



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

**-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine
i komunalno stambene poslove-**

Broj: UP1-04-332/23-130

Žabljak, 04.05.2023.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za rekonstrukciju pomoćnog objekta tipa 1 – ostave, koji služi korišćenju stambenog objekta, na kat. parceli broj 1466, upisane u listu nepokretnosti br. 2295 KO Žabljak I u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Žabljak.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Karadžić Radojica, Palež bb., Žabljak;

Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 20.04.2023.godine, pod brojem 04-332/23-130;

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:

-List nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 1466 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-1511/2023 od 04.05.2023.godine kojim se dokazuje da je Karadžić Radojica upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 1466 bez tereta i ograničenja;

-Kopija plana za kat. parcelu br.1466 KO Žabljak I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 196 od 04.05.2023.godine.

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, portirnice, objekti za radnike obezbeđenja, 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;

Članom 5. gore pomenute odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekti mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S(suteren). Kota poda je maksimalno 50cm od kote uređenog terena oko objekta. Pomoćni objekti koji se grade na urbanističkoj parceli mogu imati maksimalnu bruto površinu 30m².

Maksimalna svjetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,60m, na koju se oslanja krovna konstrukcija, te nije dozvoljeno podizanje visine za postavljanje iste bilo nadziđivanjem ili ubacivanjem drvenih elemenata.

U sklopu pomoćnog objekta nije dozvoljeno izgrađivati balkon ili terasu.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18,82/20) propisuje da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija.

Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak ("Službeni list Crne Gore -opštinski propisi" br. 22/11) propisano je: "Krov je jedan od elemenata koji prilikom obnove po pravilu mora da se rekonstruiše. Prilikom obnove krova treba težiti da se da se sačuva izvorna forma i nagibkrovnih ravni."

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 stave 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 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 za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou Idejnog rješenja.

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 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 Komunalnoj policiji i inspekciji 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



DOSTAVITI: - Karadžić Radojici, Palež bb., Žabljak,
- Komunalnoj policiji i inspekciji,
- arhivi,
- u spise.



5200000007



114-919-1511/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK**

Broj: 114-919-1511/2023

Datum: 04.05.2023.

KO: ŽABLJAK I

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 SEKR ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2295 - IZVOD**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
1466			5 49		PALEŽ	Dvorište NASLJEDE		434	0,0
1466		1	5 49		PALEŽ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		76	0,0
								510	0,0

Podaci o vlasniku ili nosiocu

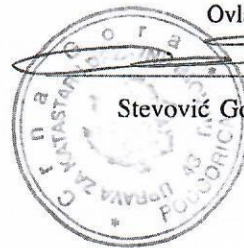
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0905952293012	KARADŽIĆ DRAGIŠA RADOJICA Palež Palež	Svojina	1/1

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:

Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 196

Datum: 04.05.2023.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 1466

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
782
000
592
500

4
782
000
592
750



4
781
750
592
500

4
781
750
592
750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava
Katastarska opština Žabljak I