



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-179

Žabljak, 08.08.2023.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 1 – **ostave**, koji služi korišćenju stambenog objekta, na kat. parcelama broj 3484/4 I 3485/2, upisani u listu nepokretnosti br.1930 KO Žabljak I, odnosno urbanističkoj parceli 780b u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak".

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Hadži Svetomir Šljivančanin, ul. Tripka Džakovića br.26, Žabljak;
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 20.06.2023.godine, pod brojem 04-332/23-179;

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 1930 za katastarske parcele broj 3484/4 I 3485/2 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-3229/2023 od 07.08 .2023.godine kojim se dokazuje da je Hadži Svetomir Šljivančanin upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parcelama broj 39484/4 I 3485/2 bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat. parcele br. 39484/4 I 3485/2 KO Žabljak I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 269 od 27.06.2023.godine;
- Pravosnažno rješenje Opštine Žabljak -Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove br. UP 04-332/23-111 od 22.03.2023.godine o formiranju urbanističke parcele 780b u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Žabljak“;
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za urbanističku parcelu 780b.

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 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: - Hadži Svetomiru Šljivančaninu, ul. Tripka Džakovića br.26, Žabljak ,
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-3229/2023

Datum: 07.08.2023.

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 ŠLJIVANČANIN HADŽI SVETOMIR, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1930 - 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
687			10 37	06/12/2016	BOSAČA	Livada 6. klase KUPOVINA		2437	4.87
687		1	10 37	06/12/2016	BOSAČA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		57	0.00
3484	4		44 145/89		ŽABLJAK	Dvorište PRAVNI PROPIS		81	0.00
3484	4	1	44 145/89		ŽABLJAK	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		39	0.00
3485	2		44 145/89		ŽABLJAK	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		40	0.00
3485	3		44 145/89	27/02/2023	ŽABLJAK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		24	0.00
								2678	4.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0501961781026	ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB Žabljak	Korišćenje	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
687		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	P 57	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB 1/1 0501961781026
687		1	Nestambeni prostor	2	P 57	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB 1/1 0501961781026
3484	4	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	999	P1 38	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB 1/1 0501961781026
3484	4	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	1	P 35	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB 1/1 0501961781026
3484	4	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	2	P1 35	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI SVETOMIR VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB 1/1 0501961781026

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
3484 4	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	3	PN 35	Svojina ŠLJIVANČANIN MILAN HADŽI 1/1 SVETOMIR 0501961781026 VOJVODE TRIPKA DŽAKOVIĆA BB

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:



Stevović Gordana dipl.prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
687/0		114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
687/0	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
	2				
687/0	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
3484/4		114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
3484/4	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
	1				
3484/4	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
	2				
3484/4	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
	3				
3484/4	1	114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
3485/2		114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE
3485/3		114-2-919-713/1-2023	02.08.2023 13:43	CKB BANKA	BRISANJE HIPOTEKE

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 270

Datum: 27.06.2023.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

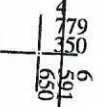
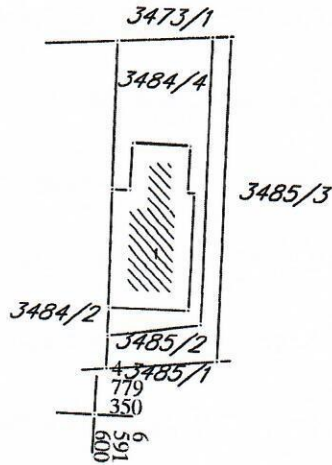
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 27

Parcele: 3484/4, 3485/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 35/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: Službeni list CG-opsinski propisi broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	12

772	325	64	114	192	195	0.19	0.35	0.59	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
773	352	55	123	55	211	0.15	0.35	0.15	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
774	271	70	70	164	164	0.28	0.28	0.60	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
775	264	17	92	51	158	0.06	0.35	0.19	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
776	300	33	105	66	180	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
776a	313	91	110	182	188	0.29	0.35	0.58	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
777	512	69	179	207	307	0.13	0.35	0.40	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
778	321	89	89	267	267	0.27	0.27	0.83	0.83	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
779	321	81	81	243	243	0.25	0.25	0.75	0.75	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
780a	143	53	53	159	159	0.37	0.37	1.11	1.11	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
780b	184	53	53	159	159	0.29	0.29	0.86	0.86	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
781	503	103	176	219	302	0.20	0.35	0.43	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
782	366	40	128	80	220	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
783	422	44	148	88	253	0.10	0.35	0.20	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
784	339	42	119	75	203	0.12	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
785	267	83	94	148	161	0.30	0.35	0.55	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
786	339	48	119	96	203	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
787	227	37	79	74	136	0.16	0.35	0.32	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
788	294	54	103	91	176	0.18	0.35	0.30	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
789	433	66	152	182	260	0.15	0.35	0.42	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
790	293	116	116	186	186	0.39	0.39	0.63	0.63	P+Pk	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
791	286	81	104	146	178	0.27	0.35	0.49	0.60	P+Pk	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
792	283	94	99	150	170	0.34	0.35	0.53	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
793	378	110	110	330	330	0.29	0.29	0.87	0.87	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
795	477	214	215	574	954	0.45	0.45	1.2	2.00	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
796	872	335	442	1140	1395	0.38	0.50	1.31	1.60	P+2+Pk	S+P+2+Pk	SMG	zadržavanje
797	290	41	102	82	174	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+2+Pk	T1	rekonstrukcija
798	468	64	164	128	281	0.14	0.35	0.27	0.60	P+Pk	P+1+Pk	T1	rekonstrukcija
799	488	69	171	138	293	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
800	569	127	199	277	341	0.22	0.35	0.49	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
801	203	0	71	0	122	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
802	513	71	180	116	368	0.14	0.35	0.23	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
803	400	111	111	333	333	0.28	0.28	0.83	0.83	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
804	350	57	123	153	210	0.16	0.35	0.44	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
805	282	66	99	66	169	0.23	0.35	0.23	0.60	P	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
806	288	72	101	72	173	0.25	0.35	0.25	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
807	697	96	244	192	418	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija