



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-160/3

Žabljak, 28.09.2023.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 1 – **ostave**, koji služi korišćenju stambenog objekta, na kat. parceli broj 1307/1 upisani u listu nepokretnosti br.496 KO Pašina Voda I, odnosno u obuhvatu Prostornog plana opštine Žabljak ("Sl.list CG -opštinski propisi", br. 22/11)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Jakšić Vasilije iz Žabljaka, ul. Baja Pivljanina br.4;
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 05.06.2023.godine, pod brojem 04-332/23-160;

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 496 za katastarsku parcelu broj 1307/1 KO Pašina Voda I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-2008/2023 od 08.06.2023.godine kojim se dokazuje da je Jakšić Vasilije upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom zaloge hipotekom I reda u korist CKB AD Podgorica,
- Kopija plana za kat. parcelu br. 1307/1 KO Pašina Voda I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 242 od 08.06.2023.godine;
- Saglasnost hipotekarnog povjerioca Crnogorske komercijalne banke A.D. Podgorica br. 929/82 od 25.09.2023.godine;
- Izvod iz Prostornog plana opštine Žabljak.

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 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;

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 svijetla 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.

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 ldejnog 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 Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

Sastavni dio ovih urbanističko .tehničkih. uslova su kopija plana, prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju i izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

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: - Jakšić Vasiliju iz Žabljaka, ul. Baja Pivljanina br.4,
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-2008/2023
Datum: 08.06.2023.
KO: PAŠINA VODA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/1 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekret za uređj prostora, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 496 - 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
1307	1		4 1114	19/11/2021	STRIJEŠEVINA	Livada 6. klase DIOBA		21351	42.
1307	1	1	4 1114	04/11/2021	STRIJEŠEVINA	Porodična stambena zgrada DIOBA		70	0.
1307	1	2	4 1114	19/11/2021	STRIJEŠEVINA	Zgrada poljoprivrede DIOBA		124	0.
								21545	42.

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2006959293010	JAKŠIĆ VASILJE BAJA PIVLJANIINA BB Žabljak	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1307	1	1	Porodična stambena zgrada DIOBA	953	P 40	Svojina JAKŠIĆ VASILJE 1/1 20069592930
1307	1	2	Zgrada poljoprivrede GRADENJE	2021	SP 124	BAJA PIVLJANIINA BB Žabljak Svojina JAKŠIĆ VASILJE 1/1 20069592930
1307	1	2	Magacinski prostor GRADENJE Tri sobe	1	SU 110	BAJA PIVLJANIINA BB Žabljak Svojina JAKŠIĆ VASILJE 1/1 20069592930
1307	1	2	Magacinski prostor GRADENJE Jedna soba	2	P 111	BAJA PIVLJANIINA BB Žabljak Svojina JAKŠIĆ VASILJE 1/1 20069592930

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1307	1	1		1	Porodična stambena zgrada	05/12/2007 11:50	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U KORIST CKB AD PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK JAKŠIĆ VASILJE DUG 17.570,00 ROK DOSPJELOSTI 15.08.2025



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, 17/18)

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Ovlašćeno lice:



Stevović Gordana
Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLIJAK

Broj: 242

Datum: 08.06.2023.



Katastarska opština: PAŠINA VODA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,5

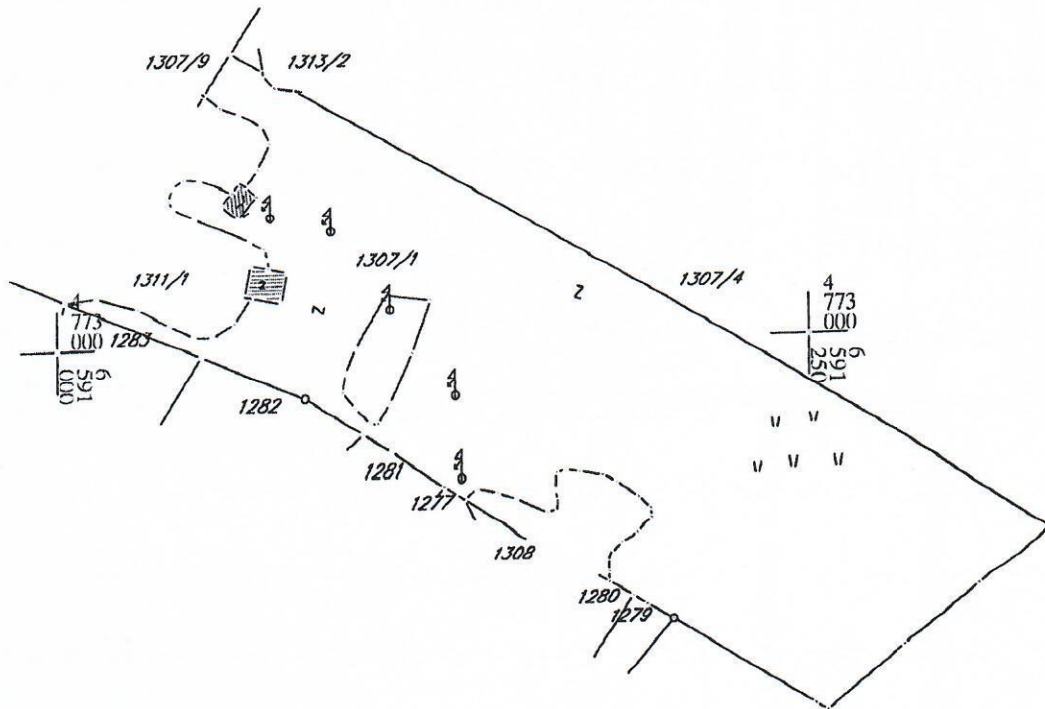
Parcela: 1307/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
773
250
000
165
9

4
773
250
591
250



4
772
750
000
165
9

4
772
750
591
250



Ovjerava
Službeno lice:

