



CRNA GORA  
OPŠTINA ŽABLJAK  
-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine  
i komunalno stambene poslove-  
Broj: UP1-04-332/23-200  
Žabljak, 14.08.2023.godine

### URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za rekonstrukciju pomoćnog objekta tipa 3 – nadstrešnice, koji služi korišćenju stambenog objekta -porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br.5, koju čini katastarska parcela br. 3236 upisana u Listu nepokretnosti 431 KO Žabljak I, odnosno u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" -Zona K („Sl.list CG-opštinski propisi", br.2/19).

#### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Popadić Jelisavka iz Podgorice, ul. Kragujevačka br. 10A;  
Zahhtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 03.07.2023.godine, pod brojem UP1-04-332/23-200

#### 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).  
Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:  
- Prepis lista nepokretnosti 431 za katastarsku parcelu broj 3236 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-2627/2023 od 12.07.2023.godine kojim se dokazuje da je Popadić Jelisavka iz Podgorice, upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 3236 KO Žabljak I bez tereta i ograničenja;  
- Kopija plana br.295 izdata 12.07.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Žabljak, za kat. parcelu br.3236 KO Žabljak I;  
- Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Žabljak- Zona K" za UP 5;  
- Skica planirane nadstrešnice

#### 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, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radike 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;

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele UP 5 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Žabljak -zona K" (Sl.list CG-opštinski propisi br.2/19).

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 stava 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 10 Odluke propisano je:

Nadstrešnice, pergola i slični objekti se grade od prirodnih materijala i moraju biti izgrađeni u skladu sa ambijentom.

**Nadstrešnicu postaviti kao laku metalnu ili drvenu konstrukciju sa sopstvenim stubovima visine do 2m koja se ne može zatvarati, bilo kakvim materijalom. Spoljna ivica nastrešnice (krova) postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske odnosno urbanističke parcele na udaljenosti od najmanje 1m od njene granice.**

Nagib krova nastrešnice : 30-60 stepeni, pokrivi limom.

**Nadstrešnica sa svojom konstrukcijom ne smije ugroziti saobraćajnicu i pješačku komunikaciju, odnosno nagib i položaj krova nadstrešnice mora biti planiran tako da snijeg sa krova nadstrešnice ne ugrožava i ne predstavlja opasnost za pješačku komunikaciju na trotoaru, kao ni prilikom ulaska u objekat.**

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 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 -opštinski propisi" br. 23/21). Dokumentacija treba da sadrži:

Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;  
Uslove za postavljanje odnosno građenje objekta;  
Tehničke dokumentacije urađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;  
**Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini skicu i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli urađena od strane ovlašćene organizacije.**  
Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

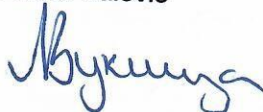
Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Službi komunalne policije i komunalnoj inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su: kopija plana, prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju I izvod iz DUP-a.

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:** - Popadić Jelisavka iz Podgorice, ul. Kragujevačka br. 10A,  
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,  
- arhivi i  
- u spise.



CRNA GORA  
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

5200000007



114-919-2627/2023

Broj: 114-919-2627/2023  
Datum: 12.07.2023.  
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 431 - 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
3236		42 135/89		ŽABLJAK	Dvorište KUPOVINA		241	0.00
3236	1	42 135/89		ŽABLJAK	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		42	0.00
3236	2	42 135/89	30/09/2019	ŽABLJAK	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		18	0.00
3236	3	42 135/89	30/09/2019	ŽABLJAK	Pomoćna zgrada KUPOVINA		6	0.00
							307	0.00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2501964136544 0	POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A PODGORICA 0	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
3236	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	982	P 42	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0
3236	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	P 33	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0
3236	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	PN 18	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0
3236	2	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	0	18	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0
3236	2	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	4	P 12	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0
3236	2	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	5	PN 5	Svojina POPADIĆ JOVAN JELISAVKA KRAGUJEVAČKA BR.10A 1/1 2501964136544 0



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
3236	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	6	1/1 POPADIĆ JOVAN JELISAVKA Kragujevačka BR.10A

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*

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 295

Datum: 12.07.2023.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 29

Parcela: 3236

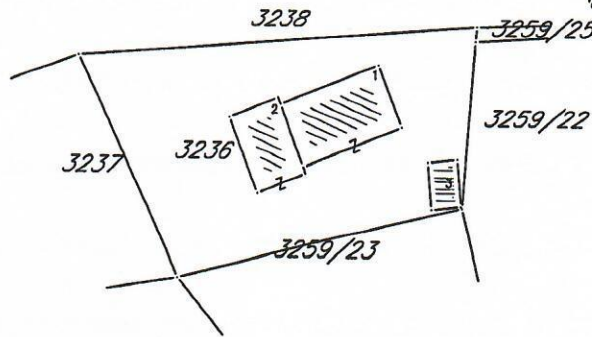
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4  
779  
500  
058  
065  
9

4  
779  
500  
006  
065  
9

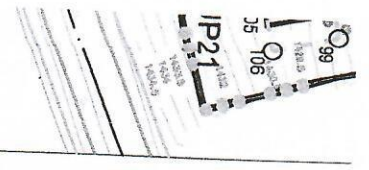


4  
779  
450  
058  
065  
9

4  
779  
450  
006  
065  
9



Ovjerava



# Izmjene i dopune DUP-a : ŽABLJAK - ZONA K

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 351/18-01-607 Žabljak, 27.12.2018. g.
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune DUP-a Žabljak - ZONA K	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacija	Razmjera : 1:1000



