



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-137/3

Žabljak, 26.06.2023.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje odnosno izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograde, koji služi uređenju terena, na kat. parceli broj 840/17, upisanoj u listu nepokretnosti br.1513 KO Motički Gaj I, odnosno u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Jeftić Veselin, ul. Mrkošnica br.120, Nikšić;
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 28.04.2023.godine, pod brojem 04-332/22-137;

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 1513 za katastarsku parcelu broj 840/17 KO Motički Gaj I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-1510/2023 od 04.05.2023.godine kojim se dokazuje da je Jeftić Veselin upisan kao vlasnik u obimu prava svojine 1/1, na kat.parceli broj 840/17 bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat. parcelu br.840/17 KO Motički Gaj I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 197 od 04.05.2023.godine;
- Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine za katastarsku parcelu 840/17 KO Motički Gaj I.

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 7. navedene Odluke definisano je sledeće:

Ograde se postavljaju odnosno grade granicom urbanističke parcele u cjelini ili djelimično. **Na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ograde se mogu postavljati odnosno graditi granicom katastarske parcele.**

Zabranjeno je postavljanje odnosno građenje ograde sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i svih drugih ograda koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju ambijent.

Članom 8. gore navedene Odluke definisano je sledeće:

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke parcele ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.6m.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60cm, a materijali moraju biti u skladu s ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 80cm.

U zonama u kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine 2,2m.

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.

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.

Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini skica i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli sačinjena od ovlašćenog privrednog društva.

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Komunalnoj policiji i 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: - Jeftić Veselinu, ul. Mrkošnica br.120, Nikšić,
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.

3

5200000007



114-919-1510/2023



CRNA GORA
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-1510/2023

Datum: 04.05.2023.

KO: MOTIČKI GAJ 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 SEKRET ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje s

LIST NEPOKRETNOSTI 1513 - 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
840	17		6 13 0	23/09/2022	MOTIČKI GAJ	Livada 7. klase KUPOVINA		283	0.
								283	0.

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008983260157 0	JEFTIĆ MILENKO VESELIN UL. MRKOŠNICA BR 120 NIKŠIĆ 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:



Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 197

Datum: 04.05.2023.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 840/17

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
777
000
590
750
6

839/2
840/15
840/17
840/1
840/3

4
776
750
590
750
6

