


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**OBRAZAC**

	<p><b>CRNA GORA</b>  <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove                  Broj: UP1- 04-332/23-467                  Datum: 06.12.2023. godine</p>	
<b>1</b>	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, Turističke organizacije Žabljak, br. UP1-04-332/23-467 od 01.12.2023. godine izdaje:	
<b>2</b>	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
<b>3</b>	za postavljanje privremenog objekta -klizališta, na katstarskoj parceli br. 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 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, u zoni I u obuhvatu DUP-a "Žabljak".	
<b>4</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Turistička organizacija Žabljak, br. UP1-04-332/23-467 od 01.12.2023. godine
<b>5</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> za postavljanje privremenog objekta -klizališta, na katstarskoj parceli 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 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, u Prostorna cjelina "I" -URBANA CJELINA "Zona J -Žabljak", br. lokacije J4,, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E" "F", "C".  Regulisati imovinske odnose s obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.	
<b>6</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Lokacije za postavljanje privremenih objekata obuhvaćene su planskim dokumentima (PUP i detaljni urbanistički planovi). Privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.	

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 Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak, koju usvaja Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj. Urbanističku razradu za postavljanje privremenih objekata na privatnoj svojini po prispjelim zahtjevima, takođe radi nadležni organ za uređenje prostora.

U skladu sa prethodno navedenim, na zahtjev zainteresovanog lica definisana je **lokacija privremenog objekta -klizališta**, na kat. parceli br. 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 1833 KO Žabljak I, predviđene programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br. 23/21), **Prostorna cjelina "I" -URBANA CJELINA "Zona J - Žabljak", br. lokacije J4**, Montažno demontažni privremeni objekat, P=300m<sup>2</sup>, sa opisom privremenog objekta Novi PO Otkriveni ili natkriveni montažno-demontažni privremeni objekat sa pratećom opremom se može postaviti u skladu sa smjernicama Programa i uz pismenu saglasnost Skupštine stanara.

#### Mobilno klizalište

Mobilno klizalište je otkriveni ili natkriveni montažno-demontažni privremeni objekat sa pratećom opremom namjenjen za profesionalne i rekreativne sportove na ledu.

Površina mobilnog klizališta iznosi do 1.200 m<sup>2</sup>. Prateću opremu mobilnog klizališta čine rashladni uređaj, zaštitna ograda, prostor za skladištenje opreme za zaravnavanje leda, ostava za klizaljke, garderoba, prostor za iznajmljivanje klizaljki, smještanje blagajne i ostalih potreština za rad klizališta.

Zaštitna ograda sastoji se od elemenata koji se spajaju i učvršćuju u cjelinu po cijelom obodu mobilnog klizališta, visine 1m, sa ugrađenim vratima za ulazak i izlazak klizača širine minimalno 1m. Zaštitna ograda je zadovoljavajuće čvrstoće - čelična konstrukcija sa drvenim elementima i rukohvatom.

#### Posebni uslovi uređenja

*Lokacija: U skladu sa grafičkim dijelom Programa. Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat u slučaju natkrivenog objekta sa pratećim sadržajima.*

Predmetni privremeni objekat postavlja se do privođenja lokacije namjeni 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, uz mogućnost produženja lokacije. 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.

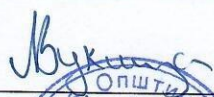
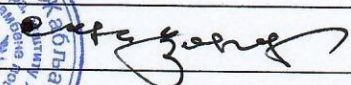

#### 7.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

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.
<b>7</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračun raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>„Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima seizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata: pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je i izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.” (Program)</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>„Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara I eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom.” (Program)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG” broj 006/93).</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>U skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list RCG”, br.034/14, 044/18) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
<b>8</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja planova, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16);</li> <li>- 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);</li> <li>- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 27/13 i 52/16);</li> <li>- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG”, br. 28/14 i 39/16).</li> </ul> <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>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kroz sve faze izrade tehničke dokumentacije i u</p>

	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.
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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"> <li>- Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4kV.</li> </ul> <p>Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.</p>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p> <p>Na osnovu člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je, da tehničke uslove za privremene objekte izdaje organ za tehničke uslove.</p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p><b>Saobraćaj u mirovanju</b></p> <p>Parkiranje treba riješiti u okviru lokacije u funkciji planiranih namjena, shodno noramtivima.</p> <p><u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p>
<b>12</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.</li> <li>- 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).</li> <li>- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>- 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).</li> </ul>
<b>13</b>	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji i komunalnoj inspekciji Opštine

	Žabljak, u spise predmeta i arhivi.	
14	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Vukica Lalović	
15	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar Sava Žeković 
16	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
17	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopija Lista nepokretnosti 1833 KO Žabljak I – Izvod,</li> <li>- Izvod iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. Do 2025.godine za lokaciju J4 u buhvalu Prostorne cjeline "I"-Urbana cjelina "Zona J -Žabljak" ( grafički I tekstualni dio)</li> <li>- Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E" "F", "C".</li> </ul>	

**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).



**OPŠTINA ŽABLJAK**

**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA  
NA TERITORIJI OPŠTINE ŽABLJAK**

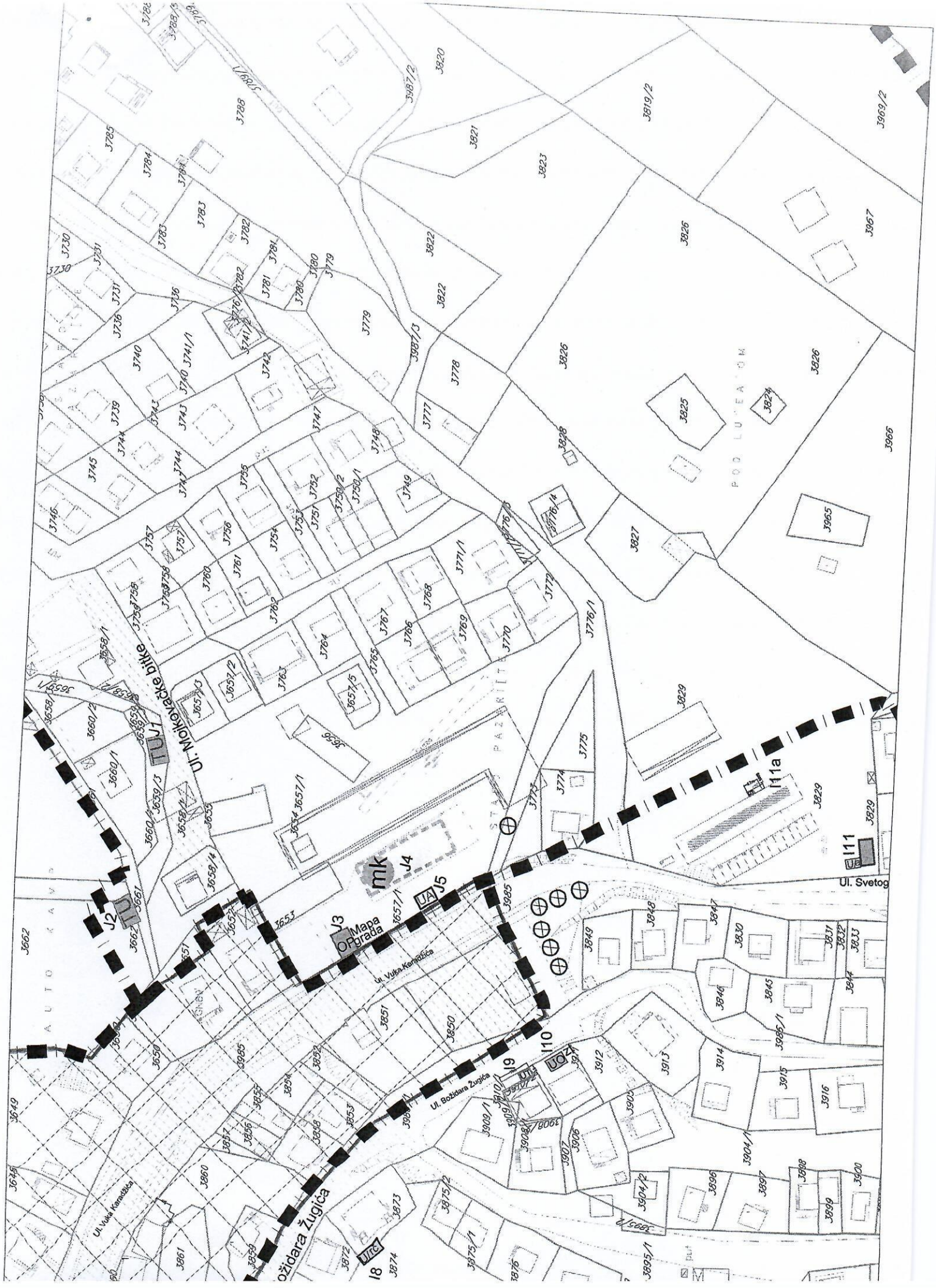
**2021 - 2025**

**Žabljak, jul 2021.**

				Površina objekta 80m <sup>2</sup>	Programa.
--	--	--	--	--------------------------------------	-----------

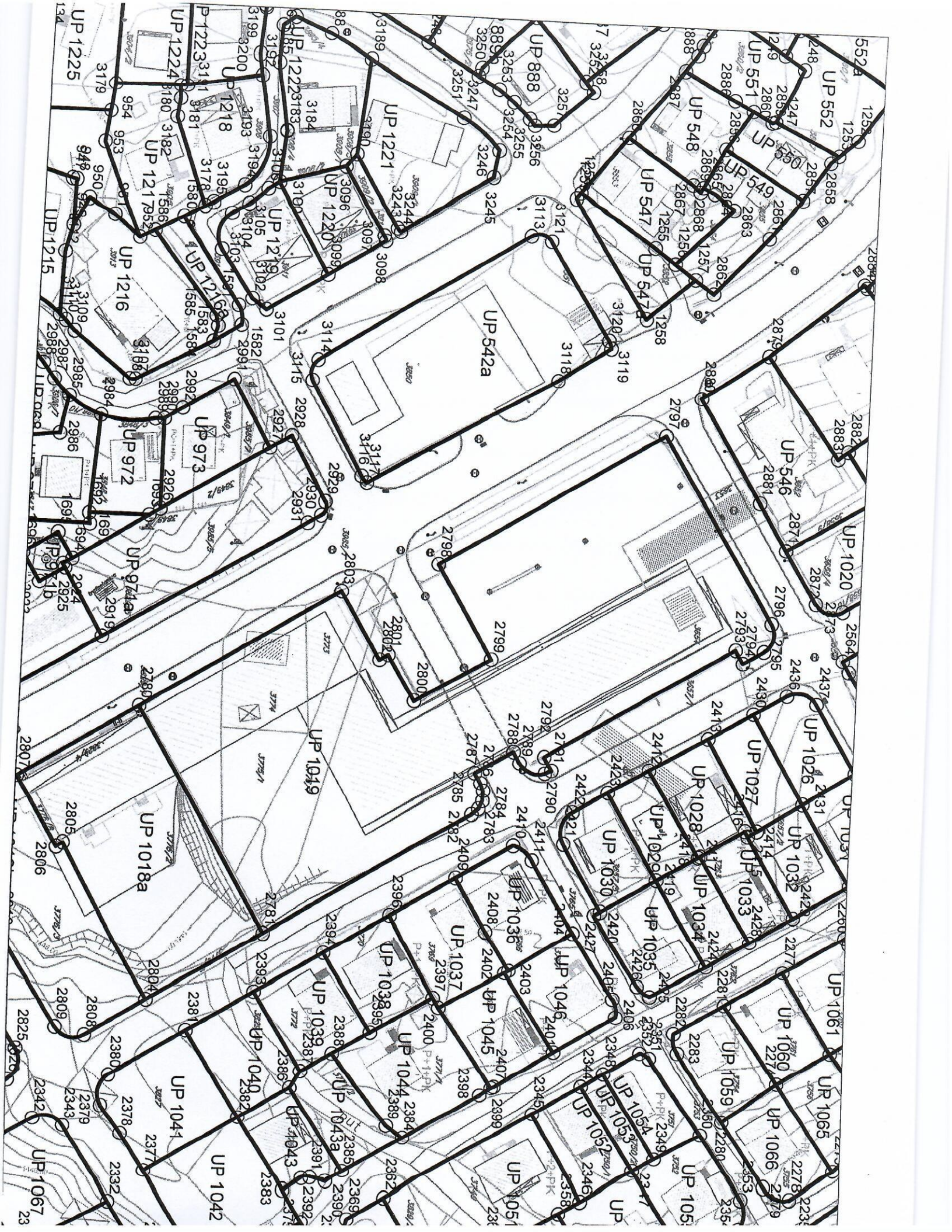
**Prostorna cjelina "I" - URBANA CJELINA "Zona J - Žabljak"**

Br. lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvršćen za tlo	Katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	Dimenzije	Opis privremenog objekta
J1	Montažno-demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3659/3 (Ul. Mojkovačke bitke)	Objekat za trgovinu i usluge -	Površina lokacije, 20m <sup>2</sup>  Površina objekta 9m <sup>2</sup>	Novi PO- brvnara Postaviti objekat u skladu sa smjericama Programa.
J2	Montažno-demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3662, 3661 (Ul. Mojkovačke bitke)	Objekat za trgovinu i usluge -	Površina lokacije, 50m <sup>2</sup>  Površina objekta 36m <sup>2</sup>	Novi PO- brvnara. Postaviti objekat u skladu sa smjericama Programa.
J3	Montažno demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3657/1 (Ul. Vuka Karadžića)	Oglasni/reklamni pano	Maksimalno 1,20m x 2,20m	Novi PO Dvostrana svijetleća reklama - tipa "city-light"
J4	Montažno demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3657/1 (Ul. Vuka Karadžića)	Mobilno klizališta	P= 300m <sup>2</sup>	Novi PO Otkriveni ili natkriveni montažno-demontažni privremeni objekat sa pratećom opremom se može postaviti u skladu sa smjericama Programa i uz pismenu saglasnost Skupštine stanara.











BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERSKE KONSALTINGE I SLUŽBAUJE - PODGORICA

**MAGAJARSTVO**



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKŠIĆ

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

### Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana

35/16-D-1409, od 27.07.2016. g.  
"Službeni list Opštine Žabljak" broj 02/19

Naručilac plana:

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Predsjednik SO Žabljak:

Vidoje Tomčić, dipl. ecc.

Obradivač plana:

"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - Ilic. br. 01-943/2

Odgovorni planer:

Branke Todorović, dipl. inž. arh. - Ilic. br. 10-2734/1

Odgovorni planer:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - Ilic. br. 05-1692/06-2

faza izrade  
planskog dokumenta:

**PLAN**

naziv grafičkog priloga:

**Plan parcelacije**

razmjera:

**R = 1 : 1000**

godina izrade plana:

**2018.**

broj grafičkog priloga:

**11**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 231

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

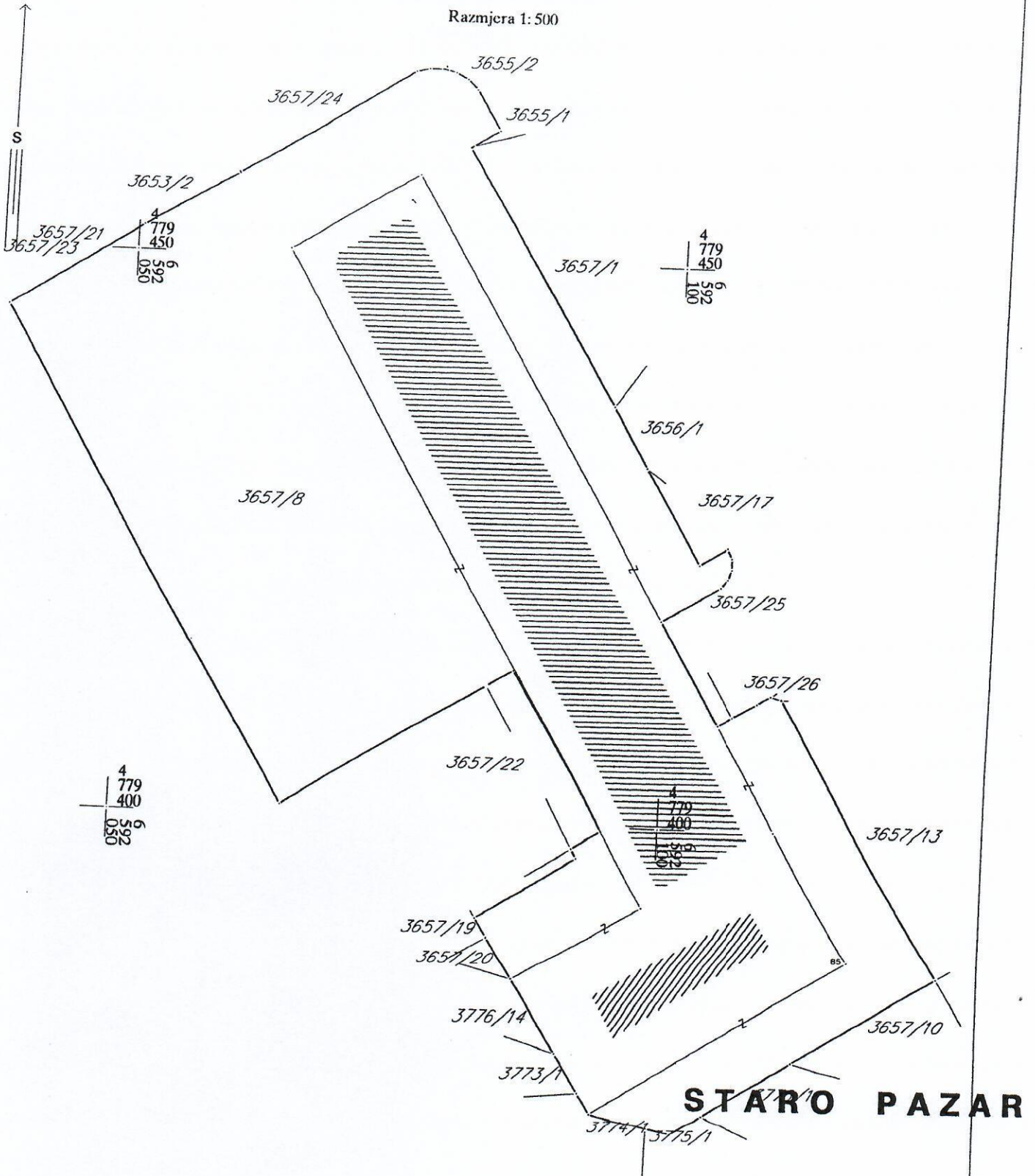
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 26

Parcela: 3657/8

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



**STARO PAZAR**

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: /



Ovjerava  
Službeno lice:



5200000006



114-919-2129/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-919-2129/2022

Datum: 15.06.2022.

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 OPŠTINA, , 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 <sup>2</sup>	Prihod
3657	8		45 148/89	11/05/2019	STARO PAZARIŠTE	Gradjevinska parcela		2095	0.00
3657	8	1	45 148/89		STARO PAZARIŠTE	KUPOVINA Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE		1295	0.00
								3390	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002076403	RAZVRŠJE DOO OKTOBARSKA 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:

Stevović Gordana dipl.prav.