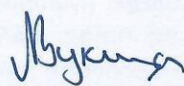
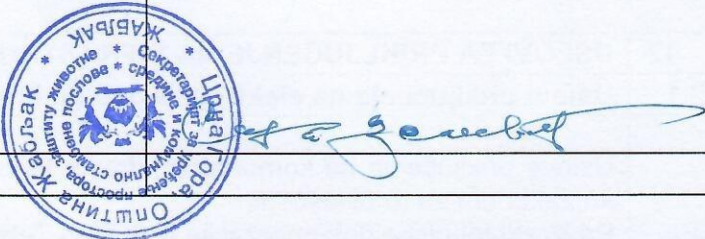


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1-04-332/24-199 Datum: 13.05.2024. godine	
2	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, „Zeković Company“ D.O.O. Žabljak, koga zastupa Izvršni direktor Lazar Zeković, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje privremenog objekta – objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - betonjerke, na lokaciji D-5 koju čini dio kat. parcele br. 3118/1 KO Žabljak I, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak („Sl.list CG“-Opštinski propisi br. 23/21), u zoni "D" u zahvatu Detaljno urbanističkog plana Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Zeković Company" D.O.O. Žabljak, koga zastupa Izvršni direktor Lazar Zeković
6	POSTOJEĆE STANJE Definisana je lokacija privremenog objekta – objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - betonjerka, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 3118 /1, upisane u listu nepokretnosti broj 194 KO Žabljak. Kao vlasnik kat. parcela br. 3118/1 upisana je CG – raspolaganje Opština Žabljaki, površine 12044 m2. "Zeković company" Žabljak je zaključio ugovor broj 01-018/22-260 od 01.02.2022.godine, o zakupu zemljišta sa Opštinom Žabljak, označenog u Programu privremenih objekata kao lokacija D-5, površine 500m2, koje se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 3118/1 KO Žabljak I I Aneks ugovora o zakupu zemljišta br. 01-018/24-1398 od 08.05.2024.godine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacije za postavljanje privremenih objekata obuhvaćene su planskim dokumentima (PUP i detaljni urbanistički planovi). <u>Privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.</u> 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 postavljaiu u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima utvrđenim Programom	

	privremenih objekata opštine Žabljak. U skladu sa prethodno navedenim, na zahtjev zainteresovanog lica definisana je lokacija privremenog objekta – objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - betonjerka, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 3118/1, upisane u listu nepokretnosti broj 194 KO Žabljak. Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele UP 242, planirane namjene za industriju i proizvodnju u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Žabljak" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.07/14), odnosno zoni „D“ definisanoj Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Žabljak za period od 2021.do 2025.godine. Pravila parcelacije Privremeni objekti se ne mogu postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu, zelene površine, narušavaju integritet kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravila regulacije Betonjerka na gradilištu je privremeni montažno-demontažni tipski objekat (mobilno postrojenje) koji se postavlja u okviru gradilišta za potrebe proizvodnje betona prilikom izgradnje objekta. <u>Posebni uslovi uređenja</u> Betonjerka na gradilištu može biti postavljena kao polustacionarni i pokretni pogon koji uz pomoć adekvatne opreme proizvodi svježi beton. Polustacionarna betonjerka na gradilištu opslužuje jedno gradilište (do zadatog roka završetka radova) i može se premještati. Pokretna betonjerka na gradilištu je namijenjena za potrebe samo jednog objekta (jedna građevinska sezona). Dopremanje ovih objekata se vrši odgovarajućim transportnim vozilima, a nakon završetka radova se rastavljaju i uklanjaju. Tehnička dokumentacija: Potrebna Atestna dokumentacija Prilikom izrade 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), jer se predmetni projekat nalazi se u Listi II, tačka7 (b) za koje nadležni organ odlučuje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu Napomena: Granice i površina lokacije se mogu korigovati u toku izrade tehničke dokumentacije na zahtjev Investitora i projektanta u odnosu na usvojeno projektantsko rješenje objekta. <u>Predmetni privremeni objekat postavlja se do privođenja lokacije namjeni shodno odgovarajućoj planskoj dokumentaciji.</u> <u>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.</u> 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.
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.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Na osnovu karte seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, područje opštine Žabljak pripada zoni VII° MCS, seizmičkog intenziteta.
9	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 sprovode 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).
10	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 zaštituspomenika 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.
11	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).
12	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 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	
	<u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u>	
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Saobraćaj u mirovanju Parkiranje treba riješiti u okviru lokacije u funkciji planiranih namjena, shodno noramtivima. <u>Uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.</u>	
13	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 dokumntaciju 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).	
14	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Komunalnoj policij i inspekciji Opštine Žabljak, u spise predmeta i arhivi.	
15	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Vukica Lalović	
16	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar Sava Zeković
17	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
18	PRILOZI	
	- LN 194 KO Žabljak I- Izvod br.114-919-1270/2024, izdati 12.04.2024. godine, Uprava za	

	nekretnine - PJ Žabljak - Izvod iz Programa privremenih objekata - Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana Žabljak
--	---

Dodatne informacije:

U skladu sa čl. 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **investitor privremeni objekat može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i sljedeće dokumentacije propisane zakonom:**

- 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.

Odredbe stave 2 tačka 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.

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"- Opštinski propisi br. 23/21), 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).



52000000007
114-919-1270/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

Broj: 114-919-1270/2024

Datum: 12.04.2024.

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 SEKR ZA UREDJ PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - 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
3118	1		24 86/89	12/06/2019	KLJEŠTINE	Dvorište PRAVNI PROPIS		12044	0.00
3118	2		24 86/89	12/06/2019	KLJEŠTINE	Dvorište PRAVNI PROPIS		1309	0.00
3118	3		24 86/89	12/06/2019	KLJEŠTINE	Dvorište PRAVNI PROPIS		3	0.00
3118	4		24 86/89	12/06/2019	KLJEŠTINE	Dvorište PRAVNI PROPIS		134	0.00
3118	5		24 86/89	12/06/2019	KLJEŠTINE	Dvorište PRAVNI PROPIS		3	0.00
								13493	0.00

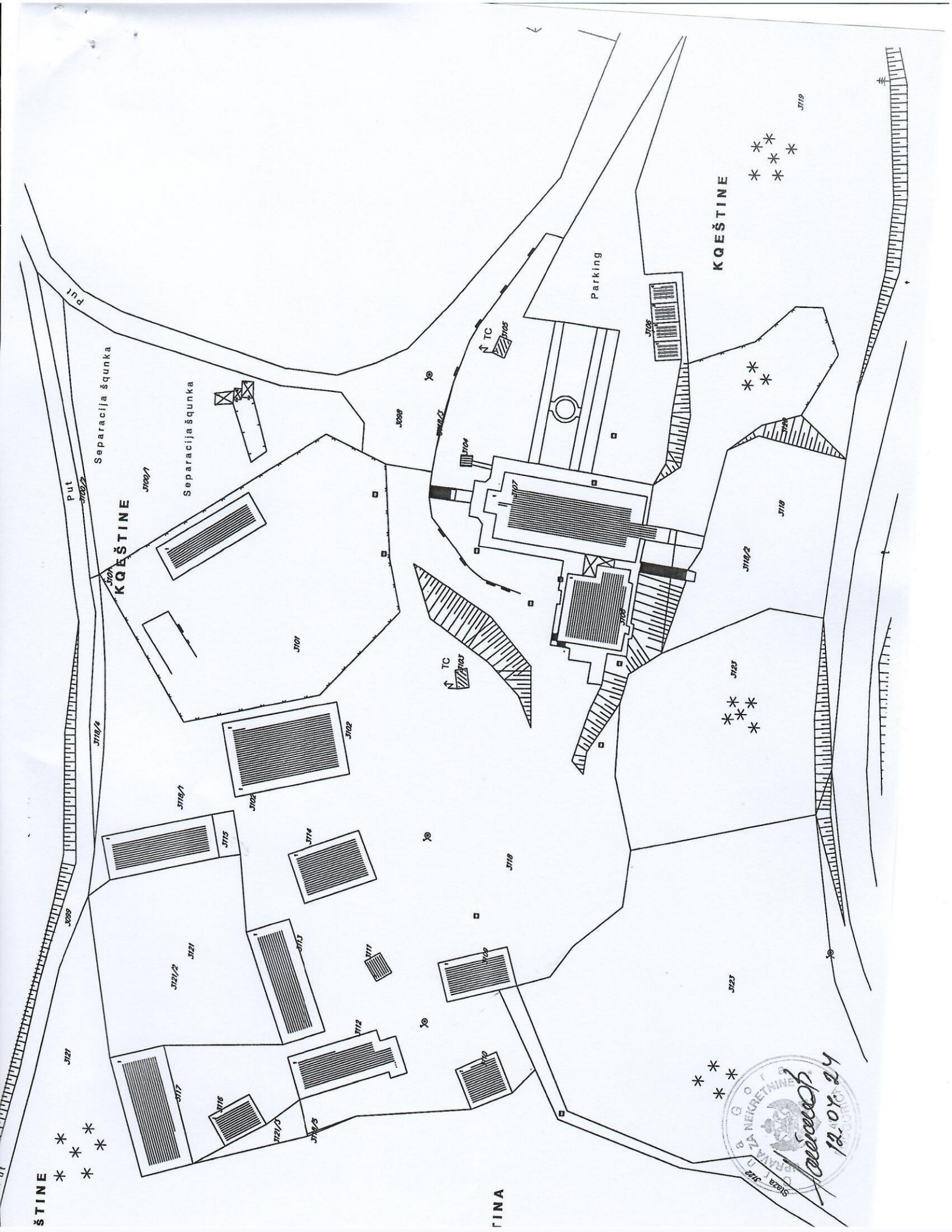
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0000000000002	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina
0000002018535	OPŠTINA - ŽABLJAK TRG DURMITORSKIH RATNIKA Žabljak		Raspolaganje
			Obim prava
			1/1
			1/1

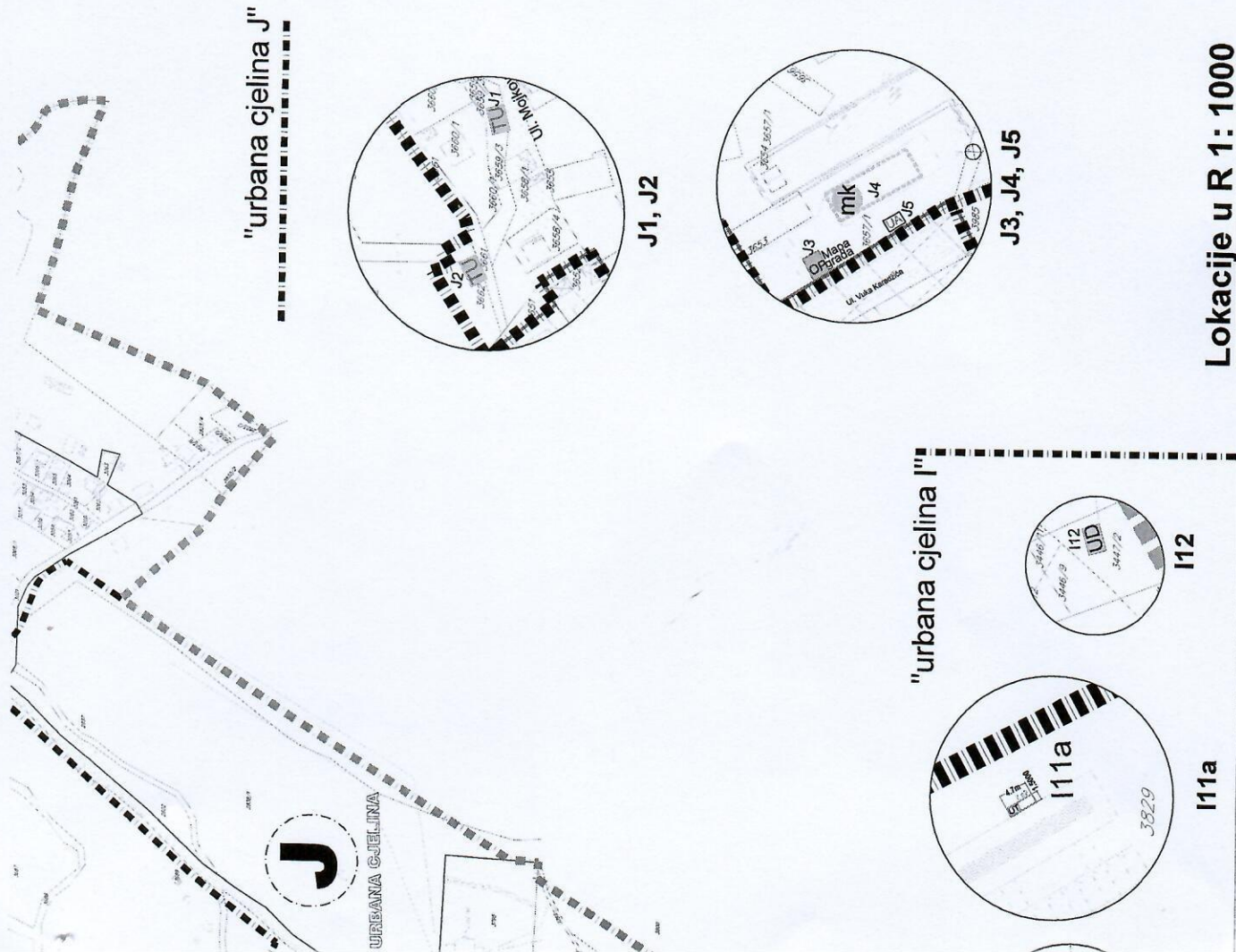
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Ovlašćeno lice:

2. Stevović Gordana dipl.prav.

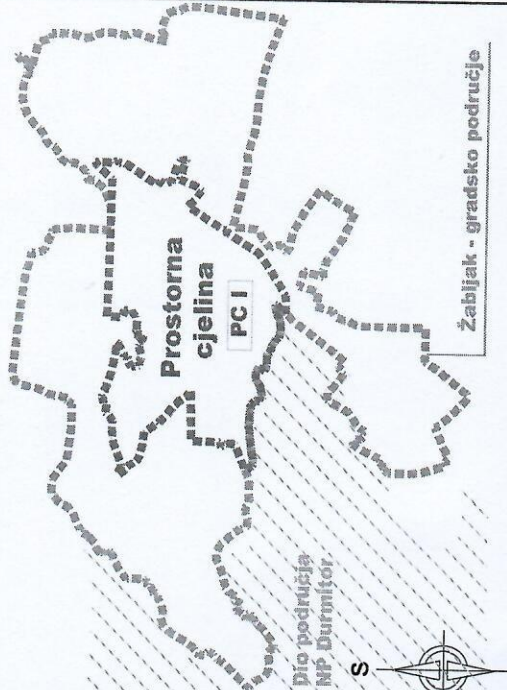




Lokacije u R 1: 1000

- Privremeni objekti namijenjeni za sport i rekreaciju
- ☐ SOZ sportski objekt - zatvoren/natkriven
 - ☐ msk mobilijar sportskog karaktera (teretana na otvorenom, fitness mobilijar, i sl.)
 - ☐ SOO sportski objekt - otvoren teren
 - ☐ mk mobilno kizalište
 - ☐ SRO objekt za iznajmljivanje sportsko-rekreativne opreme
- Privremeni objekti namijenjeni za komunalne usluge
- ☐ pp privremeno parkiralište
 - ☐ mSP montažni objektat za servisiranje ili pranje vozila
- Objekti namijenjeni za eksploataciju mineralnih sirovina, skladištenje i proizvodnju
- ☐ B betonjerka na gradilištu
 - ☐ MH montažna hala/hangar

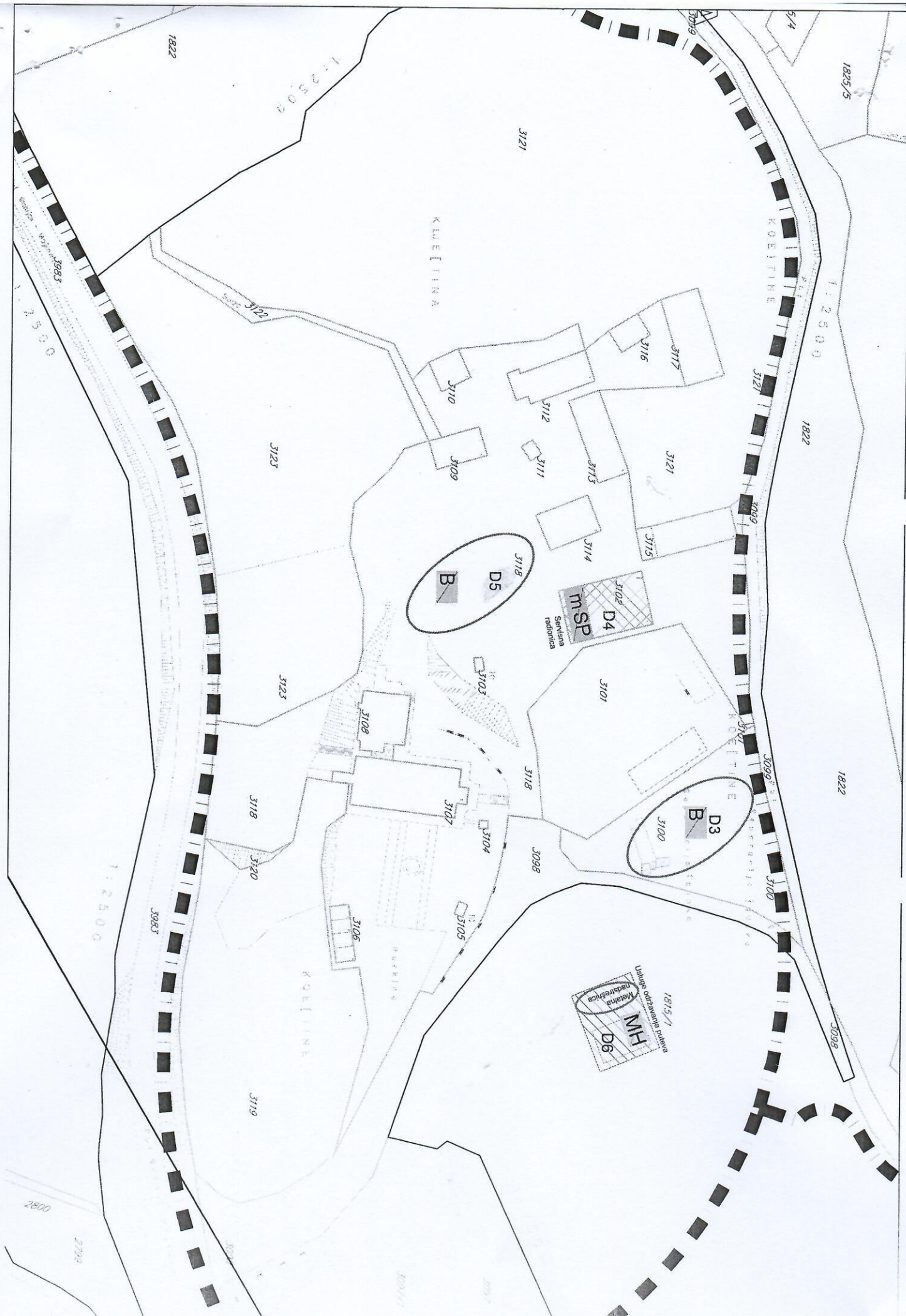
PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE ŽABLJAK 2021 - 2025

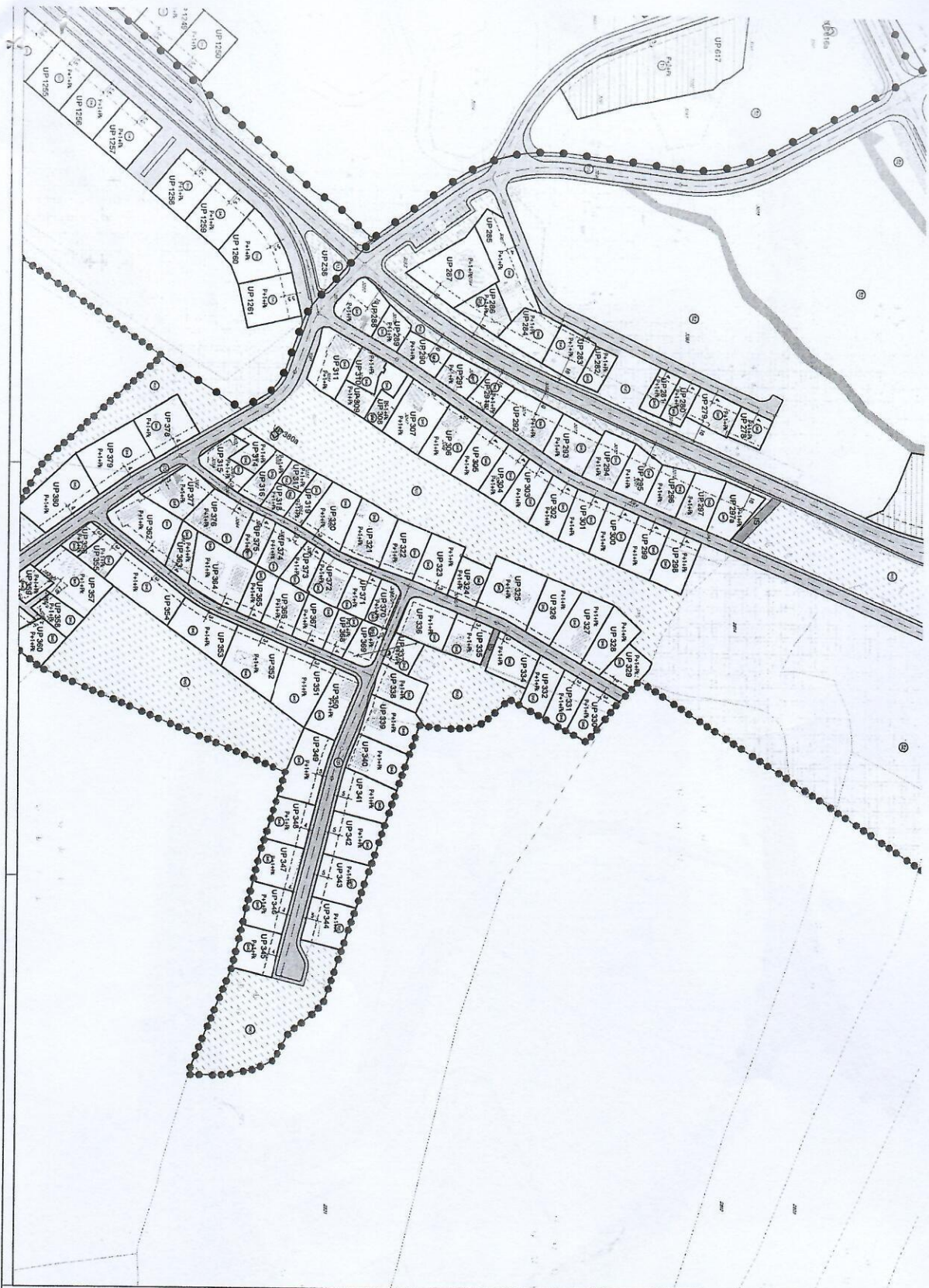


Prostorni razmještaj - prostorna cjelina 1 (izuzev centralnog gradskog područja "urbana cjelina G")

R 1: 2000		List br. 1
Žabljak		

					održavanje u skladu sa smjernicama Programa.
D2	Montažno-demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3146/1 (Ul. Narodnih heroja)	Objekat za trgovinu u usluge	Površina 30 m ²	Postojeći privremeni objekat -brvnara /prilagođavanje i tekuće održavanje u skladu sa smjernicama Programa.
D3	Montažno-demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3100 (lokacija servisna zona)	Objekti namjenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - Betonjerka na gradilištu	Površina lokacije 100-500m ²	Novi PO - Formira se u servisnoj zoni, na neuređenom zemljištu, a prema smjernicama Programa.
D4	Nepokretni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3102 (lokacija servisna zona)	Montažni objekat za servisiranje vozila	Površina objekta 443m ²	Postojeći privremeni objekat /prilagođavanje i tekuće održavanje u skladu sa smjernicama Programa.
D5	Montažno-demontažni privremeni objekat	KO Žabljak I, k.p. 3118 (lokacija servisna zona)	Objekti namjenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - Betonjerka na gradilištu	Površina lokacije 100- 500m ²	Novi PO - Formira se u servisnoj zoni, na neuređenom zemljištu, a prema smjernicama Programa.





-  **1** Planirano stambeno područje
-  **2** Planirano stambeno područje - redovno
-  **3** Planirano stambeno područje - redovno
-  **4** Planirano stambeno područje - redovno
-  **5** Planirano stambeno područje - redovno
-  **6** Planirano stambeno područje - redovno
-  **7** Planirano stambeno područje - redovno
-  **8** Planirano stambeno područje - redovno
-  **9** Planirano stambeno područje - redovno
-  **10** Planirano stambeno područje - redovno

Opština Žabljak

Opština Žabljak

Opština Žabljak

Izmjene i dopune
 Detaljnog urbanističkog plana Žabljak
 Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Urbanističko-tehnički uslovi
 za sprovođenje plana
 Razmjera 1:1000

