



CRNA GORA  
OPŠTINA ŽABLJAK  
-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine  
i komunalno stambene poslove-  
Broj: UP1-04-332/23-79  
Žabljak, 09.03.2023.godine

### URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje odnosno izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – nadstrešnice, koji služi korišćenju stambenog objekta -porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br.161, koju čini katastarska parcela br. 2763/1 upisana u Listu nepokretnosti 1819 KO Žabljak I, odnosno u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14).

#### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Taušanović Veselin iz Žabljaka, Prisoje bb., Žabljak;  
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 27.02.2023.godine, pod brojem UP1-04-332/23-79

#### PRAVNI OSNOV:

„Odluka o pomoćnim objektima" ("Sl. list CG opštinski.propisi" 23/21) i član 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18,82/20).  
Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:  
- Prepis lista nepokretnosti 1819 za katastarsku parcelu broj 2763/1 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-609/2023 od 01.03.2023.godine kojim se dokazuje da je Taušanović Veselin iz Žabljaka, upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 2763/1 KO Žabljak I bez tereta i ograničenja;  
- Kopija plana za kat. parcelu br.2763/1 KO Žabljak I;  
- Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Žabljak" za UP 162;  
- Skica planirane nadstrešnice

#### 1. USLOVI ZA OBJEKAT:

Članom 2 gore navedene odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa:

-tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radike obezbjeđenja, objekti za naplatu i slično.

-tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke jame, bazeni, bunari, cistjerne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i slično;

-tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično;

Članom 3 stav 1 gore navedene odluke definisano je sledeće:

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje, više pomoćnih objekata ukoliko to dozvoljavaju parametri planske dokumentacije, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti;



Članom 4 gore pomenute odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom detaljne razrade, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet ili nije potrebno donošenje plana detaljne razrade, a u skladu sa smjernicama iz prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju;

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako planom detaljne razrade za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke;

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele UP 161 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Žabljak" (Sl.list CG-opštinski propisi br.7/14).

Članom 6 stav 1 odluke o pomoćnim objektima predviđeno je:

Pomoćni objekti osim ograde i potpornog zida, se postavljaju, odnosno grade na udaljenosti od najmanje 1m od granice urbanističke odnosno katastarske parcele, odnosno u skladu sa planskim dokumentom. Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije osnovnog objekta prema glavnoj saobraćajnici, osim portirnice i stražara koje se predviđaju uz poslovne objekte.

Članom 10 Odluke propisano je:

Nadstrešnice, pergola i slični objekti se grade od prirodnih materijala i moraju biti izgrađeni u skladu sa ambijentom.

**Nadstrešnicu postaviti kao laku metalnu ili drvenu konstrukciju sa sopstvenim stubovima visine do 2m koja se ne može zatvarati, bilo kakvim materijalom. Spoljna ivica nastrešnice (krova) postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske odnosno urbanističke parcele na udaljenosti od najmanje 1m od njene granice.**

Nagib krova nastrešnice : 30-60 stepeni, pokrivi limom.

**Nadstrešnica sa svojom konstrukcijom ne smije ugroziti saobraćajnicu i pješačku komunikaciju, odnosno nagib i položaj krova nadstrešnice mora biti planiran tako da snijeg sa krova nadstrešnice ne ugrožava i ne predstavlja opasnost za pješačku komunikaciju na trotoaru, kao ni prilikom ulaska u objekat.**

Članom 15 navedene odluke definisano je da se u slučaju rekonstrukcije objekta sprovodi isti postupak koji je propisan za građenje pomoćnog objekta.

## **2. ZAVRŠNE ODREDBE:**

Investitor je obavezan da potpiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih u skladu sa odlukom i planskim dokumentom.

Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br.64/17, 44/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG" br.44/18), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važnim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata na osnovu projektnog zadatka investitora.



Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane Odlukom o pomoćnim objektima ("Sl. list CG -opštinski propisi" br. 23/21).

Dokumentacija treba da sadrži:

Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;

Uslove za postavljanje odnosno građenje objekta;

Tehničke dokumentacije urađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;

**Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini skicu i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli urađena od strane ovlašćene organizacije.**

Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Službi komunalne policije i komunalnoj inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

Sastavni dio ovih urbanističko .tehničkih. uslova su kopija plana i prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju.

Napomena:

Članom 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18 ), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Savjetnik II za građevinarstvo  
Vukica Lalović



SEKRETAR,  
Sava Zeković



- DOSTAVITI: - Taušanović Veselinu, Prisoje bb., Žabljak,  
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,  
- arhivi i  
- u spise.





# Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

2014.

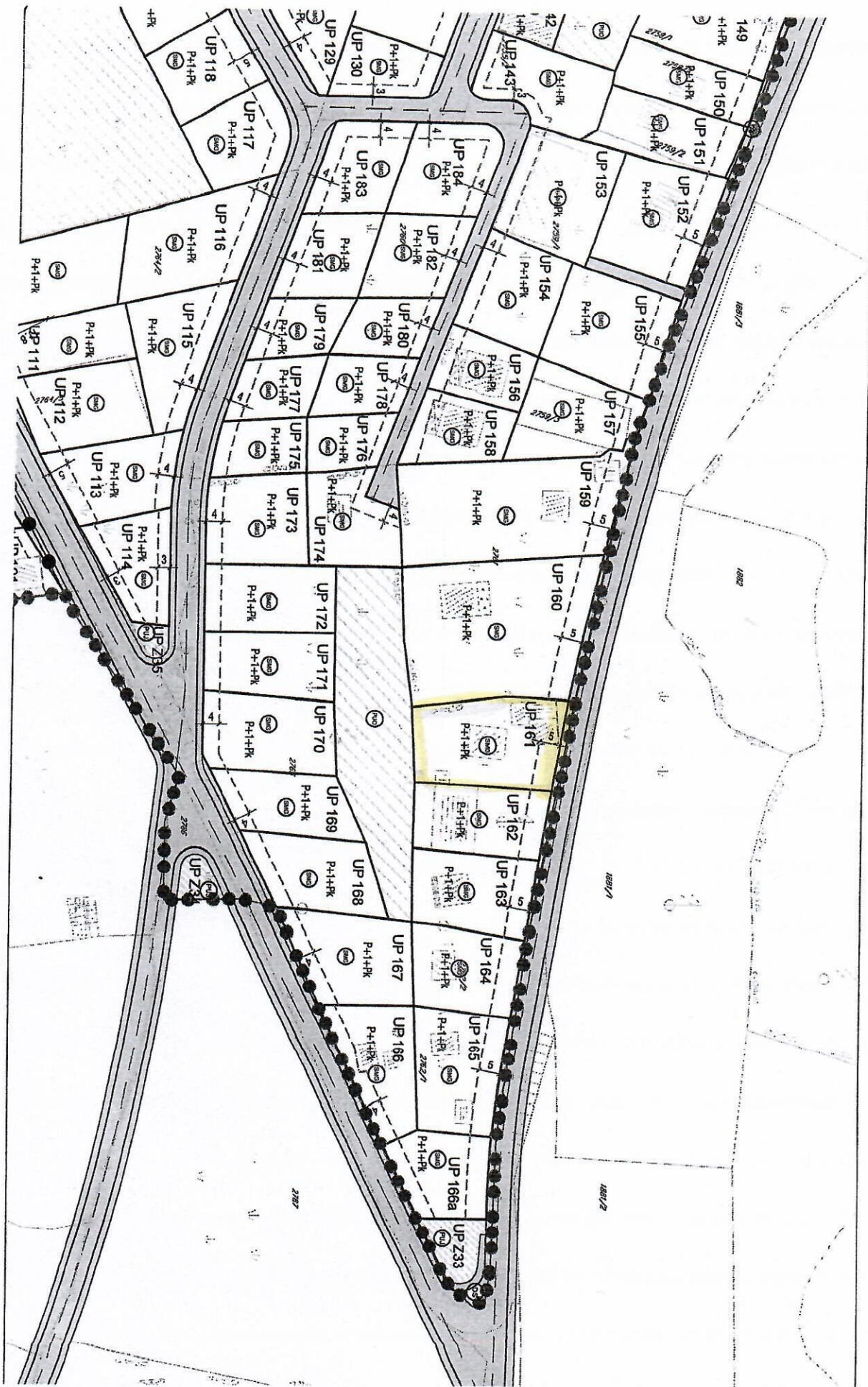
Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Tekst



AG infoplan







Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.03.2023 11:29

PODRUČNA JEDINICA  
ŽABLJAK

Datum: 09.03.2023 11:29

KO: ŽABLJAK I

**LIST NEPOKRETNOSTI 1819 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2763/1	1	69 29		PETROVA STRANA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	66	0.00
2763/1	2	69 29	31.07.2018	PETROVA STRANA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	79	0.00
2763/1		69 29	30.06.2022	PETROVA STRANA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE	3335	3.33
2763/7		69 29	30.06.2022	PETROVA STRANA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE	153	0.15
3615/2		29 94/899	21.04.2022	ŽABLJAK	Nekategorisani putevi SUDSKO PORAVNANJE	3	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2763/1	1	Porodična stambena zgrada		66	
2763/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	Prizemlje	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN

					VESELIN *
2763/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	Prvi sprat 53	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	3	Potkrovlje-mansarda 43	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	4	Potkrovlje-mansarda 39	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	2	Zgrada za odmor(vikendica) GRAĐENJE	2001	SUTEREN, PRIZEMLJE I PRVI SPRAT 79	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Suteren 44	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	2	Prizemlje 65	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *
2763/1	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Četiri sobe	3	Prizemlje 36	Svojina 1/1 TAUŠANOVIĆ DUŠAN VESELIN *

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2763/1	2		1	Zgrada za odmor(vikendica)	31.07.2018	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole zgrada 2, porodična stambena zgrada površine 79m2 SUPPN