

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 урбанистичкој парцели УП 226 у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ВЕСНА МАРКОВИЋ

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

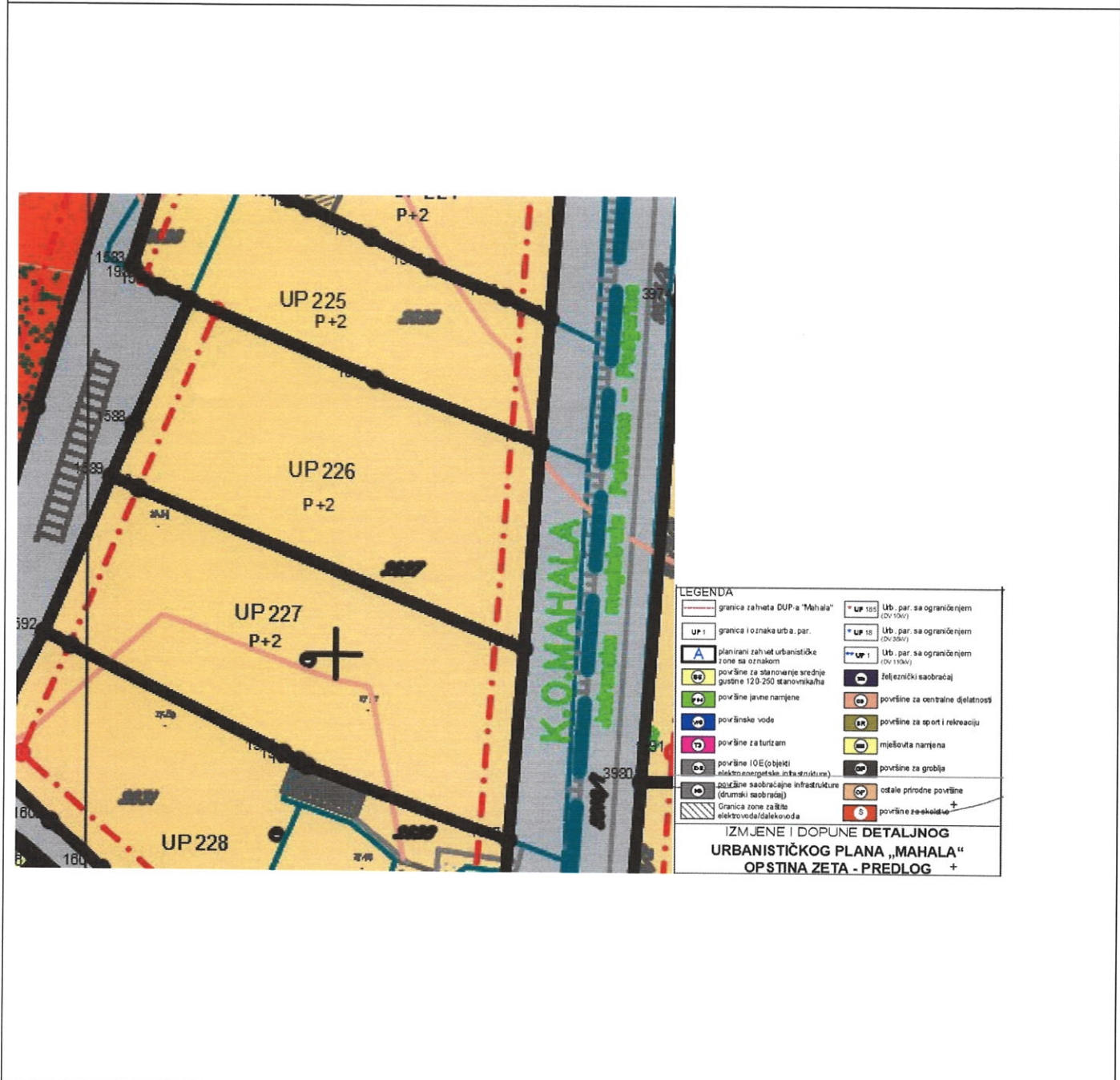
ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-51/3 Датум: 21.03.2025. године</p>	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 146 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета (“Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23) и Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр088/24) и поднијетог захтјева Весне Марковић бр. УПУВ 71-332/25-51 од 17.02.2025. год., издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</p> <p>за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење помоћног објекта типа 3 – ограда на катастарској парцели број 2627/1 КО Махала која је саставни дио урбанистичке парцеле УП 226, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ВЕСНА МАРКОВИЋ
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности бр.261 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица:</p> <p>-захват простора катастарске парцеле бр.2627/1 дефинисан је као „ливада 6. класе“ површине 7037 м² ; -на катастарској парцели бр. 2627/1 нема евидентираних објеката.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина LIDL DOO CRNA GORA у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности бр. 261 КО Махала и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2627/1 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p>	
7.1.	<p>Намјена објекта</p> <p>Помоћни објекат типа 3 – ограда</p>	
7.2.	<p>Услови за оградивање урбанистичке 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 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>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 поставља 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 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 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 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 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 ограде 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.	<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 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> <p><i>На основу члана 134 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), прописује се да послове инспекцијског надзора над објектима за које се не издаје грађевинска дозвола (привремени и помоћни објекти) врши комунални инспектор локалне самоуправе.</i></p>	
9.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - Подносиоцу захтјева; - Служби комуналне полиције и инспекције; - Предмет. 	
8.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
9.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудих ВД Секретара
10.	М.П.	ПОТПИС 
		
11.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица; 	

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-51/3 Датум: 21.03.2025. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



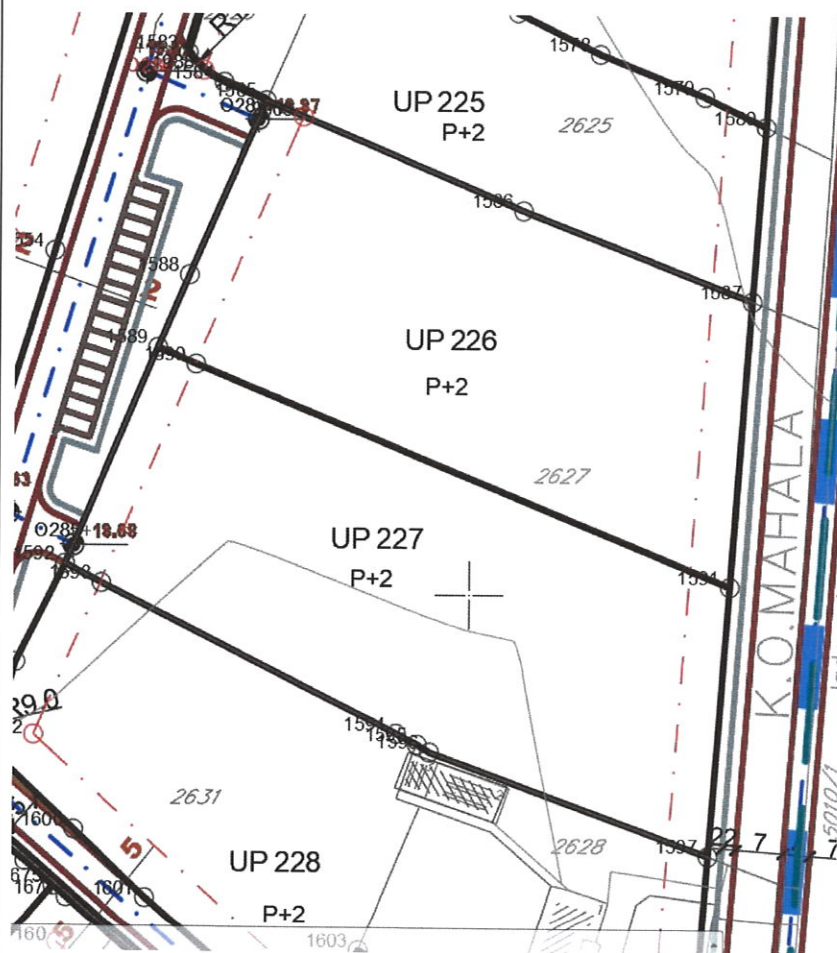
01.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА</p> <p>Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2627/1 КО Махала.</p>
-----	---

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-51/3
Датум: 21.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачка
урбанистичке парцеле:

1585	6601069.804690772.00
1586	6601107.744690755.98
1587	6601141.474690742.91
1588	6601058.604690746.44
1589	6601054.034690735.77
1590	6601059.634690733.35
1591	6601138.374690701.39

LEGENDA

	grаница захвата DUP-a "Махала"		Граница зоне заштите електроводоводско-телекомуникационих линија
	UP 1 означај и граница урбанистичке парцеле		Смјерница
	P+2 спратност објекта		
	Пл. арх. првобитна архитектура (планирање)		
	UP 142 УП, пар. са ограничењем (20' 10x10)		
	UP 16 УП, пар. са ограничењем (20' 10x10)		
	UP 1 УП, пар. са ограничењем (20' 10x10)		
	Пл. зона планирање са границом		
	Кадастарска линија са координатама преломних тачака		
	Регулациона линија са координатама преломних тачака		

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

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле
Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2627/1 КО Махала.

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

17600000089



101-919-9748/2025

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9748/2025

Datum: 25.02.2025

KO: MAHALA

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu
životne sredine i saobraćaj - Anovi

Примљено: 20.03.2025				
Служба	Класификација	Родна број	Прилог	Вриједност
UPJU	71	332/25-51/2		

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 SEKRET ZA UREDJENJE PRO 101-917/25-734, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 261 - 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
2627	1		66 32	05/02/2025	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA		7037	33.07
								7037	33.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003348202 0	LIDL DOO CRNA GORA BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98 Podgorica 0		Svojina	1/1

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).



[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9748/2025

Datum: 25.02.2025

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 SEKRET ZA UREDJENJE PRO 101-917/25-734, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 261 - 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
2627	1		66 32	05/02/2025	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA		7037	33.07
								7037	33.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003348202 0	LIDL DOO CRNA GORA BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98 Podgorica 0		Svojina	1/1

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-734

Datum: 25.02.2025.



Katastarska opština: MAHALA

Broj lista nepokretnosti: 261

Broj plana: 8

Parcela: 2627/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

