



CRNA GORA

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-229/2

Žabljak, 11.07.2024.godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta tipa 1 – **ostave**, koji služi korišćenju stambenog objekta -porodične stambene zgrade, na kat. parceli broj 295/2 upisanoj u listu nepokretnosti br.770 KO Borje I, odnosno na dijelu UP 117 u zahvatu Lokalne studije lokacije Borje I ("Sl.list CG -opštinski propisi", br. 6/15).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Vujičić Ilija iz Pljevalja, Komini bb.;

Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 18.04.2024.godine, pod brojem UP1-04-332/24-229;

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 770 za katastarsku parcelu broj 295/2 KO Borje I koji je izdat od Uprave za nekretnine broj 114-919-1427/2024 od 23.04.2024.godine kojim se dokazuje da je Vujičić Ilija upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1,
- Kopija plana za kat. parcelu br. 295/2 KO Borje I, izdata od Uprave za nekretnine broj 223 od 24.04.2024.godine;
- Izvod iz Lokalne studije lokacije Borje I ("Sl.list CG -opštinski propisi", br. 6/15) za UP 117.

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**.

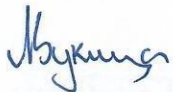
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su kopija plana, prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju i izvod iz Izvod iz Lokalne studije lokacije Borje I ("Sl.list CG -opštinski propisi", br. 6/15) za UP 117.

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: - Vujičić Ilija iz Pljevalja, Komini bb.;
- Službi komunalne policije i inspekcije Opštine Žabljak,
- arhivi,
- u spise.



VA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

ODRUŽNA JEDINICA
ABLJAKBroj: 114-919-1427/2024
Datum: 23.04.2024
KO: BORJE 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 YA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 770 - 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
295	2		2 2975	17/01/2024	BORJE	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		668	0.67
295	2	• 1	2 2975	17/01/2024	BORJE	Zemljište pod zgradom PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		37	0.00
								705	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008943290010	VUJIČIĆ NIKOLA ILIJA KOMINI Pljevlja	Svojina	1/1

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
295	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2022	PPN 37	Svojina VUJIČIĆ NIKOLA ILIJA KOMINI Pljevlja 1/1 1008943290010
295	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 26	Svojina VUJIČIĆ NIKOLA ILIJA KOMINI Pljevlja 1/1 1008943290010
295	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	2	PN 15	Svojina VUJIČIĆ NIKOLA ILIJA KOMINI Pljevlja 1/1 1008943290010

Ne postoje tereti i ograničenja.

takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
je oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07
list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Gordana Stevović

Stevović Gordana dipl.prav.

OPŠTINA BORJE I
POSREDOVANJE ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVAČNA JEDINICA: ŽABLJAK
BROJ: 223
Datum: 23.04.2024.

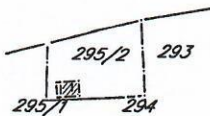


Katastarska opština: BORJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 295/2

KOPIJA PLANA

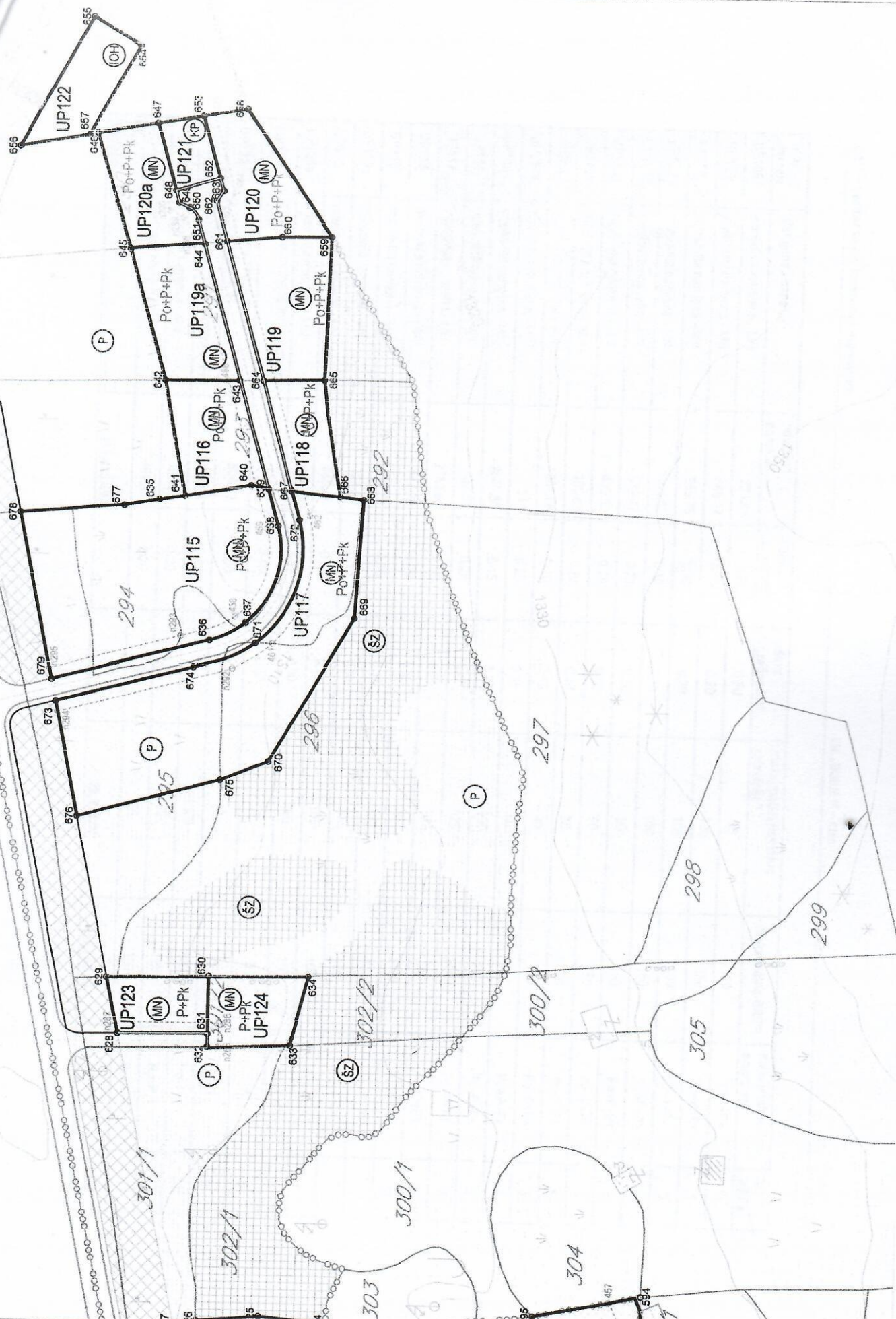
Razmjera 1: 2500

4
781
000
596
500



4
780
750
596
500





broj parcele	namjena - oznaka	površina parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	maksimalna površina prizemlja	maksimalna BRGP	maksimalna spratnost	br. ležaja
UP109	mješovita namjena - MN	234.91	0.25	0.50	55	110	P+1+Pk	4
UP110	mješovita namjena - MN	846.07	0.15	0.20	100	150	Po+P+Pk	5
UP111	mješovita namjena - MN	959.76	0.10	0.20	100	150	P+1+Pk	5
UP112	mješovita namjena - MN	1104.63	0.10	0.15	100	150	Po+P+Pk	5
UP113	mješovita namjena - MN	539.47	0.20	0.30	90	150	Po+P+Pk	5
UP113a	mješovita namjena - MN	490.63	0.20	0.30	90	150	Po+P+Pk	5
UP113b	mješovita namjena - MN	490.63	0.20	0.30	90	150	Po+P+Pk	5
UP114	mješovita namjena - MN	1081.78	0.10	0.15	90	150	Po+P+Pk	5
UP114a	mješovita namjena - MN	311	0.20	0.35	60	110	Po+P+Pk	4
UP115	mješovita namjena - MN	2646.80	0.15	0.20	100	150	Po+P+Pk	5
UP116	mješovita namjena - MN	632.63	0.20	0.40	529	1059	Po+P+Pk	18
UP117	mješovita namjena - MN	2783.60	0.15	0.25	100	150	Po+P+Pk	5
UP118	mješovita namjena - MN	447.09	0.20	0.40	557	1113	Po+P+Pk	9
UP119	mješovita namjena - MN	866.78	0.15	0.15	100	150	Po+P+Pk	5
UP119a	mješovita namjena - MN	728.99	0.15	0.25	100	150	Po+P+Pk	5
UP120	mješovita namjena - MN	685.05	0.15	0.25	100	150	Po+P+Pk	5
UP120a	mješovita namjena - MN	575.85	0.20	0.30	100	150	Po+P+Pk	5
UP121	površine za koncesiona područja - KP	224.57	0.00	0.00	0	0	0	0
UP122	površine za komunalnu infrastrukturu- IOH	504.63	0.00	0.00	0	0	0	0
UP122a	površine za sport i rekreaciju- SR	29205.03	0.10	0.10	1500	2400	Po+P+Pk	30
UP123	mješovita namjena - MN	397.58	0.20	0.30	80	120	Po+P+Pk	4
UP124	mješovita namjena - MN	461.89	0.20	0.30	80	120	Po+P+Pk	4
Sve ukupno		211,095.49			28,534.00	56,742.00		1152