



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-459

Žabljak, 07.08.2024.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje odnosno izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograde, koji služi uređenju terena, na kat. parceli broj 804/11, upisanoj u listu nepokretnosti br.1512 KO Motički Gaj I, odnosno u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Jevtić Tamara iz Nikšića ul. Stojana Kovačevića br.31;
Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 30.07.2024.godine, pod brojem UP1 04-332/24-459;

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 1512 za katastarsku parcelu broj 804/11 KO Motički Gaj I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-2881/2024 od 06.08.2024.godine kojim se dokazuje da je Jevtić Srđan upisan kao vlasnik u obimu prava svojine 1/1, na kat.parceli broj 804/11 bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine za katastarsku parcelu 804/11 KO Motički Gaj I.

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 7 navedene Odluke definisano je sledeće:

Ograde se postavljaju odnosno grade granicom urbanističke parcele u cjelini ili djelimično. **Na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ograde se mogu postavljati odnosno graditi granicom katastarske parcele.**

Zabranjeno je postavljanje odnosno građenje ograde sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i svih drugih ograda koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju ambijent.

Članom 8 gore navedene Odluke definisano je sledeće:

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke parcele ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.6m.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60cm, a materijali moraju biti u skladu s ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 80cm.

U zonama u kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine 2,2m.

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.

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;

Uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;

Tehničke dokumentacije urađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima;

Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini skica i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli sačinjena od ovlašćenog privrednog društva.

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

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Komunalnoj policij i inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Izvod iz Prostornog plana i prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju.

Napomena:

Članom 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

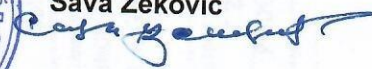
Obradila:

Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković



DOSTAVITI: - Jevtić Tamari iz Nikšića, ul. Stojana Kovačevića br.31,
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.

- 3) MUNIKA
4) MALJEV JEREMIČAK
5) VELIKI TETRIJEB
6) MALI TETRIJEB
7) 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 OBJEKTAT

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)

OPŠTINA ŽABLJAK
-prema nacrtu DPP za koridor dalekovoda 400kv sa b
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: 359/11-01-323 od 06.07.2013. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak Veljko Čemčić

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Godišnji propis: broj 280/7
Sl. list CG, Odluka: broj 402/9

Projekat:

Naručilac:

Prilog:

Rukovodni tim:

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Jul 2011.

Broj lista:

03

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

NAMJENA PROSTORA
-plan-

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

r z u p
PODGERICA

NASELJENE I IZGRAĐENE POVRŠINE

	PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE
	SEOSKA NASELJA
	ZONE RAZVOJA
	ZONE POTENCIJALNOG TURISTIČKOG 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

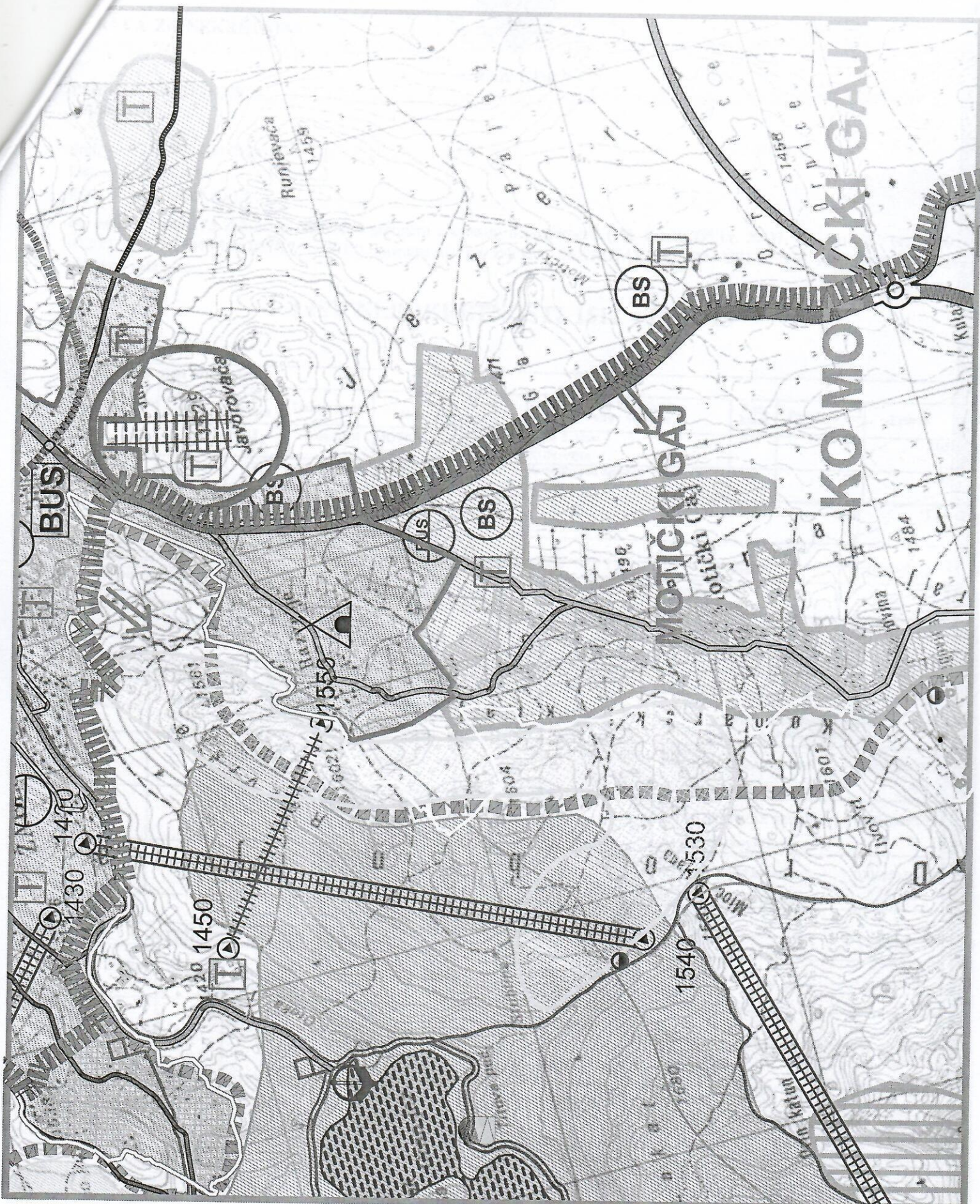


OPŠTI

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



RAVA ZA NEKRETNINE

52000000291
114-919-2881/2024PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

CRNA GORA

Broj: 114-919-2881/2024

Datum: 06.08.2024

KO: MOTIČKI GAJ 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 SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1512 - 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
804	11		3 22 0	05/04/2024	MOTIČKI GAJ	Sume 2. klase			
804	11	1	3 22 0	05/04/2024	MOTIČKI GAJ	KUPOVINA		372	2.05
						Zemljište pod zgradom		48	0.00
						KUPOVINA			
								420	2.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0206980260159 0	JEVTIĆ SVETOZAR SRĐAN UL. STOJANA KOVAČEVIĆA BR.31 NIKŠIĆ 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
804	11	1	Zgrada za odmor(vikendica) GRAĐENJE	2023	PPN 48	Svojina JEVTIĆ SVETOZAR SRĐAN 1/1 UL. STOJANA KOVAČEVIĆA BR.31 0206980260159 0
804	11	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE Jedna soba	1	P1 39	Svojina JEVTIĆ SVETOZAR SRĐAN 1/1 UL. STOJANA KOVAČEVIĆA BR.31 0206980260159 0
804	11	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE Jedna soba	2	PN 20	Svojina JEVTIĆ SVETOZAR SRĐAN 1/1 UL. STOJANA KOVAČEVIĆA BR.31 0206980260159 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
804	11	1	1	1	Stambeni prostor u izgradnji	05/04/2024 12:53	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole
804	11	1	2	1	Stambeni prostor u izgradnji	05/04/2024 12:53	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole

Datum i vrijeme:

o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
804 11	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	05/04/2024 12:53	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole

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).



ZA Ovlašćeno lice:

Anida V.

Stevović Gordana dipl.prav.