

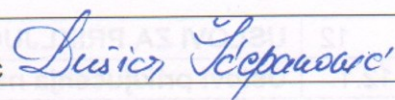



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:UP1 04-332/23-172 Datum: 20.06.2023. 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 Bulajić Zlatka iz Nikšića, Baja Pivljanina broj 144, br. 04-332/23-172 od 12.06.2023. godine izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – , na dijelu kat. parcela br. 3985/1, upisane u listu nepokretnosti broj 193 KO Žabljak I, obuhvatu DUP-a "Žabljak", na lokaciji u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. do 2025.godine u daljem tekstu Program.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulajić Zlatko, Baja Pivljanina broj 144, Nikšić;
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	
	<p>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></p> <p>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.</p> <p>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 Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak („Sl.list CG“- Opštinski propisi br. 23/21). Urbanističku razradu za postavljanje privremenih objekata na privatnoj svojini po prispjelim zahtjevima, takođe radi nadležni organ za uređenje prostora.</p> <p>U skladu sa prethodno navedenim, na zahtjev zainteresovanog fizičkog lica definisana je lokacija privremenog objekta za trgovinu i usluge, koju čine dio kat. parcele broj 3985/1 KO Žabljak I,</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 sprovede 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.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

	<p>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća 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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Lokaciji se pristupa saobraćajnicama u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Žabljak"</p> <p>Saobraćaj u mirovanju</p> <p>Parkiranje treba riješiti u okviru lokacije u funkciji planiranih namjena u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom, shodno noramtivima.</p> <p><u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u></p>
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. - Pri izradi 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	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji i inspekciji u spise predmeta i arhivi.</p>
15	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Vesko Dedeić </p>
16	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Sekretar → Sava Zeković </p>
17	<p>M.P. </p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>

18 PRILOZI

- List nepokretnosti 193 KO Žabljak I - Uprava za katastar i državnu imovinu- PJ Žabljak
- kopija plana izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Žabljak
- Ugovor o zakupu broj 01-018/23-1616 od 12.06.2023.godine zaključen između Opštine Žabljak i Bulajić Zlatka iz Nikšića o zakupu zemljišta dijela kat.parcele broj 3985/1 upisane u listu nepokretnosti broj 193 KO Žabljak I na kojoj će se postaviti objekat za trgovinu i usluge.
- Izvod iz DUP-a Žabljak
- Izvod iz Programa privremenih objekata

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).

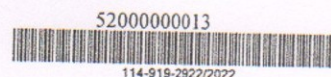
Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program privremenih objekata (definisano u tekstu UTU), koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Prijavu građenja/postavljanja objekta, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, odnosno Komunalnoj 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).

Naplatu takve je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumi ("Sl. list CG", br. 16/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnim premetu 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
B. Štj. epov
Stručni Godišni dipl.prav.



AGENCIJA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

Broj: 114-919-2922/2022

Datum: 29.07.2022.

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 ŽABLJAK, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 193 - 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
3985	1		45 115/89	27/07/2021	UL SVETOG SAVE	Ulice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		28869	0.00
Ukupno								28869	0.00

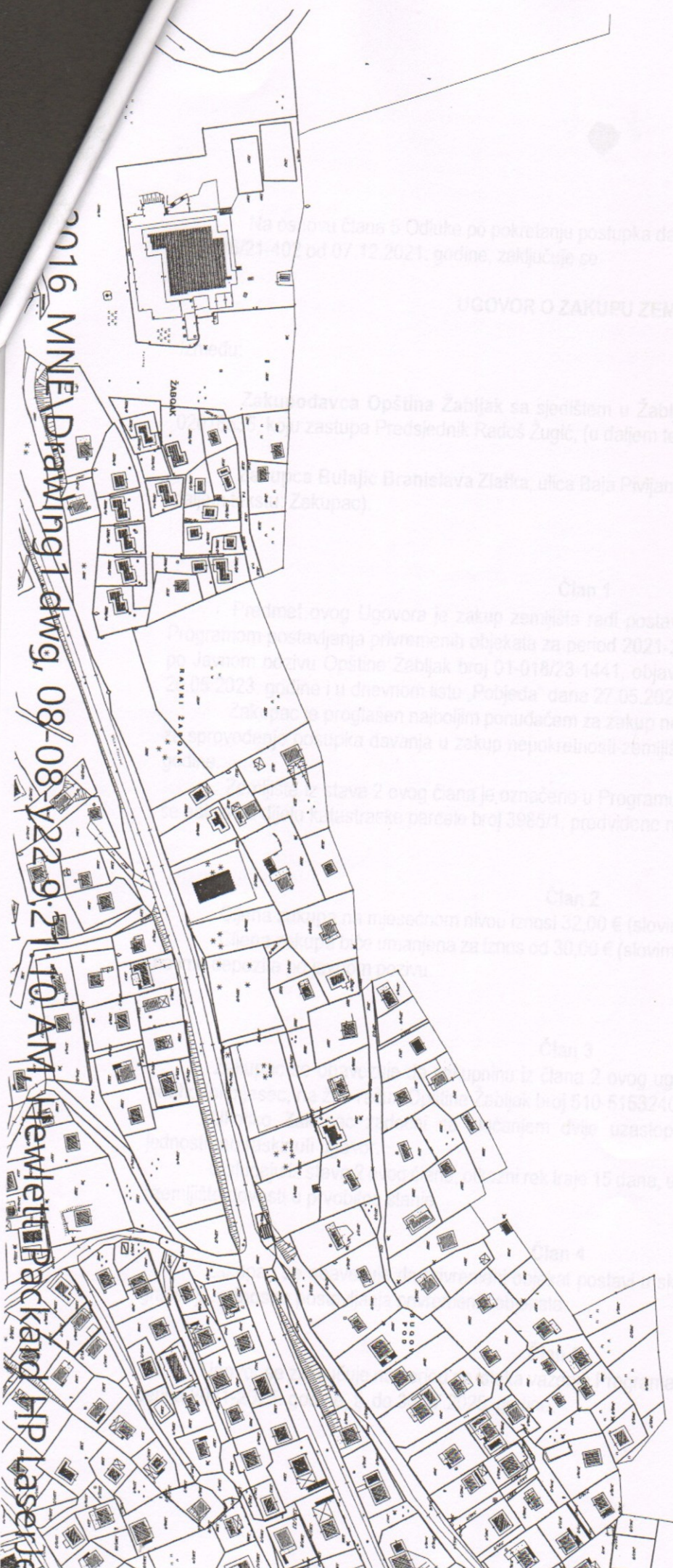
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000000000002	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1
000002018535	OPŠTINA - ŽABLJAK TRG DURMITORSKIH RATNIKA Žabljak		Raspologanje	1/1

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).

20
Ovlašćeno lice:
Stjepan
Stevović Gordana dipl.prav.

2016 MNEYD Drawing 1.dwg, 08-08-2022 9:21:10 AM, Hewlett Packard HP LaserJet



UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Član 1. Zakupodavca Opština Zabljak sa sjedištem u Zabljaku, Trg Durmitorskih ratnika br. 1, PIB: 700000000, zastupa Predsjednik Radoš Žugić, (u daljem tekstu Zakupodavac) i Zakupac) Buljica Branislava Zlatka, ulica Raja Pivjanina 144 Nikšić, JMBG 2911993252994, (u daljem tekstu Zakupac).

Član 1. Predmet ovog Ugovora je zakup zemljišta radi postavljanja privremene objekta u skladu sa Programom postavljanja privremenih objekata za period 2021-2025. godine (u daljem tekstu Program), objavljenim u Opštine Zabljak broj 01-018/23-1441, objavljenim na oglasnoj tabli Opštine Zabljak dana 27.05.2023. godine i u dnevnom listu "Pobjeda" dana 27.05.2023. godine. Objekat je proglašen najboljom ponudakom za zakup nepokretnosti-zemljišta. Odlukom Komisije za zakup nepokretnosti-zemljišta, broj 01-018/23-1615 od 17.06.2023. godine.

Član 2 ovog člana je označeno u Programu kao lokacija I-6a, površina 20 m², koje je namijenjena za iznajmu, prodavaoc namjene objekat za iznajmu i usluge.

Član 2. Cijena zakupnine iznosi 32,00 € (slovima: trideset i dva eura) mjesečno za iznajmu od 30,00 € (slovima: trideset eura), koji je Zakupac uplatio na račun Opštine Zabljak broj 510-51832405-67 CPB.

Član 3. Zakupac je dužan plaćati zakupninu iz člana 2 ovog ugovora isplaćujući do 5-tog u mjesecu za mjesec koji je zakupljen. U slučaju neplaćanja zakupnine u istom mjesecu, Zakupodavac će biti dužan vratiti zakupninu u roku od 15 dana, u kom je Zakupac dužan vratiti objekat.

Član 4. Zakupac je dužan održavati objekat u skladu sa propisima koji uređuju oblast iznajme i usluga. Zakupodavac postavljanje privremenih objekata za iznajmu i usluge.