



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-280

Žabljak, 07.06.2024.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 1 – **ostave**, koji služi korišćenju stambenog objekta -zgrade za odmor (vikendice), na kat. parceli broj 1416/4 upisanoj u listu nepokretnosti br.2633 KO Žabljak I, odnosno u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine ("Sl.list CG -opštinski propisi", br. 22/11).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Čalov Božana iz Beograda, ul. Svetomira Nikolajevića br. 5/20;
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 14.05.2024.godine, pod brojem UP1-04-332/24-280;

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).

Postojeće stanje:

Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:

- Prepis Lista nepokretnosti 2633 za katastarsku parcelu broj 1416/4 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-1829/2024 od 28.05.2024.godine kojim se dokazuje da je Čalov Božana upisana kao vlasnica u obimu prava 1/1,
- Kopija plana za kat. parcelu br. 1416/4 KO Žabljak I, izdata od Uprave za nekretnine broj 313 od 28.05.2024.godine;
- Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

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, portirnice, objekti za radnike obezbeđenja, 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;

Članom 5 gore pomenute Odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekti mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran). Kota poda je maksimalno 50cm od kote uređenog terena oko objekta. Pomoćni objekti koji se grade na urbanističkoj parceli mogu imati maksimalnu bruto površinu 30m², a pomoćni objekti na istoj katastarskoj parceli van zone planskih dokumenata detaljne razrade mogu imati maksimalnu bruto površinu 45 m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,60m, na koju se oslanja krovna konstrukcija, te nije dozvoljeno podizanje visine za postavljanje iste bilo nadziđivanjem ili ubacivanjem drvenih elemenata.

U sklopu pomoćnog objekta nije dozvoljeno izgrađivati balkon ili terasu.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija.

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 stave 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 15 navedene Odluke definisano je da se u slučaju rekonstrukcije objekta sprovodi isti postupak koji je propisan za građenje pomoćnog objekta.

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 za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. 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 op.pr" 23/21).

Dokumentacija treba da sadrži:

Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;

Uslovi za postavljanje odnosno građenje objekta;

Tehnička dokumentacija urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;

Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose **Službi komunalne policije i inspekcije 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 Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

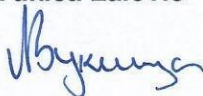
Napomena:

Članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

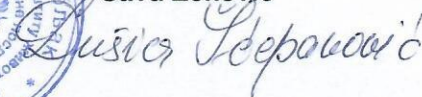
Obradila:

Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković



DOSTAVITI: - Čalov Božani iz Beograda, ul. Svetomira Nikolajevića br. 5/20,
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-1829/2024

Datum: 28.05.2024

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 SEKRE YA UREDJ PROS, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2633 - 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
1416	4		5 30	10/07/2019	PANJEVI	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		3194
1416	4	1	5 30	10/07/2019	PANJEVI	Zgrada za odmor(vikendica) PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		50
								3244
								3.19

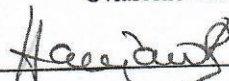
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1903961715184 0	ČALOV PERO BOŽANA SVETOMIRA NIKOLAJEVIĆA BR.20 Beograd 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1416	4	1	Zgrada za odmor(vikendica) PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	2006	PPN 50
1416	4	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Garsonjera	1	P 47
1416	4	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Pet soba	2	PN 40

Nc postoje tereti i ograničenja.

ata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
aknade 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.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 313

Datum: 28.05.2024.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 1416/4

KOPIJA PLANA

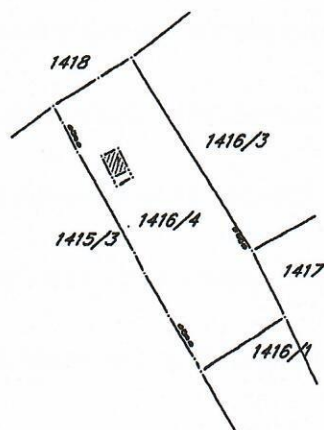
Razmjera 1: 2500



S

4
782
000
6
592
250

4
782
000
6
592
500



4
781
750
6
592
250

4
781
750
6
592
500

3) MALIJEV JEREMIČAK 9) MALI TETRIJEB
ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI OBJEKTI PRIRODE

GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA REŽIMA
STEPEN ZAŠTITE

I -STROGA II -POSEBNA III -LIBERALNA

ZONE AMBIJENTALNIH CIJELINA

OSTALO

PEĆINA

SPOMEN OBJEKT

LOKACIJA HRAMA

GROBLJE

KAMP

ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA SPLAVARENJE-KAJAK

DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA

PRETOVARNA STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

GRANICA OPŠTINE

GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM

PREDLOG GRANICE
NACIONALNOG PARKA "DURMITOR" PREMA:
"STRUČNA PODLOGA - STUDIJA IZVOĐENOSTI
ZA REVIZIJU NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
(Zavod za zaštitu prirode Crne Gore, novembar 2010. -
materijal u sklopu Prostornog plana za Durmitorsko područje čija je izrada u toku)

-prema nacrtu DPP za koridor dalekovoda 400kv sa optičkim kablom od crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500kv sa optičkim kablom Italija-Crna Gora

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine, broj: 355/11-01-333 od 08.07.2011. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vidoje Tomić

CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK	
Projekat: PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE	
Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07 Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08	
Naručilac:	OPŠTINA ŽABLJAK
PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:	
Prilog:	NAMJENA PROSTORA -plan-
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer
Razmjera:	1:25 000 Datum: Jul 2011. Broj lista: 03
JUGINUS MONT JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE	
U saradnji sa: Republički zavod za urbanizam i projektovanje r z u p PODGORICA	

NASELJENE I IZGRADENE POVRŠINE

	PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE
	SEOSKA NASELJA
	ZONE RAZVOJA
	ZONE POTENCIJALNOG TURISTICKOG RAZVOJA
	EKO NASELJE - PODGORA
	KATUNI
	VEĆE POVRŠINE ZA RAD
	POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA
	TURISTIČKO-UGOSTITELJSKO-SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI
	LOKACIJA GOLF-TERENA (ORIJENTACIONA)

	POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
	PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
	OSTALE POVRŠINE
	ŠUME
	VODENE POVRŠINE

PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI ZAŠTIĆENI OBJEKTI PRIRODE - REZERVATI

	OPŠTI
	POSEBNI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNI PUT RISAN- ŽABLJAK
	TRASA REGIONALNOG PUTA KOJI SE IZMEŠTA
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUTEVI
	LOKALNI PUTEVI - PLANIRANI
	NEKATEGORISNI PUTEVI
	NEKATEGORISNI PUTEVI - PLANIRANI
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE POSTOJEĆE
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE PLANIRANE
	ŠUMSKI PUTEVI
	PLANINSKA STAZA - PLANIRANA
	PLANINSKA STAZA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	PRISTANIŠTE
	LOKACIJA AERODROMA
	LOKACIJA HELIDROMA
	LOKACIJA NOVIH HELIDROMA
	GLAVNA AUTOBUSKA STANICA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA - PLANIRANA
	BENZINSKA STANICA
	AUTO SERVIS - PLANIRANI
	AUTO SERVIS

