



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA ŽABLJAK**  
**-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine**  
**i komunalno stambene poslove-**  
Broj: UP1-04-332/23-99/1  
Žabljak, 22.03.2023.godine

### **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Za izgradnju pomoćnog objekta – ekonomski objekti na poljoprivrednom zemljištu za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na kat. parceli broj 2087 upisanu u listu nepokretnosti br.442 KO Krš u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Žabljak.

#### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Šljivančanin Vojislav, Ponor bb., Žabljak  
Zahtev podniet ovom Sekretarijatu dana 15.03.2023. godine, pod brojem: 04-332/23-99;

#### **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).

Postojeće stanje:

Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:

- Prepis lista nepokretnosti 442 za KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Žabljak broj 114-919-882/2023 od 22.03.2023.godine, kojim se dokazuje da je kat. parcela broj 2087 KO Krš površine 31155m<sup>2</sup> livada 5. klase te je Šljivančanin Radonja upisan kao vlasnik obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat. parcelu br.2087 KO Krš, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 118 od 22.03.2023.godine;
- Saglasnost Radonje Šljivančanin OV.br.144/23 od 02.03.2023.godine ovjerena kod Osnovnog suda u Žabljaku da Vojislav Šljivančanin može koristiti u narednih 10 godina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti na katastarskoj parceli br. 2087 KO Krš upisanoj u posjedovnom listu br. 442;
- Kopija Uvjerenja Ministarstva unutrašnjih poslova Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Žabljak br. 29-UPI-206 23/441/2 od 15.03.2023.godine kojim se potvrđuje da Šljivančanin Vojislav JMB 2702975293019 ima prijavljeno prebivalište na adresi Žabljak, Ponor bb.,
- Kopija Rješenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Direktorata za plaćanja br. 09-307/21-14586/2 od 13.12.2021.godine kojim je upisano porodično poljoprivredno gazdinstvo čiji je nosilac Šljivančanin Vojislav iz Žabljaka u Registar poljoprivrednih gazdinstava pod ID brojem 10021013 od 13.12.2021.godine;
- Potvrda Agrobiznis info centra broj 08-307/23-695 od 15.02.2023.godine da se imenovani Vojislav Šljivančanin iz Žabljaka intezivno bavi poljoprivrednom proizvodnjom naturalno-inokosnim načinom uzgoja govedi tj. muznih krava i ovaca, živi u zajednici sa roditeljima, na

kojem se bavi stočarskom proizvodnjom govedarskog smjera, te da je imenovanom potrebno da izvrši izgradnju skladišta od 60m<sup>2</sup> za smještaj poljoprivredne mehanizacije i kabaste stočne hrane.

**Regulisati imovinsko pravne odnose, obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.**

### 1. USLOVI ZA OBJEKAT:

Članom 2. tačka 3 gore navedene odluke definisano je sledeće:  
Pomoćni ekonomski objekti na poljoprivrednom zemljištu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti koji su u funkciji poljoprivredne proizvodnje).

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 smjericama 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;

Članom 11. Odluke o pomoćnim objektima predviđeno je:  
Pomoćni objekti iz člana 1 tačka 3 ove odluke mogu se postavljati, odnosno graditi na jednoj ili više katastarskih parcela koje su po namjeni poljoprivredno zemljište i čija je površina najmanje 300m<sup>2</sup>, s tim što bruto razvijenu građevinsku površinu objekta organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora, prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, određuje prema stvarnim potrebama poljoprivrednog gazdinstva, a na osnovu službene evidencije organa lokalne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede.  
Na osnovu potvrde Agrobiznis info centra broj 08-307/23-695 od 15.02.2023.godine konstatovano je da Vojislav Šljivančanin iz Žabljaka ima registrovano poljoprivredno gazdinstvo, te da je imenovanom potrebno izvršiti izgradnju skladišta za poljoprivredne proizvode i smještaj poljoprivredne mehanizacije od 60m<sup>2</sup>.  
Ekonomski objekti na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati odnosno graditi na način da se ne ugrožavaju parcele susjednih vlasnika pri čemu osnova pomoćnog objekta mora biti od granica susjednih katastarskih parcela koje su u svojini drugih lica najmanje 5 metara.

### 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.

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.

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

Tenička dokumentacija iz člana 2 tačka 3.za objekte površine preko 30m2 izrađuje se na nivou Idejnog projekta.

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

Dokumentacija treba da sadrži:

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

Uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;

Tehničke dokumentacije urađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;

Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Službi komunalne policije i inspekcije 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: -Šljivančanin Vojislavu, Ponor bb., Žabljak,**  
**- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,**  
**- arhivi i u**  
**- spise.**