



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-427

Žabljak, 06.11.2024.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 3178/1, 3178/3 i 3178/4, upisanoj u listu nepokretnosti br.295 KO Žabljak I, odnosno na urbanističkoj parceli 428 u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.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:

Taylor Karen iz Londona, V. Britanija;

Gaymer Timothy iz Londona, V. Britanija;

Zahtev podniet ovom Sekretarijatu dana 18.07.2024.godine, pod brojem UP1 04-332/24-427;

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 295 za katastarske parcele broj 3178/1, 3178/3 i 3178/4 KO Žabljak I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-3810/2024 od 25.09.2024.godine kojim se dokazuje da su Taylor Karen i Gaymer Timothy upisan kao suvlasnici u obimu prava svojine 1/2, na kat.parcelama broj 3178/1, 3178/3 i 3178/4 KO Žabljak I,
- Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I za urbanističku parcelu 428,
- Geodetski elaborat eksproprijacije po DUP-u za kat.parcele br. 3177 i 3178 KO Žabljak I, sačinjen od „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak (br. 103 od 06.11.2015.godine),
- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Žabljak br. 704 od 25.09.2024.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 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.

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 Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I za urbanističku parcelu 428, Kopija Prepisa Lista nepokretnosti 295 KO Žabljak I, Kopija Kopije plana br. 704 od 25.09.2024.godine, Kopija Geodetskog elaborata eksproprijacije po DUP-u za kat.parcele br. 3177 i 3178 KO Žabljak I, sačinjen od „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak (br. 103 od 06.11.2015.godine)

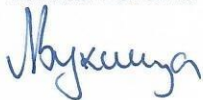
Napomena:

Članom 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), 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: -Taylor Karen iz Londona, V. Britanija;
- Gaymer Timothy iz Londona, V. Britanija;
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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

Odluka o pristupu izradi i izmjeni i dopuna Plana:
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:
351/16-01-1403, od 27.07.2016. g.
"Službeni list OG-spišinski propisi" broj 02/16

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

PLAN

faza izrade
planskog dokumenta

Plan parcelacije

naziv grafičkog priloga:

godina izrade plana: broj grafičkog priloga:

2018.

11

R = 1 : 1000



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 704

Datum: 25.09.2024.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

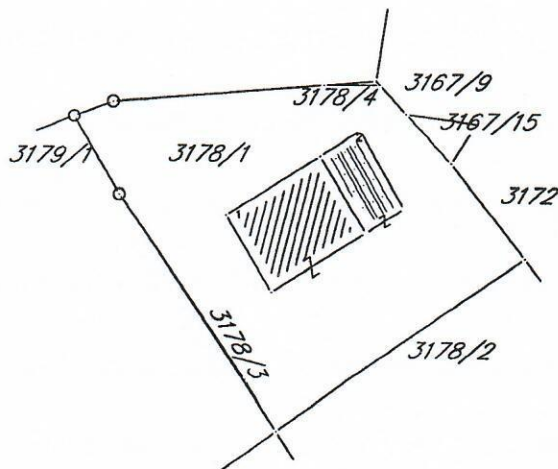
Parcele: 3178/1, 3178/3, 3178/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

S
4
779
700
300
165
9

4
779
700
300
165
9



4
779
650
300
165
9

4
779
650
300
165
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradba: 24

Ovjerava



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-3810/2024

Datum: 25.09.2024

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 URED PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 295 - 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	Prilog
3178	1		36 117/89	28/04/2016	BULJOV POD	Dvorište		332	0.00
3178	1	1	36 117/89	28/04/2016	BULJOV POD	Porodična stambena zgrada		46	0.00
3178	1	2	36 117/89	28/04/2016	BULJOV POD	Garaža		18	0.00
3178	3		36 117/89	28/04/2016	BULJOV POD	Neplodna zemljišta		1	0.00
3178	4		36 117/89	28/04/2016	BULJOV POD	Neplodna zemljišta		1	0.00
								398	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000301488630		TAYLOR KAREN MICHELE ENGLESKA LONDON -	Sukorišćenje	1/2
0000452125762		GAYMER TIMOTHY SHARLES ENGLESKA LONDON LONDON -	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3178	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	985	P 37	Susvojina TAYLOR KAREN MICHELE ENGLESKA LONDON - Susvojina GAYMER TIMOTHY SHARLES ENGLESKA LONDON LONDON -
3178	1	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	P 37	Susvojina TAYLOR KAREN MICHELE ENGLESKA LONDON - Susvojina GAYMER TIMOTHY SHARLES ENGLESKA LONDON LONDON -
3178	1	1	Stambeni prostor Tri sobe	2	PN 37	Susvojina TAYLOR KAREN MICHELE ENGLESKA LONDON - Susvojina GAYMER TIMOTHY SHARLES ENGLESKA LONDON LONDON -

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnosti/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3178 1	2	Garaža VIŠE OSNOVA	985	P 18	Susvojina TAYLOR KAREN MICHELE 1/2 0000301488630 ENGLESKA LONDON - Susvojina GAYMER TIMOTHY CHARLES 1/2 0000452125762 ENGLESKA LONDON LONDON -
3178 1	2	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 18	Susvojina TAYLOR KAREN MICHELE 1/2 0000301488630 ENGLESKA LONDON - Susvojina GAYMER TIMOTHY CHARLES 1/2 0000452125762 ENGLESKA LONDON LONDON -

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).



Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

"33 ПЛУС" ДОО

ОПШТИНА ЖАБЉАК
БР. 2

26.11.2015

Лист	Врста	Плоштина	Плоштина
3177/15	01	1628	—

ПРЕДМЕТ

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ПРЕДЛОЖНИ ОВЈЕРС

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ЖАБЉАК

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА по ДУП-у

3177 и 3178 Ко Жабљак I

33 ПЛУС ДОО ЖАБЉАК

Хари Светомир Шљиванчанин геом.

Хари Светомир Шљиванчанин

Овјерава

22.12.2015.

Јелић Љиљана



Општина Жабљак
Предсједник општине
Број 351/15 01- 15.15
Жабљак, 02.11.2015. године

15.15

"ЗЗ ПЛУС" Д.О.О.

ЖАБЉАК

ПРЕДМЕТ: Захтјев Општине Жабљак за извођење геодетских радова

Поштовани,

Обраћамо Вам се са захтјевом да за потребе Општине Жабљак извршите израду елабората експропријације за изградњу приступног пута преко кат. парцела број 3177 и 3178 КО Жабљак I те обиљежавање на терену собаћајнице - улице која повезује ул. Светог Саве са заобилазницом као и снимање захвата ДУП Питомине.

Након извршених радова рачун за извршене услуге испоставите на Општину Жабљак.

Хвала на сарадњи.

ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ,
Веселин Вукотић

15.11.2015.

ЗАХТЈЕВ

у складу са чланом 138 Закона о државном премјеру и катастру непокретности
Имаоца права /корисника Општина Жабљак

Адреса / телефон: Жабљак

Ангажује геодетску агенцију "33 Плус" ДОО Жабљак за израду елабората о
промјени на непокретностима имаоца права

Промјена се односи на катастарску парцелу број 3177 и 3178 уписану у листу
непокретности број 298 и 295 Ко Жабљак 1

1. Парцелација
2. Условна парцелација
3. Парцелација по ДУП-у
4. Снимање објекта
5. Етажна разрада објекта
6. Етажна разрада посебног дијела објекта
7. Омеђавање и идентификација кат. парцеле
8. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА ПО ДУП-у

Овај захтјев је уједно и овлашћење подносиоцу захтјева

Уз захтјев прилажем:

Лист непокретности

Копију катастарског плана

Координате граничних тачака парцеле

ПРИМИО

хациСветомир Шљиванчанин

Дана :2015

ПОДНОСИОЦИ ЗАХТЈЕВА

Општина Жабљак

SKICA EKSPROPRIJACIJE PO DUP-u, kat parcela 3177 i 3178



Br	Y	X
1	6591345.06	4779656.43
2	6591361.56	4779668.06
3	6591359.70	4779670.41
4	6591343.35	4779658.89
5	6591341.14	4779662.22
6	6591332.40	4779674.55
7	6591346.07	4779681.85
8	6591349.86	4779681.84

33 PLUS D. O. O.

Hadži Svetomir Šiljančanin geod. tehn.

Svrho dana

2015. god.

Geometar

2015. god.

U kat. planu

U indikac. skici

2015. god.

2015. god.

1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
						1	2	3	4			
1	298		Kasalica Bozidar Luka 1/2 Kasalica Bozidar Milovan 1/2	3177	dvoriste porod stam zgrada	2	92		60			
	295		Taylor karen Michele 1/2 Gaymer Timothy Sharies 1/2	3178	dvoriste porod stam zgrada garaza	3	78		46			
					Σ =	7	94					

Redni broj	Broj katastra	Ime i prezime posjednika	Broj zemljišta	Namjena	Ukupna površina			Površina po namjeni			Opis
					Ukupna	Ukupna	Ukupna	Ukupna	Ukupna	Ukupna	
1	290	Kasalica Bozidar Luka 1/2 Kasalica Bozidar Milovan 1/2	3177	dvoriste porod stani zgrada	2	92					
								60			
	295	Taylor karen Michele 1/2 Gaymer Timothy Charles 1/2	3178	dvoriste porod stani zgrada garaza	3	78					
								46			
								18			
				$\Sigma =$	7	94					