



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1907/9

Podgorica, 04.10.2017. godine

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine

ROŽAJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1907/9 od 04.10.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta osnovne škole na urbanističkoj parceli UP43 koju čine kat.parcele broj 1137/15, 1137/16, 1137/17 i djelovi katastarskih parcela br.1137/1, 1135/2 i 1137/18 KO Rožaje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ („Sl.listCG – opštinski propisi“ br.19/17)

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavičević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-1907/9

Podgorica, 04.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Opštine Rožaje-Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta osnovne škole na urbanističkoj parceli UP43 koju čine kat.parcele broj 1137/15,1137/16, 1137/17 i djelovi katastarskih parcela br.1137/1,1135/2 i 1137/18 KO Rožaje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ („Sl.listCG – opštinski propisi“ br.19/17)

1) Postojeće stanje

▪ Na osnovu lista nepokretnosti - izvod 305 na katastarskoj parceli 1137/1 KO Rožaje evidentirano je: zgrada broj 2, način korišćenja–poslovna zgrada u privredi, površine 9553m², spratnosti prizemlje, zgrada broj 3, način korišćenja–poslovna zgrada u privredi, površine 727m², spratnosti prizemlje, zgrada broj 6, način korišćenja – pomoćna zgrada u privredi, površine 82m², spratnosti prizemlje;

Na osnovu lista nepokretnosti - izvod 2754 na katastarskoj parceli 1137/16 KO Rožaje evidentirano je: zgrada broj 1, način korišćenja–pomoćna zgrada u privredi, površine 33m², spratnosti prizemlje,

Na osnovu lista nepokretnosti - izvod 2741 na katastarskoj parceli 1137/18 KO Rožaje evidentirano je: zgrada broj 1, način korišćenja–pomoćna zgrada u privredi, površine 253m², spratnosti prizemlje, zgrada broj 2, način korišćenja–pomoćna zgrada u privredi, površine 3m², spratnosti prizemlje,

▪ Prema grafičkom prilogu plana DUP-a „Centar II“ list br.5 „Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture“ na predmetnoj lokaciji su objekti 1,2,3,4,5,6 označeni kao objekti industrije koji nisu u funkciji, list br.6 „Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata“ na predmetnoj lokaciji su objekti 1,2,3,4,5,6 označeni kao objekti koji nisu u funkciji,spratnosti VP i P.

▪ Postojeći objekti se uklanjaju sa predmetne lokacije, radi izgradnje novih planiranih, objekata, zašto je potrebno da vlasnik pribavi rješenje o uklanjanju objekata od strane nadležnog organa.

2) Prirodne karakteristike

Predmetni prostor smješten je na desnoj obali Ibra, u zoni u kojoj Ibar ima klisurastu dolinu. Nadmorske visine kreću se od 1010mnm do 1025mnm, a nagibi terena su na većem delu manji od 5%. Od industrijske zone prema jugu teren se diže do 1200mnm. Smenjivanjem strmih i ravnijih nivoa, ka jugoistoku do 1150m, ka severu iseverzozapadu 1100mnm. Na makroplanu krajnje visine obodnih prostora dostižu i 2000m nadmorske visine.

Sama zona leži na terenima koje uglavnom izgrađuju šljunkovito peskovite gline. To je mahom aluvijalno deluvijalni nanos heterogenog sastava. Vodni režim, nagib i drugi uslovi čine ovu zonu stabilnom i povoljnom za gradnju. To međutim nije slučaj sa brdima koja se ka njoj spuštaju. Levu obalu Ibra u zoni industrije izgrađuju nestabilni tereni veoma skloni klizanju. Južni i jugoistočni obod zone takođe izgrađuju tereni podložni klizanju i na blažim nagibima. Područjem protiče reka Ibar i desna pritoka Ibarac. Obe reke imaju bujični karakter. Reka Ibar je regulisana, a Ibarac ne, i te njegove karakteristike imaju znatan uticaj na predmetnu zonu. Na južnim padinama naslonjenim na industrijsku zonu izraženo je površinsko oticanje padavina i erozije, a u podnožju, na kontaktu padine i doline, teren je povremeno plavljen.

Za klimu ovog područja može se generalno reći da pripada prelaznom tipu između kontinentalne i planinske. Osnovne specifičnosti temperaturnog režima zone jesu:

- Velike amplitude godišnjeg i apsolutnog kretanja temperatura i vazduha i
- Temperaturna inverzija Vegetacija koja je karakteristična za šire područje Rožaja jesu subalpske šume smrče, zone ekonomskih šuma i pašnjaka.

3)Planirano stanje

Nova gradska osnovna škola , predškolsko obrazovanje i vaspitanje i objekti socijalne zaštite planirani su u prostoru Centar II. Osnovna škola kapaciteta do 600 učenika u jednoj smeni, a dečije ustanove u obimu demografskih pokazatelja, a maksimalno 150- oro dece.

Prema grafičkom prilogu br.3"Plan parcelacije, regulacije i UTU" urbanističku parcelu UP43,čine kat.parcele broj 1137/15,1137/16,1137/17 i delovi katastarskih parcela br.1137/1,1135/2 i 1137/18 KO Rožaje.

4)Namjena

Prema grafičkom prilogu br.1"Plan namjena površina" predmetna parcela je u zoni površina za školstvo i socijalnu zaštitu.

Školstvo i socijalna zaštita planirano je kroz izgradnju Osnovne škole i predškolske ustanove – vrtića. • Na površinama predviđenim za ovu namjenu mogu se organizovati i sportski tereni i parkinzi za zaposlene i korisnike prostora.

- Za školu je opredeljena UP43, a za vrtić UP44.

5)Parcelacija i preparcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom.

Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.

Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

6)Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte. Dimenzije objekata određuje se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

7)Elementi urbanističke regulacije

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti: Podzemne – Po (podrum) i predstavlja deo objekta koji je sasvim ili delimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne sme nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namenama za koje je potrebno obezbediti veći broj parking mesta.

Podzemene etaže se mogu organizovati i u objektima gde to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP.

Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne sme biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumske i potkrovlne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

8)Urbanistički parametri

- Parametri gradnje: o Škola: - Maksimalna spratnost objekta $Po(Su)+P+1$ - Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.25 - Maksimalni indeks izgrađenosti 0.5 - U okviru objekta obezbediti 6m² BRGP po učeniku - Veličina školskog dvorišta min15m² po učeniku o Predškolska ustanova – vrtić: Maksimalna spratnost objekta $Po(Su)+P+1$ Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.25 Maksimalni indeks izgrađenosti 0.5 U okviru objekta obezbediti 6m² BRGP po detetu. Veličina dvorišta min.15m² po detetu • Ukoliko se objekat vrtića realizuje u okviru neke druge pretežne namene ili van obuhvata ovog plana UP44 se tretira zajedno sa UP43 kao površina za Osnovnu školu. Prilikom udruživanja ovih urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta škole važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. • Na grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. U okviru zona gradnje definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati u okviru zadate zone gradnje. • Parkiranje je planirano u okviru parcele. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj. • Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju uz uslov da procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 20%. Postaviti paravane zelenila u okviru površine za Osnovnu školu prema površini opredeljenoj za groblje – UP42 u skladu sa Smernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine. • Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

9)Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

10)Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom

("Službeni list CG", broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020. godina.

11) Saobraćaj

Kolski pristup ovim sadžajima planiran je sa saobraćajnice u zaleđu, dok se pešačka komunikacija uspostavlja preko trotoara.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje

Stanovanje (na 1000m²).....15pm(lokali uslovi min 12 a max 18 pm)

Proizvodnja (na 1000m²).....20pm(6-25pm) Fakulteti

(na 1000m²).....30pm(10-37 pm)

Poslovanje (na 1000m²).....30pm(10-40 pm)

Trgovina (na 1000m²).....60pm (40-80 pm)

Hoteli (na 1000m²).....10pm (5-20 pm)

Restorani (na 1000m²).....120pm (40-200 pm) za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca).....25 pm

Za nove objekte parkiranje treba rešiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

12) Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo učešća antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze,

nepohodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prostor zahvata plana predstavlja izvanredan resurs za kreiranje ambijenta ugodnog za boravak, kako sa aspekta organizovanja stanovanja, tako i u smislu stvaranja prostora za dopunske sadržaje i poslovno komercijalne delatnosti. Pristupačnost prostora, njegova povoljna izloženost atmosferskim uticajima, daju mu preduslov za intenzivan i kontrolisani razvoj.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na način da se eliminiše zagađenje površinskih i podzemnih voda • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

13)Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: • Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. • Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije. • Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. • Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. • Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima .

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

14) Hidrotehničke instalacije

Vodovodna mreža Planirano je ukidanje, odnosno izmeštanje i zamena svih AC cevovoda. Cevovod PVC Ø150mm se produžava duž ulice broj 20, kako bi se ostali potražaci mogli preiključiti. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu celinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijumi za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i rastojanju od 80m gde su centralne funkcije a u preostalim ulicama gde je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. Koeficijenti dnevne i časovne neravnomernosti iznose $k_1=1.3$ i $k_2=1.6$. Vodovodne cevi su od PE materijala i postavljaju se u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Dubina ukopavanja vodovodne cevi je 1.1m do gornjeg temena cevi. Planski elementi za proračun (prognozu) potrebnih količina vode su:

- za potrebe stanovništva, broj potrošača 2406 • specifična potrošnja 200 l/stanovniku/dan, • koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn} = 1,3$ • koeficijent satne neravnomjernosti $K_{sat}=1,6$ $Q_{max\ dn} = 7,21l/s$ $Q_{max\ čas} = 11.53l/s$

Fekalna kanalizacija Kako je postojeća fekalna kanalizacija od keramike malog prečnika i u lošem stanju, predviđena je rekonstrukcija iste. Takođe je pored reke Lim planiran kolektor Ø200mm. Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Količina otpadnih voda se dobija kada se maksimalna časovna potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi Ø200mm. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Predviđen je i fekalni kolektor Ø400mm koji ide duž ulice 3,5 i 6. Kolektor takođe prihvata i otpadne vode iz kontaktnog plana preko reke Lim. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a. Kanalizacione cevi postaviti u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.

Atmosferska kanalizacija Postojeća atmosferska kanalizacija AC Ø400mm se ukida jer je predviđen atmosferski kolektor Ø500mm, odnosno Ø600mm koji se uliva u

reku Ibar. Planirana sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica. Na jedan slivnik pripada 400m² ulice. Koeficijenti oticanja sa krovova i asfaltnih površina su 0.9 a sa zelenih površina 0.3. Kako atmosferske vode sa saobraćajnica mogu biti zagađene od nafte i naftinih derivata, u narednim fazama planiranja će biti potrebno predvidjeti odgovarajuće prečišćavanje (tretman) ovih voda (ugradnja odgovarajućih separatora i slično). Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a. Kanalizacija je planirana po separacionom sistemu gde su razdvojene fekalna i atmosferska kanalizacija. Planirani prečnici vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije su aproksimativni a tačni će se dobiti prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata saobraćajnica.

15) Elektroenergetska infrastruktura

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasdi objekata po sistemu ulaz-izlaz. Presjek niskonaponskih kablova treba da bude unificiranog preseka 150mm². Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cevi prečnika 110mm. Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati 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 pterecenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
-

16) Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/1

17) Pejzažna arhitektura

Zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite Pri rešavanju slobodnih površina školskog kompleksa neophodno je zadovoljiti dve osnovne funkcije: stručnu i rekreativnu. Optimalno zadovoljenje ovih funkcija zavisi od raspoložive površine. Veličina školskog kompleksa treba da bude optimalno 25-35m² po učeniku, ali ne treba da bude manja od 6m² (u ovom slučaju se isključuje nastava fizičkog vaspitanja, koja bi se obavljala van ovog prostora). Školsko dvorište je najfrekventniji deo kompleksa, te ga je poželjno locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice. Ukoliko se ne može zadovoljiti određeni normativ, onda školsko dvorište treba da je pravilnog oblika sa pogodno odabranim zastorom, blagih padova. Na pojedinim mestima poželjno je i delimično ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje (lipa, jasen, kesten, hrast i sl.) za zasenu od sunca i zaštitu od vetra. S obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima poželjno je dvorište podeliti na više manjih sektora pomoću raznovrsnih vrtne arhitektonskih elemenata, klupa, tribina, stepenica i dr. Kompleks škole i vrtića treba ograditi ogradom i postaviti zeleni zaštitni zasad. Ovaj tampon treba da bude dovoljno gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća, kako bi obezbedio povoljne mikroklimatske uslove, a i štitio od okolnih saobraćajnica i suseda i bar delimično ublažio buku i zadržao prašinu i izduvne gasove. Zelene površine ispred same školske zgrade potčinjene su arhitekturi, a najčešće su vrtne arhitektonske obrađene sa više cvetnog materijala, dekorativnog žbunja i drveća. Uz glavni prilaz objektu često se postavlja skulptura, bista ili neki drugi element.

Ostali uslovi :

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.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.
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13),
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).

6. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

7. 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).

8. 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.

9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja

10. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

11. Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku

od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija: Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-551/2 od 18.09.2017.godine.

Uslovi DOO „Vodovod i kanalizacija“ Rožaje, br. 980 od 21.09.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1907/3 od 08.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktor za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1907/3 od 12.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 17.09.2017.godine.

Aktom, br. 1055-1907/4 od 08.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa –Uprave za vode –tražilo dostavljanje vodnih uslova shodno čl. 117 stav 1 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore „ br. 16/95,27/07,32/11,47/11 i 48/15), ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1907/4 od 12.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 13.09.2017.godine.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

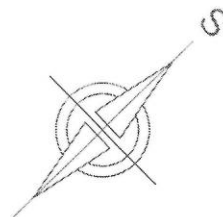
Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



granica DUP-a



AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA
SA PRIKAZOM GRANICE PLANA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

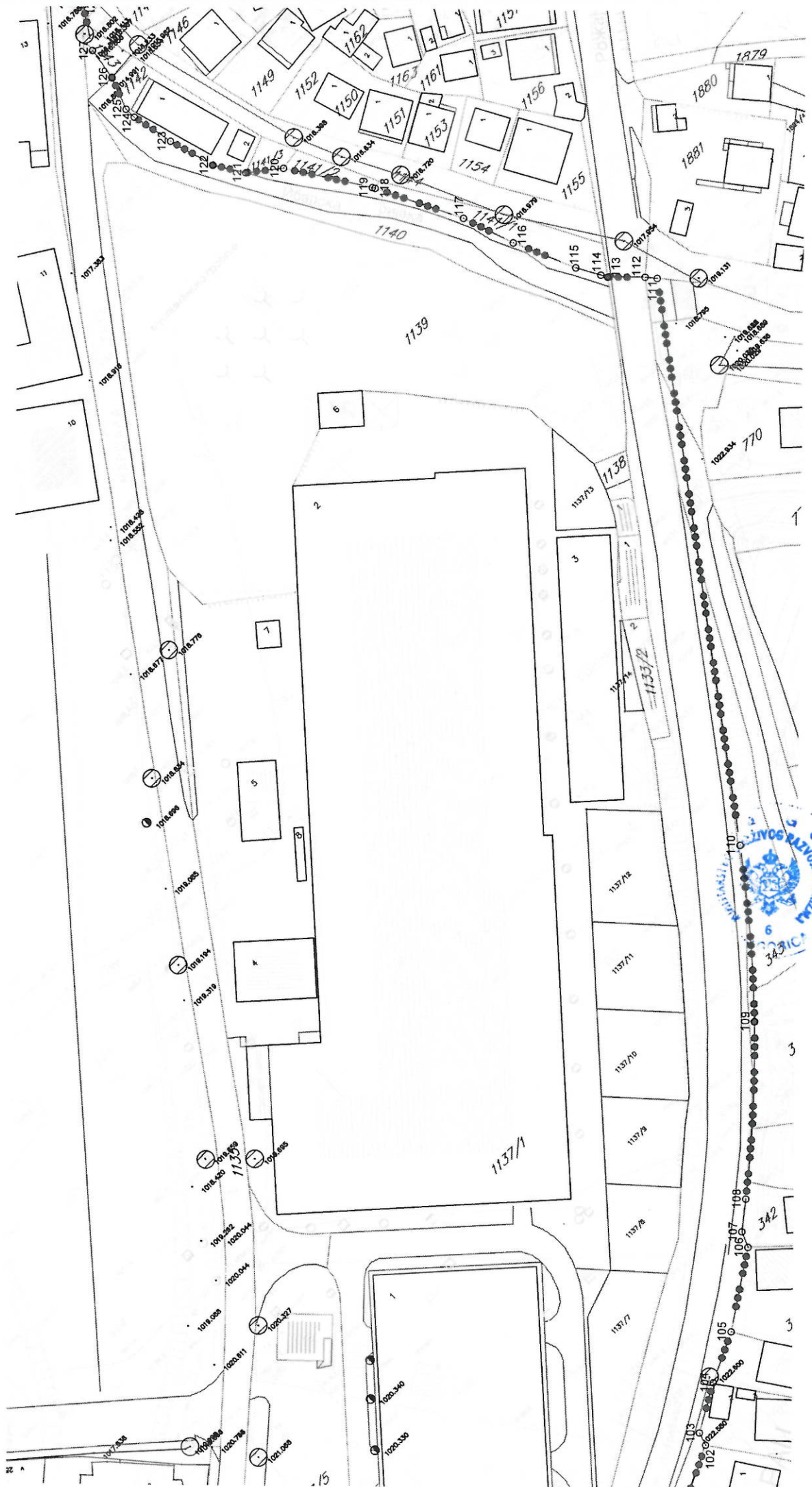
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Podloga dobijena od investitora

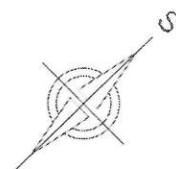
Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

STANOVANJE

-  porodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje
-  stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

-  poslovanje
-  uprava i administracija
-  trgovina
-  skladišta i stovarišta
-  vatrogasna stanica

KOMUNALNE DELATNOSTI

-  trafo stanice
-  kotlarnica

INDUSTRIJA

-  objekti industrije - u funkciji
-  objekti industrije - nisu u funkciji

 pomoćni objekti

 objekti u izgradnji

 objekti van funkcije
spratnost objekata

P+1

 Objekti evidentirani na terenu,
a nema ih na podlozi



granica DUP-a



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/fizičke strukture/

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPOLJE - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

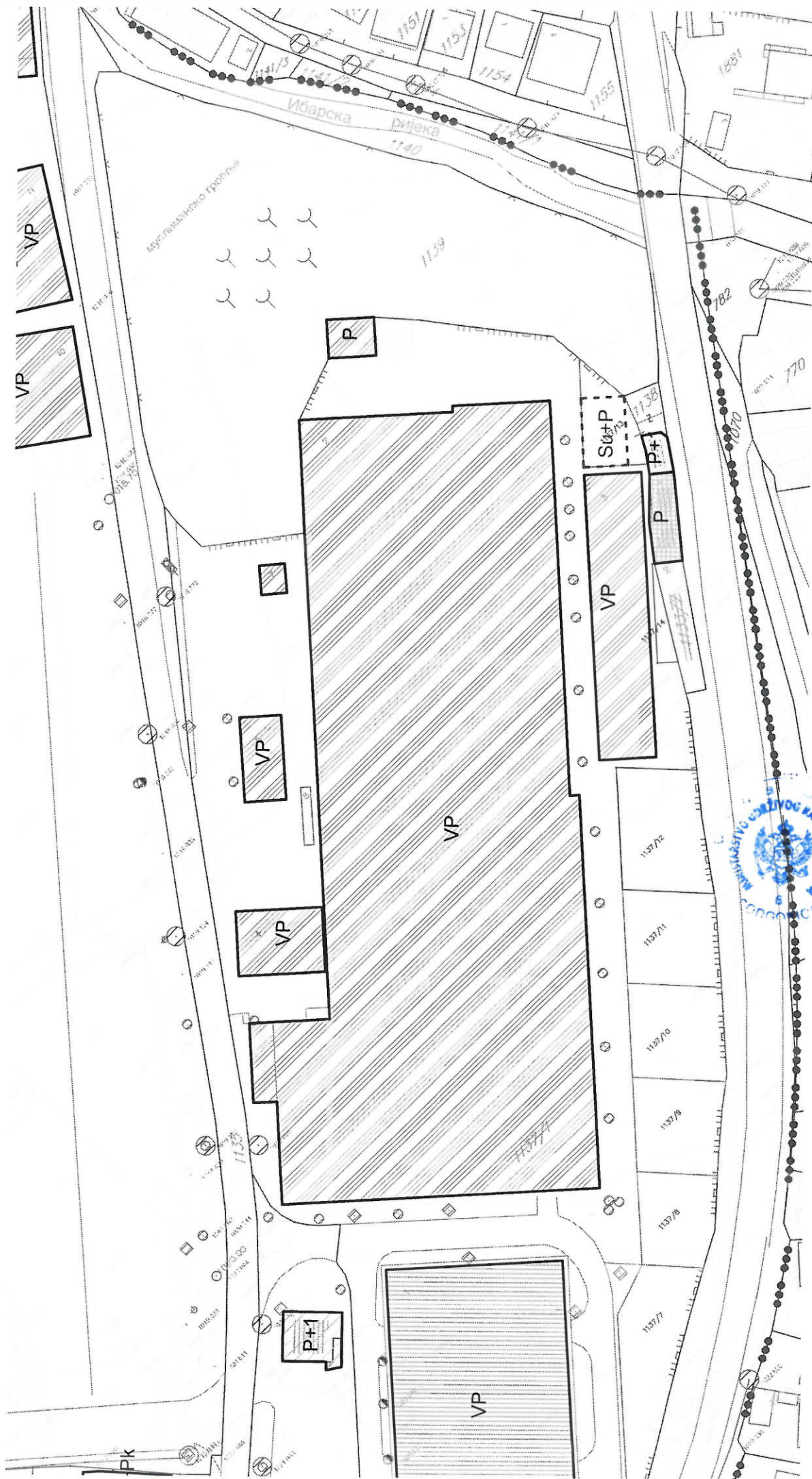
Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

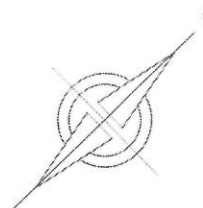
Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

- | | |
|-----|---|
| | objekti dobrog kvaliteta |
| | objekti lošeg kvaliteta |
| | objekti u izgradnji |
| | pomoćni objekti |
| | objekti koji nisu u funkciji |
| P+1 | spratnost objekata |
| | objekti evidentirani na terenu,
a nema ih na podlozi |
| | granica DUP-a |



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija/

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

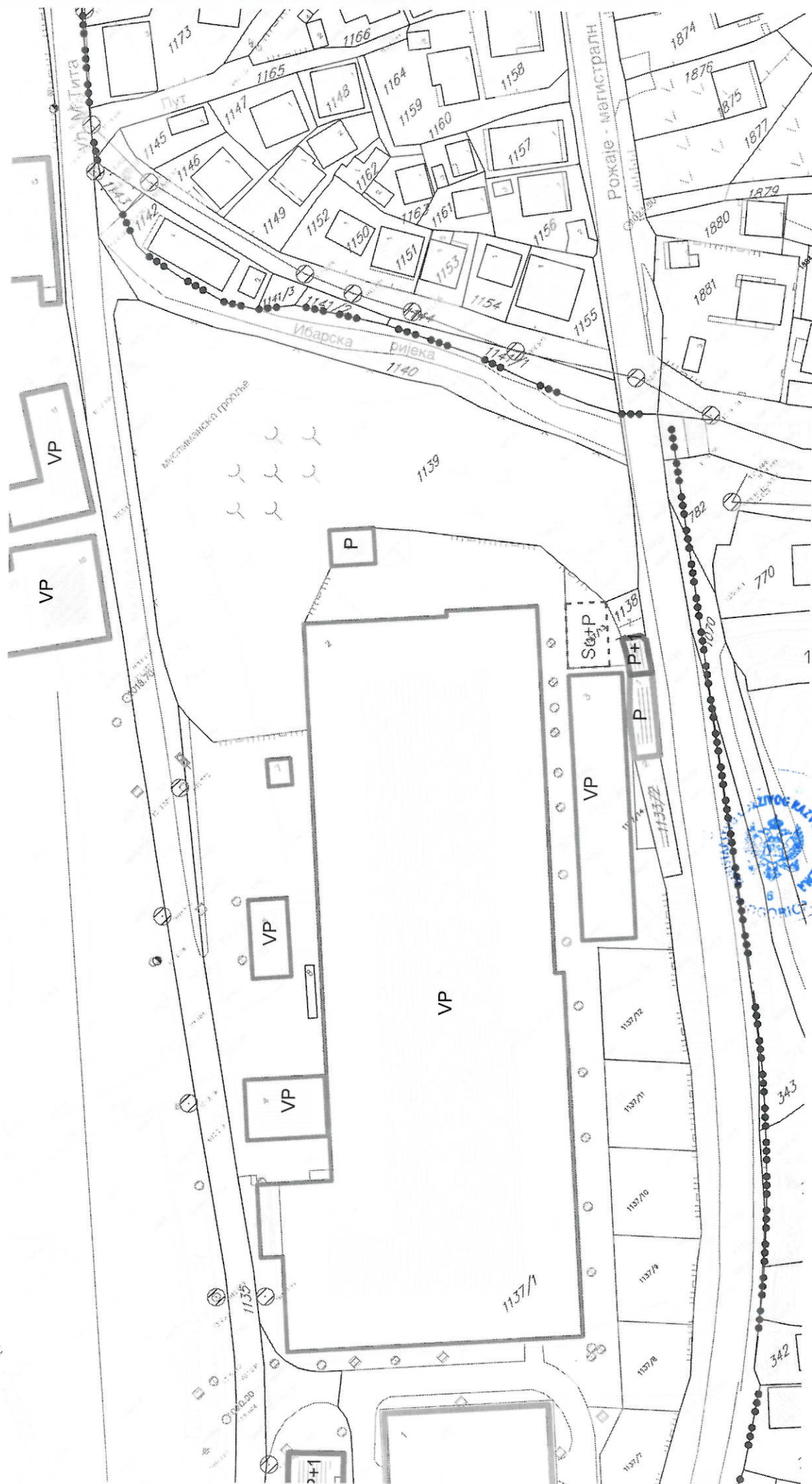
Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:

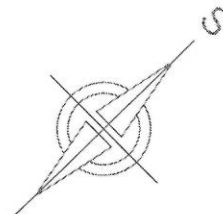
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II"

PREDLOG PLANA



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/hidrotehnička infrastruktura/

R 1: 1000

list br.7

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Planer:

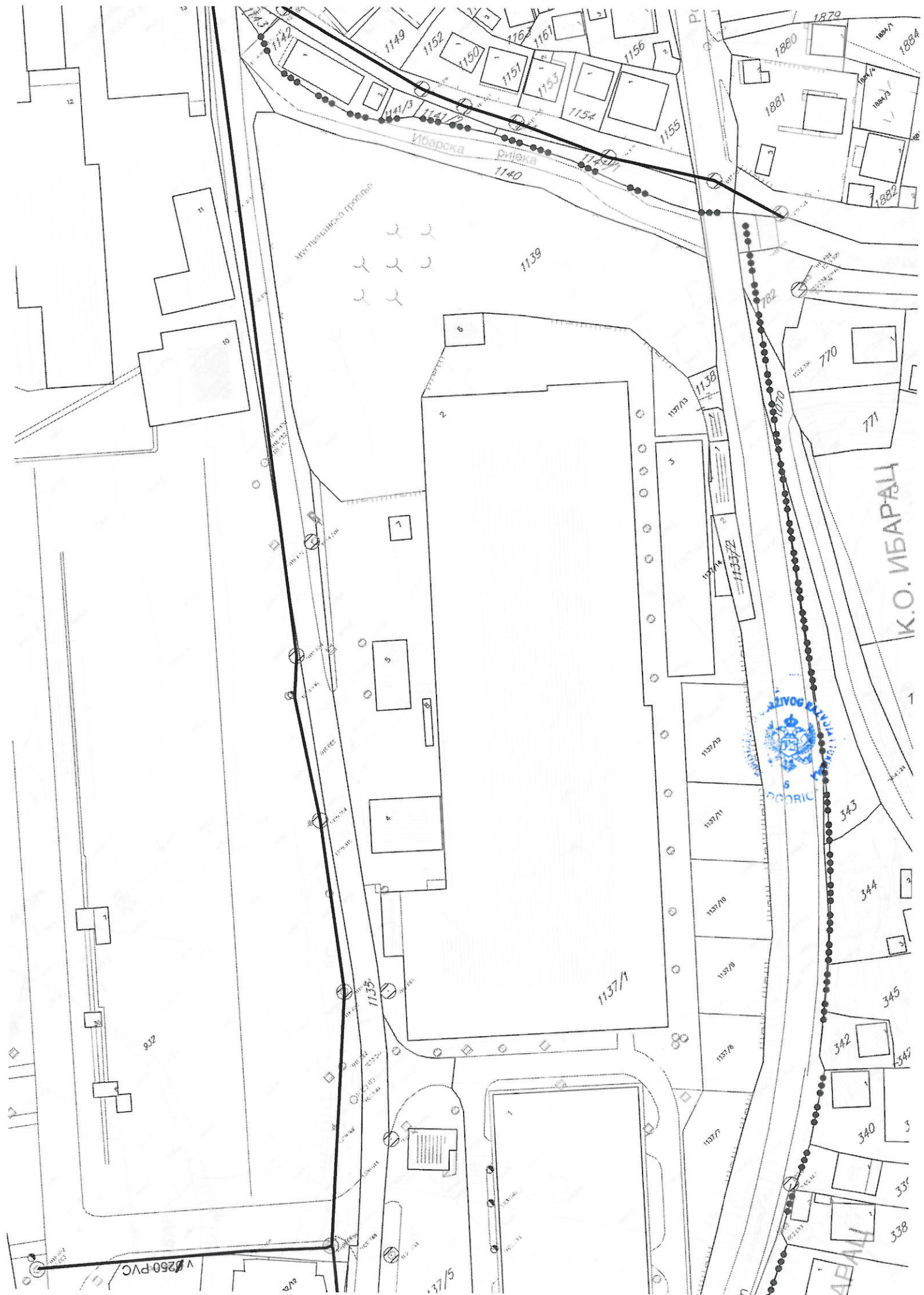
Dragan Jovašević, dipl.ing.građ.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

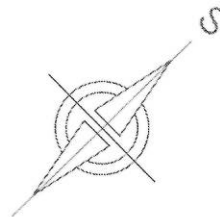
novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II"

PREDLOG PLANA



LEGENDA:

- postojeći 10kV-ni kabal
- TS postojeća TS 10/0.4kV



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/elektroenergetska infrastruktura/

R 1: 1000

list br.8

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPREMIJER - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Prema uslovima JP

Planer:

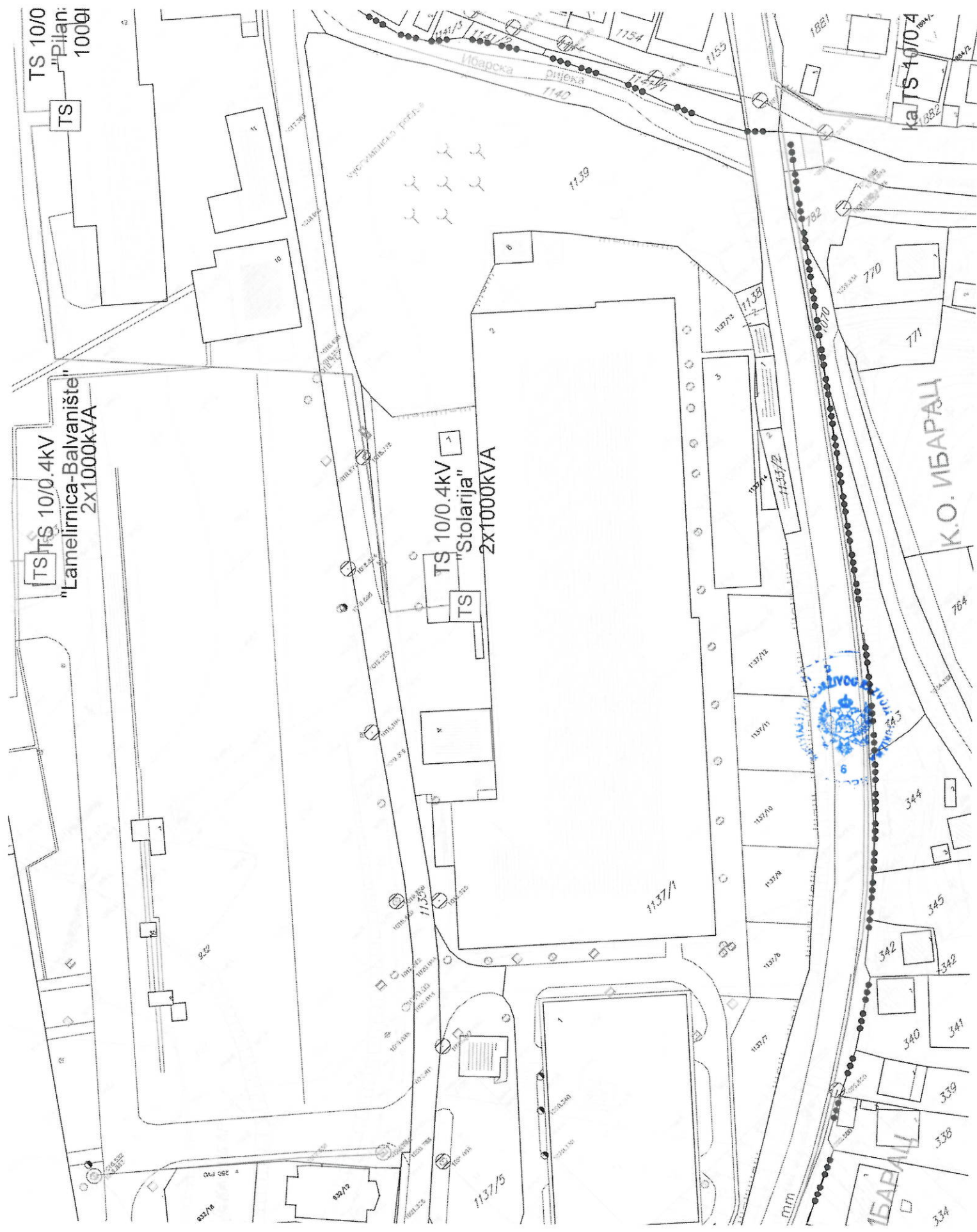
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti komunalne infrastrukture
(kotlarnica)



POVRŠINE ZA GROBLJE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Drumski saobraćaj



Javni parking

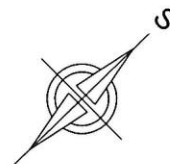


Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



Ucevljeni vodotok

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

UP 66 Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



UREĐIVANJE I PROJEKTOVANJE ZA KONSULTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.grad.

april 2017.



LEGENDA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



Most



Raskrsnice puteva u dva nivoa

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Pešačka staza



Javni parking

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



Osovina saobraćajnice



Tangenta osovine saobraćajnice



Oznaka mesta priključka



Oznaka preseka tangenata



Oznaka preseka saobraćajnice

Ulica br.1

Naziv saobraćajnice



Ucevljeni vodotok



linearno zelenilo

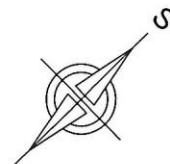


Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



KOORINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	7431486.24	4743918.21
A2	7431567.72	4743946.08
A3	7431976.52	4744184.40
A4	7431571.83	4743923.18
A5	7431577.78	4743904.79
A6	7431606.87	4743856.24
A7	7431644.26	4743793.82
A8	7431649.64	4743784.85
A9	7431614.20	4743979.04
A10	7431686.78	4744023.68
A11	7431703.05	4744035.72
A12	7431731.73	4744060.89
A13	7431756.89	4744088.30
A14	7431928.60	4744320.45
A15	7431954.61	4744350.92
A16	7432120.55	4744496.57
A17	7432129.26	4744503.41
A18	7432082.74	4744577.62
A19	7432099.10	4744584.54
A20	7432065.52	4744614.51

KOORINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A21	7431671.37	4744112.90
A22	7431610.26	4744038.55
A23	7431566.09	4744070.33
A24	7431669.54	4744049.03
A25	7431690.43	4744064.38
A26	7431641.15	4744028.18
A27	7431600.77	4744005.46
A28	7431529.02	4743987.49
A29	7431464.58	4743874.15
A30	7431534.53	4744070.62
A31	7431475.70	4744030.40
A32	7431441.59	4744023.72
A33	7431690.68	4744326.11
A34	7431692.97	4744326.26
A35	7431833.29	4744365.07
A36	7431836.69	4744367.93
A37	7431727.10	4744014.51
A38	7431776.92	4744070.52
A39	7431814.34	4744037.23
A40	7431935.95	4744171.96
A41	7431940.00	4744176.56

KOORINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
At1	7431502.38	4743925.83
At2	7431571.89	4743949.44
At3	7431806.23	4743951.57
At4	7431573.99	4743911.11
At5	7431585.99	4743968.29
At6	7431614.43	4743978.57
At7	7431731.67	4744050.57
At8	7431808.54	4744160.00
At9	7431971.45	4744379.39
At10	7431920.61	4744382.11
At11	7431860.34	4744333.19
At12	7431589.77	4744027.12
At13	7431512.10	4744037.52
At14	7431568.28	4744120.41
At15	7431588.80	4744157.04
At16	7431649.61	4744227.29
At17	7431682.12	4744331.49
At18	7431755.24	4744346.60
At19	7431779.58	4744349.43
At20	7431818.37	4744359.87
At21	7431881.92	4744386.46
At22	7431951.08	4744485.09
At23	7431990.86	4744552.24
At24	7432053.41	4744608.32
At25	7431764.75	4743981.28



granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



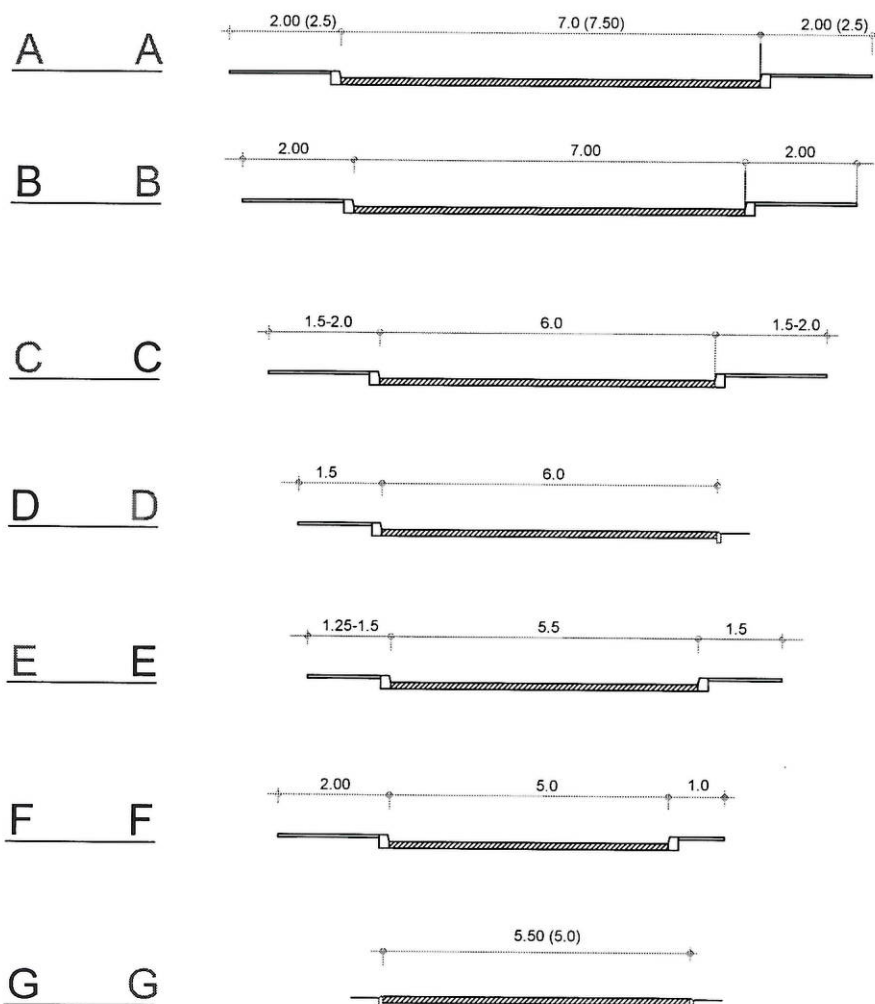
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZMA

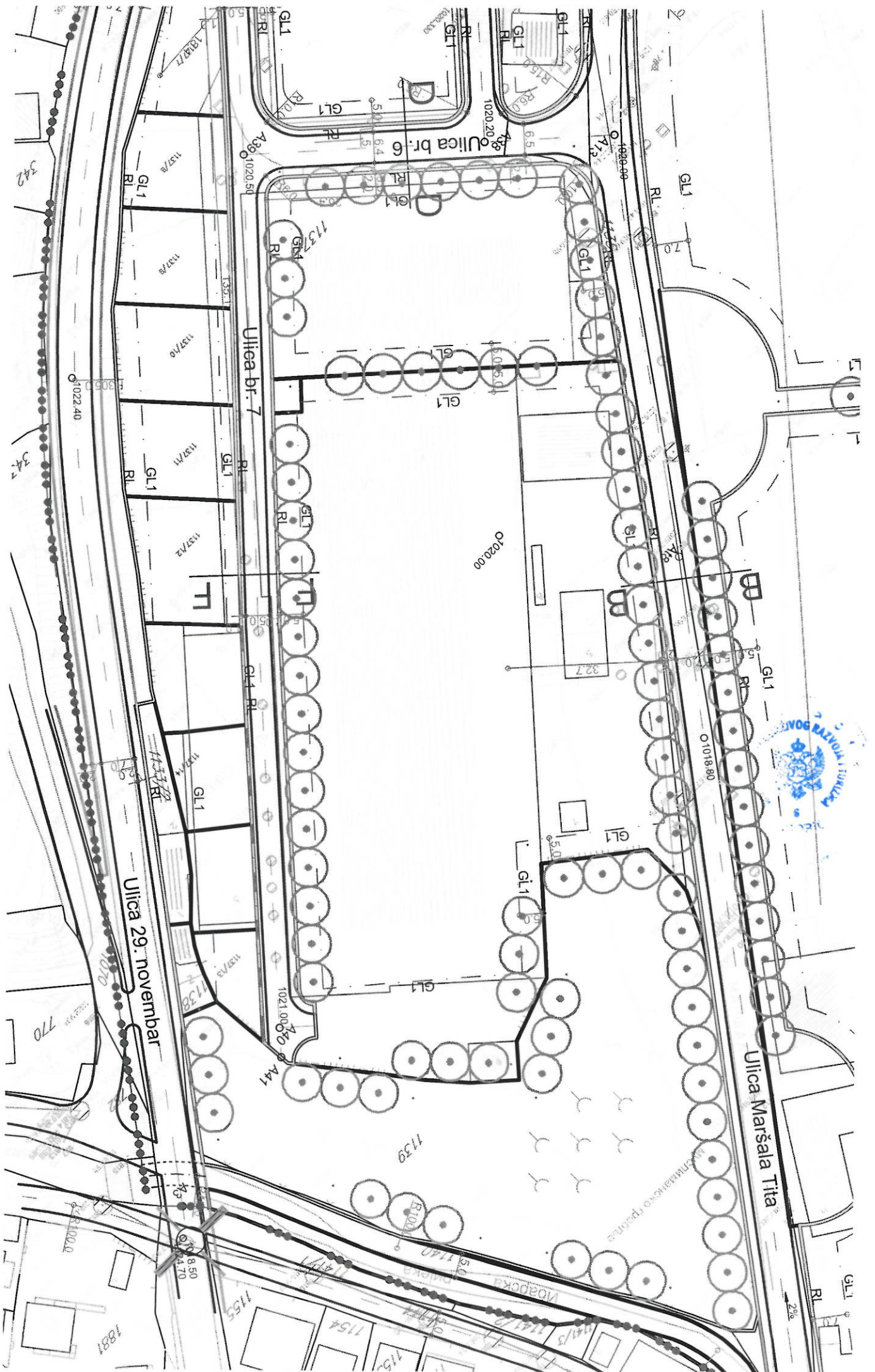
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

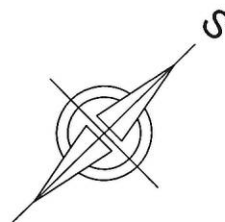
april 2017.

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R1:100





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA

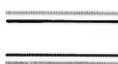


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Javni parking



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1

RL

Regulaciona linija

UP 66

Oznaka urbanističke parcele

UP Z9

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Ucevljeni vodotok



granica DUP-a



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:

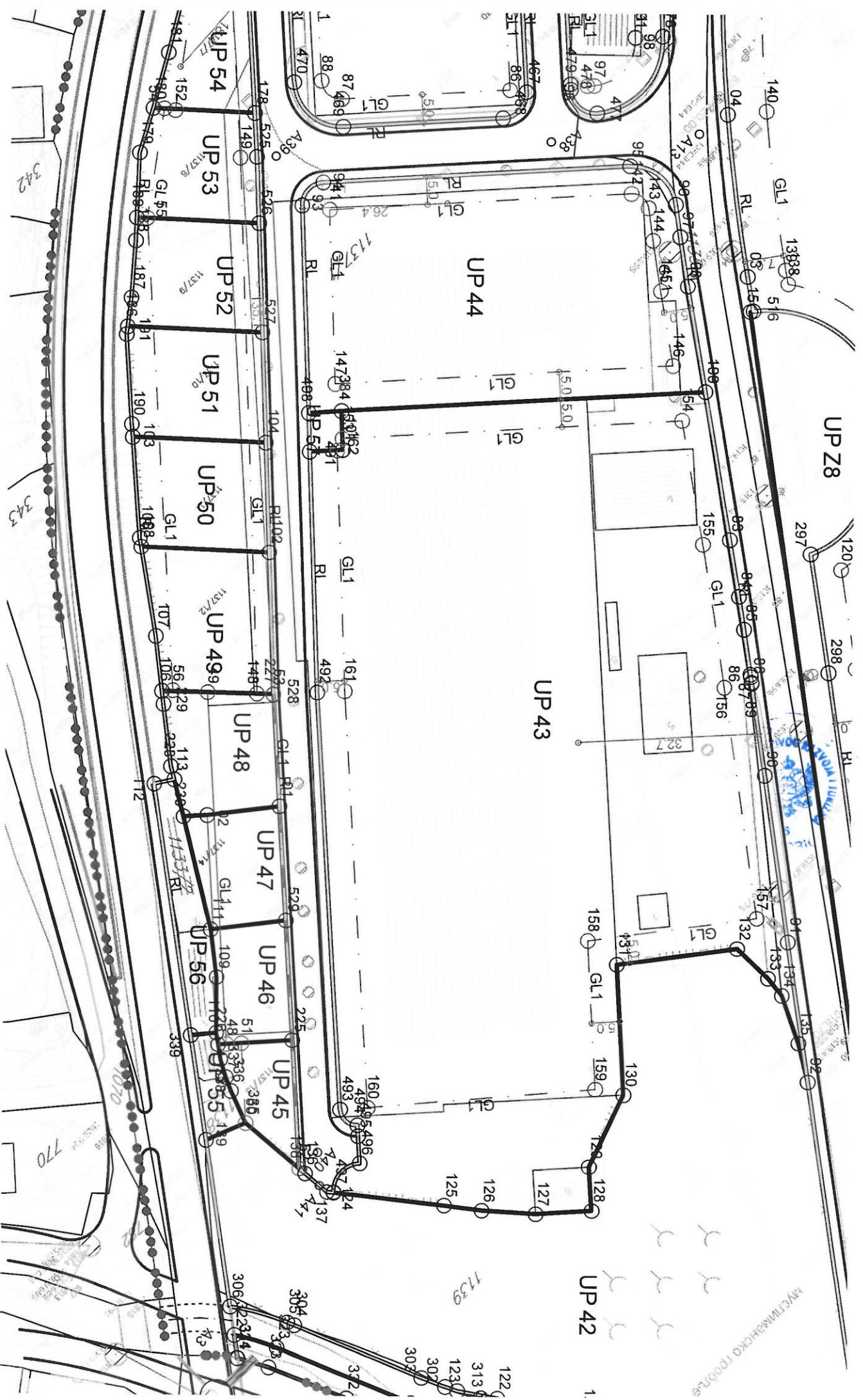


URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br.3a

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PRIJEKTOVANJE I INZENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
1	7431896.68	4744122.05
2	7431907.24	4744113.85
3	7431768.76	4744112.96
4	7431750.68	4744089.44
5	7431736.42	4744073.49
6	7431725.40	4744072.94
7	7431684.46	4744108.22
8	7431683.61	4744119.49
9	7431509.69	4743916.10
10	7431511.47	4743917.02
11	7431511.51	4743916.94
12	7431519.38	4743921.01
13	7431555.39	4743931.27
14	7431493.48	4743998.68
15	7431772.46	4744118.23
16	7431769.87	4744149.57
17	7431980.65	4744343.34
18	7431971.72	4744352.32
19	7431967.19	4744356.56
20	7431996.20	4744355.28
21	7431981.61	4744342.53
22	7431980.98	4744371.08
23	7432018.57	4744407.19
24	7432028.56	4744394.75
25	7432032.64	4744390.13
26	7432042.63	4744377.78
27	7432031.48	4744367.15
28	7432021.61	4744358.55
29	7432025.47	4744351.86
30	7432028.93	4744345.37
31	7432024.03	4744343.09
32	7432015.60	4744339.17
33	7432005.61	4744337.01
34	7431998.84	4744337.65
35	7431989.51	4744335.71
36	7431521.93	4743999.01
37	7431516.14	4744018.56
38	7431515.70	4744020.05
39	7431524.73	4743989.41
40	7431510.84	4743986.53
41	7431525.92	4743944.58
42	7431523.26	4743950.19
43	7431522.52	4743954.97
44	7431518.40	4743967.31
45	7431515.79	4743974.85
46	7431527.88	4743978.61
47	7431540.17	4743950.69
48	7431530.33	4743946.55
49	7431529.00	4743945.60
50	7431526.08	4743944.25
51	7431520.21	4743941.53
52	7431514.34	4743938.81
53	7431512.74	4743937.95
54	7431526.28	4743984.11
55	7431508.16	4743952.72
56	7431503.80	4743961.84
57	7431501.09	4743969.44
58	7431499.53	4743975.41
59	7432088.67	4744583.39
60	7432082.19	4744585.88
61	7432077.22	4744596.54
62	7432087.31	4744602.39
63	7432090.55	4744604.12
64	7432091.50	4744602.37
65	7432091.60	4744602.13
66	7432097.92	4744587.30
67	7431531.96	4743975.32
68	7431529.22	4743984.72
69	7431554.32	4743959.61
70	7431552.04	4743957.84
71	7431550.54	4743956.68
72	7431548.70	4743955.25
73	7431547.84	4743954.59
74	7431544.28	4743953.04
75	7431543.53	4743952.61
76	7431543.03	4743952.32
77	7431542.23	4743951.87
78	7431541.55	4743951.48
79	7431541.07	4743951.21
80	7431540.70	4743950.99

br.	Y	X
81	7431540.33	4743950.78
82	7431529.64	4743984.81
83	7431804.55	4744144.78
84	7431810.62	4744153.34
85	7431814.14	4744158.20
86	7431818.98	4744164.80
87	7431819.22	4744165.13
88	7431819.85	4744165.97
89	7431819.95	4744166.11
90	7431830.10	4744179.78
91	7431848.35	4744204.36
92	7431863.82	4744225.20
93	7431817.17	4744046.93
94	7431811.57	4744046.65
95	7431769.89	4744083.65
96	7431768.85	4744094.51
97	7431772.37	4744099.17
98	7431777.76	4744106.64
99	7431788.90	4744122.51
100	7431788.91	4744122.52
101	7431843.03	4744083.83
102	7431865.64	4744087.69
103	7431868.74	4744055.16
104	7431852.11	4744073.02
105	7431880.67	4744069.14
106	7431897.17	4744091.81
107	7431891.04	4744083.96
108	7431881.61	4744070.48
109	7431926.68	4744136.17
110	7431933.88	4744143.38
111	7431921.34	4744129.15
112	7431910.15	4744102.97
113	7431906.93	4744105.00
114	7431907.47	4744283.99
115	7431910.53	4744285.76
116	7431913.76	4744282.44
117	7431913.94	4744282.13
118	7431917.36	4744274.65
119	7431922.12	4744265.20
120	7431927.38	4744257.32
121	7431936.51	4744240.79
122	7431944.41	4744227.04
123	7431948.64	4744220.92
124	7431939.08	4744179.30
125	7431926.51	4744195.07
126	7431922.27	4744200.53
127	7431915.77	4744207.85
128	7431908.16	4744214.50
129	7431902.83	4744208.40
130	7431889.24	4744203.42
131	7431873.28	4744185.54
132	7431855.74	4744198.78
133	7431855.58	4744206.57
134	7431855.98	4744210.58
135	7431859.99	4744218.93
136	7431940.31	4744173.13
137	7431939.84	4744178.35
138	7431940.44	4744171.76
139	7431948.97	4744156.04
140	7431566.85	4744050.89
141	7431574.38	4744060.89
142	7431667.63	4744017.70
143	7431664.75	4744042.41
144	7431671.85	4744041.19
145	7431679.93	4744029.30
146	7431680.79	4744026.23
147	7431703.89	4744043.43
148	7431686.62	4744030.29
149	7431683.97	4744032.25
150	7431675.68	4744044.46
151	7431676.85	4744051.30
152	7431691.79	4744062.27
153	7431639.81	4744030.30
154	7431641.07	4744060.91
155	7431652.86	4744039.88
156	7431629.34	4744046.83
157	7431631.25	4744043.80
158	7431680.75	4744073.57
159	7431671.26	4744053.40
160	7431655.83	4744078.62

br.	Y	X
161	7431662.04	4744046.62
162	7431649.17	4744070.63
163	7431689.45	4744065.92
164	7431688.93	4744066.38
165	7431566.82	4744010.23
166	7431590.75	4744015.26
167	7431593.95	4744008.95
168	7431590.42	4744005.70
169	7431572.17	4744001.13
170	7431559.24	4744023.12
171	7431578.63	4744030.16
172	7431548.96	4744016.94
173	7431547.93	4744020.46
174	7431559.11	4743997.86
175	7431667.12	4744017.38
176	7431642.50	4744026.06
177	7431655.69	4744035.75
178	7431811.66	4744028.92
179	7431831.62	4744019.21
180	7431824.22	4744015.21
181	7431815.19	4744010.06
182	7431799.66	4744000.77
183	7431791.38	4743995.53
184	7431768.95	4743981.86
185	7431766.08	4743980.35
186	7431855.39	4744040.26
187	7431851.18	4744036.98
188	7431843.30	4744030.09
189	7431840.22	4744027.22
190	7431867.22	4744053.38
191	7431856.48	4744041.11
192	7431602.68	4744011.63
193	7431598.77	4744019.33
194	7431583.90	4744037.47
195	7431579.24	4744041.14
196	7431653.53	4744009.04
197	7431621.32	4743989.26
198	7431612.83	4743991.65
199	7431642.21	4744026.51
200	7431687.57	4744009.09
201	7431689.67	4744010.54
202	7431692.50	4744012.51
203	7431570.14	4743964.50
204	7431577.66	4743996.84
205	7431560.45	4743992.52
206	7431545.74	4743988.84
207	7431615.00	4743828.75
208	7431612.35	4743827.21
209	7431609.56	4743825.76
210	7431601.09	4743840.17
211	7431598.17	4743845.14
212	7431595.33	4743849.82
213	7431617.53	4743830.17
214	7431640.88	4743791.21
215	7431633.74	4743786.03
216	7431605.66	4743765.15
217	7431591.98	4743755.05
218	7431566.78	4743738.73
219	7431564.29	4743745.97
220	7431557.32	4743763.29
221	7431555.45	4743767.93
222	7431552.48	4743775.31
223	7431546.84	4743791.29
224	7431541.06	4743807.64
225	7431924.94	4744154.15
226	7431935.15	4744145.18
227	7431883.03	4744106.55
228	7431905.68	4744102.84
229	7431898.63	4744093.67
230	7431910.50	4744110.98
231	7431603.51	4743955.98
232	7431505.12	4743892.84
233	7431507.22	4743888.80
234	7431738.20	4744183.12
235	7431742.43	4744188.06
236	7431706.00	4743980.19
237	7431687.71	4744008.88
238	7431684.83	4744013.16
239	7431500.36	4743890.37
240	7431489.58	4743911.14

br.	Y	X
241	7431488.89	4743912.60
242	7431490.15	4743913.20
243	7431493.68	4743914.30
244	7431498.23	4743913.01
245	7431499.43	4743911.87
246	7431501.51	4743913.31
247	7431533.62	4743823.71
248	7431531.49	4743826.52
249	7431521.08	4743850.43
250	7431556.85	4743931.68
251	7431559.23	4743930.30
252	7431559.95	4743929.90
253	7431559.83	4743929.68
254	7431566.76	4743917.78
255	7431565.91	4743917.33
256	7431592.52	4743871.92
257	7431603.16	4743854.15
258	7431472.62	4743978.62
259	7431478.49	4744008.25
260	7431465.52	4744005.55
261	7431497.36	4743983.74
262	7431484.56	4743981.09
263	7431528.41	4743990.17
264	7431535.21	4744021.52
265	7431535.92	4744019.32
266	7431544.00	4743994.40
267	7431524.09	4744020.98
268	7431530.58	4744021.12
269	7431544.09	4743994.10
270	7431542.17	4744022.12
271	7431547.36	4744022.42
272	7431500.28	4743931.29
273	7431498.90	4743930.72
274	7431482.79	4743949.69
275	7431470.43	4743964.64
276	7431467.03	4743969.53
277	7431465.92	4743971.62
278	7431466.41	4743971.72
279	7431471.14	4743968.61
280	7431471.34	4743967.63
281	7431476.24	4743968.65
282	7431480.12	4743974.56
283	7431498.75	4743978.41
284	7431581.19	474397

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
321	7431972.92	4744188.59
322	7431970.36	4744185.28
323	7431966.43	4744192.33
324	7431956.15	4744216.63
325	7431950.84	4744227.38
326	7431928.22	4744267.14
327	7431931.63	4744261.76
328	7431938.46	4744256.50
329	7431949.84	4744239.15
330	7431950.14	4744238.56
331	7431959.69	4744219.59
332	7431963.90	4744207.73
333	7431970.00	4744193.79
334	7431972.86	4744188.71
335	7431941.59	4744158.99
336	7431939.41	4744152.93
337	7431938.32	4744150.42
338	7431936.72	4744147.42
339	7431937.55	4744140.43
340	7431600.06	4743967.52
341	7431595.60	4743965.91
342	7431586.88	4743960.47
343	7431589.21	4743955.32
344	7431927.36	4744268.65
345	7431924.41	4744279.08
346	7431922.31	4744288.85
347	7431922.25	4744291.47
348	7431924.98	4744298.88
349	7431509.33	4743918.84
350	7431509.51	4743919.70
351	7431512.42	4743920.45
352	7431516.27	4743923.94
353	7431539.82	4743931.94
354	7431620.86	4744028.51
355	7431587.88	4744051.49
356	7431620.60	4744028.13
357	7431608.25	4744013.67
358	7431603.44	4744010.14
359	7431694.96	4744085.98
360	7431718.85	4744065.39
361	7431718.98	4744056.41
362	7431536.23	4743817.18
363	7431591.15	4743847.51
364	7431586.40	4743844.89
365	7431559.89	4743830.25
366	7431555.45	4743827.80
367	7431549.84	4743824.70
368	7431549.68	4743824.61
369	7431543.06	4743820.96
370	7431546.45	4743815.21
371	7431543.59	4743813.53
372	7431547.79	4743806.40
373	7431557.16	4743811.92
374	7431603.95	4743955.98
375	7431623.27	4743956.16
376	7431635.02	4743956.60
377	7431636.08	4743956.64
378	7431656.95	4743957.46
379	7431667.73	4743957.62
380	7431666.11	4743959.08
381	7431693.02	4743961.75
382	7431708.36	4743962.84
383	7431710.49	4743963.13
384	7431838.29	4744078.68
385	7431561.09	4744070.15
386	7431560.47	4744069.23
387	7431556.23	4744063.56
388	7431556.50	4744063.37
389	7431554.59	4744060.55
390	7431847.73	4744326.17
391	7431667.59	4744116.16
392	7431612.87	4744050.51
393	7431604.83	4744049.42
394	7431578.84	4744067.53
395	7431577.35	4744075.89
396	7431568.95	4744081.74
397	7431577.15	4744093.85
398	7431580.39	4744098.69
399	7431604.27	4744138.82
400	7431610.98	4744148.05

br.	Y	X
401	7431654.23	4744197.26
402	7431675.19	4744234.58
403	7431692.62	4744290.43
404	7431701.82	4744302.44
405	7431711.80	4744305.80
406	7431772.48	4744310.84
407	7431827.52	4744333.10
408	7431836.49	4744340.65
409	7431907.41	4744377.83
410	7431867.69	4744345.60
411	7431855.48	4744334.56
412	7431929.19	4744401.58
413	7431969.01	4744468.76
414	7431975.25	4744482.72
415	7431981.87	4744493.90
416	7431909.96	4744382.90
417	7431924.20	4744396.59
418	7431846.32	4744346.77
419	7431874.53	4744359.18
420	7432034.29	4744435.35
421	7432015.70	4744419.38
422	7431991.85	4744397.37
423	7431968.96	4744374.46
424	7431957.94	4744362.77
425	7431949.48	4744362.41
426	7431906.08	4744379.33
427	7432088.67	4744553.07
428	7432111.45	4744504.25
429	7432109.13	4744494.59
430	7432052.22	4744449.86
431	7431994.12	4744514.58
432	7432028.43	4744556.38
433	7432052.59	4744578.04
434	7432070.46	4744592.11
435	7432074.26	4744583.96
436	7432081.87	4744567.65
437	7432085.71	4744559.41
438	7431510.96	4744019.53
439	7431549.49	4744053.11
440	7431503.38	4744015.87
441	7431490.36	4744011.11
442	7431479.97	4744008.56
443	7431450.11	4744002.34
444	7431450.78	4744000.14
445	7431463.23	4743976.68
446	7431683.85	4744015.03
447	7431678.67	4744011.64
448	7431672.87	4744008.01
449	7431640.84	4743988.34
450	7431638.97	4743984.39
451	7431637.10	4743983.52
452	7431618.68	4743972.96
453	7431616.52	4743971.72
454	7431610.91	4743971.55
455	7431606.68	4743969.92
456	7431764.37	4743979.31
457	7431758.59	4743977.40
458	7431745.13	4743973.17
459	7431740.97	4743971.84
460	7431732.15	4743969.02
461	7431716.21	4743964.09
462	7431688.59	4744018.24
463	7431772.36	4743995.90
464	7431755.45	4743994.86
465	7431736.15	4744011.87
466	7431735.76	4744018.24
467	7431773.77	4744060.96
468	7431780.12	4744061.33
469	7431801.88	4744042.01
470	7431802.60	4744030.01
471	7431732.38	4744026.47
472	7431720.41	4744025.74
473	7431715.69	4744029.90
474	7431715.79	4744038.99
475	7431744.39	4744065.91
476	7431749.16	4744071.02
477	7431767.38	4744072.64
478	7431767.78	4744066.26
479	7431767.12	4744065.52
480	7431747.34	4744184.53

br.	Y	X
481	7431742.78	4744179.22
482	7431678.12	4744100.48
483	7431675.34	4744102.04
484	7431663.94	4744088.35
485	7432083.24	4744550.53
486	7432080.28	4744556.87
487	7431636.73	4744058.83
488	7431632.89	4744062.03
489	7431636.73	4744066.64
490	7431640.57	4744063.44
491	7431847.52	4744079.84
492	7431877.14	4744111.96
493	7431927.62	4744169.30
494	7431927.35	4744173.54
495	7431928.67	4744175.04
496	7431931.97	4744178.79
497	7431939.03	4744179.24
498	7431842.77	4744074.70
499	7431833.53	4744294.26
500	7431742.75	4744188.44
501	7431839.03	4744296.07
502	7431836.78	4744298.05
503	7431863.27	4744274.67
504	7431857.60	4744317.71
505	7431875.89	4744335.51
506	7431915.60	4744367.74
507	7431924.74	4744367.46
508	7431926.77	4744369.68
509	7431942.89	4744354.88
510	7431943.35	4744346.52
511	7431903.23	4744296.73
512	7431888.37	4744276.72
513	7431734.94	4744179.33
514	7431889.97	4744275.52
515	7431873.57	4744253.43
516	7431772.94	4744117.90
517	7431907.48	4744377.89
518	7431933.53	4744377.04
519	7431763.06	4743984.36
520	7431750.49	4743989.23
521	7431709.19	4744025.63
522	7431708.53	4744024.88
523	7431698.48	4744025.31
524	7431777.97	4743990.92
525	7431816.94	4744034.88
526	7431825.08	4744043.70
527	7431838.58	4744058.35
528	7431883.09	4744106.61
529	7431910.40	4744137.64
530	7431502.45	4743886.33



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE



list br.3b

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X
1	7431480.99	4744003.66	81	7431676.50	4744029.01	161	7431873.42	4744115.31
2	7431452.10	4743997.64	82	7431669.37	4744039.51	162	7431843.84	4744083.23
3	7431613.19	4743827.70	83	7431666.53	4744040.00	163	7431620.86	4744028.51
4	7431636.81	4743788.26	84	7431644.13	4744023.54	164	7431561.09	4744070.15
5	7431505.35	4743880.76	85	7431738.33	4744016.61	165	7431560.47	4744069.23
6	7431517.66	4743888.23	86	7431775.67	4744058.59	166	7431612.83	4743991.65
7	7431523.56	4743892.04	87	7431798.56	4744038.27	167	7431598.77	4744019.33
8	7431548.00	4743906.55	88	7431798.86	4744033.33	168	7431583.90	4744037.47
9	7431554.32	4743910.56	89	7431768.62	4743999.22	169	7431554.59	4744060.55
10	7431565.91	4743917.33	90	7431758.75	4743998.61	170	7431556.50	4744063.37
11	7431592.52	4743871.92	91	7431752.85	4744067.64	171	7431556.23	4744063.56
12	7431617.53	4743830.17	92	7431748.02	4744062.46	172	7431631.25	4744043.80
13	7431540.33	4743950.78	93	7431718.13	4744034.42	173	7431592.69	4744011.41
14	7431530.33	4743946.55	94	7431724.84	4744028.50	174	7431590.75	4744015.26
15	7431529.00	4743945.60	95	7431730.48	4744028.84	175	7431578.33	4744030.40
16	7431526.08	4743944.25	96	7431765.21	4744067.89	176	7431553.42	4744050.02
17	7431514.34	4743938.81	97	7431764.27	4744068.72	177	7431599.89	4743997.25
18	7431512.74	4743937.95	98	7431752.92	4744067.72	178	7431605.37	4743986.46
19	7431500.28	4743931.29	99	7431537.55	4743958.94			
20	7431498.90	4743930.72	100	7431584.74	4743975.54			
21	7431480.93	4744003.65	101	7431592.69	4744011.43			
22	7431970.84	4744353.14	102	7431527.39	4743995.07			
23	7432021.71	4744403.29	103	7431460.79	4743981.28			
24	7431918.52	4744363.67	104	7431691.41	4744014.11			
25	7431935.47	4744348.12	105	7431704.21	4744023.36			
26	7431897.61	4744300.90	106	7431753.92	4743979.54			
27	7431885.44	4744284.52	107	7431719.14	4743968.80			
28	7431863.05	4744281.53	108	7431691.71	4744011.89			
29	7431846.04	4744296.55	109	7431708.76	4743966.51			
30	7431861.39	4744314.45	110	7431682.42	4744007.88			
31	7431879.04	4744331.63	111	7431643.97	4743984.39			
32	7431772.83	4744305.85	112	7431606.56	4743963.23			
33	7431830.74	4744329.27	113	7431607.34	4743960.61			
34	7431839.71	4744336.82	114	7431653.08	4743960.68			
35	7431842.64	4744339.04	115	7431746.56	4744185.19			
36	7431848.12	4744334.31	116	7431834.02	4744287.15			
37	7431663.78	4744119.41	117	7431855.37	4744268.30			
38	7432081.18	4744557.30	118	7431855.27	4744245.56			
39	7432069.33	4744582.70	119	7431804.69	4744177.44			
40	7432057.26	4744572.83	120	7431794.02	4744162.78			
41	7432033.11	4744551.17	121	7431775.05	4744158.29			
42	7432000.15	4744511.01	122	7431746.04	4744183.01			
43	7431989.44	4744492.94	123	7432011.06	4744424.62			
44	7432033.47	4744443.76	124	7431987.00	4744402.42			
45	7432047.89	4744455.37	125	7431963.91	4744379.31			
46	7432107.05	4744501.86	126	7431955.52	4744370.44			
47	7432084.14	4744550.95	127	7431941.62	4744383.19			
48	7431933.99	4744146.20	128	7431937.67	4744400.42			
49	7431891.41	4744097.82	129	7431975.68	4744466.65			
50	7431941.59	4744158.99	130	7431981.27	4744479.15			
51	7431931.93	4744148.01	131	7431984.10	4744483.92			
52	7431940.44	4744171.76	132	7432025.78	4744437.36			
53	7431883.03	4744106.55	133	7431729.31	4744076.18			
54	7431822.82	4744016.74	134	7431687.73	4744112.01			
55	7431838.91	4744028.65	135	7431687.41	4744116.23			
56	7431895.67	4744093.13	136	7431735.49	4744172.29			
57	7431686.62	4744068.41	137	7431763.00	4744148.84			
58	7431638.05	4744032.72	138	7431764.51	4744119.09			
59	7431530.65	4743979.91	139	7431763.03	4744116.99			
60	7431468.73	4743967.09	140	7431745.32	4744093.94			
61	7431583.71	4743978.63	141	7431814.15	4744051.04			
62	7431631.02	4744044.17	142	7431773.21	4744087.39			
63	7431674.82	4744096.73	143	7431772.82	4744091.46			
64	7431716.44	4744060.87	144	7431776.39	4744096.20			
65	7431685.36	4744035.54	145	7431781.85	4744103.77			
66	7431678.16	4744046.15	146	7431789.78	4744115.06			
67	7431678.63	4744048.88	147	7431835.64	4744074.34			
68	7431693.41	4744059.75	148	7431885.11	4744104.38			
69	7431772.89	4744305.86	149	7431819.17	4744032.87			
70	7431712.21	4744300.82	150	7431792.94	4744003.29			
71	7431704.50	4744298.22	151	7431796.38	4743999.66			
72	7431697.39	4744288.94	152	7431821.63	4744018.35			
73	7431684.48	4744247.57	153	7431841.68	4744082.36			
74	7431691.30	4744242.82	154	7431795.56	4744123.29			
75	7431669.54	4744211.66	155	7431808.64	4744141.91			
76	7431575.71	4744077.03	156	7431823.96	4744163.13			
77	7431611.03	4744052.42	157	7431849.36	4744197.33			
78	7431626.69	4744074.90	158	7431873.94	4744178.77			
79	7431663.74	4744119.36	159	7431892.14	4744199.16			
80	7431613.66	4743990.42	160	7431923.83	4744172.57			



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I

KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti komunalne infrastrukture (kotlarnica)



POVRŠINE ZA GROBLJE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Drumski saobraćaj



Javni parking

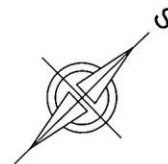


Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



linearno zelenilo

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

UP 66

Oznaka urbanističke parcele

UP Z9

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Ucevljeni vodotok



granica DUP-a



SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:

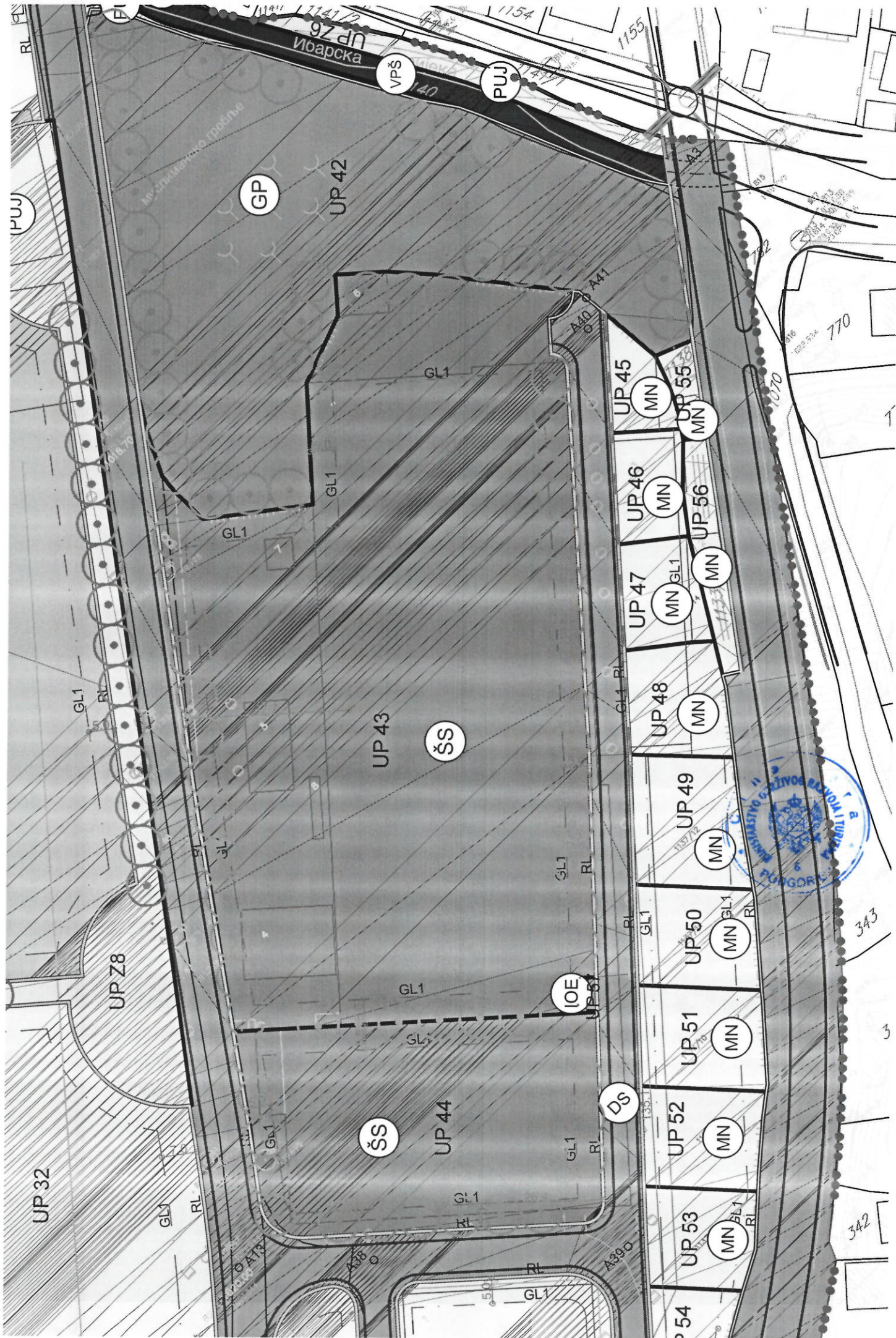


POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

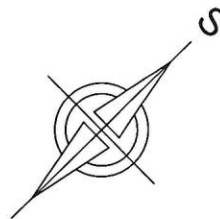
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

———— postojeći vodovod

- - - - planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- - - - planirana fekalna kanalizacija

———— smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - - planirana atmosferska kanalizacija



granica DUP-a



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



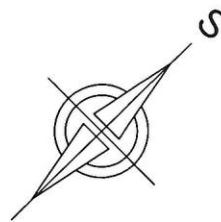
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.

DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

	Postojeći elektrovod 10kV
	Postojeća TS 10/0.4kV
	Planirani elektrovod 10kV
	Planirana TS 10/0.4kV
	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



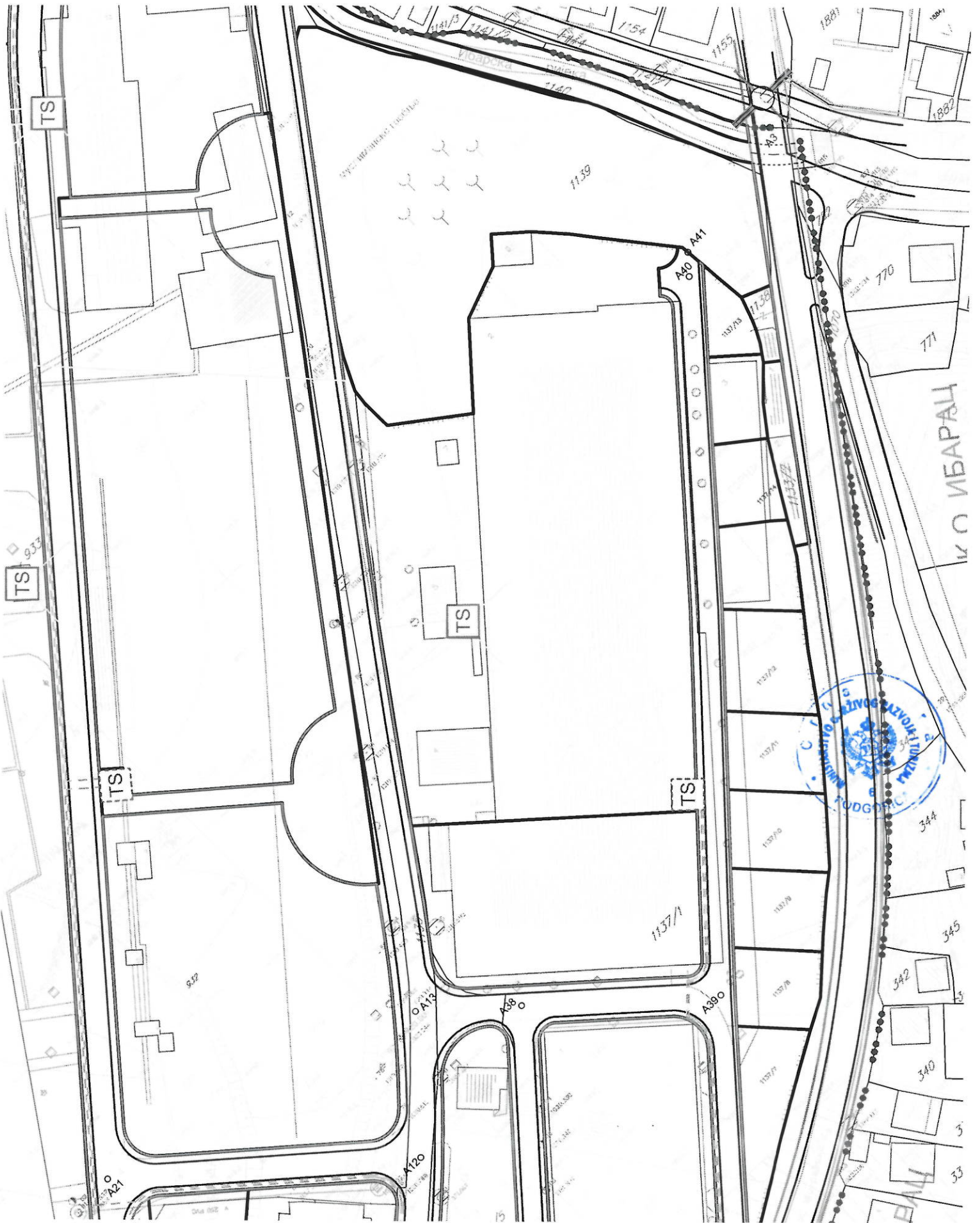
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

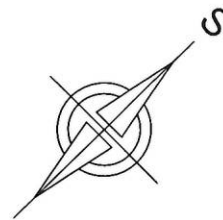
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

-  planirani TK podzemni vod
-  planirani TK podzemni vod višeg reda
-  planirano TK okno



granica DUP-a



PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:

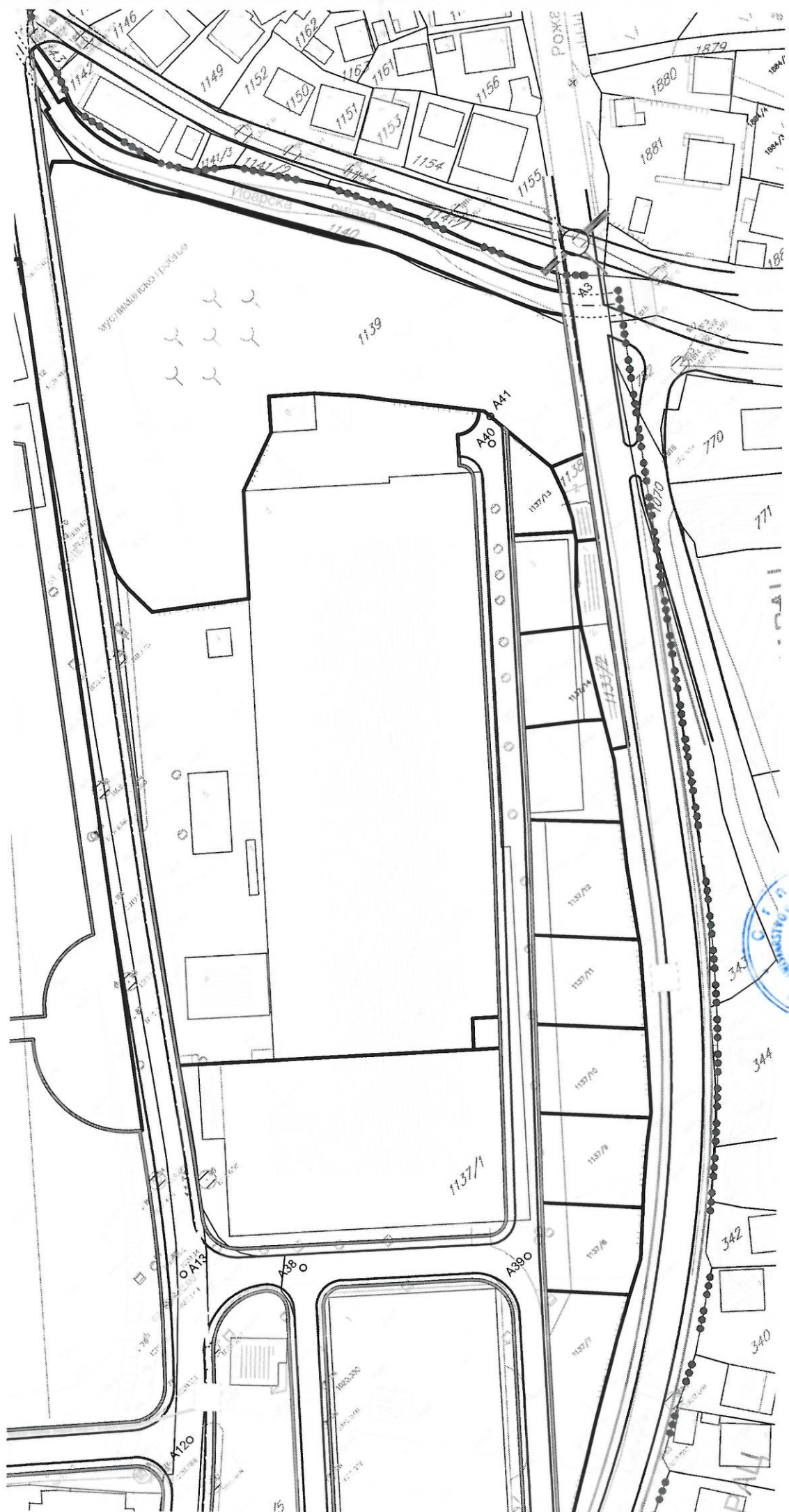


URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

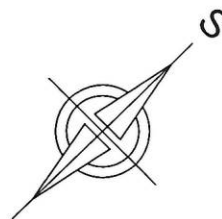
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

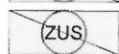
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE



trg



skver



zelenilo uz saobraćajnice

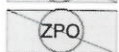


linearno zelenilo

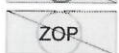
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



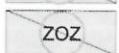
zelenilo stambenih objekata i blokova



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo objekata prosvete



zelenilo objekata zdravstva

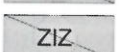
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE



groblje



zelenilo infrastrukture



zelenilo industrijske zone



granica DUP-a



PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

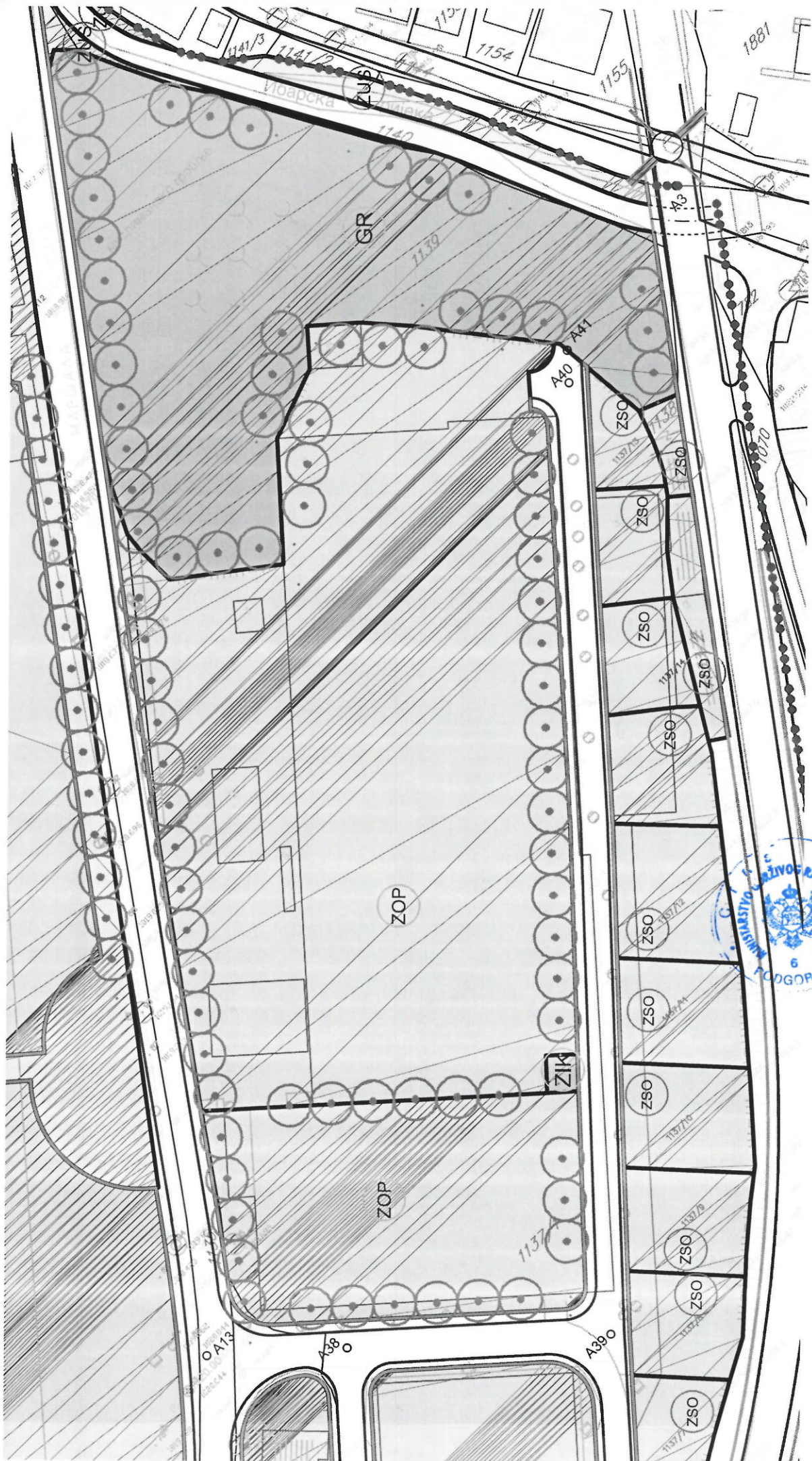
Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj : 101-1556/1-02-551/2

Podgorica, 18.09.2017.godine

NR

Primljeno	21.09.2017
Org. pred.	
1055-1907/2	8

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1907/2 od 13.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta – osnovne škole, na urbanističkoj parceli UP43, koju čine katastarske parcele broj 1137/15, 1137/16, 1137/17 i djelovi katastarskih parcela broj 1137/1, 1135/2 i 1137/18 K.O. Rožaje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ Izmjene i dopune, Opština Rožaje, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđen o da se za „trgovačke, poslovne, objekte obrazovanja i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

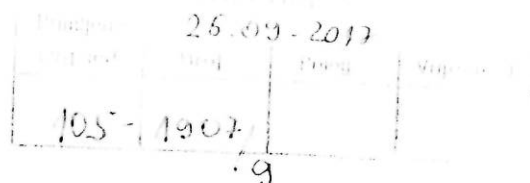
IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 616 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija"

Br. 980

Rožaje 21.09.2017.godine



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PODGORICA

USLOVI

Na osnovu Vašeg dopisa br.1055-1907 /6 od 12.09 .2017.god.a koji se odnosi na izdavanje urbanističko –tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta osnovne škole na urbanističkoj parceli,UP 43,koju čine parcele br.1137/15 ,1137/16,1137/17 i djelovi kat.par. br.1137/1 ,1135 /2 i 1137/18 KO Rožaje u zahvatu DUP –a „Centar II“

1. VODOVOD

Osnovna škola se može priključiti na gradski vodovod jer u neposrednoj blizini objekta prolazi cjevovod FI 250 PVC sto se može vidjeti iz GIS –a koji Vam dostavljamo .

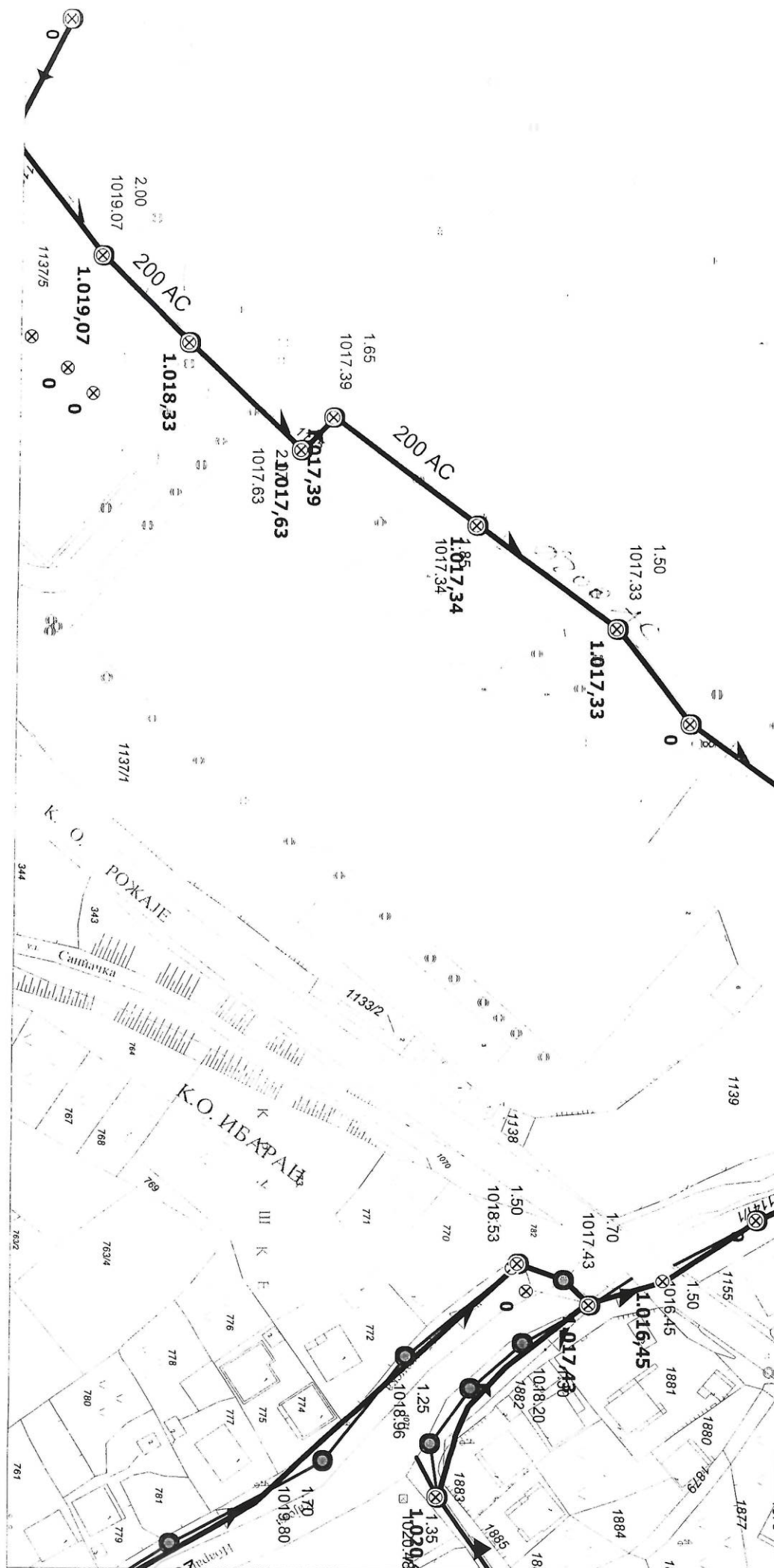
2. KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija FI 200 AC takodje prolazi u neposrednoj blizini ulice „Maršala Tita „ gdje se može izvršiti priključenje .Dostavljamo Vam izvode iz GIS-a.

S poštovanjem


DIREKTOR
IDRIJA DURAKOVIĆ







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj 1055-1907/11

Podgorica, 23.11.2017.godine

OPŠTINA ROŽAJE

-Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine -

ROŽAJE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 30-UP I –228/17-4539/2 od 15.11.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, osnovne škole na urbanističkoj parceli UP 43, koju čine katastarske parcele, br. 1137/15, 1137/16, 1137/17 i djelovi katastarskih parcela, br. 1137/1, 1135/2, i 1137/18 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centar II „ Opština Rožaje, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1907/9 od 04.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Abramović Milica



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-4539/2

Podgorica, 15.11.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1907/3 od 08.09.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta osnovne škole, na urbanističkoj parceli UP 43, koju čine katastarske parcele broj. 1137/15, 1137/16, 1137/17 i djelovi katastarskih parcela broj: 1137/1, 1135/2 i 1137/18 KO Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" Izmjene i dopune, Opština Rožaje (»Službeni list Crne Gore« - opštinski propisi br. 19/17)., po zahtjevu OŠTINE ROŽAJE- Sekretarijata za planiranje, nakon pregleda priloženog materijala nacrtu Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 56/2014 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA –za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejanog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja)., u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me