

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/21-128/2 Žabljak: 13.05.2021	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva MALOVIĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 22, koju čine katastarska parcela br. 144/3 i dijelovi katastarskih parcela broj 144/1, 144/4 i 144/7 KO Borje I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MALOVIĆ ALEKSANDAR
5	POSTOJEĆE STANJE Prema listu nepokretnosti br. 595 KO Borje I na katastarskoj parceli br. 144/3 koja čini dio UP 22 postoji izgrađena zgrada za odmor horizontalnog gabarita 54 m² i spratnosti prizemlje + potkrovlje za koji je upisana zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, katastarska parcela broj 144/4 je livada 6. Klase, Prema listu nepokretnosti br. 719 KO Borje I katastarska parcela broj 144/7 je livada 6. Klase, Prema listu nepokretnosti br. 528 KO Borje I katastarska parcela broj 144/1 je livada 6. Klase,	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu 05. Plan namjene površina namjena lokacije UP 22 mješovita namjena. Tekst plana Pravila za parcele sa mješovitom namjenom (MN) Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. To mogu biti ugostiteljske, uslužne ili društve djelatnosti kao i turizam u sklopu domaće radinosti. Na parcelama koje nisu izgrađene u manjem obimu se predviđa izgradnja objekata koji neće remetiti već izgrađenu postavku i uklapaju se u ambijent koji taj prostor stvara.	

7.2.	Pravila parcelacije Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu 06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne, budući da kote na terenu prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Zbog specifičnih uslova terena prije izrade projektne dokumentacije neophodna je izrada geotehničkog elaborata. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Plana, mjerodavan je zvanični katastar.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija označena je koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu 06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Ukoliko građevinske linije ne definišu minimalno rastojanje od susjedne parcele, onda je minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele 2,5m od bližeg i 1.5m od ograde daljeg susjeda. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa parapetom visokim min 1.5m, odnosno, kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 50% njene površine. Regulaciona linija definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i inženjerskih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom i strmim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada nizpadinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđeno stanje; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut inestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane Instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Proračuna seizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost

	konstrukcije čime se može definisat ikriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena I karakteristika upotrijebljenog materijala itipa konstrukcije. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karaktreristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je : • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.47/13), -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	1.Mjeretokomizradeizvođačkihprojekataiizgradnjeobjekata. Osigurati da objektibuduprojektovaniizgrađeni u skladusaodredbamaiuslovimaove LSL. 2. Mjerepriizdavanjudozvolazagradnju 3. Mjeretokomizgradnjeplaniranihobjekata 4. Mjerepriizdavanjudozvoleza rad turističkihkompleksa 5. Mjerezaublažavanjesocijalnihuticaja (stanovništvoinaseljenost) iuticajanaekonomijuiturizam 6. Mjerezaublažavanjeuticajanavode 7. Mjerezaublažavanjeuticajanavazduh 8. Mjerezaublažavanjeuticajanapedološkekarakteristike 9. Pridržavati se dobreradne/građevinskeprakseiplaniranja 10. Mjerezaublažavanjeuticajanafloruifaunu 11. Mjerezaublažavanjeuticajanapejzaž 12. Mjerezaublažavanjeuticajanainfrastrukturu 13. Mjerezaublažavanjeuticajanaambijentalnubuku

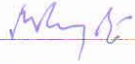
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih objekata – planom se predviđa prenamjena postojećih objekata stanovanja-trajnog i povremenog , u mješovitu namjenu koja uz stanovanje podrazumijeva i obavljanje raznih poslovno- ugostiteljskih sadržaja. Tako i zelene površine ovih objekata moraju biti usklađene sa ovakvom namjenom. Time funkcija zelenila dobija na težini: potrebno je da zadovolji funkcionalne, estetske, sanitarno- higijenske, rekreativne zahtjeve da bi se obezbijedilo zadovoljenje potreba korisnika ovog prostora. Potrebno je obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, okućnice treba da budu estetski privlačne u svakom godišnjem dobu. U tom smislu treba birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na mikroklimatske uslove sredine. Forsirati vrste sa fitocidnim dejstvom. Obzirom da na ovom području vladaju nepovoljni klimatski uslovi (kratak vegetacioni period, veliki broj dana pod snježnim pokrivačem, oštre zime, mrazovi tokom jeseni i proljeća), za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, kao i odomaćene alohtone vrste. Odnos treba da bude 70%:30% u korist autohtonih biljnih vrsta.Voditi računa o odnosu četinarskih i lišćarskih vrsta, prednost dati lišćarskim vrstama u ovoj kategoriji zelenila. Smjernice za formiranje zelenila oko objekata mješovite namjene • Obzirom na višestruku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. • Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne zahtjeve a prije svega na klimatske i pedološke uslove • Procenat učešća korišćenja autohtonih biljnih vrsta treba da bude bar 70% : 30 % u odnosu na alohtone biljne vrste. Mogu se koristiti i hortikulture forme koje opstaju u ovakvim klimatskim uslovima. • Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, • Površine oko poslovnih, ugostiteljskih i sl. objekata mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom; ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, i niskog ukrasnog žbunja. voditi računa o vizurama prema planinskim masivima. • Planiranje vodenih površina – manje fontane, česme, takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. • Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu. • Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). • Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • Prilikom izbora biljnih vrsta preporuča se korišćenje vrsta koje imaju fitocidna i insekticidna svojsva, posebno uz sportske terene. Takođe se mogu koristiti aromatične i ljekovite biljne vrste • Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturu objekta.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Lokalnom studijom lokacije „Borje I“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečnipresjeci
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi

	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezanje opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezanje opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 22
	Površina urbanističke parcele	1472,81m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.10
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalna površina prizemlja 120m ² Maksimalna BRGP 200m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk

	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih rješavati u garažama ili na otvorenom parkiralištu unutar parcele. Prema Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak do 2020 god. poglavlje Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura za detaljno urb.planiranje (na 1000 m2): -hoteli - 15 pm (lokalni uslovi min.10 a max.20 pm); -stanovanje - 8pm; trgovina -30pm; -restorani - 60pm
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgled objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim formama, bojama i materijalima, tj. sa karakterističnim pejzažom i identitetom planinskog naselja. Moguće su savremene interpretacije tradicionalnih formi, u prvom redu tzv. durmitorske kuće, pri čemu treba voditi računa o skladnim proporcijama objekta, optimalnoj orijentaciji i veličini otvora, vrsti krovova (dvovodni sa „slomljenim“ zabatom ili četvorovodni), izboru materijala (drvo, kamen, staklo, beton i dr.) itd. Krovovi objekata moraju biti kosi, primjerenih nagiba (min 40°), sa sljemenom linijom paralelnom regulacionoj liniji, kako bi se spriječilo zatrpavanje snijegom susjednih parcela. Kao krovni pokrivač koristiti lim ili šindru. Dozvoljena je ugradnja snjegobrana, naročito na objektima hotela i turističkih naselja. U sklopu objekata je moguća izgradnja zimske bašte. U slučaju adekvatne pozicije – orijentacije objekta, preporučuje se upotreba solarnih panela i njihovo postavljanje na krovne ravni jugoistočne do jugozapadne ekspozicije. Nije dozvoljena upotreba arhitektonskih elemenata koji nisu prikladni za durmitorsko područje – voltova, ravnih krovova, zalučenih otvora, balustrada i sl. Kod adaptacije postojećih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala, uz bogato ozelenjavanje u cilju vizuelne sanacije. Preporučuje se da terase, balkoni i lođe koji su sastavni dijelovi objekta budu natkriveni, zbog karakterističnih klimatskih prilika i obilnih sniježnih padavina tokom zime.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz

		obnovljivih izvora. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13)
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		obnovljivih izvora. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13)
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		 SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

6.5. TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH KAPACITETA PO URBANISTIČKIM PARCELAMA I NA NIVOU PLANA

broj parcele	namjena - oznaka	površina parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	maksimalna površina prizemlja	maksimalna BRGP	maksimalna spratnost	br. ležaja
UP1	mješovita namjena - MN	437,8	0,10	0,20	41	82	P+Pk	3
UP2	mješovita namjena - MN	436,32	0,15	0,30	66	132	P+Pk	4
UP3	mješovita namjena - MN	333,53	0,20	0,40	60	120	P+Pk	4
UP4	mješovita namjena - MN	257,77	0,20	0,40	50	100	P+Pk	3
UP5	mješovita namjena - MN	257,76	0,30	0,50	78	117	P+Pk	4
UP6	mješovita namjena - MN	601,27	0,15	0,30	80	160	P+Pk	5
UP7	mješovita namjena - MN	586,6	0,20	0,50	102	278	P+Pk/P+1+Pk	9
UP8	mješovita namjena - MN	2214,6	0,10	0,30	68	136	S+P+Pk	5
UP9	turističko naselje - T2	33617,7	0,10	0,30	1600	4800	P+2+Pk	80
UP10	turističko naselje - T2	34000,3	0,10	0,30	3400	9800	P+2+Pk	120
UP11	mješovita namjena - MN	684,72	0,15	0,30	100	150	P0+P+Pk	5
UP12	mješovita namjena - MN	492,4	0,10	0,20	30	75	P+1+Pk	3
UP13	mješovita namjena - MN	555,77	0,10	0,20	34	85	P+1+Pk	3
UP14	mješovita namjena - MN	481,5	0,30	0,50	150	225	P+Pk	8
UP15	mješovita namjena - MN	482,6	0,10	0,20	41	82	P+Pk	3
UP16	mješovita namjena - MN	470,31	0,15	0,30	70	120	P0+P+Pk	4
UP17	prožaranje usluga hrane i pica - U	495,95	0,30	0,50	150	220	P0+P+Pk	7
UP18	mješovita namjena - MN	545,04	0,10	0,20	46	92	P+Pk	3
UP19	mješovita namjena - MN	372,95	0,15	0,30	42	84	P+Pk	3
UP20	mješovita namjena - MN	488,11	0,25	0,50	108	216	P+Pk	7
UP21	mješovita namjena - MN	412,78	0,20	0,30	70	120	P0+P+Pk	4
UP22	mješovita namjena - MN	1472,81	0,10	0,20	120	200	P+Pk	7



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-1058/2021
Datum: 20.04.2021.
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 UPI, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 528 - 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
144	1	3 3177	13/12/2006	ČIPEROVIĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		697	1.39
Ukupno							697	1.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2609989212976 0	MALOVIĆ KOSTA ALEKSANDAR IVANA VUJOŠEVIĆA BR.42 Podgorica 0	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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: sl

Datum: 20.04.2021.



Katastarska opština: BORJE I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 144/1

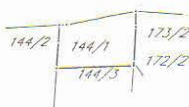
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
780
750
6
594
750

4
780
750
6
594
750



4
780
750
6
594
750

4
780
750
6
594
750

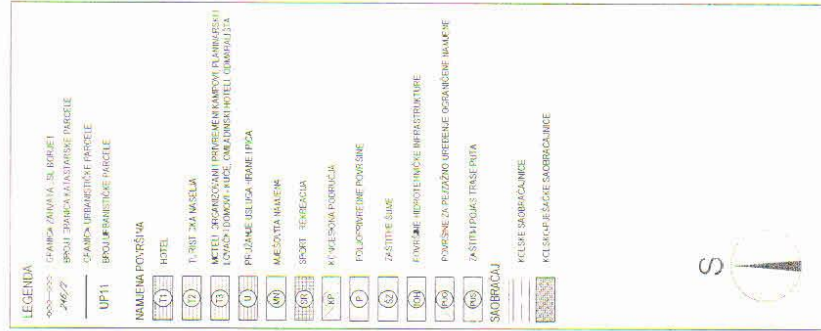
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredni:

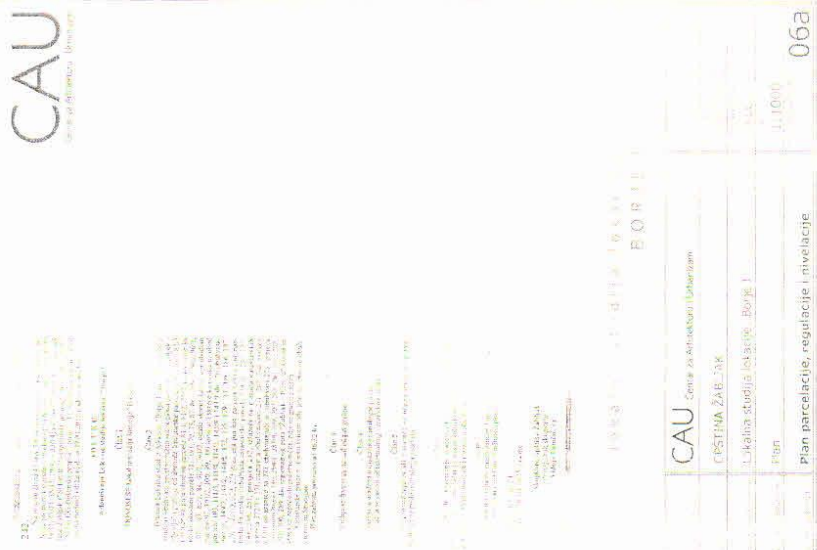
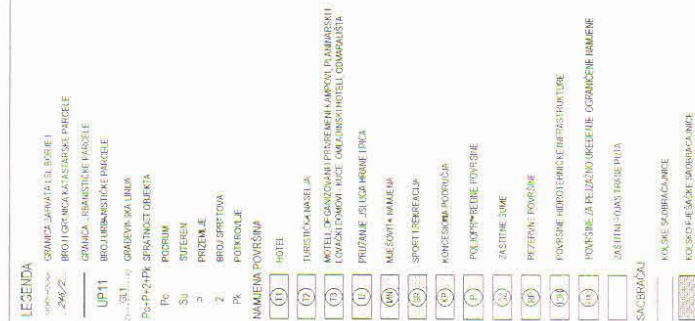


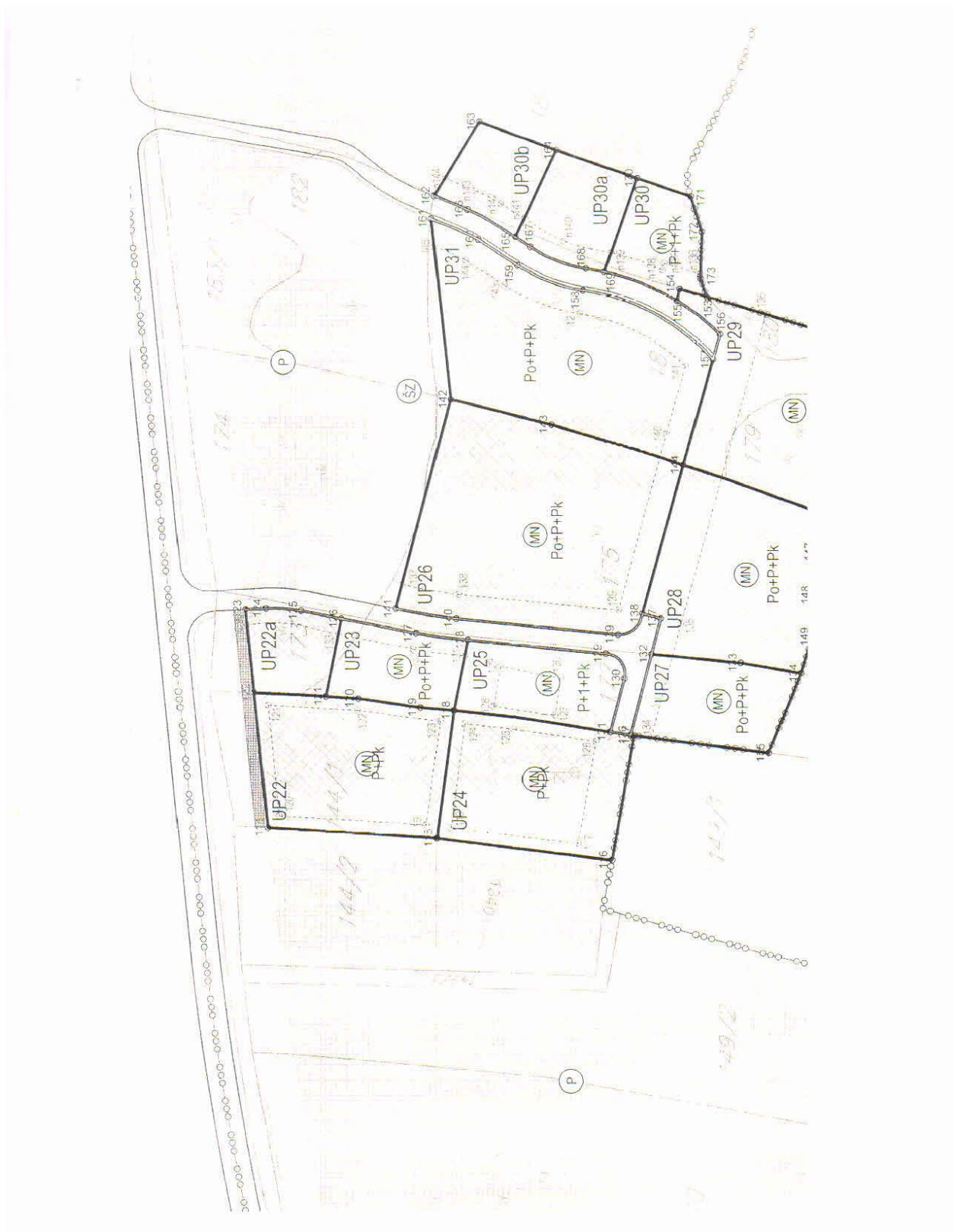
Ovjerava
Službeno lice:











Koordinate GLI-a

162 6565181.24	4785672.47	347 656533.12	4786661.47
163 6565191.16	4785674.40	348 656534.20	4786663.65
164 6565191.33	4785674.40	349 656535.38	4786664.71
165 6565191.50	4785674.40	350 656536.56	4786665.77
166 6565191.67	4785674.40	351 656537.74	4786666.83
167 6565191.84	4785674.40	352 656538.92	4786667.89
168 6565192.01	4785674.40	353 656540.10	4786668.95
169 6565192.18	4785674.40	354 656541.28	4786669.01
170 6565192.35	4785674.40	355 656542.46	4786669.07
171 6565192.52	4785674.40	356 656543.64	4786669.13
172 6565192.69	4785674.40	357 656544.82	4786669.19
173 6565192.86	4785674.40	358 656546.00	4786669.25
174 6565193.03	4785674.40	359 656547.18	4786669.31
175 6565193.20	4785674.40	360 656548.36	4786669.37
176 6565193.37	4785674.40	361 656549.54	4786669.43
177 6565193.54	4785674.40	362 656550.72	4786669.49
178 6565193.71	4785674.40	363 656551.90	4786669.55
179 6565193.88	4785674.40	364 656553.08	4786669.61
180 6565194.05	4785674.40	365 656554.26	4786669.67
181 6565194.22	4785674.40	366 656555.44	4786669.73
182 6565194.39	4785674.40	367 656556.62	4786669.79
183 6565194.56	4785674.40	368 656557.80	4786669.85
184 6565194.73	4785674.40	369 656558.98	4786669.91
185 6565194.90	4785674.40	370 656560.16	4786669.97
186 6565195.07	4785674.40	371 656561.34	4786669.03
187 6565195.24	4785674.40	372 656562.52	4786669.09
188 6565195.41	4785674.40	373 656563.70	4786669.15
189 6565195.58	4785674.40	374 656564.88	4786669.21
190 6565195.75	4785674.40	375 656566.06	4786669.27
191 6565195.92	4785674.40	376 656567.24	4786669.33
192 6565196.09	4785674.40	377 656568.42	4786669.39
193 6565196.26	4785674.40	378 656569.60	4786669.45
194 6565196.43	4785674.40	379 656570.78	4786669.51
195 6565196.60	4785674.40	380 656571.96	4786669.57
196 6565196.77	4785674.40	381 656573.14	4786669.63
197 6565196.94	4785674.40	382 656574.32	4786669.69
198 6565197.11	4785674.40	383 656575.50	4786669.75
199 6565197.28	4785674.40	384 656576.68	4786669.81
200 6565197.45	4785674.40	385 656577.86	4786669.87
201 6565197.62	4785674.40	386 656579.04	4786669.93
202 6565197.79	4785674.40	387 656580.22	4786669.99
203 6565197.96	4785674.40	388 656581.40	4786669.05
204 6565198.13	4785674.40	389 656582.58	4786669.11
205 6565198.30	4785674.40	390 656583.76	4786669.17
206 6565198.47	4785674.40	391 656584.94	4786669.23
207 6565198.64	4785674.40	392 656586.12	4786669.29
208 6565198.81	4785674.40	393 656587.30	4786669.35
209 6565198.98	4785674.40	394 656588.48	4786669.41
210 6565199.15	4785674.40	395 656589.66	4786669.47
211 6565199.32	4785674.40	396 656590.84	4786669.53
212 6565199.49	4785674.40	397 656592.02	4786669.59
213 6565199.66	4785674.40	398 656593.20	4786669.65
214 6565199.83	4785674.40	399 656594.38	4786669.71
215 6565200.00	4785674.40	400 656595.56	4786669.77

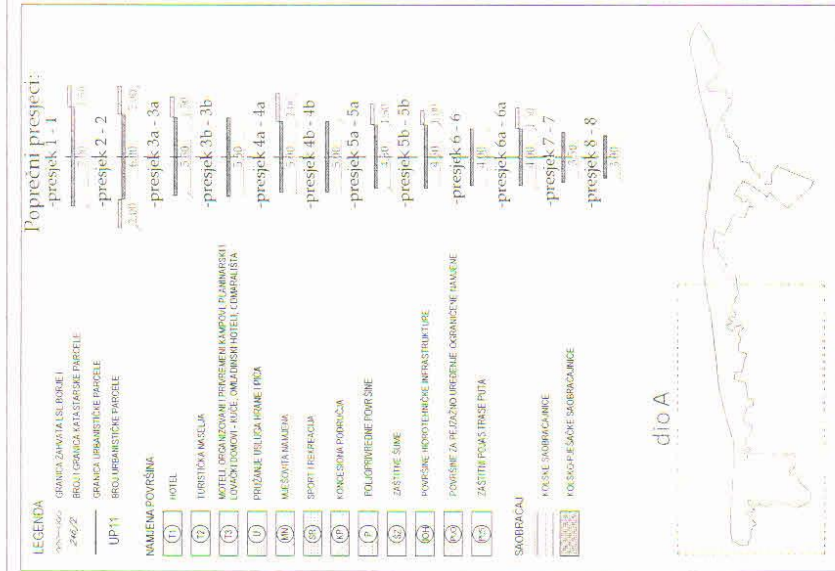
Koordinate UP-a

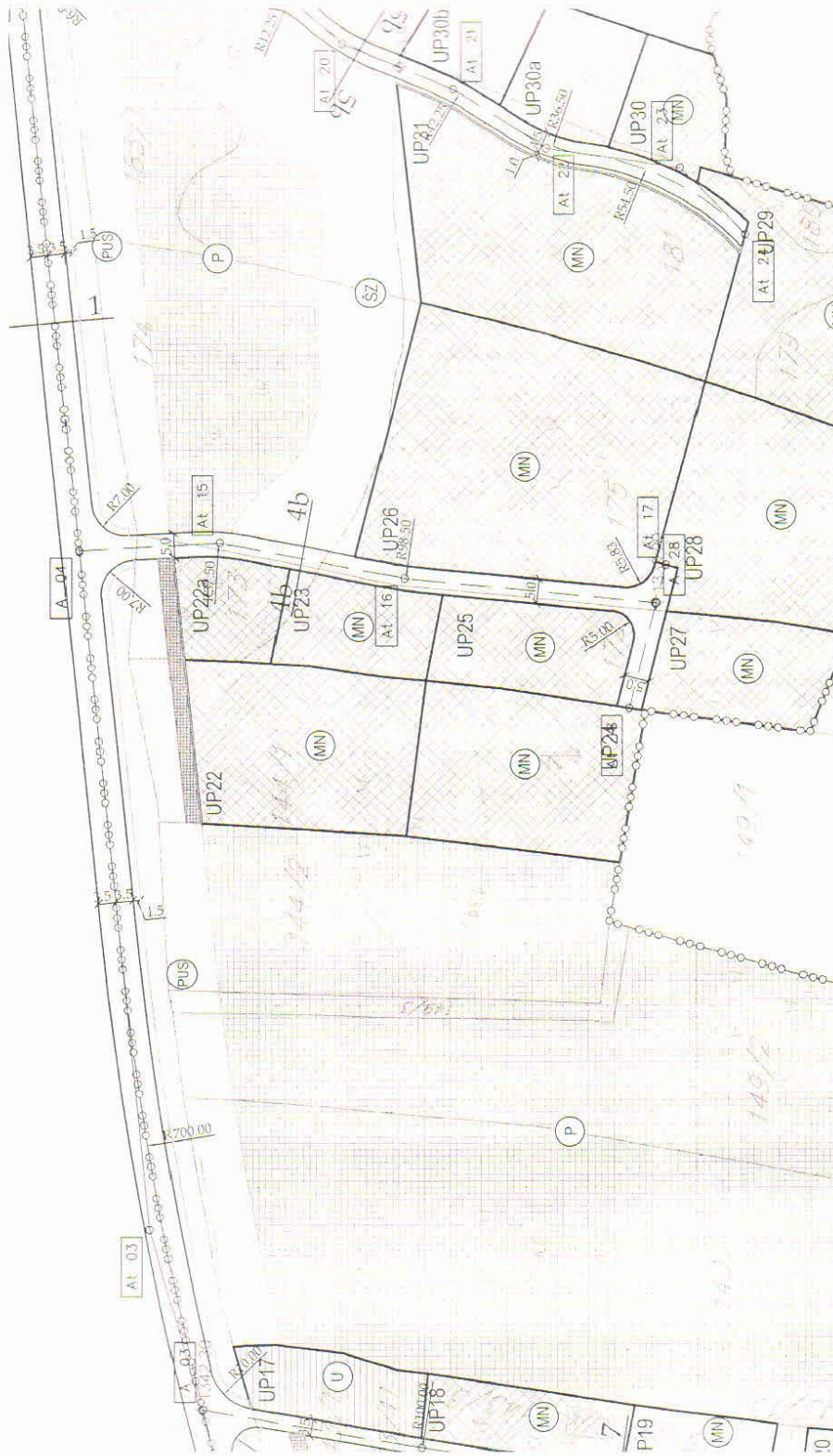
1 6593863.12	4780592.54	182 6593891.52	4780645.53
2 6593863.12	4780592.54	183 6593891.52	4780645.53
3 6593863.12	4780592.54	184 6593891.52	4780645.53
4 6593863.12	4780592.54	185 6593891.52	4780645.53
5 6593863.12	4780592.54	186 6593891.52	4780645.53
6 6593863.12	4780592.54	187 6593891.52	4780645.53
7 6593863.12	4780592.54	188 6593891.52	4780645.53
8 6593863.12	4780592.54	189 6593891.52	4780645.53
9 6593863.12	4780592.54	190 6593891.52	4780645.53
10 6593863.12	4780592.54	191 6593891.52	4780645.53
11 6593863.12	4780592.54	192 6593891.52	4780645.53
12 6593863.12	4780592.54	193 6593891.52	4780645.53
13 6593863.12	4780592.54	194 6593891.52	4780645.53
14 6593863.12	4780592.54	195 6593891.52	4780645.53
15 6593863.12	4780592.54	196 6593891.52	4780645.53
16 6593863.12	4780592.54	197 6593891.52	4780645.53
17 6593863.12	4780592.54	198 6593891.52	4780645.53
18 6593863.12	4780592.54	199 6593891.52	4780645.53
19 6593863.12	4780592.54	200 6593891.52	4780645.53
20 6593863.12	4780592.54	201 6593891.52	4780645.53
21 6593863.12	4780592.54	202 6593891.52	4780645.53
22 6593863.12	4780592.54	203 6593891.52	4780645.53
23 6593863.12	4780592.54	204 6593891.52	4780645.53
24 6593863.12	4780592.54	205 6593891.52	4780645.53
25 6593863.12	4780592.54	206 6593891.52	4780645.53
26 6593863.12	4780592.54	207 6593891.52	4780645.53
27 6593863.12	4780592.54	208 6593891.52	4780645.53
28 6593863.12	4780592.54	209 6593891.52	4780645.53
29 6593863.12	4780592.54	210 6593891.52	4780645.53
30 6593863.12	4780592.54	211 6593891.52	4780645.53
31 6593863.12	4780592.54	212 6593891.52	4780645.53
32 6593863.12	4780592.54	213 6593891.52	4780645.53
33 6593863.12	4780592.54	214 6593891.52	4780645.53
34 6593863.12	4780592.54	215 6593891.52	4780645.53
35 6593863.12	4780592.54	216 6593891.52	4780645.53
36 6593863.12	4780592.54	217 6593891.52	4780645.53
37 6593863.12	4780592.54	218 6593891.52	4780645.53
38 6593863.12	4780592.54	219 6593891.52	4780645.53
39 6593863.12	4780592.54	220 6593891.52	4780645.53
40 6593863.12	4780592.54	221 6593891.52	4780645.53
41 6593863.12	4780592.54	222 6593891.52	4780645.53
42 6593863.12	4780592.54	223 6593891.52	4780645.53
43 6593863.12	4780592.54	224 6593891.52	4780645.53
44 6593863.12	4780592.54	225 6593891.52	4780645.53
45 6593863.12	4780592.54	226 6593891.52	4780645.53
46 6593863.12	4780592.54	227 6593891.52	4780645.53
47 6593863.12	4780592.54	228 6593891.52	4780645.53
48 6593863.12	4780592.54	229 6593891.52	4780645.53
49 6593863.12	4780592.54	230 6593891.52	4780645.53

Koordinate

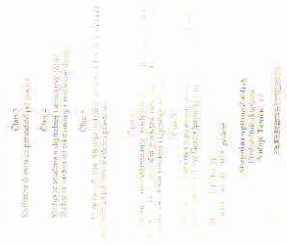
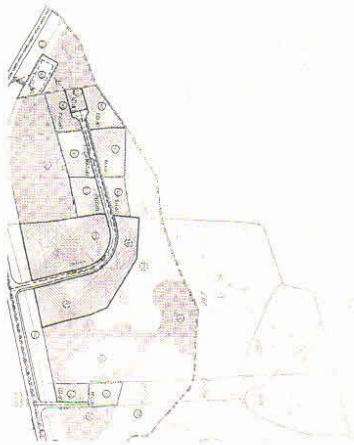
1 6593863.12	4780592.54	182 6593891.52	4780645.53
2 6593863.12	4780592.54	183 6593891.52	4780645.53
3 6593863.12	4780592.54	184 6593891.52	4780645.53
4 6593863.12	4780592.54	185 6593891.52	4780645.53
5 6593863.12	4780592.54	186 6593891.52	4780645.53
6 6593863.12	4780592.54	187 6593891.52	4780645.53
7 6593863.12	4780592.54	188 6593891.52	4780645.53
8 6593863.12	4780592.54	189 6593891.52	4780645.53
9 6593863.12	4780592.54	190 6593891.52	4780645.53
10 6593863.12	4780592.54	191 6593891.52	4780645.53
11 6593863.12	4780592.54	192 6593891.52	4780645.53
12 6593863.12	4780592.54	193 6593891.52	4780645.53
13 6593863.12	4780592.54	194 6593891.52	4780645.53
14 6593863.12	4780592.54	195 6593891.52	4780645.53
15 6593863.12	4780592.54	196 6593891.52	4780645.53
16 6593863.12	4780592.54	197 6593891.52	4780645.53
17 6593863.12	4780592.54	198 6593891.52	4780645.53
18 6593863.12	4780592.54	199 6593891.52	4780645.53
19 6593863.12	4780592.54	200 6593891.52	4780645.53
20 6593863.12	4780592.54	201 6593891.52	4780645.53
21 6593863.12	4780592.54	202 6593891.52	4780645.53
22 6593863.12	4780592.54	203 6593891.52	4780645.53
23 6593863.12	4780592.54	204 6593891.52	4780645.53
24 6593863.12	4780592.54	205 6593891.52	4780645.53
25 6593863.12	4780592.54	206 6593891.52	4780645.53
26 6593863.12	4780592.54	207 6593891.52	4780645.53
27 6593863.12	4780592.54	208 6593891.52	4780645.53
28 6593863.12	4780592.54	209 6593891.52	4780645.53
29 6593863.12	4780592.54	210 6593891.52	4780645.53
30 6593863.12	4780592.54	211 6593891.52	4780645.53
31 6593863.12	4780592.54	212 6593891.52	4780645.53
32 6593863.12	4780592.54	213 6593891.52	4780645.53
33 6593863.12	4780592.54	214 6593891.52	4780645.53
34 6593863.12	4780592.54	215 6593891.52	4780645.53
35 6593863.12	4780592.54	216 6593891.52	4780645.53
36 6593863.12	4780592.54	217 6593891.52	4780645.53
37 6593863.12	4780592.54	218 6593891.52	4780645.53
38 6593863.12	4780592.54	219 6593891.52	4780645.53
39 6593863.12	4780592.54	220 6593891.52	4780645.53
40 6593863.12	4780592.54	221 6593891.52	4780645.53
41 6593863.12	4780592.54	222 6593891.52	4780645.53
42 6593863.12	4780592.54	223 6593891.52	4780645.53
43 6593863.12	4780592.54	224 6593891.52	4780645.53
44 6593863.12	4780592.54	225 6593891.52	4780645.53
45 6593863.12	4780592.54	226 6593891.52	4780645.53
46 6593863.12	4780592.54	227 6593891.52	4780645.53
47 6593863.12	4780592.54	228 6593891.52	4780645.53
48 6593863.12	4780592.54	229 6593891.52	4780645.53
49 6593863.12	4780592.54	230 6593891.52	4780645.53

[illegible]



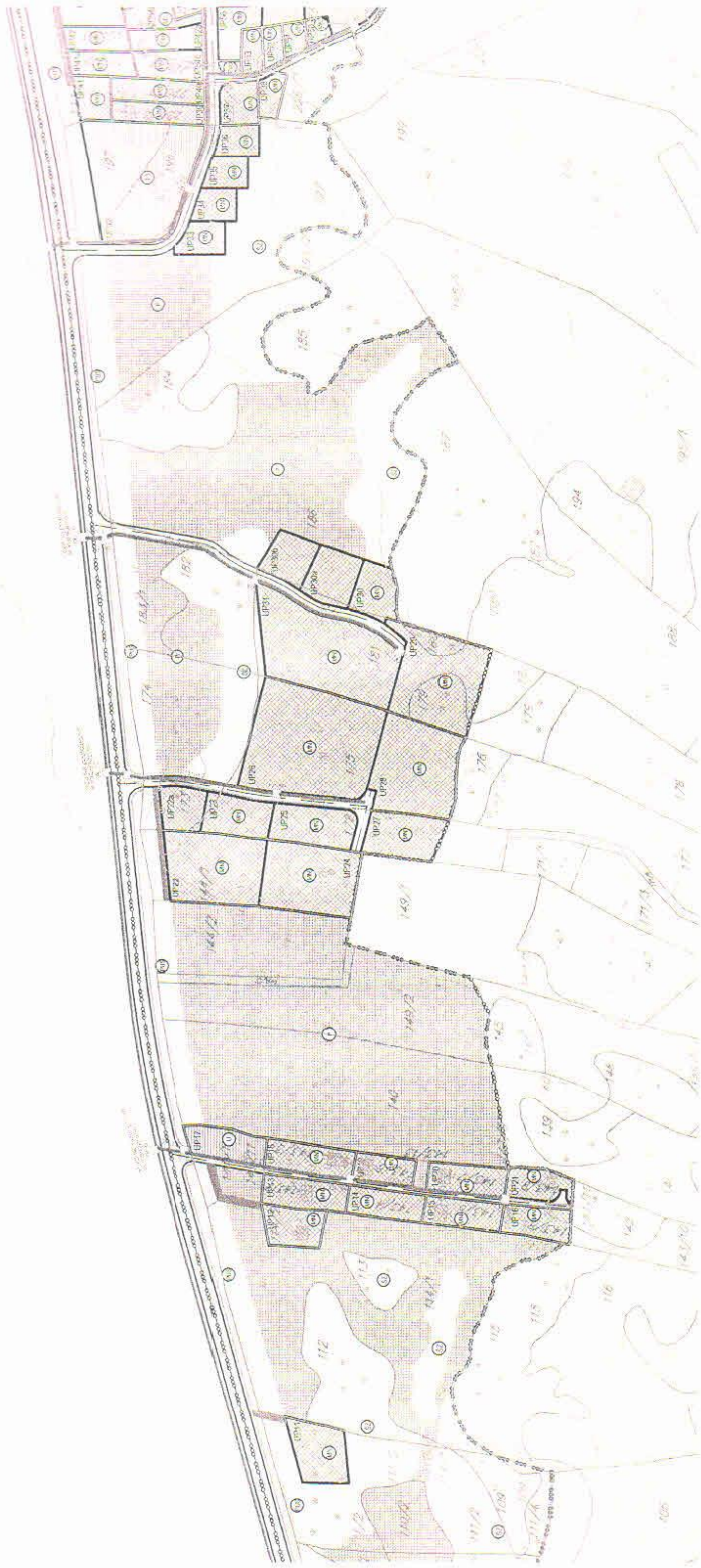


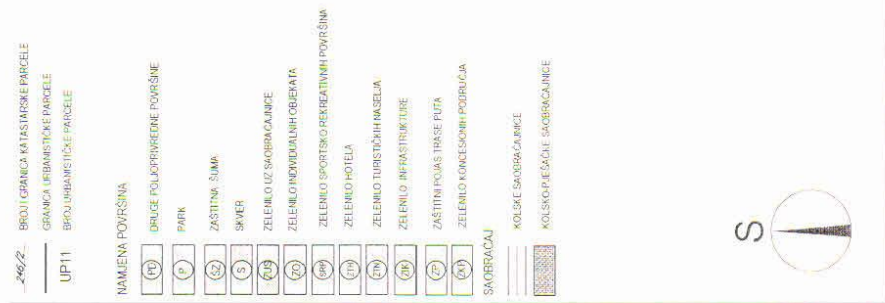




CAU	Center za Arhitekturu i Urbanizam	Strojarski fakultet	09
OPŠTINA ZARAJAK		38.00	1.37500
Lokativna studija lokaliteta: Bojice I		38.00	
Plan			
Plan hidrotehnčke infrastrukture			







Opština		CAU	Centar za kulturno i obrazovno	2007. godina	11
Mjesna zajednica		OPŠTINA ZABJELAK			
Općinski odbor		Lokalna stručna inicijativa: Bazar!		2016.	
Općinsko vijeće		Predlog plana		4 stranice	
Općinska skupština		Plan pejzažnog uređenja		112.500	11

