

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагужи 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 23 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Балијаче Мојановићи дио А“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
СТАНКО БЕЗАРЕВИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ЈЕЛНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-161/1 Датум: 10.06.2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143 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 Детаљног урбанистичког плана „Балијаче Мојановићи дио А“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 16/17) и поднијетог захтјева СТАНКО БЕЗАРЕВИЋ бр. УПУВ 71-332/25-161 од 26.05.2025. год., издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење помоћног објекта типа 3 – ограда на катастарској парцели број 8987 КО Голубовци која је саставни дио урбанистичке парцеле УП 23, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Балијаче Мојановићи дио А“.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	СТАНКО БЕЗАРЕВИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности број 4192 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица: -захват простора катастарске парцеле број 8987 дефинисан је као „пашњак 4. класе“ површине 653 м² ; -на катастарској парцели број 8987 евидентиран је објекат 1 – земљиште под зградом површине 152 м² ; На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина БЕЗАРЕВИЋ МАРКО СТАНКО у обиму права 1/1. У листу непокретности забиљежени су терети и ограничења. Лист непокретности број 4192 КО Голубовци и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле број 8987 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1.	Намјена објекта Помоћни објекат типа 3 – ограда	
7.2.	Услови за ограђивање урбанистичке парцеле	
	Према одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23) 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. 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). Плански параметри у смислу заузетости и изграђености урбанистичке односно катастарске парцеле за помоћне објекте типа 2 и 3 се не примјењују. Уколико се помоћни објекат поставља односно гради на простору за који није предвиђен план детаљне разраде, дозвољена је изградња сходно смјерницама ПУП-а. На основу планског документа детаљне разраде могу се уз границу урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити ограде и потпорни зид. На територији која није покривена планским документом детаљне разраде ограде се могу постављати на граници катастарске парцеле. Изузетно, могу се постављати привремене жичане ограде границом катастарске односно урбанистичке парцеле у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени. 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, у колико је то неопходно за безбједност у саобраћају, а у складу са урбанистичко техничким условима. 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. 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. 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. 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. 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. Помоћни објекат типа 3 – ограда – поставља се искључиво унутар граница катастарске парцеле, у приватној својини инвеститора, с обзиром на то да урбанистичка парцела обухвата и земљиште у државној својини као и својини православне митрополије црногорско приморске. Објекти се могу градити само на земљишту на којем инвеститор има право грађења. Прецизно дефинисање дијела катастарске парцеле који је обухваћен урбанистичком парцелом врши се путем геодетског елабората, који израђује овлашћена геодетска организација.
8.	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 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.

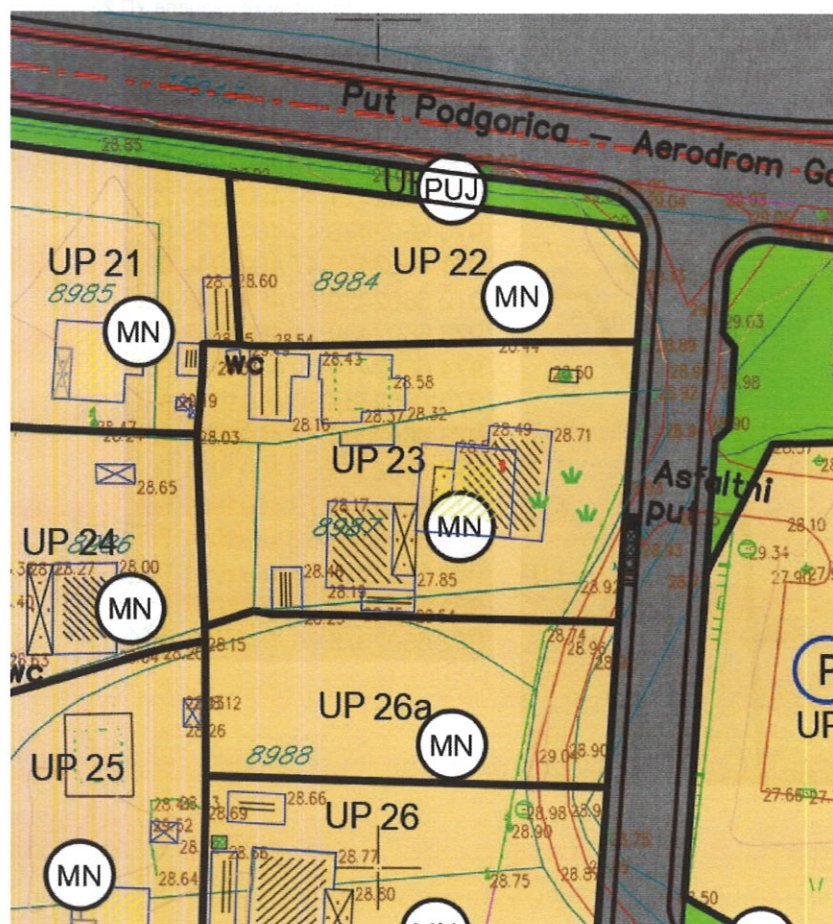
Техничка документација се израђује на основу услова издатих у складу са овом одлуком. Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења. Техничка документација за постављање помоћног објекта који се поставља као готов производ, односно који је фабричке производње чини типски пројекат добијен од произвођача. Помоћни објекат се поставља, односно гради на основу одобрења надлежног органа. Одобрење се издаје на основу следеће документације: - 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. Пријаву и документацију, Инвеститор је дужан да поднесе Служби комуналне полиције и инспекције у року од 15 дана прије почетка постављања односно грађења. <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>		
9.	ДОСТАВЉЕНО	
	- Подносиоцу захтјева; - Служби комуналне полиције и инспекције; - Предмет.	
10.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања ПОТПИС <i>Тамара Бубања</i>
11.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудих ВД Секретара ПОТПИС <i>Алигрудих Јелена</i>
	М.П. 	
12.	ПРИЛОЗИ	
	- 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 71-332/25-161/1
Датум: 10.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из ДУП-а „Балијаче Мојановићи дио А“ за простор катастарске парцеле број 8987 КО Голубовци

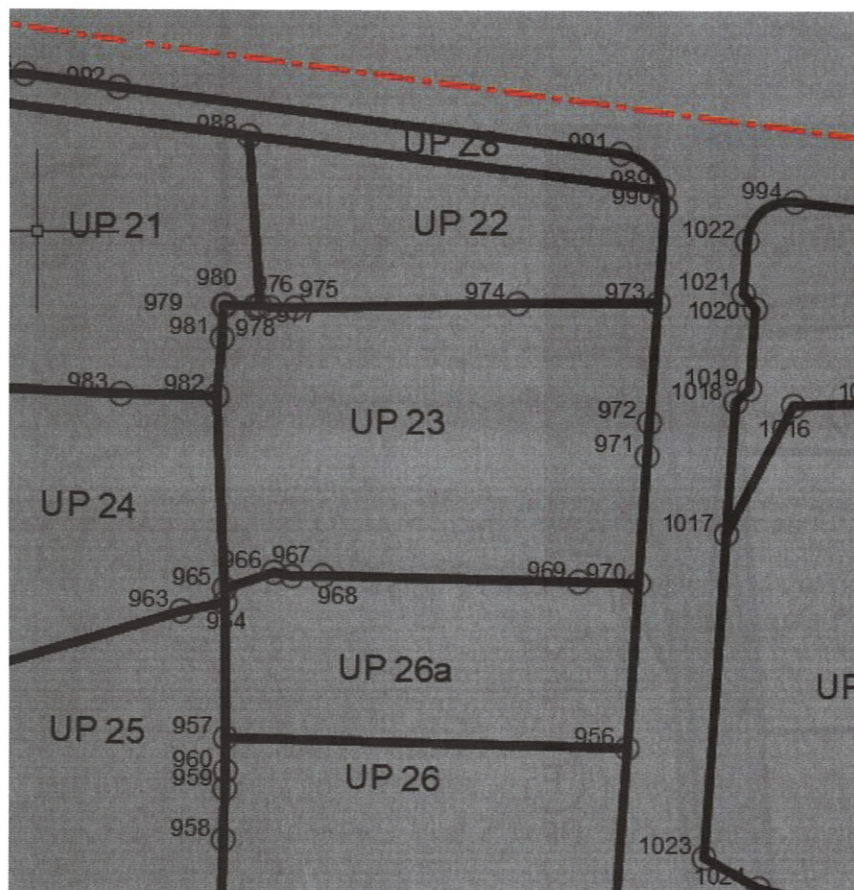
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-161/1

Датум: 10.06.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате урбанистичке парцеле УП 23

965	6602379.51	4691928.36
966	6602385.34	4691930.28
967	6602387.47	4691929.87
968	6602391.07	4691929.91
969	6602421.39	4691929.23
970	6602428.45	4691929.07
971	6602429.47	4691944.09
972	6602429.75	4691948.05
973	6602430.71	4691962.13
974	6602414.09	4691962.04
975	6602387.80	4691961.47
976	6602384.81	4691961.49
977	6602383.62	4691961.68
978	6602383.10	4691961.66
979	6602379.62	4691961.78
980	6602379.34	4691961.73
981	6602379.23	4691957.85
982	6602378.60	4691951.05

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Извод из ДУП-а „Балијаче Мојановићи дио А“ за простор катастарске парцеле број 8987 КО Голубовци



176000000384

101-919-25903/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25903/2025

Datum: 15.05.2025.

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 4192 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
8987		83 13	05/08/2024	BALIJAČE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		653	0.65
8987	1	83 13	05/08/2024	BALIJAČE	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		152	0.00
							805	0.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1802960793946	BEZAREVIĆ MARKO STANKO MAHALA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
8987	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	998	1PPN 152	Svojina BEZAREVIĆ MARKO STANKO MAHALA BB Podgorica 1/1 1802960793946
8987	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	1P 13	Svojina BEZAREVIĆ MARKO STANKO MAHALA BB Podgorica 1/1 1802960793946
8987	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P 110	Svojina BEZAREVIĆ MARKO STANKO MAHALA BB Podgorica 1/1 1802960793946

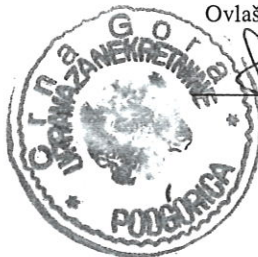
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8987	1		1	Porodična stambena zgrada	07/03/2024 12:8	Nema dozvolu



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:



Stanković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 16.05.2025.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

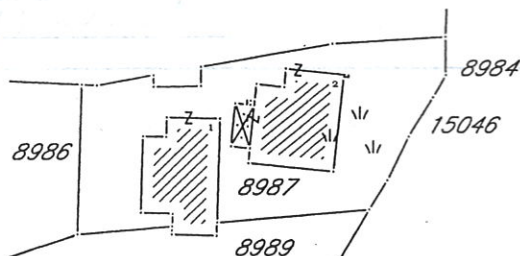
Broj lista nepokretnosti: 4192

Broj plana: 5,37

Parcela: 8987

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
692
000
6
602
400

4
692
000
6
602
500

4
691
900
6
602
400

4
691
900
6
602
500

