

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1- 04-332/24-969 Datum: 25.12.2024. godine	
1	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 i 63/18, 11/19 i 82/20), 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, Opštine Žabljak, br. UP1-04-332/23-969 od 23.12.2024. godine izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za postavljanje privremenog objekta -klizališta, na katstarskoj parceli br. 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 1833 KO Žabljak I, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. do 2025.godine u daljem tekstu Program, u zoni I u obuhvatu DUP-a "Žabljak".	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Opština Žabljak, br. UP1-04-332/23-969 od 23.12.2024. godine
5	POSTOJEĆE STANJE za postavljanje privremenog objekta -klizališta, na katstarskoj parceli 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 1833 KO Žabljak I, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. do 2025.godine u daljem tekstu Program, u Prostorna cjelina "I" -URBANA CJELINA "Zona J -Žabljak", br. lokacije J4,, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E" "F", "C". Regulisati imovinske odnose s obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.	
6	PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije Lokacije za postavljanje privremenih objekata obuhvaćene su planskim dokumentima (PUP i detaljni urbanistički planovi).	

Predmetni privremeni objekat postavlja se na period od 90 dana u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva.

Privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.

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 Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak, koju usvaja Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj. Urbanističku razradu za postavljanje privremenih objekata na privatnoj svojini po prispjelim zahtjevima, takođe radi nadležni organ za uređenje prostora.

U skladu sa prethodno navedenim, na zahtjev zainteresovanog lica definisana je lokacija **privremenog objekta -klizališta**, na kat. parceli br. 3657/8 upisanoj u posjedovnom listu br. 1833 KO Žabljak I, predviđene programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br. 23/21), **Prostorna cjelina "I" -URBANA CJELINA "Zona J - Žabljak", br. lokacije J4**, Montažno demontažni privremeni objekat, P=300m², sa opisom privremenog objekta Novi PO Otkriveni ili natkriveni montažno-demontažni privremeni objekat sa pratećom opremom se može postaviti u skladu sa smjernicama Programa i uz pismenu saglasnost Skupštine stanara.

Mobilno klizalište

Mobilno klizalište je otkriveni ili natkriveni montažno-demontažni privremeni objekat sa pratećom opremom namjenjen za profesionalne i rekreativne sportove na ledu.

Površina mobilnog klizališta iznosi do 1.200 m². Prateću opremu mobilnog klizališta čine rashladni uređaj, zaštitna ograda, prostor za skladištenje opreme za zaravnavanje leda, ostava za klizaljke, garderoba, prostor za iznajmljivanje klizaljki, smještanje blagajne i ostalih potrepština za rad klizališta.

Zaštitna ograda sastoji se od elemenata koji se spajaju i učvršćuju u cjelinu po cijelom obodu mobilnog klizališta, visine 1m, sa ugrađenim vratima za ulazak i izlazak klizača širine minimalno 1m. Zaštitna ograda je zadovoljavajuće čvrstoće - čelična konstrukcija sa drvenim elementima i rukohvatom.

Posebni uslovi uređenja

Lokacija: U skladu sa grafičkim dijelom Programa. Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat u slučaju natkrivenog objekta sa pratećim sadržajima.

Predmetni privremeni objekat postavlja se do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.

Predmetni privremeni objekat postavlja se na period u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva, odnosno na max vremenski period primjene predmetnog Programa privremenih objekata do 2025.godine, uz mogućnost produženja lokacije. 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.

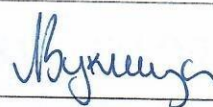
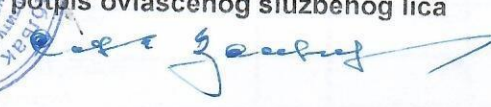
Predmetni privremeni objekat postavlja se na period od 90 dana u skladu sa potrebama podnosioca zahtjeva.

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.

7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračun raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. „Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima seizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata: pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je i izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.” (Program) Zaštita od požara „Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom.” (Program) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG” broj 006/93). Mjere zaštite na radu U skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list RCG”, br.034/14, 044/18) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

8	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 sprovedu 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).

9	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.
10	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).
11	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 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 kanalizacionu infrastrukturu
	Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. Na osnovu člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je, da tehničke uslove za privremene objekte izdaje organ za tehničke uslove.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćaj u mirovanju Parkiranje treba riješiti u okviru lokacije u funkciji planiranih namjena, shodno noramtivima. Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
12	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 dokumentaciju 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).	
13	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policiji i komunalnoj inspekciji Opštine Žabljak, u spise predmeta i arhivi.	
14	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Vukica Lalović	
15	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar Sava Zeković
16	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
17	PRILOZI	
	- Kopija Lista nepokretnosti 1833 KO Žabljak I – Izvod, - Izvod iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021. Do 2025.godine za lokaciju J4 u buhvatu Prostorne cjeline "I"-Urbana cjelina "Zona J -Žabljak" (grafički I tekstualni dio) - Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E" "F", "C".	
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) dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina; 3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat. Tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta (definisana u tekstu UTU). Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program privremenih objekata (definisano u tekstu UTU), 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).



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-5496/2024

Datum: 23.12.2024.

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 SEKRET ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1833 - 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
3657	8		45 148/89	08/10/2024	STARO PAZARIŠTE	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		1964	0.00
3657	8	1	45 148/89	08/10/2024	STARO PAZARIŠTE	Zemljište pod zgradom VIŠE OSNOVA		1295	0.00
								3259	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002076403	RAZVRŠJE DOO OKTOBARSKJE REVOLUCIJE 109 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

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).



Stevović Gordana dipl.prav.

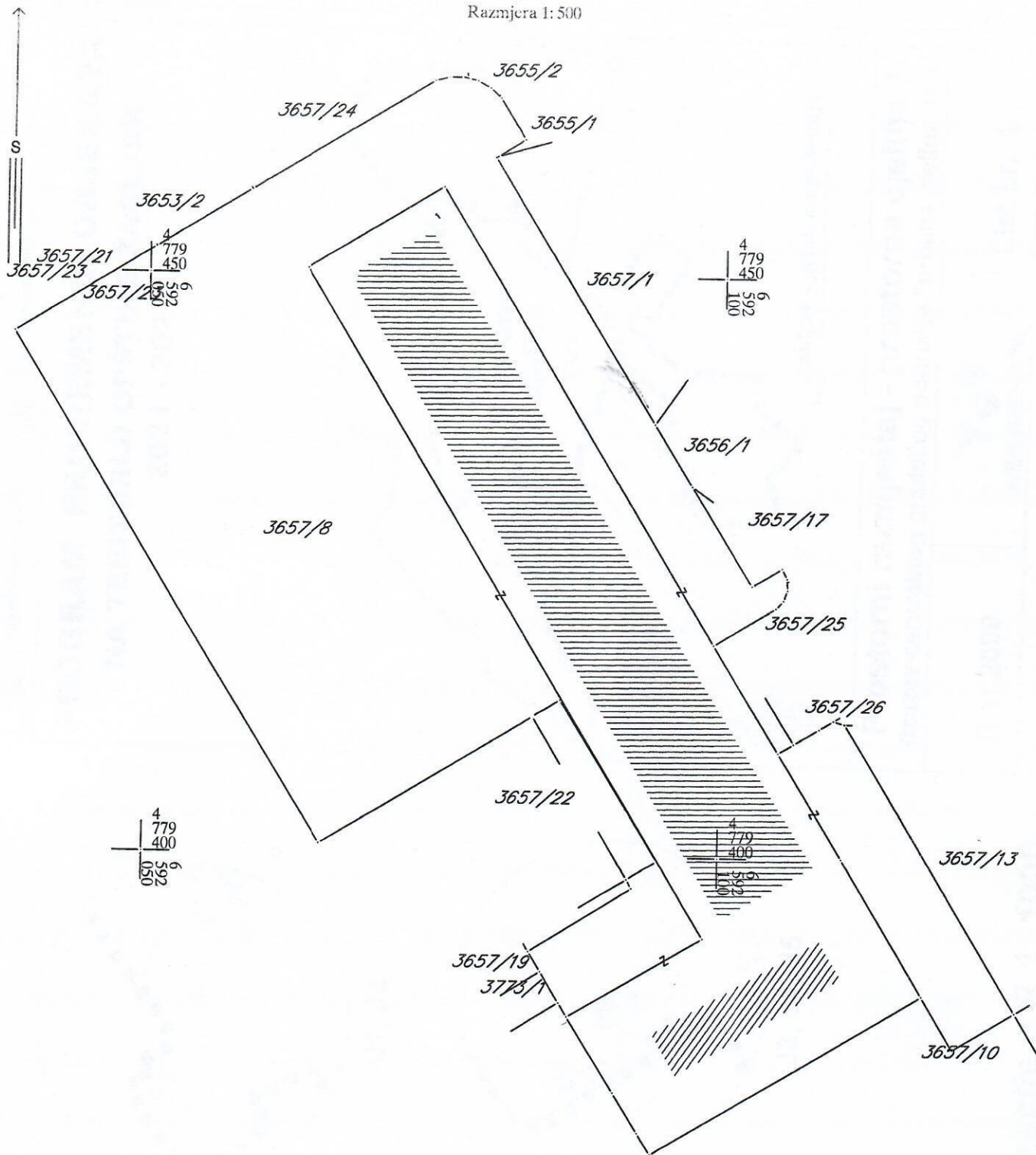
AK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3657/8		114-2-919-1154/1-2023	25.10.2023 09:07	SAŠA LEKOVIĆ	ZAHTEJ ZA UPIS HIPOTEKE U LN 1833 KO ZABLJAK 1
3657/8		114-2-919-1384/1-2024	03.12.2024 08:48	IVAN JANJUŠEVIĆ	UGOVOR O PRODAJI U LN BR. 1833 KO ZABLJAK 1



Katastarska opština: ŽABLIJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 26
Parcela: 3657/8

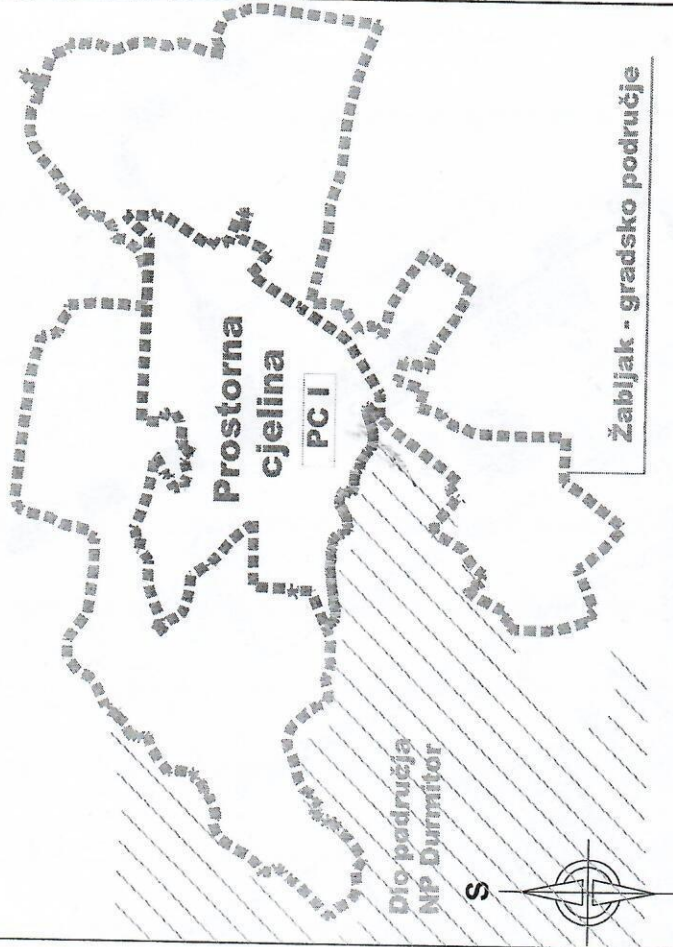
Razmjera 1: 500



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA

NA TERITORIJI OPŠTINE ŽABLJAK

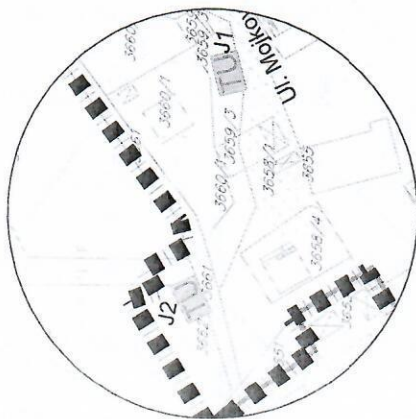
2021 - 2025



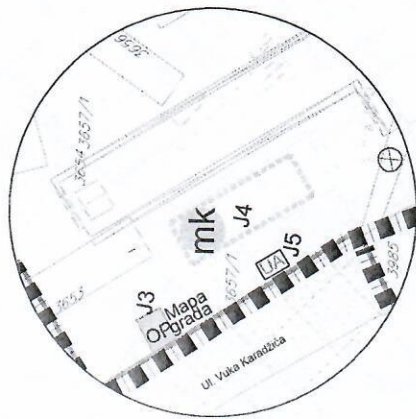
Prostorni razmještaj - prostorna cjelina 1

(izuzev centralnog gradskog područja "urbana cjelina G")

R 1: 2000		List br. 1
Žabljak		



J1, J2



J3, J4, J5

Lokacije u R 1: 1000



