



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-273/2

Žabljak, 10.10.2023.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 1823/5, upisanoj u listu nepokretnosti br.1437 KO Žabljak I, odnosno urbanističkoj parceli 462 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II".

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Dakić Miroje, Kovačka Dolina bb., Žabljak;

Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 09.08.2023.godine, pod brojem UP1-04-332/23-273.

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 1437 za katastarsku parcelu broj 1823/5 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-4040/2023 od 15.09.2023.godine kojim se dokazuje da je Dakić Miroje upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 1823/5 bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat. parcelu br. 1823/5 KO Žabljak I, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 380 od 15.09.2023.godine;
- Pravosnažno rješenje Opštine Žabljak -Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove br. UP1 04-332/23-380/2 od 26.09.2023.godine o legalizaciji bespravnog objekta -stambene zgrade br. 1 izgrađenog na urbanističkoj parceli broj 462 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“, koju čini kat. parcela br.1823/5 upisana u listu nepokretnosti br. 1437 KO Žabljak I kao svojina imenovanog;
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ za urbanističku parcelu 462.

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 smjericama 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 svjetla 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;

Uslove za postavljanje odnosno građenje objekta;

Tehničku dokumentaciju urađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;

Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

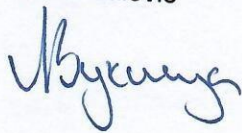
Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su: kopija plana, prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju i izvod iz 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: - Dakić Miroju, Kovačka Dolina bb., Žabljak;
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



5200000007



114-919-4040/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-4040/2023

Datum: 15.09.2023.

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 PROS, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1437 - 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
1823	5		11 29	24/02/2022	KOVAČKA VLAKA DOLINA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		443	0.44
1823	5	1	11 29	24/02/2022	KOVAČKA VLAKA DOLINA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		67	0.00
								510	0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2405962293015	DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak	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
1823	5	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	1990	PIP 67	Svojina DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1/1 2405962293015
1823	5	1	Garaža GRADENJE Jedna soba	1	P 17	Svojina DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1/1 2405962293015
1823	5	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	2	P 37	Svojina DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1/1 2405962293015
1823	5	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	3	P1 51	Svojina DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1/1 2405962293015
1823	5	1	Stambeni prostor GRADENJE Četiri sobe	4	PN 39	Svojina DAKIĆ KOJADIN MIROJE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1/1 2405962293015

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1823	5	1		1	Porodična stambena zgrada	24/02/2022 8:14	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole

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 premeru 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:

Gordana Stevović

Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLIJAK

Broj: 380

Datum: 15.09.2023.



Katastarska opština: ŽABLIJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 1823/5

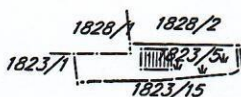
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
780
500
6
592
250

4
780
500
6
592
500



4
780
250
6
592
250

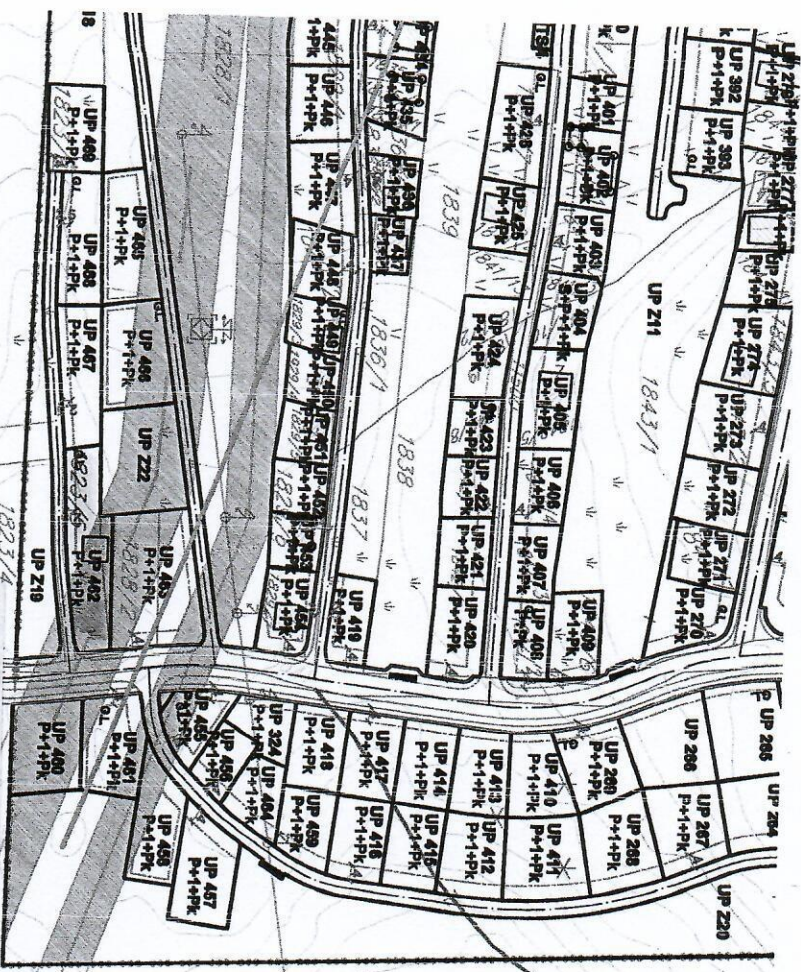
4
780
250
6
592
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



1823/5 KO Žabljak

<p>LEGENDA</p> <p>----- granica zahvata plana</p> <p>----- granica urbanističke parcele</p> <p>----- građevinska linija</p> <p>UP 32 oznaka urbanističke parcele</p> <p>postojeći objekat</p> <p>postojeći objekat (norton nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspi</p> <p>koljsko pješačka površine</p> <p>površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)</p>	
<p>Plan</p> <p>PARCELACIJA I REGULACIJA</p>	
<p>Narudžnik:</p> <p>Opština Žabljak</p>	<p>Čizmača olova:</p> <p>N</p>
<p>Obradnik:</p> <p>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad postgorica</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R 1 : 100</p>
<p>IZUP</p>	<p>Broj lista:</p> <p>05</p>

DUP "Kovačka dolina II", Žabljak

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Postojeće stanje				Planirano stanje				Namjena
		Površina prizemlja (m ²)	BRGP Površina (m ²)	Spratnost	Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	
UP 1	321	/	/	/	96	192	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 2	337	41	82	P+Pk	101	202	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 3	387	51	153	P+1+Pk	116	232	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 4	329	/	/	/	99	197	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 5	388	/	/	/	116	233	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 6	372	/	/	/	112	223	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 7	369	/	/	/	111	221	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 8	426	53	106	P+Pk	128	256	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 9	454	41	82	P+Pk	136	272	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 10	522	39	117	P+1+Pk	157	313	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 11	349	63	189	P+1+Pk	105	209	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 12	302	/	/	/	90	181	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 13	326	91	196	P+1+Pk	98	196	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 14	416	/	/	/	125	250	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 15	374	/	/	/	112	224	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 16	457	36	36	P	137	274	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 17	414	/	/	/	124	248	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 18	458	71	71	P	137	275	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 19	380	33	66	P+1	114	228	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 20	311	30	60	P+Pk	93	187	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 21	301	/	/	/	90	180	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 22	196	/	/	/	59	118	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 23	313	51	102	P+Pk	94	188	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR

UP 459	278																							
*** UP 460	430	48	48		P	84	167	0.30	0.60														SMR	
*** UP 461	411					129	258	0.30	0.60															SMR
*** UP 462	555	42	84		S+P+Pk	222	246	0.30	0.60															SMR
*** UP 463	796					250	500	0.40	0.90															SMD
* UP 464	246	43	43		S+P	74	147	0.31	0.63															SMD
*** UP 465	455					182	500	0.30	0.60															SMR
*** UP 466	482					193	500	0.40	1.10															SMD
UP 467	398					159	478	0.40	1.04															SMD
UP 468	382					153	458	0.40	1.20															SMD
* UP 469	322	77	154		P+1	129	386	0.40	1.20															SMD
* UP 470	554	78	234		P+1+Pk	166	332	0.40	1.20															SMD
* UP 471	298	78	156		P+Pk	119	358	0.30	0.60															SMR
UPTS 1	30							0.40	1.20															SMD
UPTS 2	30																							IOE
UPTS 3	30																							IOE
UPTS 4	30																							IOE
UPZ1	2934																							IOE
UPZ2	140																							Puj
UPZ3	172																							Puj
UPZ4	4253																							Puj
UPZ5	542																							Puj
UPZ6	3328																							Puj
UPZ7	4182																							Puj
UPZ8	5142																							Puj
UPZ9	1975																							Puj
UPZ10	446																							Puj
UPZ11	4996																							Puj
UPZ12	7969																							Puj

UP 447 P+1+PK
UP 448 P+1+PK
UP 449 P+1+PK
UP 450 P+1+PK
UP 451 P+1+PK
UP 452 P+1+PK
UP 453 P+1+PK
UP 454 P+1+PK
UP 455 P+1+PK

1829/1029/4
1829/5
1829/6
1829/7

UP 465 P+1+PK

UP 466 P+1+PK

UP 468 P+1+PK

UP 467 P+1+PK

UP 222

UP 462 P+1+PK

UP 219

1823/4

UP 418 P+1+PK

UP 459 P+1+PK

UP 324 P+1+PK

UP 464 P+1+PK

UP 455 P+1+PK

UP 456 P+1+PK

UP 458 P+1+PK

UP 457 P+1+PK

UP 461 P+1+PK

UP 460 P+1+PK

KOELLTINE
Saparocilla {auhka
PUL
3000

