



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-244

Žabljak, 04.06.2024.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje odnosno izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – nadstrešnice, koji služi korišćenju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli br.771, koju čini katastarska parcela br. 3477 upisana u Listu nepokretnosti 41 KO Žabljak I, odnosno u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.47/18).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Baranin Radosav iz Žabljaka;

Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 26.04.2023.godine, pod brojem UP1-04-332/24-244

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, 86/22 i 4/23).

Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:

- Prepis lista nepokretnosti 41 za katastarsku parcelu broj 3477 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-1583/2024 od 08.05.2024.godine kojim se dokazuje da je Baranin Radosav iz Žabljaka, upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parceli broj 3477 KO Žabljak I;
- Kopija plana br.27 izdata 08.05.2024.godine od strane Uprave za nekretnine, za kat. parcelu br.3477 KO Žabljak I;
- Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I za UP 771;

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, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radike 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 smjernicama 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;

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele UP389 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.47/18).

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 stava 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 10 Odluke propisano je:

Nadstrešnice, pergola i slični objekti se grade od prirodnih materijala i moraju biti izgrađeni u skladu sa ambijentom.

Nadstrešnicu postaviti kao laku metalnu ili drvenu konstrukciju sa sopstvenim stubovima visine do 2m koja se ne može zatvarati, bilo kakvim materijalom. Spoljna ivica nastrešnice (krova) postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske odnosno urbanističke parcele na udaljenosti od najmanje 1m od njene granice.

Nagib krova nastrešnice : 30-60 stepeni, pokriti limom.

Nadstrešnica sa svojom konstrukcijom ne smije ugroziti saobraćajnicu i pješačku komunikaciju, odnosno nagib i položaj krova nadstrešnice mora biti planiran tako da snijeg sa krova nadstrešnice ne ugrožava i ne predstavlja opasnost za pješačku komunikaciju na trotoaru, kao ni prilikom ulaska u objekat.

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 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, 86/22 i 4/23) 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 -opštinski propisi" br. 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;

(Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini skicu i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli urađena od strane ovlašćene organizacije);

- Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Prijava građenja i tehnička dokumentacija **se podnose** Službi komunalne policije i komunalnoj 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, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Obradila:

Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković



- DOSTAVITI: - Baranin Radosavu iz Žabljaka,**
- **Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,**
 - **arhivi i**
 - **u spise.**



5200000007



114-919-1583-2024

RAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-1583/2024

Datum: 08.05.2024

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 sek za uređj prostora, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 41 - 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
3477			44 145/89		ŽABLJAK	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10	0.00
3477		1	44 145/89		ŽABLJAK	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		56	0.00
								66	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2506958220012	BARANIN DRAGO RADOSAV ŽABLJAK Žabljak	Korišćenje	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	
3477	1	Porodična stambena zgrada		56	/	
3477	1	Nestambeni prostor - Dvije sobe	1	1P 46	Svojina BARANIN DRAGO RADOSAV ŽABLJAK Žabljak	1/1 2506958220012
3477	1	Stambeni prostor - Dvije sobe	2	P 46	Svojina BARANIN DRAGO RADOSAV ŽABLJAK Žabljak	1/1 2506958220012
3477	1	Stambeni prostor - Tri sobe	3	PN 46	Svojina BARANIN DRAGO RADOSAV ŽABLJAK Žabljak	1/1 2506958220012

Ne postoje tereti i ograničenja.

ata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
nade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
l. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

2. Stevović Gordana dipl.prav.

GA GORA
VA ZA NEKRETNINE
UČNA JEDINICA: ŽABLJAK

261
am: 08.05.2024.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 27
Parcela: 3477

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

4
779
400
009
165
9

4
779
400
009
165
9

4
779
350
009
165
9

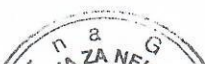


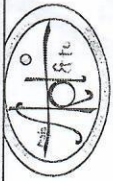
3479/1

4
779
350
009
165
9

4
779
300
009
165
9

4
779
300
009
165
9





MAJAART&TO

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

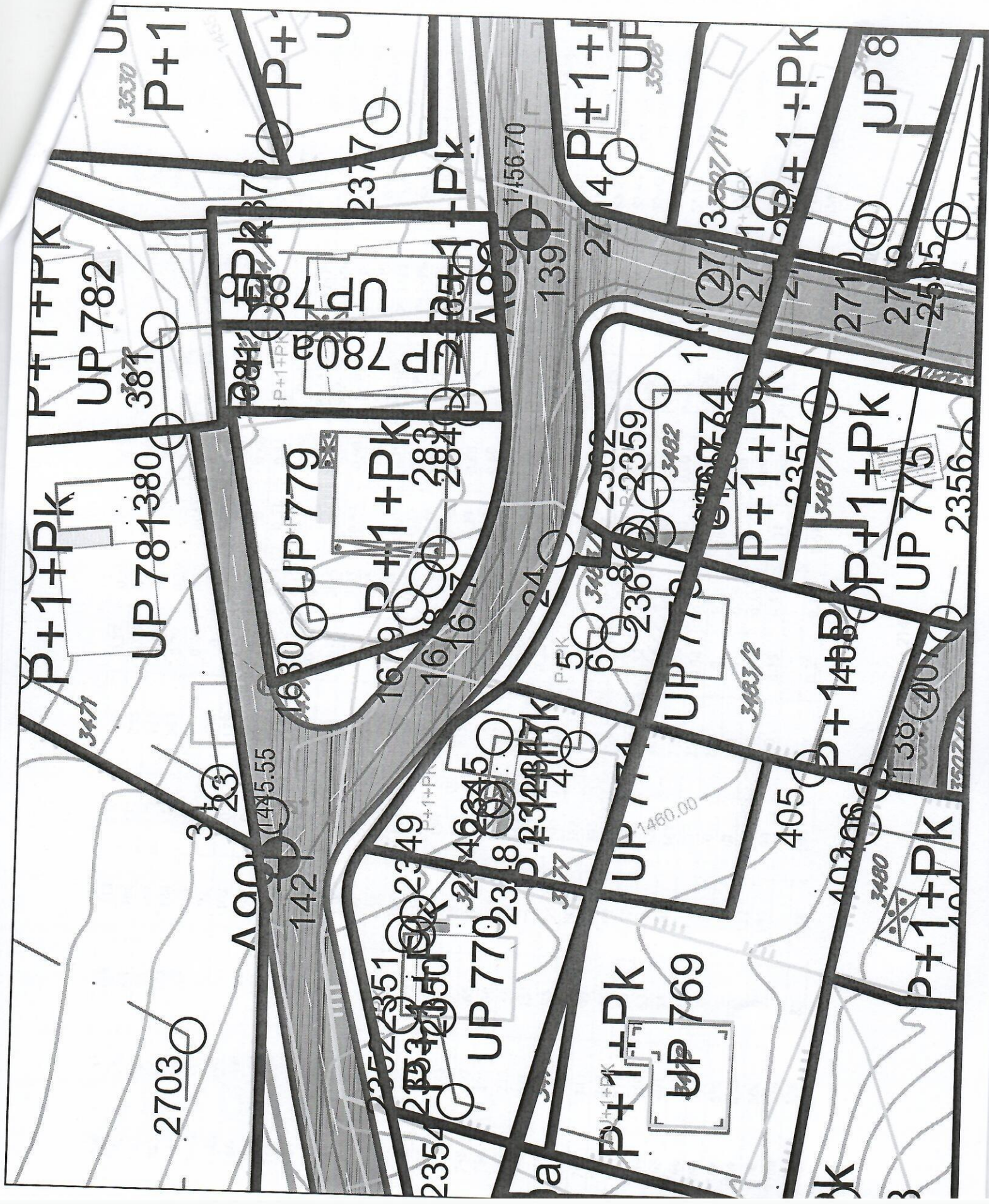
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna Plana:
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:

351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.

"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 12
R = 1 : 1000	



740	317	118	118	236	236	0.37	0.37	0.74	0.74	P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
741	474	44	166	132	285	0.09	0.35	0.27	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
742	305	55	107	110	183	0.18	0.35	0.36	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
743	425	124	124	372	372	0.29	0.29	0.87	0.87	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	zadržavanje
744	482	118	169	354	433	0.24	0.35	0.73	0.90	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	rekonstrukcija
744a	231	0	92	0	208	0	0.40	0	0.90		P+1+Pk	SMG	izgradnja
744b	290	0	102	0	175	0	0.35	0	0.60	0	P+1+Pk	SMG	izgradnja
744c	388	0	136	0	233	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
745	1189	602	602	602	602	0.51	0.51	0.51	0.51	P	P	SS	
746	8144	1037	1037	4148	4148	0.12	0.12	0.50	0.50	P+3	P+3	SS	
747	323	146	146	438	438	0.45	0.45	1.36	1.36	P+1+Pk	P+1+Pk	T1	zadržavanje
748	560	73	196	219	336	0.13	0.35	0.39	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
749	393	105	138	210	354	0.27	0.35	0.53	0.90	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
749a	282		99		254		0.35		0.90		P+1+Pk	SMG	izgradnja
750	607	263	263	1315	1315	0.43	0.43	2.16	2.16	P+3+Pk	P+3+Pk	MN	zadržavanje
751	306	57	107	114	184	0.18	0.35	0.37	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
752	394	74	138	148	236	0.19	0.35	0.38	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
753	242	68	85	136	145	0.28	0.35	0.56	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
754	535	79	187	158	321	0.14	0.35	0.29	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
755	197	65	69	65	118	0.32	0.35	0.32	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
756	470	36	164	72	282	0.08	0.35	0.16	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
757	223	56	78	112	134	0.25	0.35	0.51	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
758	636	151	223	225	382	0.23	0.35	0.35	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
759	279	95	95	190	190	0.34	0.34	0.68	0.68	P+Pk	P+Pk	SMG	zadržavanje
760	339	86	119	162	203	0.25	0.35	0.48	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
761	347	97	97	291	291	0.27	0.27	0.83	0.83	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
762	262	59	92	118	157	0.22	0.35	0.45	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
763	277	90	97	152	166	0.32	0.35	0.54	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
764	269	63	94	126	161	0.23	0.35	0.46	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
765	401	84	140	168	241	0.20	0.35	0.41	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
766	302	103	103	257	257	0.34	0.34	0.85	0.85	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
767	467	0	163	0	280	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
768	502	0	176	0	301	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
769	494	0	122	0	296	0	0.35	0	0.60	T	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
770	300	47	105	94	180	0.15	0.35	0.31	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
770a	324											PUJ	
771	338	83	118	197	270	0.25	0.35	0.58	0.80	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija