



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/23-310

Žabljak, 30.08.2023.godine

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 1 – **ostave**, koji služi korišćenju stambenog objekta, na kat. parceli broj 3140 upisanoj u listu nepokretnosti br.229 KO Borje II u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine "Žabljak" do 2020.godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Durković Radan, ul.Džordža Vašingtona, br. 66/334, Podgorica;
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 25.08.2023.godine, pod brojem 04-332/23-310.

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 229 za katastarsku parcelu broj 3140 KO Borje II koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu broj 114-919-3622/2023 od 28.08.2023.godine kojim se dokazuje da je Durković Radan upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 3140 bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine za katastarsku parcelu 3140 KO Borje II.

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

<p>nije donijet ili nije potrebno donošenje plana detaljne razrade, a u skladu sa smjernicama iz prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak.</p> <p>Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju;</p> <p>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> <p>Članom 5 gore pomenute odluke definisano je sledeće:</p> <p>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, a pomoćni objekti na istoj katastarskoj parceli van zone planskih dokumenata detaljne razrade mogu imati maksimalnu bruto površinu 45 m².</p> <p>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.</p> <p>U sklopu pomoćnog objekta nije dozvoljeno izgrađivati balkon ili terasu.</p> <p>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.</p> <p>Članom 6 stav 1 Odluke o pomoćnim objektima predviđeno je:</p> <p>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.</p> <p>Nagib krova: 30-60stepeni, pokriti limom</p> <p>Članom 15 navedene odluke definisano je da se u slučaju rekonstrukcije objekta sprovodi isti postupak koji je propisan za građenje pomoćnog objekta.</p>

2.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
3.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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</p>

	<p>važećih zakonskih propisa, prvenstveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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).</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 službu za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara) i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
5.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehničke preporuke za za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV. <p>Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.</p> <p>U skladu sa Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak propisano je:</p> <p>zaštitni pojas za elektrovodove:-dalekovod 400kV koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda, -dalekovod 220kV širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,-dalekovod 110kV širina koridora min 35m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda, dalekovod 10kV širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda;</p> <p>zaštitni pojas od ose magistalnog gasovoda širine 30,0m i dovodno – razvodnog gasovoda širine 20,00m;</p>
5.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</p>
5.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</p>

6..	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<ul style="list-style-type: none"> - Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).
7.	ZAVRŠNE ODREDBE
	<p>Investitor je obavezan da potpiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>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.</p> <p>Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom I planskim dokumentom.</p> <p>Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 3.za objekte površine preko 30m2 izrađuje se na nivou Idejnog projekta.</p> <p>Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane Odlukom o pomoćnim objektima ("Sl. list CG opštinski propisi", br.23/21).</p> <p>Dokumentacija treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Komunalnoj policiji I inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko .tehničkih. uslova su Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine "Žabljak" do 2020.godine.i prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju.</p> <p>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.</p>

DOSTAVITI: - Durković Radanu, ul.Džordža Vašingtona, br. 66/334, Podgorica;
-Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak;
- arhivi i u
- spise.

Obradila:
Samostalni savjetnik II za građevinarstvo
Vukica Lalović

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

5200000289



114-919-3622/2023

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-3622/2023
Datum: 28.08.2023.
KO: BORJE II

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 OPŠTINA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 229 - 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
3140			22 307	22/07/2011	GORNJA DOLINA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
3140			22 307	22/07/2011	GORNJA DOLINA	Livada 6. klase NASLJEDE		12929	25.86
3140	1	22 307	22 307	22/07/2011	GORNJA DOLINA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		47	0.00
3140	2	22 307	22 307	22/07/2011	GORNJA DOLINA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		34	0.00
3140	3	22 307	22 307	22/07/2011	GORNJA DOLINA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		37	0.00
								13547	25.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2901943210017	DURKOVIĆ MILIĆ RADAN DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica	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
3140	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1980	PPN 47	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 37	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	2	PN 37	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	198	PPN 34	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 27	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	2	PN 27	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1910	1P 37	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica

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
3140	3	Posebni djelovi zgrade NASLJEĐE Jedna soba	1	1P 15	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica
3140	3	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvije sobe	2	P 29	Svojina DURKOVIĆ MILIĆ RADAN 1/1 2901943210017 DŽORDŽA VAŠINGTONA 66/ 334 Podgorica

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:

S. Danica

Stevović Gordana dipl.prav.

STEPEN ZAŠTITE

I -STROGA II -POSEBNA III -LIBERALNA

ZONE AMBIJENTALNIH CIJELINA



OSTALO



PEĆINA



SPOMEN OBJEKAT



LOKACIJA HRAMA



GROBLJE



KAMP



ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA SPLAVARENJE-KAJAK



DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA



PRETOVARNA STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE



GRANICA KATASTARKE OPŠTINE



GRANICA OPŠTINE



GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM

PREDLOG-GRANICE
NACIONALNOG PARKA "DURMITOR" PREMA:
"STRUČNA PODLOGA - STUDIJA IZVODLJIVOSTI
ZA REVIZIJU NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
(Zavod za zaštitu prirode Crne Gore, novembar 2010. -
materijal u sklopu Prostornog plana za Durmitorsko područje čija je izrada u toku)

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine broj 351/14 1-04-333 od 08.07.2011. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vlado Tomić

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK

Projekat:

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

NAMJENA PROSTORA
-plan-

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Jul 2011.

Broj lista:

03



Juguslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:



Republički zavod za urbanizam i projektovanje
r z u p
PODGORICA



BORJE

ŠUMANOVAC

VRELA

Medunivlje

Laleun do

Bašica

Srinjaca

Trgij

Plivice kanal

Gusino br.

M. Kovacev partj

v. Kovacev partj

Čelina

Sorok

Medunivlje

POŠTAR

POŠTAR

POŠTAR

POŠTAR

POŠTAR

POŠTAR

POŠTAR