

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-180/2

18. новембар 2024.године

За: Наташа Ђуровић
Никца од Ровина
+382 67 870 602

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 катастарској парцели број 728 и 729 КО Голубовци, Општина Зета.

С поштовањем,



Јелена Алигрудит

Јелена Алигрудит
ВД Секретара

Прилог:
Урбанистичко-технички услови

Контакт особа:
Бсц. Грађ. Тамара Бубања
Телефон: 020 677 308
е-mail: tamara.bubanja@podgorica.me

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-180/1 Датум: 18.11.2024. године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	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 Наташа Ђуровић, бр. УПУВ 71-332/24-180 од 08.11.2024. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за изградњу помоћног објекта типа 3 - ограда на катастарској парцели број 728 и 729 КО Голубовци у оквиру опште категорије намјене површина „обрадиво земљиште“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	НАТАША ЂУРОВИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности 2896 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица : - захват простора катастарске парцеле број 728 дефинисан је као „њива 5. класе“ површине 65444 m ² - захват простора катастарске парцеле број 729 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 12583 m ² На основу листа непокретности констатује се да су катастарске парцеле број 728 и 729 својина Ђуровић Наташе, у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. Лист непокретности 2896 КО Голубовци и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле број 728 и 729 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Катастарска парцела број 728 и 729 КО Голубовци 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. У даљем тексту су дате ближе смјернице за постављање односно грађење помоћног објекта.	
7.1.	Намјена објекта Помоћни објекат типа 3 – ограда	
7.2.	Услови за ограђивање катастарске парцеле <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> На једној урбанистичкој односно катастарској парцели дозвољено је постављање односно грађење два	

	<p>помоћна објекта типа 1 и више помоћних објеката типа 2,3 и 4.</p> <p>Изузетно оградe и потпорни зидови могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој односно катастарској парцели није изграђен објекат, под условом прописаним овом одлуком.</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>Плански параметри у смислу заузетости и изграђености урбанистичке односно катастарске парцеле за помоћне објекте типа 2 и 3 се не примјењују.</p> <p>На основу планског документа детаљне разраде могу се уз границу урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити оградe и потпорни зид.</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 територији која није покривена планским документом детаљне разраде оградe се могу постављати на граници катастарске парцеле.</p> <p>Изузетно, могу се постављати привремене жичане оградe границом катастарске односно урбанистичке парцеле у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени.</p> <p>Максимална висина оградe 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 катстарским 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 члана 8 Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета.</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>ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</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 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 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"> - Доказ о праву својине на земљиште, односно другом праву на грађевинском земљишту и копије катастарског плана; - 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

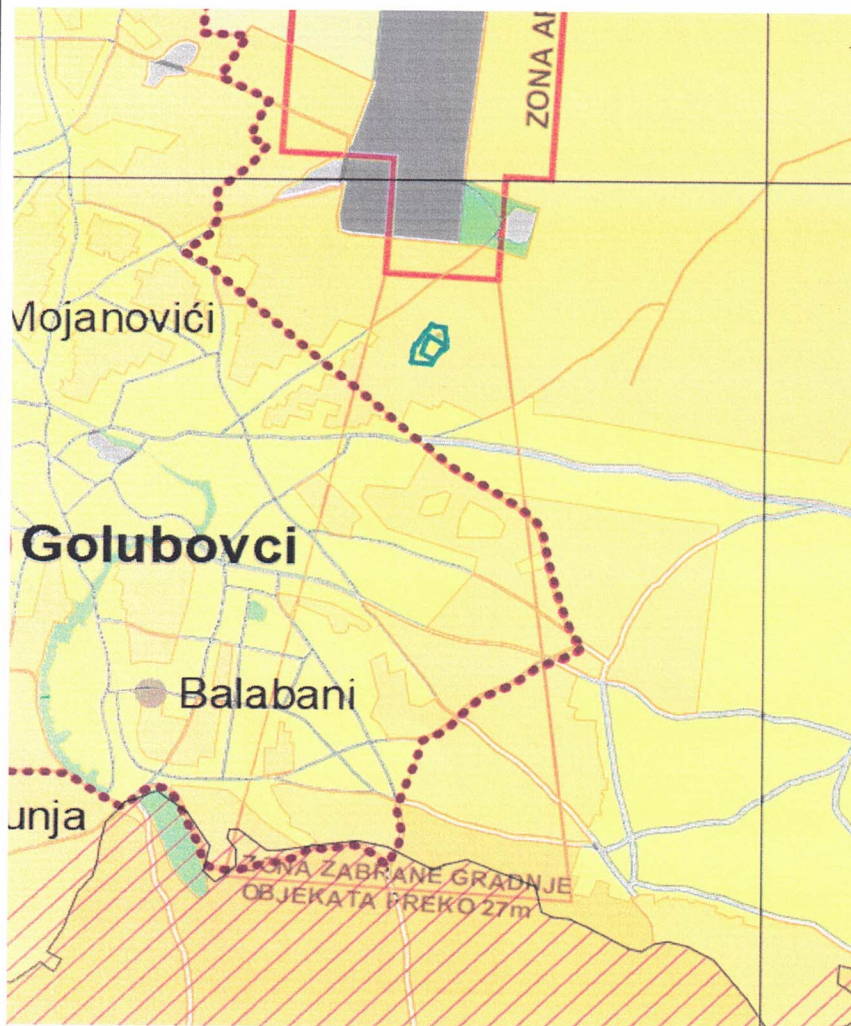
	<p>„нема употребну дозволу“ или „нема пријаву грађења“ или „изграђен без грађевинске дозволе“ осим за помоћне објекте типа 3;</p> <p>- Сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима.</p> <p>Пријаву и документацију, Инвеститор је дужан да поднесе Служби комуналне полициј и инспекције у року од 15 дана прије почетка постављања односно грађења.</p>	
8.	ДОСТАВЉЕНО	
	<p>- Подносиоцу захтјева; - Служба комуналне полиције и инспекције; - Предмет.</p> <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:	Јелена Алигрудих ВД Секретара
11.	М.П.	ПОТПИС
		
12.	ПРИЛОЗИ	
	<p>- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину – Подручна јединица Подгорица.</p>	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-180/1
Датум: 18.11.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- Државна граница
- Општинска граница
- - - - - Граница ПУП
- Граница ГО
- Површине насеља
- Обрадиво земљиште
- Друго пољопривредно земљиште
- Шумске површине
- Остале природне површине
- Водне површине
- Површине техничке инфраструктуре
- Површине за посебне намјене и специјалне режиме коришћења
- Лежишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
- Зашћено подручја

PREKLAPAJUĆE POVRŠINE

- Zona plavljenja Skadarskog jezera
- Nalazište treseta
- Lokacije za solarne elektrane
- Lokacije za vjetro elektrane
- Potencijalna koncesiona područja
- 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 728 и 729 КО Голубовци



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-61644/2024
Datum: 18.11.2024
KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2896 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
728			59 24	01/11/2024	SLOVOVI	Njiva 5. klase KUPOVINA		6544	43.19
729			59 24	01/11/2024	SLOVOVI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		12583	10.07
								19127	53.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1506983215054 0	ĐUROVIĆ JOVAN NATAŠA UL.NIKCA OD ROVINA BR.9 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Đ. Đurović

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 18.11.2024.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

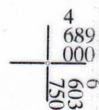
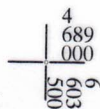
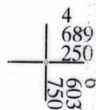
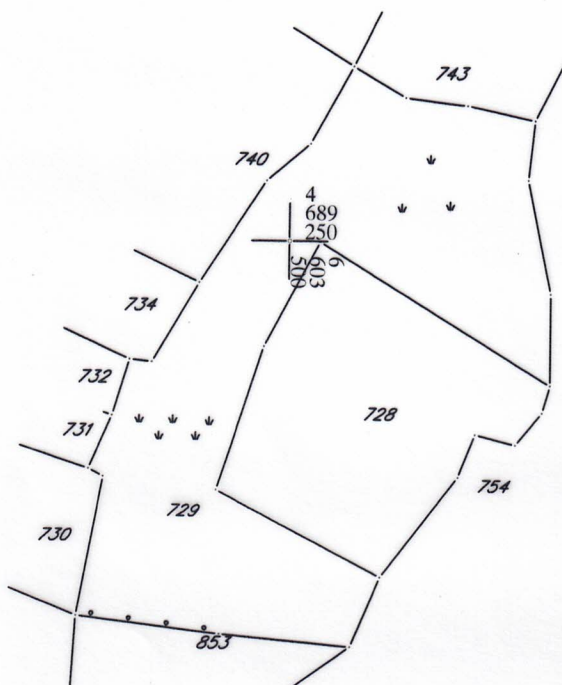
Broj lista nepokretnosti: 2896

Broj plana: 8,9

Parcele: 728, 729

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

