

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 225 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 71-332/25-53/3 Датум: 21.03.2025. године</p>	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	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“, бр.088/24) и поднијетог захтјева Весне Марковић бр. УПУВ 71-332/25-53 од 17.02.2025. год., издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење помоћног објекта типа 3 – ограда на катастарској парцели број 2627/1 КО Махала која је саставни дио урбанистичке парцеле УП 225, зона Ц, у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ВЕСНА МАРКОВИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности бр.1790 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица:</p> <p>-захват простора катастарске парцеле бр.2625/1 дефинисан је као „њива 4. класе“ површине 1900 м² ; -на катастарској парцели бр. 2625/1 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. 1790 КО Махала и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 2625/1 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1.	Намјена објекта	
	Помоћни објекат типа 3 – ограда	
7.2.	Услови за оградивање урбанистичке парцеле	
	<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 ограда 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 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 типкси пројекат добијен од произвођача</p>

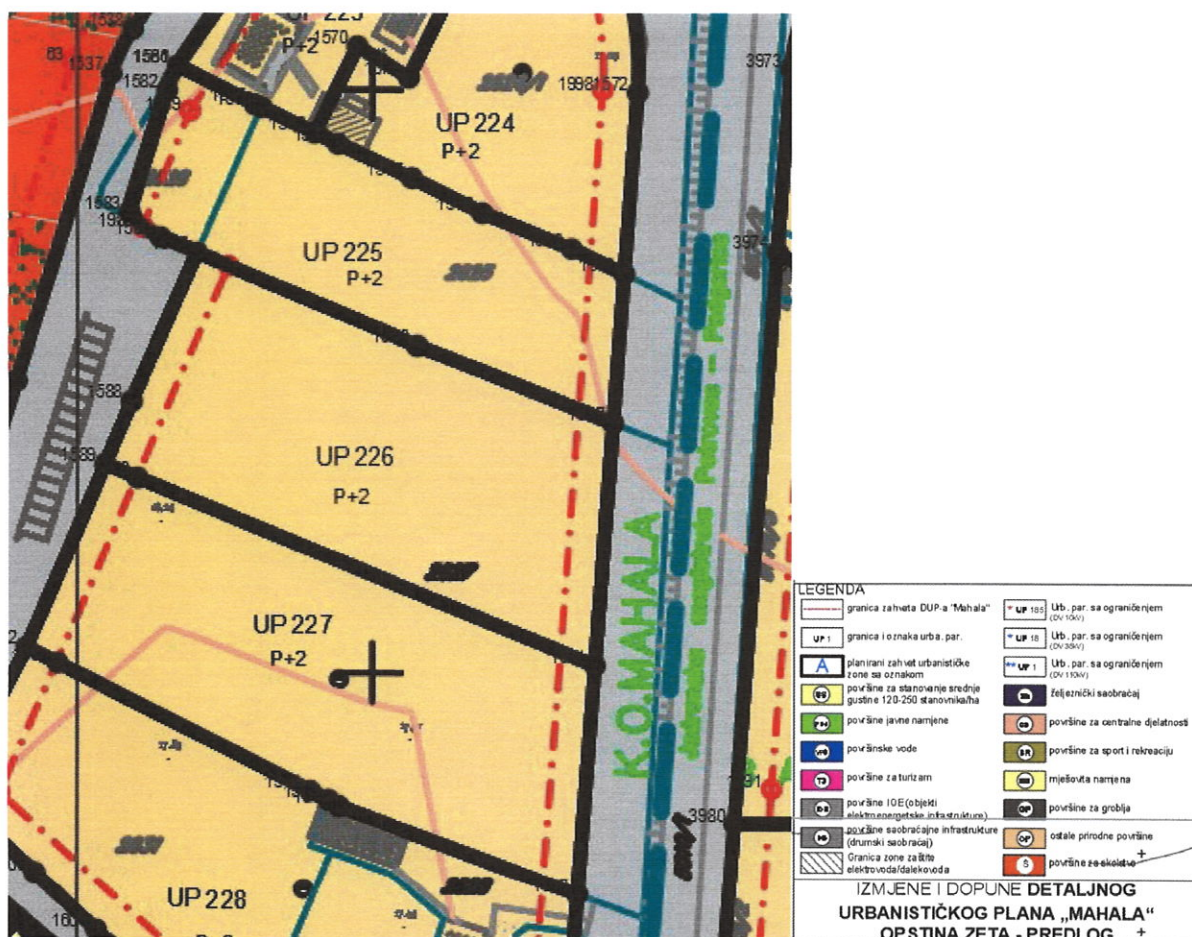
	<p>Помоћни објекат се поставља, односно гради на основу одобрења надлежног органа.</p> <p>Одобрење се издаје на основу следеће документације:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доказ о праву својине на земљиште, односно другом праву на грађевинском земљишту и копије катастарског плана; - Техничке документације урађене на нивоу идејног рјешења, израђене у три примјерка од 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; 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-53/3
Датум: 21.03.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА

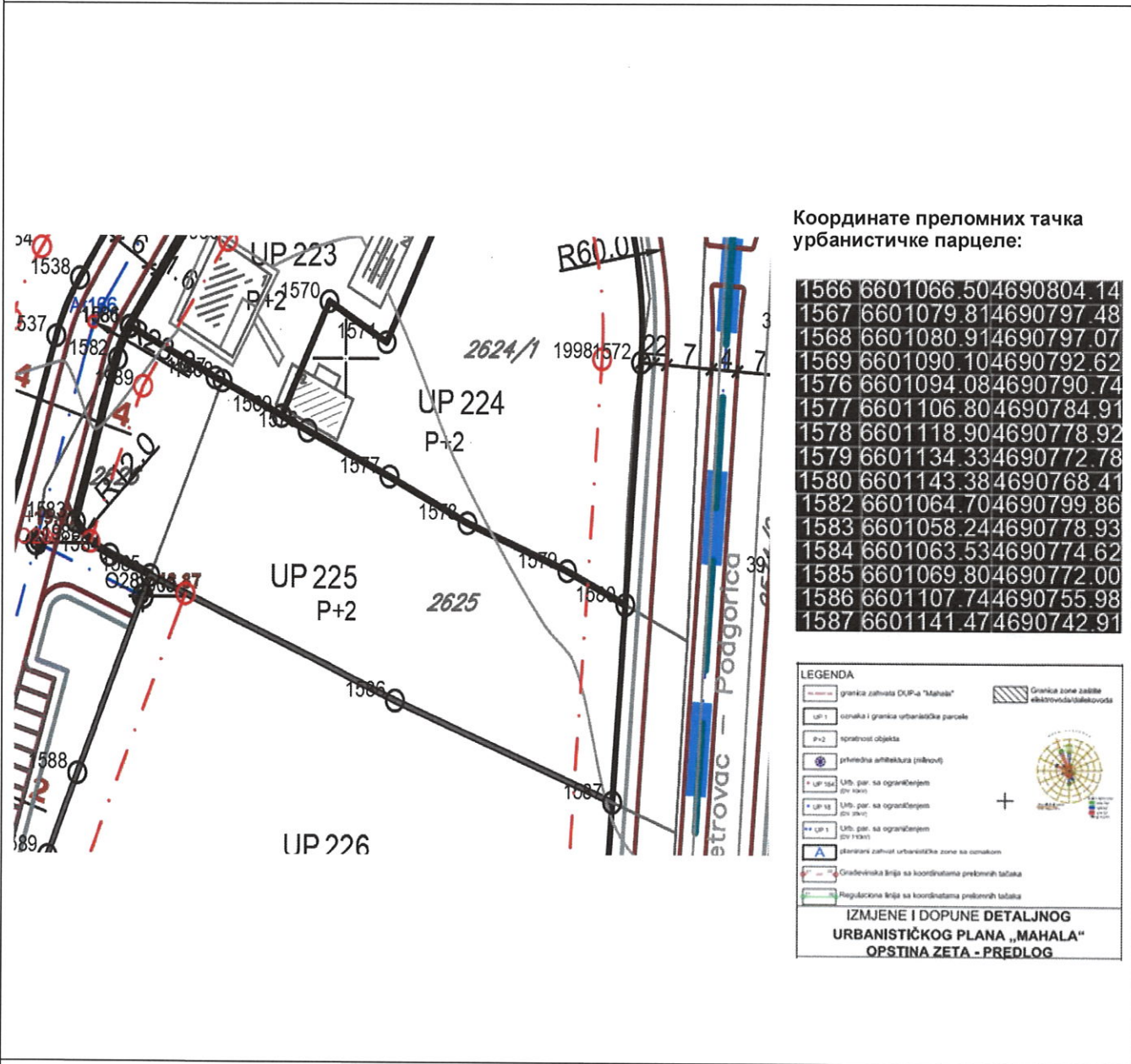


01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-53/3 Датум: 21.03.2025. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------



Координате преломних тачка урбанистичке парцеле:

1566	6601066.504690804.14
1567	6601079.814690797.48
1568	6601080.914690797.07
1569	6601090.104690792.62
1576	6601094.084690790.74
1577	6601106.804690784.91
1578	6601118.904690778.92
1579	6601134.334690772.78
1580	6601143.384690768.41
1582	6601064.704690799.86
1583	6601058.244690778.93
1584	6601063.534690774.62
1585	6601069.804690772.00
1586	6601107.744690755.98
1587	6601141.474690742.91

LEGENDA

- Grenica zahvata DUP-a "Mahala"
- Granica i granica urbanističke parcele
- UP-1
- P+2
- Prilomna arhitektura (stilovi)
- UP-124
- UP-18
- UP-1
- Stacionarna zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Gradjevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Grenica zone zaštite elektrovnih/satelitovih

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

02.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле</p> <p>Извод из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ за простор катастарске парцеле 2625/1 КО Махала.</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

17600000089



101-919-9688/2025

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено: 20.03.2025				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
UPUV 71-332/25-53/2				

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9688/2025

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 PEOSTORA 101-917/25-739, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1790 - 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
2625	1		66 32	05/02/2025	MAHALA	Njiva 4. klase KUPOVINA		1900	18.05
								1900	18.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003348202 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).

Свијасчено лице:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9688/2025

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 PEOSTORA 101-917/25-739, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1790 - 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
2625	1		66 32	05/02/2025	MAHALA	Njiva 4. klase KUPOVINA		1900	18.05
								1900	18.05

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).

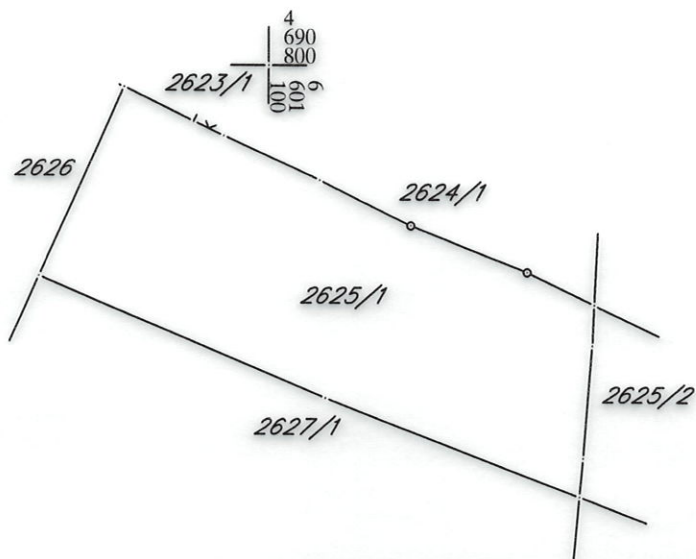
Ovlašćeno lice:





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
690
700
601
100
9

4
690
800
601
200
9

4
690
700
601
200
9