



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-343/7

Žabljak, 06.08.2024.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 3 – **potpornog zida**, na kat. parcelama br. 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 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 djelova 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:

Strunjaš Rajka iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića br. III/3,
Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 07.06.2024.godine, pod brojem UP1-04-332/24-343.

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:

- **List nepokretnosti 2077 – prepis KO Žabljak I**, broj 114-919-2058/2024 od 11.06.2024.godine izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvđeno da su kat. parcele 3506/3, 3506/5, 3507/8 te porodična stambena zgrada izgrađena na kat.parceli br. 3507/8 vlasništvo Strunjaš Rajke iz Žabljaka, u obimu prava svojine 1/1,
- **List nepokretnosti 1471 – izvod KO Žabljak I**, broj 114-919-2059/2024 od 11.06.2024.godine izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvđeno da je kat. parcela 3505/3, vlasništvo Minić Milojice iz Žabljaka, u obimu prava svojine 1/1,
- **Kopija plana br. 351 od 11.06.2024.godine**, za kat.parcele 3506/3, 3507/8 i 3506/1 KO Žabljak I izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak na kojoj je prikaza porodična stambena zgrada vlasnika Strunjaš Rajke iz Žabljaka,

- **Rješenje o formiranju urbanističke parcele Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak br. 04-332/21-UP1-42 od 24.02.2021.godine** -iz kog je utvrđeno da je usvojen zahtjev Strunjaš Rajke iz Žabljaka te da je formirana UP 856 u skladu sa DUP-om „Žabljak“ površina parcele 378 m², i da ista obuhvata: kat.parcelu br. 3507/8 površine 112 m², kat.parcelu br. 3506/3 površine 72 m², kat.parcelu br. 3506/5 površine 67 m² upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti br. 2077 KO Žabljak I kao svojina imenovane sa udjelom 1/1 i kat.parcelu broj 3505/14 površine 15 m² upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti br. 1471 KO Žabljak I kao svojina Minić Milojice,
- **Izvod iz plana za UP 856 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 djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. List CG -opštinski propisi“, br. 47/18).**
- **Saglasnost „Erste bank“ A.D. Podgorica br. 657 od 04.11.2022.godine** -iz kog je utvrđeno da je imenovano kao hipotekarni povjerilac na kat.parcelama br. 3506/3, 3506/5, 3507/8 KO Žabljak I i na porodičnoj zgradi na kat.parceli 3507/8 KO Žabljak I saglasno da Strunjaš Rajka izgradi potporni zid na navedenim kat.parcelama.
- **Situacioni plan sa prikazom planiranog potpornog zida na kat. parcelama 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu DUP-a opštine Žabljak**, koji je izradilo „GEOTIN MNE“ D.O.O. Podgorica, iz koga je utvrđeno da „crvena linija“ predstavlja prikaz planiranog potpornog zida na gore navedenim kat.parcelama

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 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;
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 9 gore navedene Odluke definisano je sledeće:
Potporni zidovi i ugradni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
Maksimalna visina potpornog zida može biti do 3m.
Prema javnoj površini potporni zid mora biti obložen kamenom.
Nije dozvoljeno postavljanje, odnosno građenje ogradnih zidova duž saobraćajnica uz visinu kolovoza.

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.

Tehnička dokumentacija iz člana 2 tačka 1 alineja 2 i 3 čini **skicu i položaj objekta na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli.**

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima i Situacionim planom sa prikazom planiranog potpornog zida na kat. parcelama 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu DUP-a opštine Žabljak, koji je izradilo „GEOTIN MNE" D.O.O.

Podgorica, iz koga je utvrđeno da „crvena linija“ predstavlja prikaz planiranog potpornog zida na gore navedenim kat.parcelama

Prijava građenja i tehnička dokumentacija se podnose Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka građenja pomoćnog objekta.

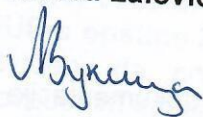
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su kopija plana, prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju, izvod iz DUP-a Žabljak, Kopija Rješenja o formiranju urbanističke parcele, Situacioni plan, Saglasnost hipotekarnog posjednika

Napomena:

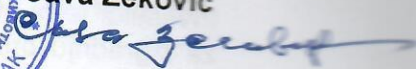
Članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Obradila:

Samostalna savjetnica II za građevinarstvo
Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković



- DOSTAVITI:**
- Strunjaš Rajki iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića br. III/3,
 - Novosel Vučeti iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića bb.,
 - Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,
 - arhivi,
 - u spise.