

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/24-411 Datum: 16.07.2024.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, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 Gorana Cacovića iz Podgorice, br. UP1 04-332/24-411 od 09.07.2024. godine izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – aparat za spremanje klasova i kokica , na dijelu urbanističke parcele UP 492a u obuhvatu DUP-a „Žabljak“, na lokaciji br. 2 (grafički prikaz lokacije u prilogu) koju čini dio kat. parcela br.3592/2 upisane u listu nepokretnosti broj 1556 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:	Goran Cacović iz Podgorice, ul. V proletera br. 11
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, s obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele. U skladu sa prethodno navedenim, lokacija privremenog objekta – ugostiteljskih aparata (aparat za spremanje klasova i kokica) nije definisana na dijelu urbanističke parcele UP 492a Detalnood	

urbanističkog plana "Žabljak" ali se Programom privremenih objekata **daje mogućnost postavljanja – ugostiteljskih aparata (aparat za spremanje klasova i kokica) 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 492a u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Žabljak" (Sl.list CG-opštinski propisi br.47/18), odnosno na lokaciji br. 2 (grafički prikaz lokacije u prilogu) koju čini dio kat. parcela br.3592/2 upisane u listu nepokretnosti broj 1556 KO Žabljak I.

Predmetni privremeni objekti postavljaju se do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.

Predmetni privremeni objekti postavljaju se na period u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva, u skladu sa Ugovorom o zakupu zaključenim dana 04.07.2024.godine između "HM Durmitor" D.O.O. Žabljak kao zakupodavca i Cacović Gorana kao zakupca na period određen ugovorom (1 mjesec i 25 dana), 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.

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.

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.

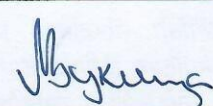
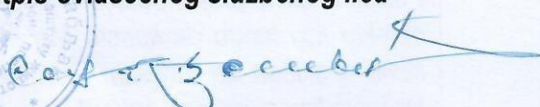
Ugostiteljski aparat koji je postavljen na javnim površinama može se ukloniti se sa javne površine nakon završetka dnevnog radnog vremena ili nakon završenog sezonskog radnog vremena. Zbog klimatskih karakteristika planinskog područja moguće je ugostiteljski aparat koji se postavlja za samostalno obavljanje 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 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.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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: - 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). 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).
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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).
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati Tehničke preporuke EPCG, dostupne na sajtu i to: - 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. Napomena: Trasa dovodnog kabla od mjesta priključenja do objekta je sastavni dio tehničke dokumentacije u skladu sa ovim UTU.	
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.	
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	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. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	- 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:	
	Samostalni savjetnik II za građevinarstvo Vukica Lalović	
16	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar Sava Zeković
17	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 

18	PRILOZI	
	- List nepokretnosti 1556 KO Žabljak I, - Kopija plana br.380 , - Izvod iz DUP-a Žabljak za UP 492a, - Grafički prikaz lokacije br. 2.	
Dodatne informacije: U skladu sa čl. 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, <u>investitor privremeni objekat može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i sljedeće dokumentacije propisane zakonom:</u> 1) <u>dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu</u> 2) <u>dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;</u> 3) <u>tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i</u> 3) <u>saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.</u> Tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta <u>(definisana u tekstu UTU).</u> Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program privremenih objekata <u>(definisano u tekstu UTU),</u> koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Prijavu građenja/postavljanja objekta, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom 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 NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114 919 2149/2024

Datum: 18.06.2024.

KO: ZABLJAK 1

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 YA UREDJ PROSTOA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1556 - 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
3592	2		35 114/89	11/02/2020	ZABLJAK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		226	0.00
								226	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002409798	HM 'DURMITOR' D.O.O. ŽABLJAK TRG DURMITORSKIH RATNIKA 1 Žabljak	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3592	2			1	Gradjevinska parcela	11/02/2020 9:19	Hipoteka I reda na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 537/2018 nkeg-nk-134/2018 od 29.12.2018 notar Perović Marinkou korist založnog povjerioca investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD, radi obezbjeđenja duga korisnika kredita HM Durmitor DOO Žabljak na osnovu ugovora o kreditu br.05-13011-8645-18/1 od 28.12.2018, partija 0041102020969 u iznosu od 871.051.11 eura, uvećanog za kamate, naknade i dr. sporedna potraživanja te eventualne troškove prinudne naplate sa namjenom sredstava kredita za za refinansiranje tekućih zaduženja korisnika kredita koji je kod fonda zaveden pod br.0501-13001-8500-18/1 od 26.12.2018 sa rokom otplate kredita 31.10.2026 sa periodom korišćenja do 31.03.2019 uz redovnu kam. stopu koja je fiksna i iznosi 3.50% na god. novou efektivnu kam. stopu koja od 3.69% i zateznu kam. stopu u visini od 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu. Kredit će se koristiti prenosom sredstava kredita na račun Atlas banke AD Podgorica na ime refinansiranja tekućih kreditnih zaduženja. Nakon isteka perioda korišćenja kredit će se vraćati sezonski (avgust, septembar, oktobar) a prema planu otplate kredita. Krajnji rok otplate kredita je 31.10.2026.
3592	2			2	Gradjevinska parcela	11/02/2020 9:23	Zabranu otuđenja i opterećenja i izdavanja u zakup bez prethodne pisane saglasnosti založnog povjerioca uz protezanje hipoteke na sva poboljšanja hipotekovane nepokretnosti do kojih dođe nakon zasnivanja hipoteke, izgrađene objekte i posebne dijelove objekata ili nadograđene dijelove objekata, na sva eventualna povećanja vrijednosti nepokretnosti za vrijeme trajanja hipoteke odnosno uvećanje površine nepokretnosti upisanih u kat. operat a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 537/2018 NKCG-NK-134/2018 od 29.12.2018 notar Perović Marinko
3592	2			3	Gradjevinska parcela	11/02/2020 9:25	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa bez odlaganja nakon dospelosti obebijeđenih potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br. 537/2018 NKCG-NK-134/2018 od 29.12.2018 notar Perović Marinko



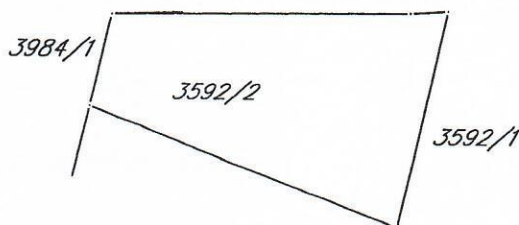
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



4
779
650
055
165 g

4
779
650
009
165 g



4
779
600
055
165 g

4
779
600
009
165 g

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

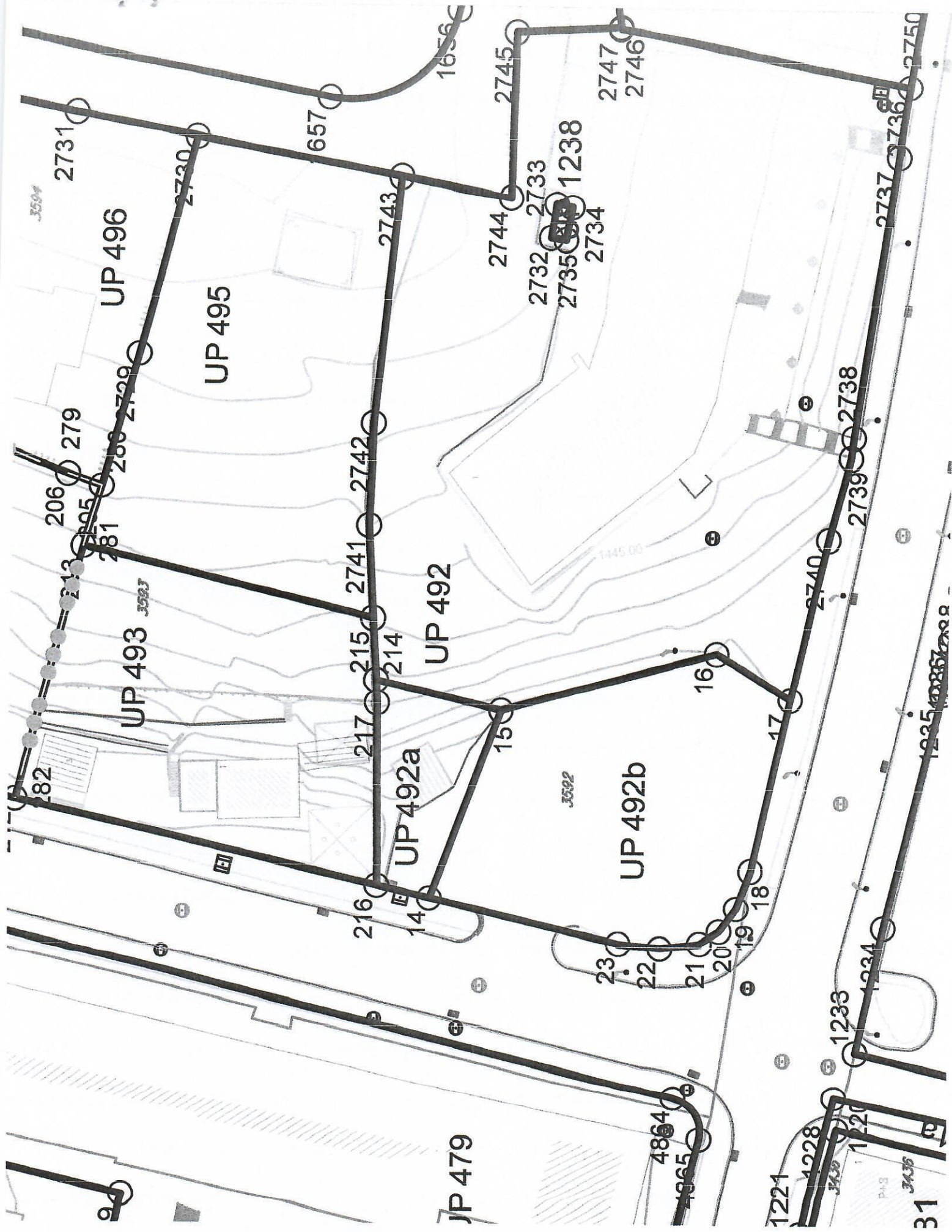
ik.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

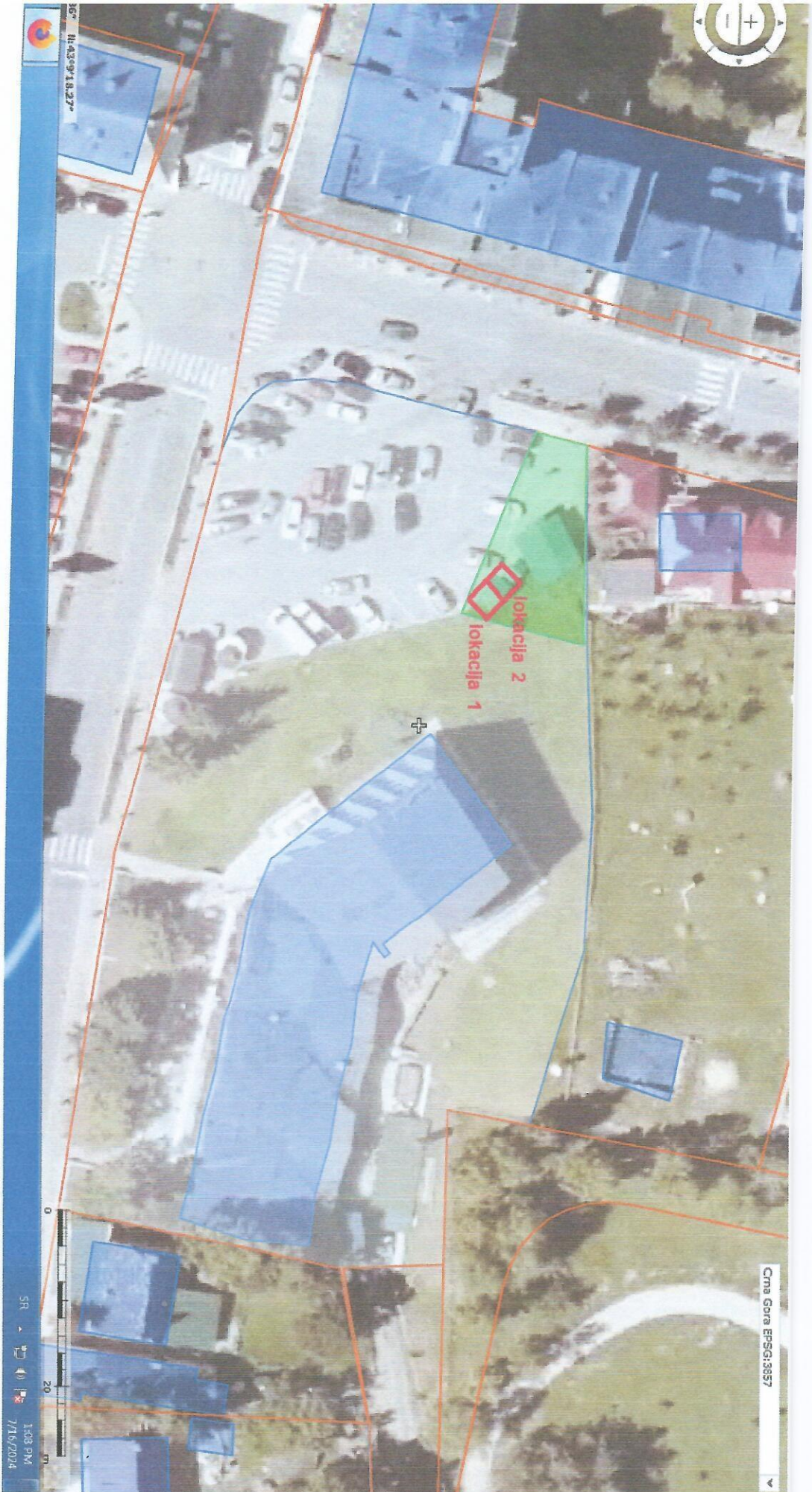
Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana:

351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:

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 parcelacije		
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 11	





36° 11'43"9"1.32"

SR 1:03 PM 7/16/2024

Cms dora EPSG:3857