


OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/23-188 Datum: 29.06.2023. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (“Sl.list Crne Gore”, broj 43/18,76/18 i 76/19) i Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak (“Sl.list CG“-Opštinski propisi br. 23/21), postupajući po zahtjevu Novaka Kneževića iz Žabljaka, br. 04-332/23-188 od 26.06.2023. godine izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljski aparat , na dijelu urbanističke parcele UP1019 u obuhvatu DUP-a “Žabljak”, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 3657/8, upisane u listu nepokretnosti broj 1833 KO Žabljak I, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. do 2025.godine u daljem tekstu Program.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Novak Knežević, Lučevača Žabljak
6	POSTOJEĆE STANJE Prema podacima iz katastra, na lokaciji predviđenoj za postavljanje privremenog objekata, nijesu evidentirani postojeći objekti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacije za postavljanje privremenih objekata obuhvaćene su planskim dokumentima (PUP i detaljni urbanistički planovi). <u>Privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.</u> U grafičkom dijelu Programa obrađene su pojedine lokacije privremenih objekata na javnim površinama, dok će se lokacije privremenih objekata na ostalim slobodnim javnim površinama i na privatnom zemljištu, rješavati u skladu sa uslovima Programa po zahtjevu zainteresovanih fizičkih i pravnih lica. Prilikom definisanja lokacije poštovaće se svi urbanistički parametri, zaštita životne sredine, smjernice iz planskih dokumenata, kao i standardi i propisi za određenu vrstu djelatnosti. Ovi objekti se postavljaju u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom razradom, koju usvaja Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove. Urbanističku razradu za postavljanje privremenih objekata na privatnoj svojini po prispjelim zahtjevima, takođe radi nadležni organ za uređenje prostora. Regulisati imovinske odnose, obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele U skladu sa prethodno navedenim, lokacija privremenog objekta – ugostiteljski aparat nije definisana na dijelu urbanističke parcele UP 1019 Detaljnog urbanističkog plana “Žabljak” ali se	

Programom privremenih objekata daje mogućnost postavljanja ugostiteljskih aparata na novim lokacijama ukoliko se za isto ukaže potreba, a prema smjernicama datim Programom.

Napomena: Granice i površina lokacije se mogu korigovati u toku izrade tehničke dokumentacije na zahtjev Investitora i projektanta u odnosu na usvojeno projektantsko rješenje objekta.

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele UP 1019 planirane namjene površine za turizam u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Žabljak" (Sl.list CG-opštinski propisi br.47/18)

Predmetni privremeni objekat postavlja se do privođenja lokacije namijeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.

Predmetni privremeni objekat postavlja se na period u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva, odnosno na max vremenski period primjene predmetnog Programa privremenih objekata do 2025.godine. U zakonskoj proceduri izrade novog Programa privremenih objekata, predmetna lokacija će se preispitati u skladu sa pravilima struke i potrebama vlasnika zemljišta/objekata, te ista zadržati ili ukloniti.

Ugostiteljski aparat

Ugostiteljski aparat za prodaju kokica, čipsa, kestena, kukuruza, krofni, palačinki, šećerne pjene, sladoleda na točenje, sladoleda na kuglu je pokretni privremeni objekat koji se postavlja na gotovu podlogu.

Ugostiteljski aparat se postavlja na gotovu podlogu:

- ispred ugostiteljskog objekta, u sklopu ugostiteljske terase ili
- za samostalno obavljanje djelatnosti.

Površina ugostiteljskog aparata može biti do 2m². Ugostiteljski aparat koji se postavlja na javnim površinama treba da bude pokretan - kolica na točkovima i da se uklanja sa javne površine nakon obavljanja djelatnosti tokom dana. Uz ugostiteljski aparat može se postaviti suncobran odnosno tenda, stolica na rasklapanje i kanta za otpatke. Na obodu suncobrana odnosno tende, koji se postavljaju uz ugostiteljski objekat može biti ispisan samo naziv ugostiteljskog objekta, u skladu sa osnovnim tonom suncobrana odnosno tende.

Posebni uslovi uređenja

U slučaju postavljanja ugostiteljskog aparata ispred ugostiteljskog objekta moguće je postavljanje samo jednog u okviru ugostiteljske terase koja pripada datom poslovnom prostoru.

U slučaju postavljanja ugostiteljskog aparata za samostalno obavljanje djelatnosti, moguće je postavljanje više aparata različitih funkcija, ukoliko to lokacija dozvoljava.

Ugostiteljski aparat koji je postavljen na javnim površinama može se ukloniti se sa javne površine nakon završetka dnevnog radnog vremena ili nakon završenog sezonskog radnog vremena. Zbog klimatskih karakteristika planinskog područja moguće je ugostiteljski aparat koji se postavlja za samostalno obavljanje djelatnosti smjestiti u drvenu kućicu (površine do 4m²) koja nakon isteka radnog vremena ostaje na javnoj površini, a nakon sezonskog radnog vremena se uklanja sa javne površine.

Boja platna suncobrana treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena) ali nikako jarke i agresivne boje.

Lokacija: U skladu sa grafičkim dijelom Programa.

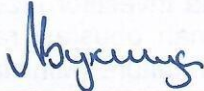

Takođe, daje se mogućnost postavljanja ugostiteljskih aparata na novim lokacijama ukoliko se za isto ukaže potreba, a prema smjernicama datim ovim Programom.

Tehnička dokumentacija: Atest proizvođača i fotografije uređaja. Idejno rješenje za drvenu kućicu.

7.2.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

	<p>Privremeni objekti se mogu postavljati pod uslovom da ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 1.5 m, ne degradiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Privremeni objekti moraju estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljiti, odnosno ispuniti sve uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje se u smislu važećih propisa mogu vršiti u ovakvim objektima.</p>
8	<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>
9	<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 sprovode obaveze iz 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>
10	<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>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 48/13 i 44/15).</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	<p>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</p> <p><u>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to:</u></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>	
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	<p><u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p>	
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	<p>Lokaciji se pristupa saobraćajnicama u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Žabljak" Saobraćaj u mirovanju Parkiranje treba riješiti u okviru lokacije u funkciji planiranih namjena u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom, shodno noramtivima. <u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p>	
13	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 dokumntaciju 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). 	
14	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji i komunalnoj inspekciji Opštine Žabljak, u spise predmeta i arhivi.	
15	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Vukica Lalović	
16	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar Sava Zeković
17	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 



18	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> - List nepokretnosti 1833 KO Žabljak I - Kopija plana br.271 - Izvod iz DUP-a Žabljak

Dodatne informacije:

U skladu sa čl. 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **investitor privremeni objekat može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i sljedeće dokumentacije propisane zakonom:**

- 1) dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;
- 3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta (definisana u tekstu UTU).

Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program privremenih objekata (definisano u tekstu UTU), koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Prijavu građenja/postavljanja objekta, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu, odnosno Komunalnoj policiji I inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističkih, odnosno tehničkih uslova za privremene objekte utvrđene Programom privremenih objekata („Sl. list CG” br. 16/19 i 52/19), za izdavanje urbanističko-tehničke uslove za ostale vrste privremenih objekata (koji nijesu pokretni privremeni objekti) naplaćuje se naknada u iznosu od 50,00 € (pedeset eura).



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNAGORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-2315/2023
Datum: 27.06.2023.
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 PROST, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1833 - 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
3657	8		45 148/89	11/05/2019	STARO PAZARIŠTE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		2095	0.0
3657	8	1	45 148/89		STARO PAZARIŠTE	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE		1295	0.0
								3390	0.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002076403	RAZVRŠJE DOO OKTOBARSKJE REVOLUCIJE 109 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

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:

2 Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLIJAK

Broj: 271

Datum: 27.06.2023.



Katastarska opština: ŽABLIJAK I

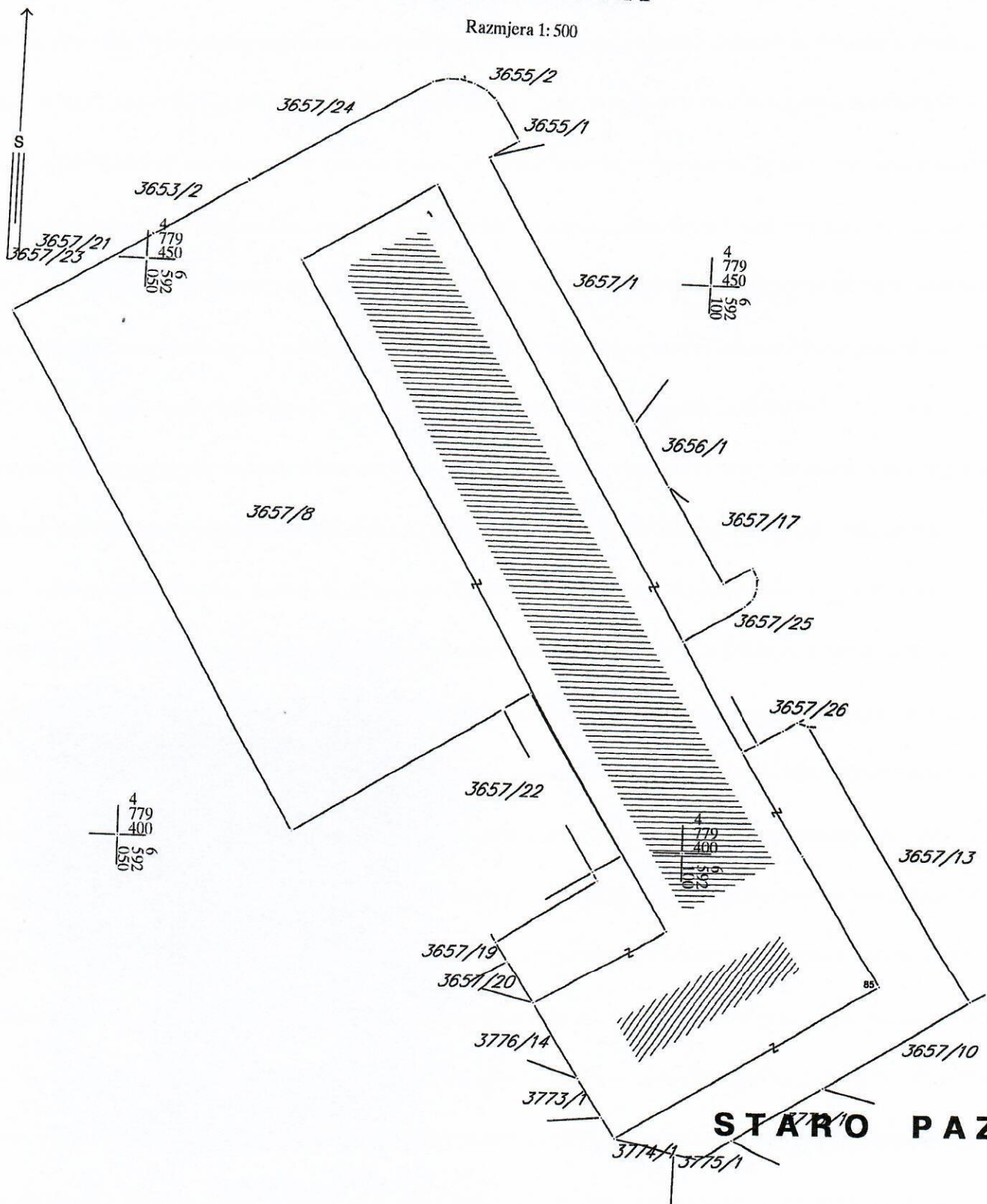
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 26

Parcela: 3657/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



STARO PAZAR



Ovierava



0 100 200 300 400 500

LEGENDA

- Jalan
- Bangunan
- Sawah
- Hutan
- Air

PLAN

- 1. Jalan
- 2. Bangunan
- 3. Sawah
- 4. Hutan
- 5. Air
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...

PT. CRINA GUNA OPTIMA ZARAH

 Jalan ...

Laporan ...

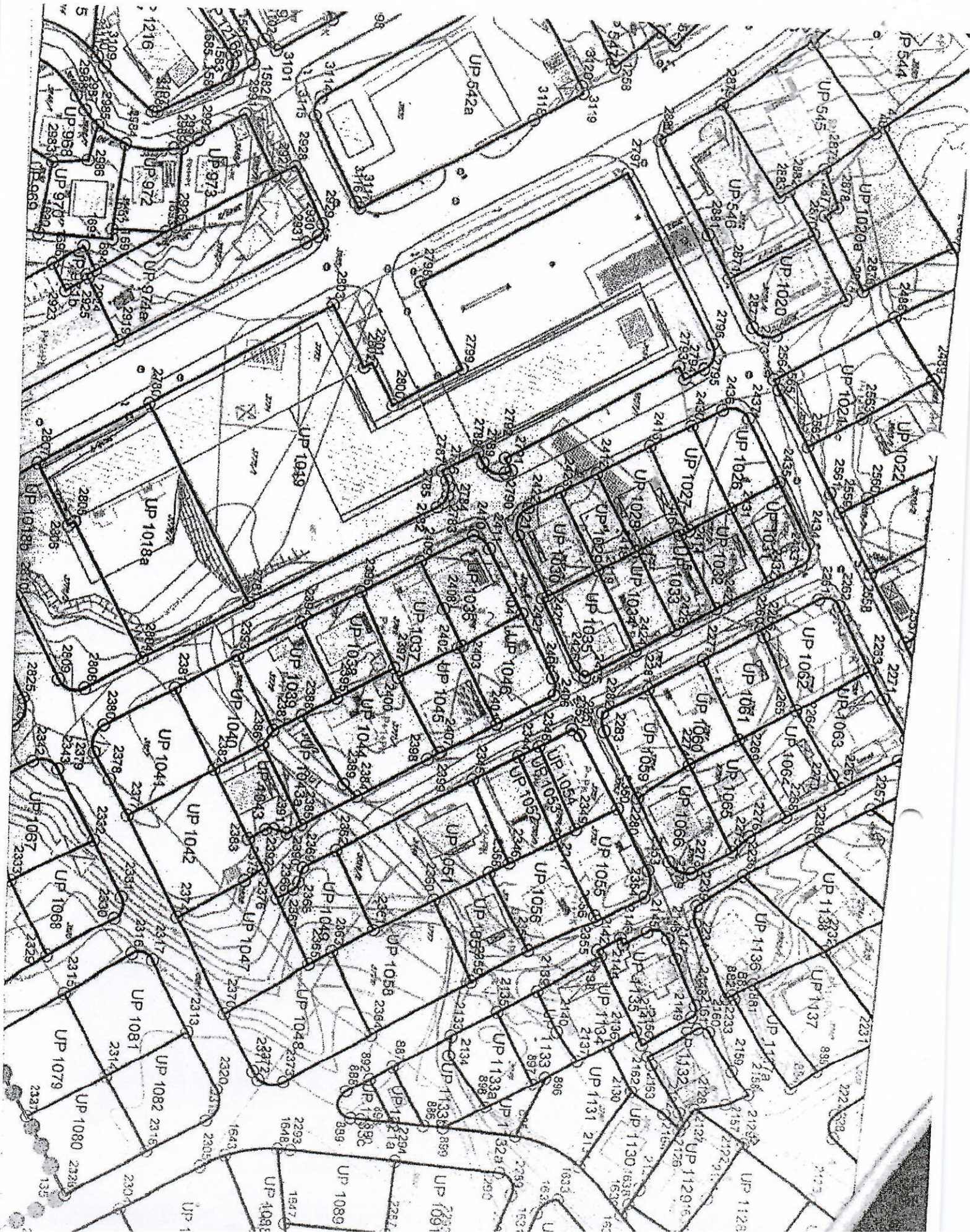
 Tanggal ...

 Di ...

PLAN

 ...

...



Broj UP	Površina UP[m ²]	osnova objekta [m ²]	BGP [m ²]	max. indeks za učešće iz	max. indeks izgradenosti II	spatnost	Namjena	rekor
1221	540	126	190	320	325			rekor
1221a	81	15	15	15	15			zadr
1222	435	86	153	258	263			rekor
1223	175	46	46	138	138			zadr
1224	267	39	95	117	162			rekor
1225	437	61	153	183	262			zadr
1226	390	81	136	128	233			rekor
1227	195	51	68	102	117			rekor
1228	145	51	51	102	102			rekor
1229	226	42	79	84	136			rekor
1229a	1037							rekon
1230	202	66	66	132	132			rekon
ZONA J								
Broj UP	Površina UP[m ²]	osnova objekta [m ²]	BGP [m ²]	max. indeks za učešće iz	max. indeks izgradenosti II	spatnost	Namjena	rekon
1016	1959	0	980	2939	2939			zadr
1016a	589	0	295	884	884			rekon
1017	1964	94	982	94	2946			rekon
1018a	1339	377	377	2221	2221			rekon
1018b	900	0	450	0	1350			rekon
1019	5031	2163	2163	23300	23300			rekon
1020	337	59	118	175	202			rekon
1020a	557	0	195	0	334			rekon
1021	496	143	143	328	328			rekon
1022	520	73	182	199	312			rekon
1023	467	0	160	0	280			rekon
1024	580	93	203	235	348			rekon
1025	637	64	223	128	382			rekon
1026	238	0	83	0	143			rekon
1027	211	0	74	0	127			rekon
1028	252	91	91	222	222			rekon
1029	181	0	63	0	109			rekon
1030	240	59	59	177	177			rekon

Broj UP	Površina UP[m ²]	osnova objekta [m ²]	BGP [m ²]	max. indeks za učešće iz	max. indeks izgradenosti II	spatnost	Namjena	rekon
1016	1959	0	980	2939	2939			zadr
1016a	589	0	295	884	884			rekon
1017	1964	94	982	94	2946			rekon
1018a	1339	377	377	2221	2221			rekon
1018b	900	0	450	0	1350			rekon
1019	5031	2163	2163	23300	23300			rekon
1020	337	59	118	175	202			rekon
1020a	557	0	195	0	334			rekon
1021	496	143	143	328	328			rekon
1022	520	73	182	199	312			rekon
1023	467	0	160	0	280			rekon
1024	580	93	203	235	348			rekon
1025	637	64	223	128	382			rekon
1026	238	0	83	0	143			rekon
1027	211	0	74	0	127			rekon
1028	252	91	91	222	222			rekon
1029	181	0	63	0	109			rekon
1030	240	59	59	177	177			rekon