



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-267

Žabljak, 10.08.2023.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje odnosno izgradnju pomoćnog objekta tipa 1 – ostave, koji služi korišćenju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 288 formirana od kat. parcele broj 1844/14, upisanu u listu nepokretnosti br.2569 KO Žabljak I u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II".

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Stanimirović Aleksandra, Radoja Domanovića broj 009/9, Zvezdara, Beograd ;
Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 04.08.2023.godine, pod brojem 04-332/23-267;

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 2569 za katastarsku parcelu broj 1844/14 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-3218/2023 od 07.08.2023.godine kojim se dokazuje da je Stanimirović Aleksandra iz Beograda, upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 1844/14 bez tereta i ograničenja;

-Kopija plana za kat. parcelu br. 1844/14 KO Žabljak I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 222 od 07.08.2023. g.

-Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II" za UP 288 .

1.	USLOVI ZA OBJEKAT
	<p>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;</p> <p>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;</p>

Članom 5. gore pomenute odluke definisano je sledeće:
 Pomoćni objekti mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran). 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, a pomoćni objekti na istoj katastarskoj parceli van zone planskih dokumenata detaljne razrade mogu imati maksimalnu bruto površinu 45m².
 Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,60m.
 Članom 6. S tav 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. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje opštine Žabljak pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta.

3. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja planova, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih

zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. List RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 27/13 i 52/16);
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG“, br. 28/14 i 39/16).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

4. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kroz sve faze izrade tehničke dokumentacije i u realizaciji objekata Investitor i Izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka, dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu

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.

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom i planskim dokumentom.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta iz člana 2 tačka 1 alineja 1 i tačka 3,4 i 5 izrađuje se na osnovu idejnog rješenje do 30m2 površine, odnosno na nivou idejnog projekta za objekte površine preko 30m2.

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 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 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.

DOSTAVITI:- Stanimirović Aleksandra, Radoja Domanovića broj 609/9, Beograd

-Komunalna policija i inspekcija

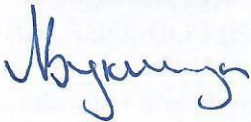
- arhivi i u

- spise

Obradivač

Samostalni savjetnik za građevinarstvo

Vukica Lalović



**SEKRETAR,
Sava Zeković**





5200000007



114-919-3218/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-3218/2023

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 SEKRET ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2569 - 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
1844	14		6 31	01/11/2018	KOVAČKA DOLINA	Dvorište KUPOVINA		165	0.00
1844	14	1	6 31	01/11/2018	KOVAČKA DOLINA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		87	0.00
								252	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2010971176523 0	STANIMIROVIĆ BORO ALEKSANDRA RADOJA DOMANOVIĆA BR.009/9 ZVEZDARA Beograd 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
1844	14	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	2019	PPN 87	Svojina STANIMIROVIĆ BORO ALEKSANDRA RADOJA DOMANOVIĆA BR.009/9 1/1 2010971176523 0
1844	14	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 68	Svojina STANIMIROVIĆ BORO ALEKSANDRA RADOJA DOMANOVIĆA BR.009/9 1/1 2010971176523 0
1844	14	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	PN 65	Svojina STANIMIROVIĆ BORO ALEKSANDRA RADOJA DOMANOVIĆA BR.009/9 1/1 2010971176523 0

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 državnem premerju 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:


2 Stevović Gordana dipl.prav.

2 Stevović Gordana dipl.prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1844/14		114-2-919-539/1-2023	16.06.2023 13:02	JANJUŠEVIĆ IVAN	UGOVOR O PRODAJI U L.N. BR. 2569 KO ŽABLJAK 1 NA KAT.PARCELI BR. 1844/14 PD1 I PD2
1844/14	1	114-2-919-539/1-2023	16.06.2023 13:02	JANJUŠEVIĆ IVAN	UGOVOR O PRODAJI U L.N. BR. 2569 KO ŽABLJAK 1 NA KAT.PARCELI BR. 1844/14 PD1 I PD2

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 222

Datum: 07.08.2023.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 1844/14

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
780
750
6
592
000

4
780
750
6
592
250



4
780
500
6
592
000

4
780
500
6
592
250



* UP 285	356	141	212	P+Pk	141	212	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 286	354	141	212	P+Pk	141	212	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 287	359	141	212	P+Pk	144	215	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 288	260	105	158	P+Pk	105	158	0.40	0.61	P+Pk	SMR
* UP 289	458	141	212	P+Pk	183	275	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 290	459	141	212	P+Pk	183	275	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 291	445	141	212	P+Pk	178	267	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 292	456	141	212	P+Pk	182	274	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 293	477	141	212	P+Pk	143	286	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 294	505	141	212	P+Pk	152	303	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 295	484	/	/	/	145	291	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 296	450	/	/	/	135	270	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 297	593	107	214	S+P+Pk	178	356	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 298	437	/	/	/	131	262	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 299	350	/	/	/	105	210	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 300	345	/	/	/	104	207	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 301	594	/	/	/	178	357	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 302	637	/	/	/	191	382	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 303	596	/	/	/	179	358	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 304	531	/	/	/	159	319	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 305	488	/	/	/	146	293	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 306	355	63	126	P+Pk	106	213	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
*** UP 307	1514	55	110	P+Pk	200	500	0.13	0.33	P+1+Pk	SMR
UP 308	708	/	/	/	212	425	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 309	1558	/	/	/	200	500	0.13	0.32	P+1+Pk	SMR
UP 310	528	33	33	P	158	317	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 311	632	66	132	S+P+Pk	190	379	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 312	528	44	132	P+1+Pk	158	317	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 313	647	70	70	P	194	388	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR

