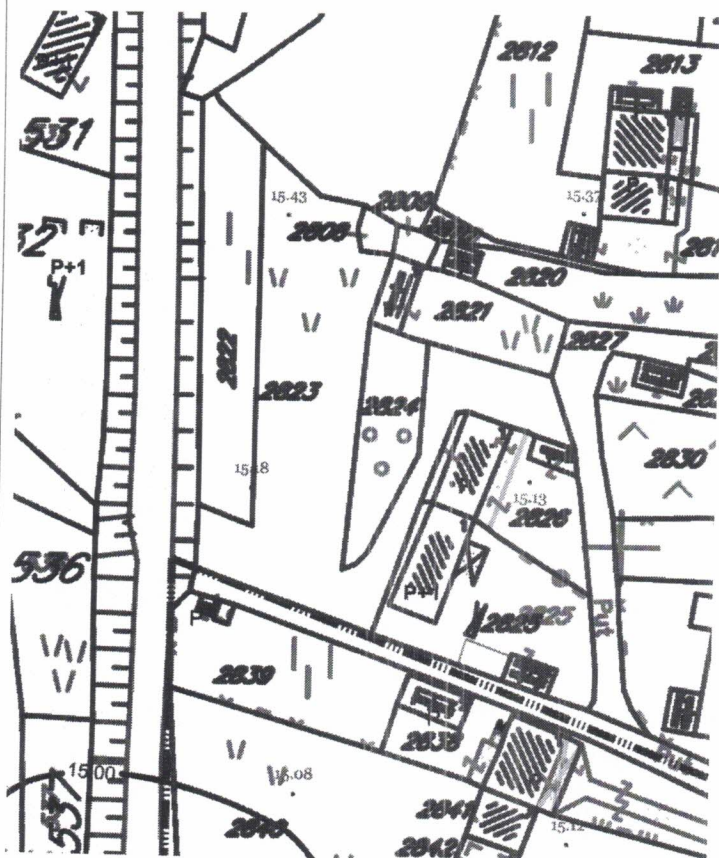
11.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Бсц. грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС <i>Тамара Бубања</i>
12.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудих ВД Секретара
13.	М.П. 	ПОТПИС <i>Алигрудих Јелена</i>
14.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изводи из графичких прилога планског документа;</li> <li>- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине Црне Горе – Подручна јединица Подгорица.</li> </ul>	

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту  
животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24 -148/3  
Датум: 22.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



1.

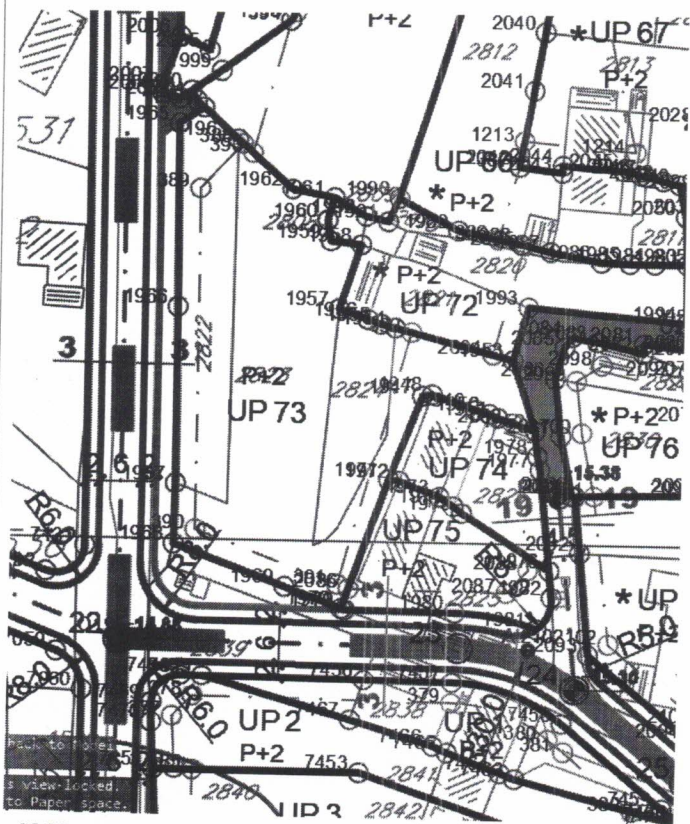
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА  
Извод из ДУП-а „Измјене и допуне Махала“ за простор КП бр. 2822, 2823 и 2824 КО Махала

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту  
животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24 -148/3  
Датум: 22.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



1966	6600342.64	4690530.30			
1967	6600342.77	4690504.98	1954	6600373.46	4690527.65
1968	6600342.65	4690496.28	1955	6600371.39	4690528.17
1969	6600358.51	4690490.39	1956	6600369.53	4690528.84
1970	6600366.56	4690487.40	1957	6600365.49	4690530.30
1971	6600372.92	4690505.96	1958	6600368.47	4690539.53
1947	6600377.49	4690518.03	1959	6600364.17	4690540.06
1948	6600378.86	4690518.23	1960	6600363.68	4690543.03
1949	6600385.00	4690516.12	1961	6600364.62	4690546.29
1950	6600386.98	4690515.58	1962	6600358.68	4690547.45
1951	6600388.14	4690515.03	1963	6600350.85	4690554.60
1952	6600393.53	4690513.26	1964	6600345.98	4690559.13
1953	6600390.19	4690523.22	1965	6600342.51	4690556.86

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Парцелација и регулација УП 73

Извод из ДУП-а „Измјене и допуне Махала“ за простор КП бр. 2822, 2823 и 2824 КО Махала





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-54838/2024  
Datum: 10.10.2024  
KO: MAHALA

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

Примљено: 18.10.2024				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУН	71-	352/24-	118/2	

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 OPSTINA ZETA - SEKRETARIJAT 101-917/24-3905, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1681 - PREPIS

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj			
2822			67 38	21/12/2021	MAHALA	Vinograd 3. klase KUPOVINA	432	9.46
2823			67 38	21/12/2021	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA	928	4.36
2824			67 38	21/12/2021	MAHALA	Vočnjak 3. klase KUPOVINA	238	3.02
							1598	16.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
2806987220173 0	ALOŠEVIĆ KUJTIM MAHALA BB Golubovci 0			

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:

*Stanković*

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3905

Datum: 11.10.2024.



Katastarska opština: MAHALA

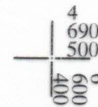
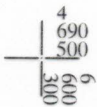
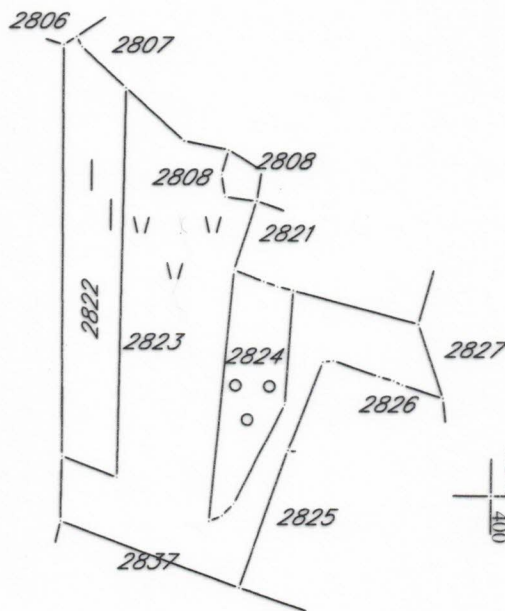
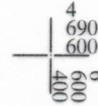
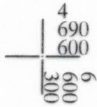
Broj lista nepokretnosti: 1681

Broj plana: 9,10

Parcele: 2822, 2823, 2824

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: