

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 број 381, уписане у лист непокретности 3836 КО Ботун у оквиру намјене „обрадиво земљиште“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ИВАНА ФУШТИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-181/3 Датум: 23.12.2024. године</p>	ОПШТИНА ЗЕТА
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 Ивана Фуштић, бр. УПУВ 71-332/24-181 од 26.11.2024.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 број 381 КО Ботун у оквиру опште категорије намјене површина „обрадиво земљиште“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног рада Подгорица“</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ИВАНА ФУШТИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности 3836 КО Ботун и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица :</p> <p>- захват простора катастарске парцеле број 381 дефинисан је као „пашњак 4. класе“ површине 16742 m^2</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је катастарска парцела број 381 својина: Вукчевић Љубица у обиму права 1/27, Вукчевић Александар у обиму права 1/18, Вукчевић Александар у обиму права 1/18, Вукчевић Божана у обиму права 4/189, Јованчевић Цана у обиму права 4/189, Вукчевић Иван у обиму права 1/9, Вукчевић Јован у обиму права 1/9, Вукчевић Љубиша у обиму права 1/27, Вукчевић Марко у обиму права 17/63, Језићић Наташа у обиму права 4/189, Вукчевић Зорка у обиму права 1/27, Вукчевић Милица у обиму права 1/18, Вукчевић Вукосава у обиму права 1/9 и Вукчевић Зорка у обиму права 1/18.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности 138 КО Ботун и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле број 381 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	<p>Катастарска парцела број 381 КО Ботун 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>У даљем тексту су дате ближе смјернице за постављање односно грађење помоћног објекта.</p>	
7.1.	Намјена објекта	
	Помоћни објекат типа 3 – ограда	

7.2.	<p>Услови за оградивање катастарске парцеле</p>
	<p>Према одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23)</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>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>Није дозвољена промјена намјене помоћног објекта у стамбени или пословни објекат, осим у случајевима које прописује Одлука о пренамјени помоћних објеката.</p> <p>Помоћни објекат 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>Уколико 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 ограда 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 ограда којом се оградјује урбанистичка или катастарска парцела 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>На урбанистичким односно катастарским парцелама на којима је планирана изградња објеката чија је намјена „привредни објекти, производно занаство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, сервисне и слободне зоне, складишта“ могу се градити ограде 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 претходног става, може се издати одобрење за постављање ограда и ван граница урбанистичке парцеле, уколико су ријешени имовинско- правни односи, односно дата сагласност власника, на којем се иста и поставља, а у складу са сигурносним захтјевима корисника.</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>

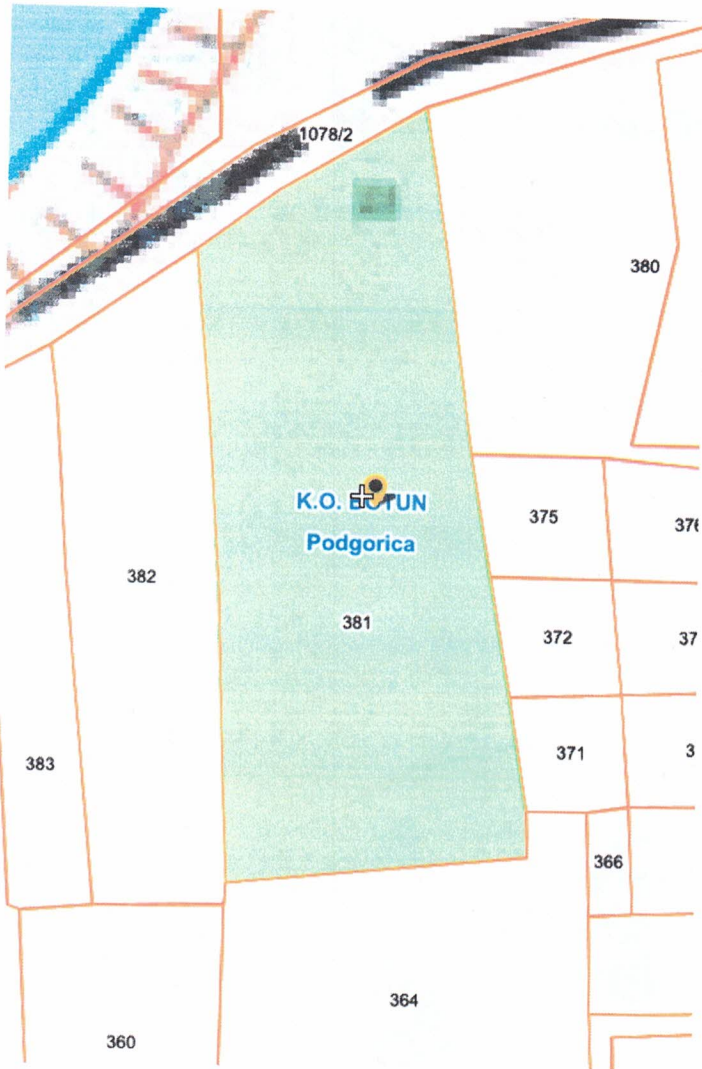
8.	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	<p>Техничку документацију за постављање односно грађење помоћног објекта израђује привредно друштво, правно лице односно предузетник који испуњава услове прописане Законом о планирању простора и изградњи објеката за обављање дјелатности израде техничке документације.</p> <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; - Техничке документације урађене на нивоу идејног рјешења, израђене у три примјерка од којих 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. <p>Пријаву и документацију, Инвеститор је дужан да поднесе Служби комуналне полиције и инспекције у року од 15 дана прије почетка постављања односно грађења.</p>	
8.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - Подносиоцу захтјева; - Служба комуналне полиције и инспекције; - 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 УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС
		
10.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудич ВД Секретара
11.	М.П	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–ПЈ Подгорица. 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-181/3
Датум: 23.12.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



НАПОМЕНА:

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

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

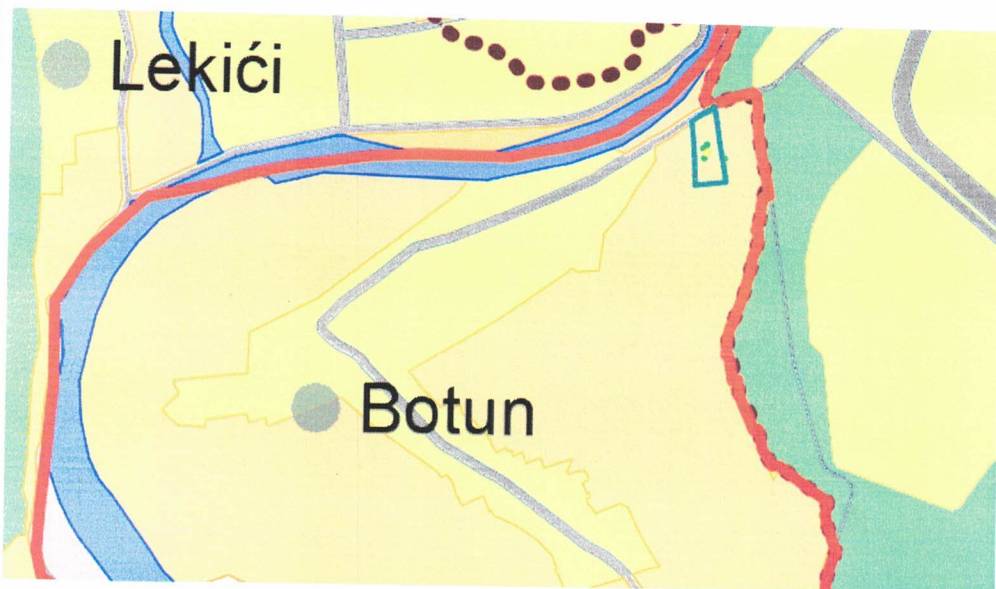
Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 381 КО Ботун

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-181/3
Датум: 23.12.2024. године



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 намене и специјалне различите коришћења
 - Ложишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
 - Заштћена подручја
- PREKLAPAJUĆE POVRŠINE**
- ZP-I Zona plavljenja Skadarskog jezera
 - ZTR Nalazište treseta
 - SEL Lokacije za solarne elektrane
 - VEL Lokacije za vjetro elektrane
 - PiPz Potencijalna koncesiona područja
 - HAM Akumulacije na Morači
 - Potencijalna lokacija za gradsko groblje Tuzi

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

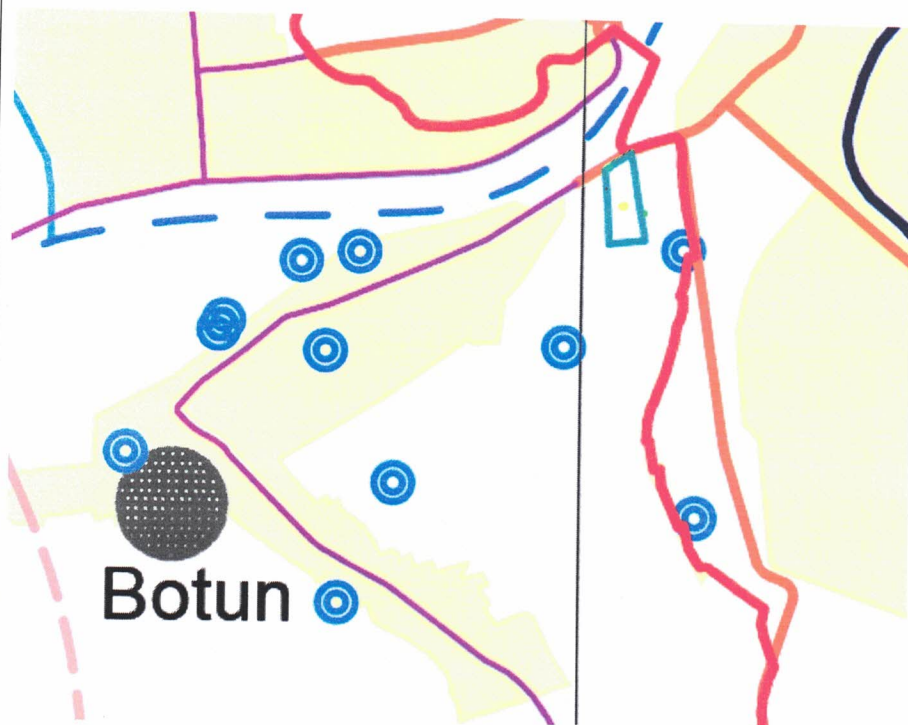
Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарске парцеле 381 КО Ботун

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-181/3
Датум: 23.12.2024. године



Izvorišta vode

- ⊙ Jaki izvor
- Slabi izvor
- ⊕ Mineralni izvor
- ⊙ Bunar

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – СМЈЕРНИЦЕ И РЕЖИМИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНЕ И
ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ

Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарске парцеле 381 КО Ботун



CRNA GORA

17600000071



101-919-66033/2024

CRNA GORA - OPŠTINA ŽETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu
životne sredine i saobraćaj - ANOVI

Примљено: 20.12.2024				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj		Vrijednost
UPUV 71-332/24-181/2				

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66033/2024

Datum: 09.12.2024.

KO: BOTUN

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 zaštitu živ.sredine i saobraćaj 101-917/24-4672, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3836 - 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
381			3 1/61	25/09/2024	BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		16742	16.74
								16742	16.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2507986215292	VUKČEVIĆ SLOBODAN LJUBICA /MALODOBNA/ BOTUN BB Podgorica		Susvojina	1/27
2602969210026	VUKČEVIĆ ŽIVKO ALEKSANDAR UL.MANASTIRSKA BR.60 Podgorica		Susvojina	1/18
2602969210026	VUKČEVIĆ ŽIVKO ALEKSANDAR UL.MANASTIRSKA BR.60 Podgorica		Susvojina	1/18
6176000201217	VUKČEVIĆ SIMO BOŽANA Podgorica		Susvojina	4/189
6176000201216	JOVANČEVIĆ SIMO CANA DOLAC BB Berane		Susvojina	4/189
1310981210037	VUKČEVIĆ VOJSLAV IVAN M.BAKIĆA BR.16 Podgorica		Susvojina	1/9
1109946210043	VUKČEVIĆ BAJO JOVAN BOTUN BB Podgorica		Susvojina	1/9
1902988212951	VUKČEVIĆ SLOBODAN LJUBIŠA BOTUN BB Podgorica		Susvojina	1/27
2705989213009 0	VUKČEVIĆ MARKO GLAVNA ULICA 2 Botun 0		Susvojina	17/63
2111969215016 0	JEZIDŽIĆ SIMO NATAŠA DURMITORSKA 7 Podgorica 0		Susvojina	4/189
0902948215024	VUKČEVIĆ ZORKA UD.SLOBODANA BOTUN BB Podgorica		Susvojina	1/27
2407943215014	VUKČEVIĆ MILICA UD.VLADIMIRA Podgorica		Susvojina	1/18
6176133124231	VUKČEVIĆ DUŠAN VUKOSAVA Podgorica		Susvojina	1/9
0508952215047	VUKČEVIĆ VLADIMIR ZORKA CJEVNA BB Cijevna		Susvojina	1/18

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 09.12.2024. 12:30:50



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66033/2024

Datum: 09.12.2024.

KO: BOTUN

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 zaštitu živ.sredine i saobraćaj 101-917/24-4672, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3836 - 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
381			3 1/61	25/09/2024	BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		16742	16.74

16742 16.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2507986215292	VUKČEVIĆ SLOBODAN LJUBICA /MALODOBNA/ BOTUN BB Podgorica	Susvojina	1/27
2602969210026	VUKČEVIĆ ŽIVKO ALEKSANDAR UL.MANASTIRSKA BR.60 Podgorica	Susvojina	1/18
2602969210026	VUKČEVIĆ ŽIVKO ALEKSANDAR UL.MANASTIRSKA BR.60 Podgorica	Susvojina	1/18
6176000201217	VUKČEVIĆ SIMO BOŽANA Podgorica	Susvojina	4/189
6176000201216	JOVANČEVIĆ SIMO CANA DOLAC BB Berane	Susvojina	4/189
1310981210037	VUKČEVIĆ VOJSLAV IVAN M.BAKIĆA BR.16 Podgorica	Susvojina	1/9
1109946210043	VUKČEVIĆ BAJO JOVAN BOTUN BB Podgorica	Susvojina	1/9
1902988212951	VUKČEVIĆ SLOBODAN LJUBIŠA BOTUN BB Podgorica	Susvojina	1/27
2705989213009 0	VUKČEVIĆ MARKO GLAVNA ULICA 2 Botun 0	Susvojina	17/63
2111969215016 0	JEZIDŽIĆ SIMO NATAŠA DURMITORSKA 7 Podgorica 0	Susvojina	4/189
0902948215024	VUKČEVIĆ ZORKA UD.SLOBODANA BOTUN BB Podgorica	Susvojina	1/27
2407943215014	VUKČEVIĆ MILICA UD.VLADIMIRA Podgorica	Susvojina	1/18
6176133124231	VUKČEVIĆ DUŠAN VUKOSAVA Podgorica	Susvojina	1/9
0508952215047	VUKČEVIĆ VLADIMIR ZORKA CIJEVNA BB Cijevna	Susvojina	1/18

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 09.12.2024. 12:30:50

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:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4672

Datum: 09.12.2024.



Katastarska opština: BOTUN

Broj lista nepokretnosti: 3836

Broj plana: 4

Parcela: 381

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
694
750
000
009
9

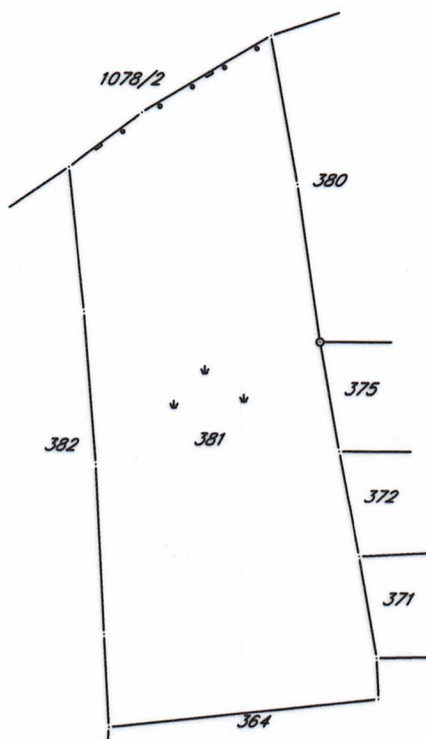
4
694
750
600
250
9

4
694
500
000
009
9

4
694
500
600
250
9

4
694
250
000
009
9

4
694
250
600
250
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: