



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-396

Žabljak, 25.07.2024.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.558, koju čini katastarska parcela br. 3862/1 upisana u Listu nepokretnosti 46 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:

Blagojević Bojan iz Podgorice; ul. 4.jula br.53

Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 28.06.2024.godine, pod brojem UP1-04-332/24-396

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 46 za katastarsku parcelu broj 3862 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-2681/2024 od 25.07.2024.godine kojim se dokazuje da su Blagojević Bojan i Blagojević Goran, upisani kao suvlasnici u obimu prava 1/2, na kat.parceli broj 3862/1 KO Žabljak I;
- Kopija plana br.484 izdata 25.07.2024.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 558;

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 UP 558 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).

Regulisati imovinske odnose, s obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.

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 ovlaštene 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.

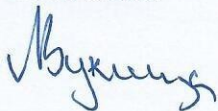
Napomena:

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: - Blagojević Bojanu iz Podgorice; ul. 4.jula br.53,
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,
- arhivi i
- u spise.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

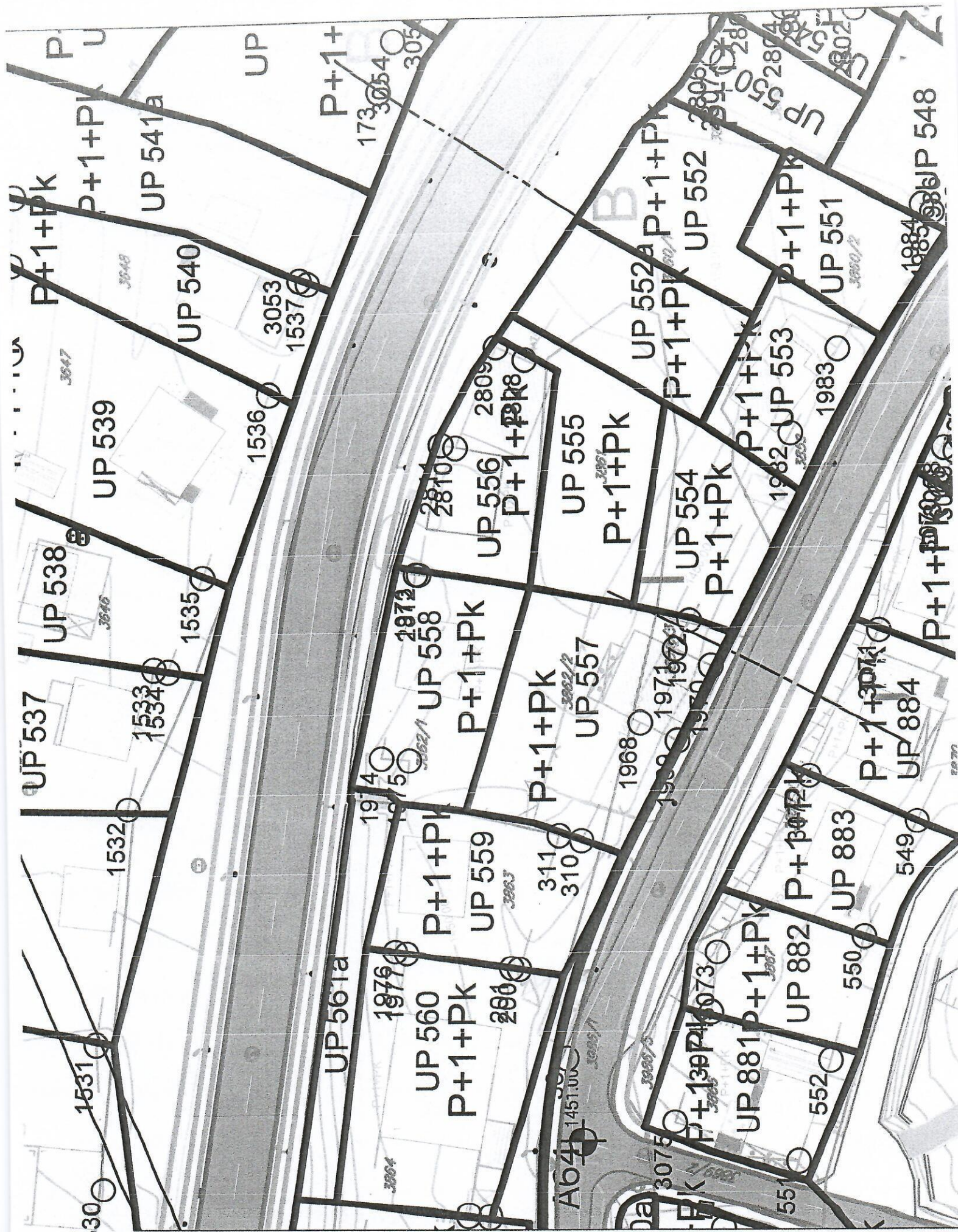
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i 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:

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.		
Obradivač 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: $R = 1 : 1000$	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 12	





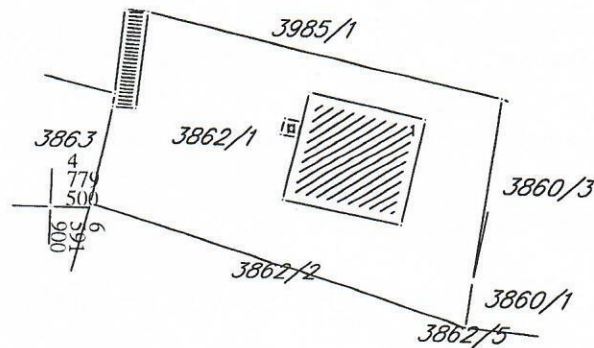
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
779
550
006
165 9

4
779
550
006
165 9



4
779
500
006
165 9

4
779
450
006
165 9

4
779
450
006
165 9



Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

Broj: 114-919-2681/2024

Datum: 25.07.2024

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 SEKR ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 46 - 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
3862	1		45 110/89		ŽABLJAK	Dvorište NASLJEDE		327	0.00
3862	1	1	45 110/89		ŽABLJAK	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		59	0.00
								386	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1304975210033	BLAGOJEVIĆ MILADIN BOJAN PODGORICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/4
1502967210004	BLAGOJEVIĆ MILADIN GORAN PODGORICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	3/4

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
3862	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	946	P1 0	Susvojina 1/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN BOJAN 1304975210033 PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina 3/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN GORAN 1502967210004 PODGORICA PODGORICA Podgorica
3862	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 41	Susvojina 1/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN BOJAN 1304975210033 PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina 3/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN GORAN 1502967210004 PODGORICA PODGORICA Podgorica
3862	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P1 67	Susvojina 1/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN BOJAN 1304975210033 PODGORICA PODGORICA Podgorica Susvojina 3/4 BLAGOJEVIĆ MILADIN GORAN 1502967210004 PODGORICA PODGORICA Podgorica

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.