



CRNA GORA

**OPŠTINA ŽABLJAK**

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

Broj: UP1-04-332/23-145

Žabljak, 05.07.2023.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 3033, upisanoj u listu nepokretnosti br.180 KO Borje II, odnosno u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

#### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Golubović Ljubica, Borje 111, Žabljak;

Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 16.05.2023.godine, pod brojem UP1-04-332/22-145;

#### **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 180 za katastarsku parcelu broj 3033 KO Borje II koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-1903/2023 od 01.06.2023.godine kojim se dokazuje da je Golubović Ljubica upisana kao vlasnik u obimu prava svojine 1/1, na kat.parceli broj 3033 bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat. parcelu br.3033 KO Borje II, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 233 od 08.06.2023.godine;
- Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine za katastarsku parcelu 3033 KO Borje II.

#### **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.

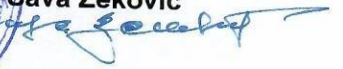
Napomena:

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: - Golubović Ljubici, Borje 111, Žabljak,  
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,  
- arhivi,  
- u spise.





CRNA GORA  
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

52000000289



114-919-1903/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-919-1903/2023

Datum: 01.06.2023.

KO: BORJE II

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 UPI, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 180 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3033			20 267	05/07/2013	GUSINO BRDO	Dvorište NASLJEDE		274	0.0
3033		1	20 267	05/07/2013	GUSINO BRDO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		54	0.0
								328	0.0

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1910949295036	GOLUBOVIĆ JOVAN LJUBICA BAJA MIRKOVIĆA GM-7 Pljevlja	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
3033		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1990	1PN 54	Svojina GOLUBOVIĆ JOVAN LJUBICA 1/1 19109492950 BAJA MIRKOVIĆA GM-7 Pljevlja
3033		1	Posebni djelovi zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	1P 43	Svojina GOLUBOVIĆ JOVAN LJUBICA 1/1 19109492950 BAJA MIRKOVIĆA GM-7 Pljevlja
3033		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P 43	Svojina GOLUBOVIĆ JOVAN LJUBICA 1/1 19109492950 BAJA MIRKOVIĆA GM-7 Pljevlja
3033		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	3	PN 43	Svojina GOLUBOVIĆ JOVAN LJUBICA 1/1 19109492950 BAJA MIRKOVIĆA GM-7 Pljevlja

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. 29/0 "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



Ovlašćeno lice:

S. Danica

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 233

Datum: 08.06.2023.



Katastarska opština: BORJE II

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcela: 3033

# KOPIJA PLANA

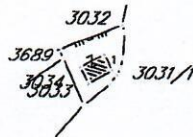
Razmjera 1: 2500



4
781
000
596
750

4
781
000
597
000

4
780
750
596
750



4
780
750
597
000



4
780
500
597
000

Ovjerava  
Službena lista





**STEPEN ZAŠTITE**

- I -STROGA
- II -POSEBNA
- III -LIBERALNA



ZONE AMBIJENTALNIH CIJELINA

OSTALO

- PEĆINA
- SPOMEN OBJEKAT
- LOKACIJA HRAMA
- GROBLJE
- KAMP
- ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA SPLAVARENJE-KAJAK
- DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA
- PRETOVARNA STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE

- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM

PREDELOG GRANICE NACIONALNOG PARKA "BURJATOR" PREMA: "STRUČNA PODLOGA - STUDIJA IZVODLJIVOSTI ZA REVIZIJU NACIONALNOG PARKA "BURJATOR" (Zavod za zaštitu prirode Crne Gore, novembar 2010. - materijal u sklopu Prostornog plana za Durmitorskog područje čija je izrada u toku)

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine, broj: 35/13-14-1-933 od 08.07.2014. god. Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vinko Tomić

**CRNA GORA  
OPŠTINA ŽABLJAK**

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi broj 24/07 Sl. list CG, Opštinski propisi broj 40/08

**OPŠTINA ŽABLJAK  
PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:**

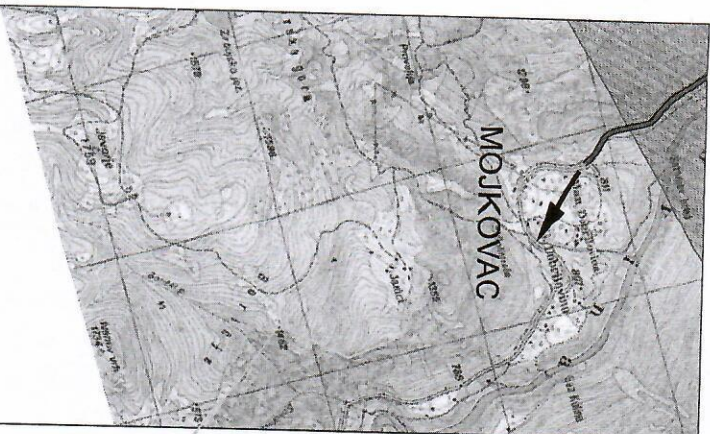
**NAMJENA PROSTORA  
-plan-**

Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
	Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer
Razmjera:	1:25 000
Datum:	Jul 2011. Broj lista: 03

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS MONT  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJEO POLJE

Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
R Z U P  
PODGORICA





**STEPEN ZAŠTITE**  
**I -STROGA II -POSEBNA III -LIBERALNA**

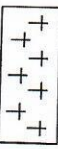
 ZONE AMBIJENTALNIH CIJELINA

**OSTALO**

 PEĆINA

 SPOMEN OBJEKAT

 LOKACIJA HRAMA

 GROBLJE

 KAMP

 ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA SPLAVARENJE-KAJAK

 DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA

 PRETOVARNA STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE

GRANICA KATASTARKE OPŠTINE

GRANICA OPŠTINE

GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM

**PREDLOG GRANICE  
 NACIONALNOG PARKA "DURMITOR" PREMA:  
 "STRUČNA PODLOGA - STUDIJA IZVODLIVOSTI  
 ZA REVIZIJU NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"  
 (Zavod za zaštitu prirode Crne Gore, novembar 2010. -  
 materijal u sklopu Prostornog plana za Durništorsko područje čija je izrada u toku)**

Odluka o donošenju Prostornog - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine broj: 38/17-19-323 od 08.JUL 2017. god.  
 Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vicoja Trnčić

**CRNA GORA  
 OPŠTINA ŽABLJAK**

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN  
 OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostornog - urbanističkog plana: Sl. list CG, Ovlašteni propisi, broj 24/07  
 Sl. list CG, Ovlašteni propisi, broj 48/08

**Projekt:**  
 OPŠTINA ŽABLJAK  
**PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:**

**Prilog:**  
**NAMJENA PROSTORA  
 -plan-**

**Rukovodni tim:**  
 Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer  
 Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

**Razmjera:** 1:25 000  
**Datum:** Jul 2017. | **Broj lista:** 03  
 Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
**JUGINUS MONT**  
**JUGINUS AD - BEOGRAD**  
**PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIELO POLJE**

**U saradnji sa:**  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
**R Z U P**  
**PODGERICA**



