



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1350/10
Podgorica, 17.10.2019.godine

JZU Dom zdravlja Budva

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1350/10 od 17.10.2019.godine za rekonstrukciju-nadgradnju objekta za zdravstvo – Dom zdravlja Blok 4, UP1 u zahvatu DUP „Rozino I“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.01/09)

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor

B/a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1350/10 17.10.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva JZU Dom zdravlja Budva izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	za rekonstrukciju-nadgradnju objekta za zdravstvo – Dom zdravlja Blok 4, UP1 u zahvatu DUP „Rozino I“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.01/09)	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JZU Dom zdravlja Budva
1	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 4. „Postojeće stanje namjena površina“, na predmetnoj lokaciji je namjena - Javni objekti: 1. Dom zdravlja Prema urbanističkim pokazateljima iz tabele na predmetnoj UP1 je postojeći objekat spratnosti P+1, Površine pod objektom 2339m². Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 308 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 1543 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 1543:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dom zdravlja, objekat 1, površine pod objektom 2344m², spratnosti P (prizemna zgrada)	

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.</p> <p>Osnovna namjena površina na prostoru ovog plana za navedenu lokaciju je :</p> <p>Površine za rad (pretežno površine za rad):</p> <ul style="list-style-type: none"> • zdravstvo – Dom zdravlja (RZ) <p>Planom nijesu predviđene druge osnovne (pretežne) namjene.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 1 (BLOK 4) sastoji se od kat. parcele 1543 KO Budva i dijela kat. parcela 1588/2, 3088 I 1533/5 KO Budva.u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 1“ („SI.list CG“ - opštinski propisi br.01/09) u Budvi.</p> <p>Urbanistička parcela je prikazana u grafičkom prilogu 09. „Planirano stanje, nacrt parcelacije i preparcelacije“</p> <p>OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU</p> <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na: zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.</p> <p>Osnovni uslov</p> <p>Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija"). Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.</p> <p>Položaj urbanističke parcele</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.</p> <p>Veličina i oblik urbanističke parcele</p>

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.

Za urbanističke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Opšti uslovi:</p> <p>Postavljanje objekta u odnosu na javne površine</p> <p>Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.</p> <p>Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p>Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.</p> <p>Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".</p> <p>Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.</p> <p>Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.</p> <p>Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).</p> <p>Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.</p> <p>Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.</p> <p>Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata</p> <p>Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom. • Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled. • Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta. • Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta. <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNIH DJELATNOSTI</p> <p>Objekti javnih djelatnosti - Dom zdravlja</p> <p>Dom zdravlja Objekat se nalazi se na postojećoj lokaciji, u bloku 4. Predviđeno je nadziđivanje jednog sprata na postojećem objektu, tako da je BRGP 7017m², a spratnost objekta P+2.</p> <p>Objekat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". • Objekti mogu imati suterenske ili podrumске prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP. <p>Odnosi na parceli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". • Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom. • Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen unutar i izvan parcele Doma zdravlja, uz novoplaniranu ulicu. <p>Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA</p> <p>Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p>

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

- 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
- 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17,44/18,63/18), dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta 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.

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 RCG«, br.13/07, i »Sl. list CG«,br. 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«,

	<p>br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>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.</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>U rješenjima ovog plana u odgovarajućim poglavljima integrisane su pojedine mjere sa aspekta unaprjeđenja i zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija</p> <p>Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioci), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine. 2. S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja). 3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana 4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu. 5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru. 6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za spriječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja

sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM10.

7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.

8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.

9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.

10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilivom turista.

12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.

13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.

14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..

15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.

16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.

17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.

18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

19. Sprječiti paljenje divljih deponija.

20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.

21. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih

vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.

22. Podzemne rezervoare goriva kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.

23. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.

24. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.

25. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.

26. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.

27. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. 28. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.

29. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

30. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.

31. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.

32. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

33. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.

34. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.

35. Za podzemne garaže potrebno je obezbjediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.

36. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.

	<p>37. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.</p> <p>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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1885/2 od 11.07.2019.godine</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>U grafičkom prilogu 7 „Planirano stanje – Površine pod zelenilom i slobodne površine“, za predmetnu lokaciju planirane su površine pod zelenilom javnog korišćenja. Zelenilo u okviru Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina u kompleksu Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad obavezno raditi na osnovu odgovarajućeg projekta. Predvidjeti osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke i drugi neophodni urbani mobilijar (česma, fontana, skulptura i sl.). Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Ne smiju se koristiti otrovne vrste i vrste koje izazivaju polensku alergiju. Na terenu u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, zaštiti od prekomjernog osunčavanja, dovoljnoj količini svjetla u učionicama i dr. Uz ivice parcele predvidjetii linearne zasade visokog drveća i žbunja kao vizuelnu barijeru od pogleda sa ulice i okolnih parcela. Pri rasporedu zelenila i drugih elemenata uređenja prostora voditi računa o funkcijama Univerziteta, Doma zdravlja i drugih javnih objekata, okupljanju ljudi, pravcima pješačkih kretanja i sl.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>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.</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	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).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.
1	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
2	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
3	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja odnosno faznost realizacije objekata po lamelama, do maksimalno propisanih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Za svaku dogradnju (lamelu) je obavezna izrada jedinstvenog projekta kako bi objekat u cjelini (prvo izgrađena lamela + dogradnje – ostale lamele) imao jedinstveno arhitektonsko rješenje, kako se ne bi narušile urbanističke i ambijentalne karakteristike objekta.
4	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 15 „Planirano stanje – elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. Postojeća trafostanica u Domu zdravlja, u "Bloku 4" za sada zadovoljava potrebe ovog bloka, ali se planom u skladu sa proračunom vršnih opterećenja, omogućava zamjena postojeće transformatorske jedinice od 630 kVA sa transformatorskom jedinicom od 1000 kVA. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13 „Planirano stanje –hidrotehnička infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa. Akt Tehničkih uslova br.01-4484/2 od 04.07.2019.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva</p>	
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>	
	<p>- Prema grafičkom prilogu br.10 „Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan“ i Prema uslovima nadležnog organa.Rješenje br.07-u-1011/2 od19.07.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva</p>	
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>	
	<p>Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br.17 „Planirano stanje – telekomunikaciona infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)</p>	
5	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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.</p>	
6	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>–</p>	
7	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1
	Površina urbanističke parcele	5902m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.19
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	7017m ² ; Maksimalna površina pod objektima 2339m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Maksimalna visinska kota objekta	–
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila	
<p>Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:</p>	
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta
<p>Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, • najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, • PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, • uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija, • za objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i do 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija. 	

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprječavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

	Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta. Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima. - Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu. - Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.	
8	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspeksijski nadzor - a/a	
9	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
10	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
11	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica <i>Branka Nikić</i>
12	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-1885/2 od 11.07.2019.godine Akt Tehničkih uslova br.01-4484/2 od 04.07.2019.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva Akt Rješenja br.07-u-1011/2 od 19.07.2019. godine izdat od Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva Listovi nepokretnosti: 308-izvod od 28.06.2019.godine; za k.p. 1543 3749-izvod od 28.06.2019.godine za k.p.1588; 317-izvod za k.p.3088/1 i 2874-izvod za k.p.1533/5 od 28.06.2019.godine; Kopija plana broj 467-104-1669/19 od 28.06.2019.godine



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :D-02-1885/2
Podgorica, 11.07.2019.godine
NR

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
FEDERACIJA

Primijeno:	12.07.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-1350/8		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 106-1350/2 od 28.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekata na katastarskoj parceli broj 1543 KO Budva, u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru JZU Dom zdravlja iz Budve, 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 I 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati izrada Elaborata procjene uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „zdravstvene objekte ukupne korisne površine preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni objekti, tačka (b), može zahtijevati sprovođenje postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju predviđa se mogućnost rekonstrukcije postojećeg zdravstvenog objekta, spratnosti P površine pod objektom 2344m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekata doma zdravlja, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.**

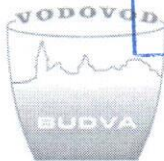
Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 - 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 518 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



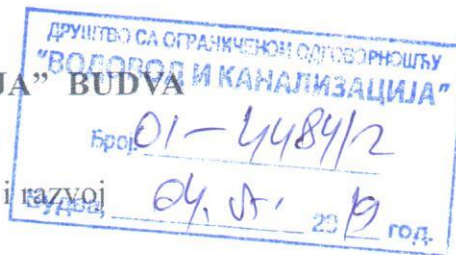
Primijeno:	09.07.2019.		
Org. jedin.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-1350/3		

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 106-1350/3 od 25.06.2019. godine, naš broj 01-4484/1 od 27.06.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JZU DOM ZDRAVLJA BUDVA**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarsku parcelu broj: 1543 KO Budva, urbanistička parcela broj UP1, blok broj 4, DUP Rozino I, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena rekonstrukcija - nadogradnja objekta za zdravstvo, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 106-1350/3 od 25.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: JZU DOM ZDRAVLJA BUDVA

Katastarska parcela: 1543, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 1, blok broj 4, DUP: Rozino I

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

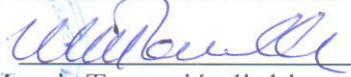
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

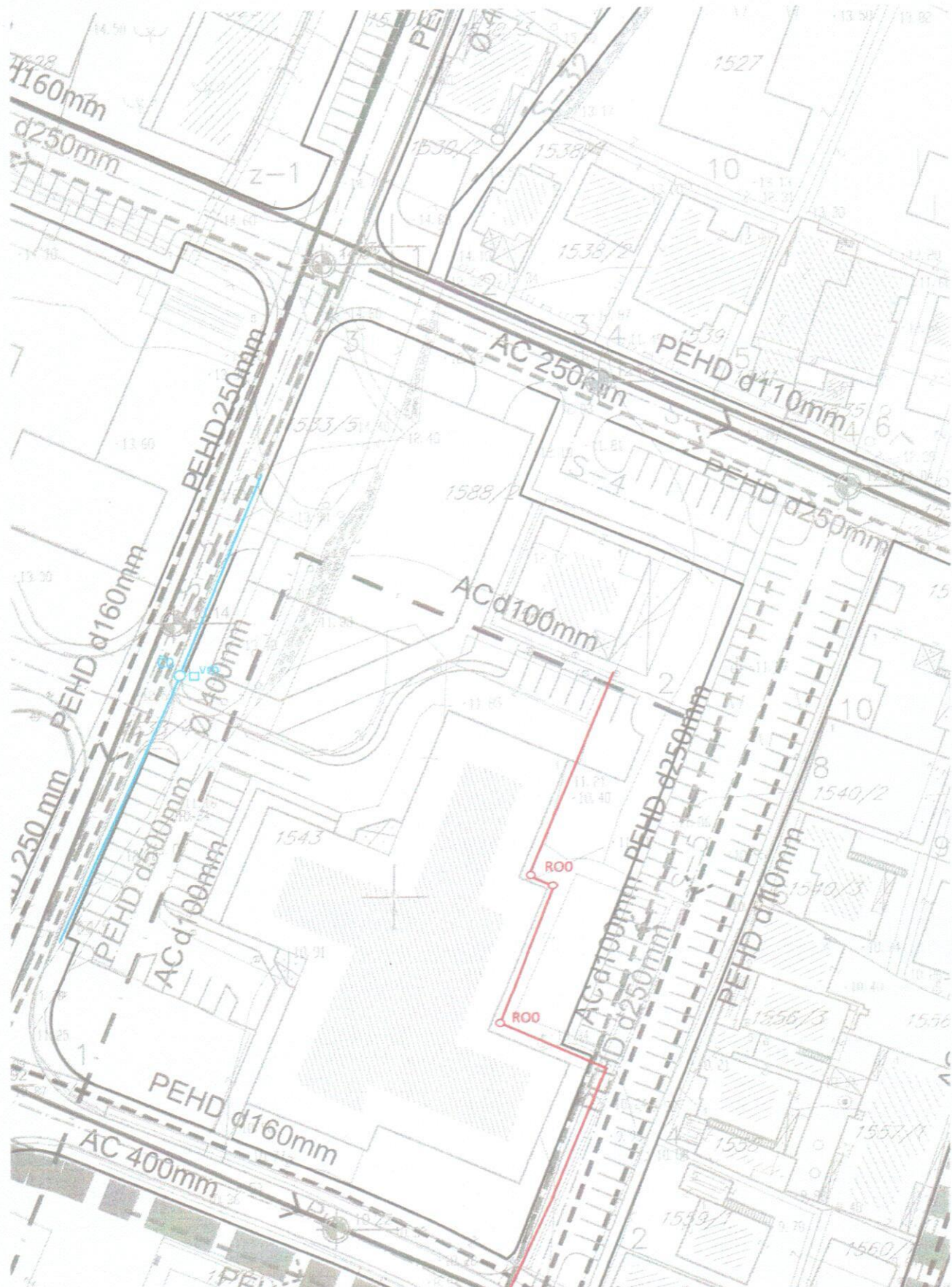
OBRADA



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.



- Postojeći vodovod
- Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća mjesta priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 02.07.2019.

Oslikao:

Z. Karamanović



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-1011/2
Budva, 19.07.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
BUDVA

Primijeno:	22.07.2019.		
Org. Jev:	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-1350/9		

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 106-1350/4 od 25.06.2019. godine, naš broj 07-u-1011/1 od 27.06.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N j E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta zdravstvo - Dom zdravlja na katastarskoj parceli br. 1543 KO Budva, Blok 4, na UP 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” i Opština Budva .

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 106-1350/4 od 25.06.2019. godine, naš broj 07-u-1011/1 od 27.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta zdravstvo - Dom zdravlja na katastarskoj parceli br. 1543 KO Budva, Blok 4, na UP 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” i Opština Budva .

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Aleksandar Popović

Sekretar
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet

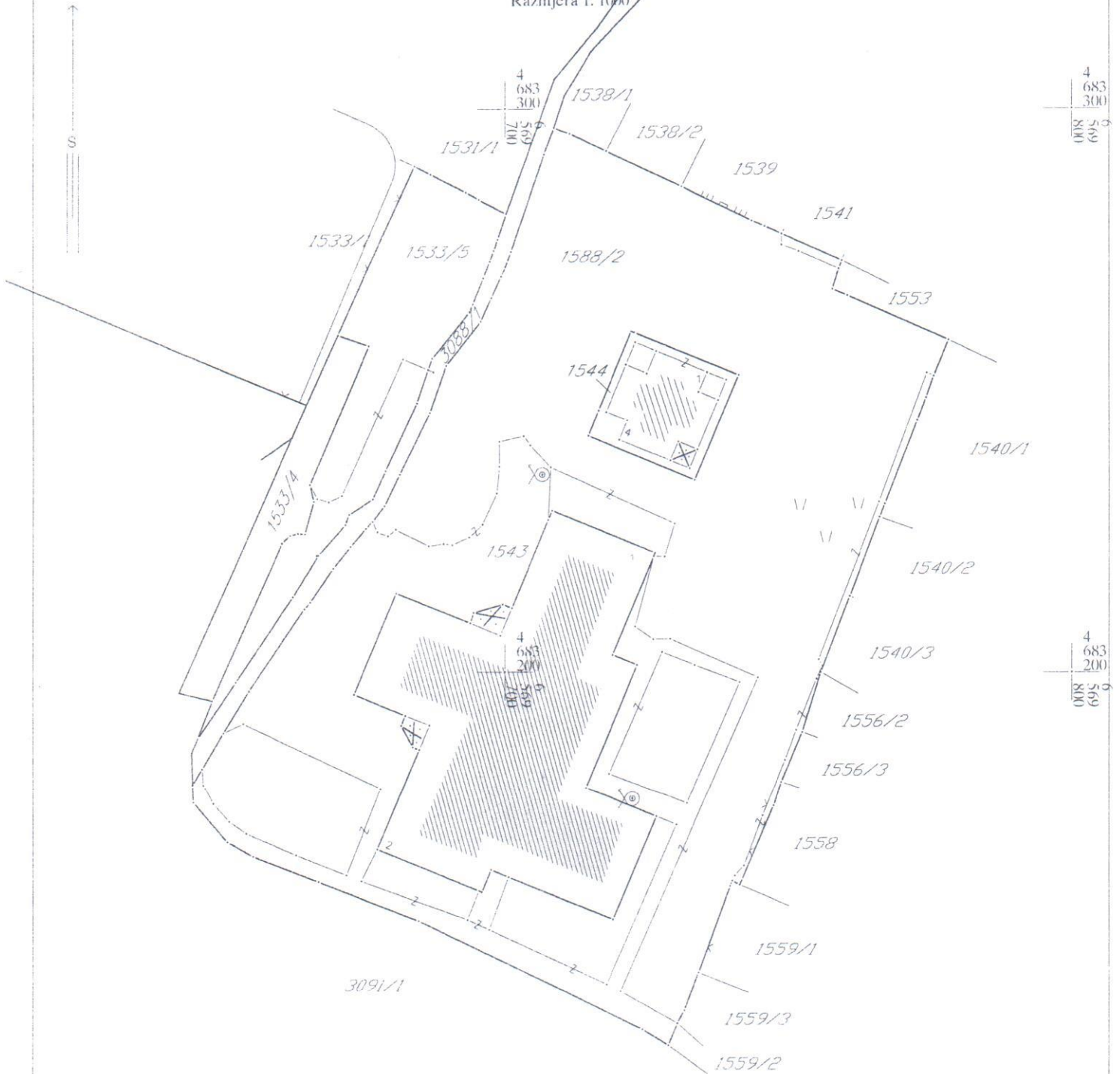
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 467-104-1669/19
Datum: 28.06.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,11
Parcele: 1543, 1588/2, 1533/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

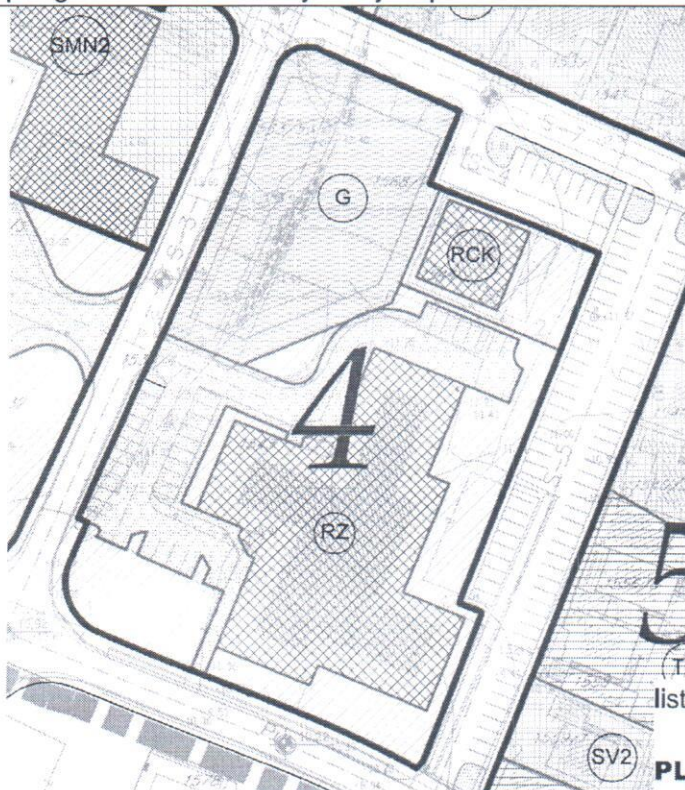


Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

Grafički prilozi

Grafički prilog br. 6 – Planirano stanje namjena površina



list 06.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000

POVRŠINE ZA RAD
PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD



zdravstvo-Dom zdravlja



Crveni krst

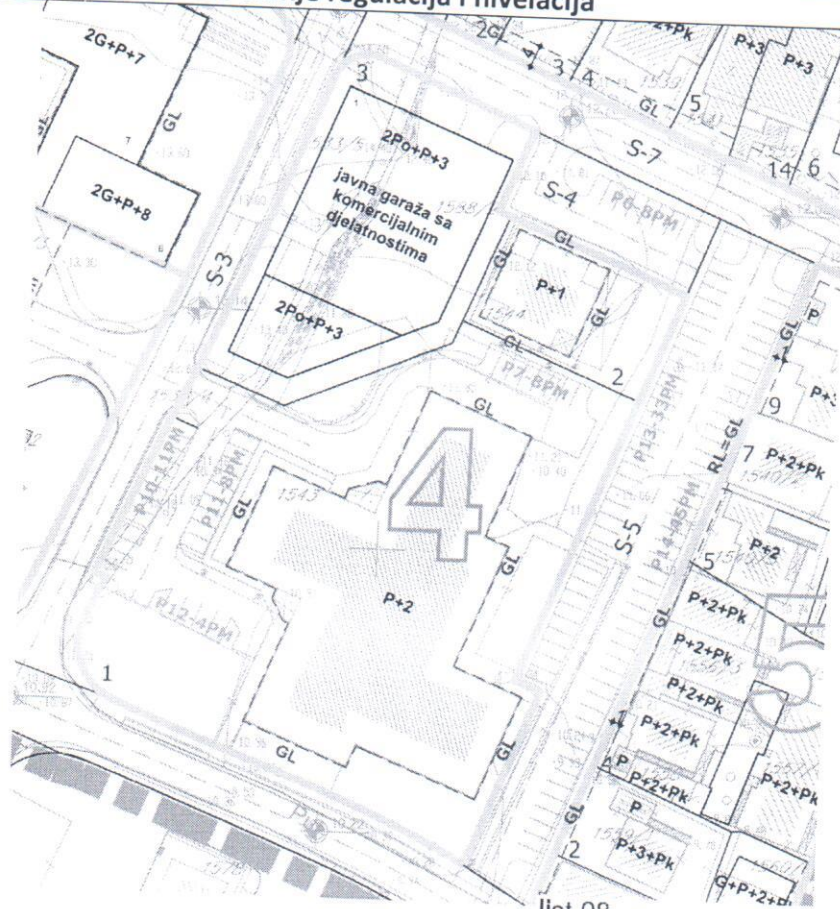


NARUČILAC
OPŠTINA BUCIVA Agencija za planiranje prostora

OSLABIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU BUCIVA, AC

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
ROZINO 1

Grafički prilog br.8 – Planirano stanje regulacija i nivelacija



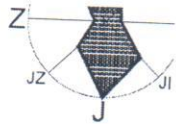
list 08.



LEGENDA:

GRANICE

- granica Plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija podzemne etaže
- građevinska linija prizemlja
- građevinska linija na minimalnoj visini h
- regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- broj urbanističke parcele
- broj katastarske parcele
- broj bloka
- postojeći objekat
- planirani objekat
- P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

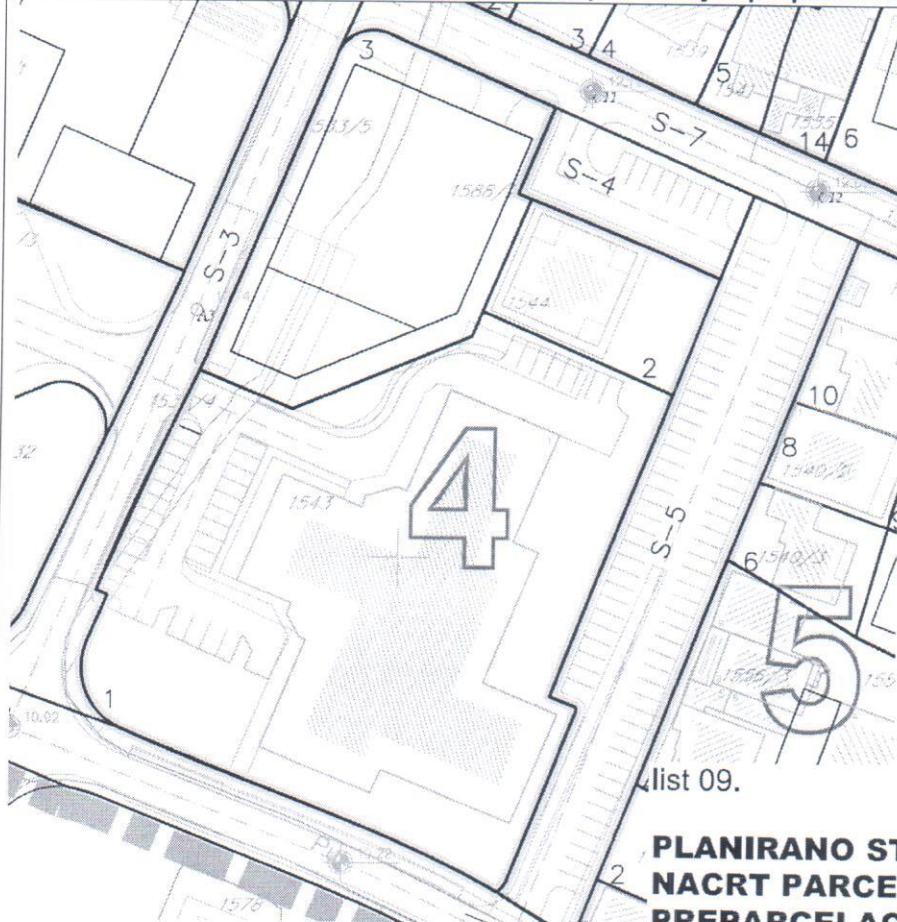
R 1:1000

MARUČILAC
OPŠTINA BUDUK Agencija za planiranje prostora

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDUK" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
ROZINO 1

Grafički prilog br. 9 – Planirano stanje nacrt parcelacije i preparcelacije









list 09.

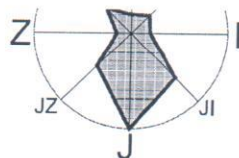
**PLANIRANO STANJE
NACRT PARCELACIJE I
PREPARCELACIJE**



LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka



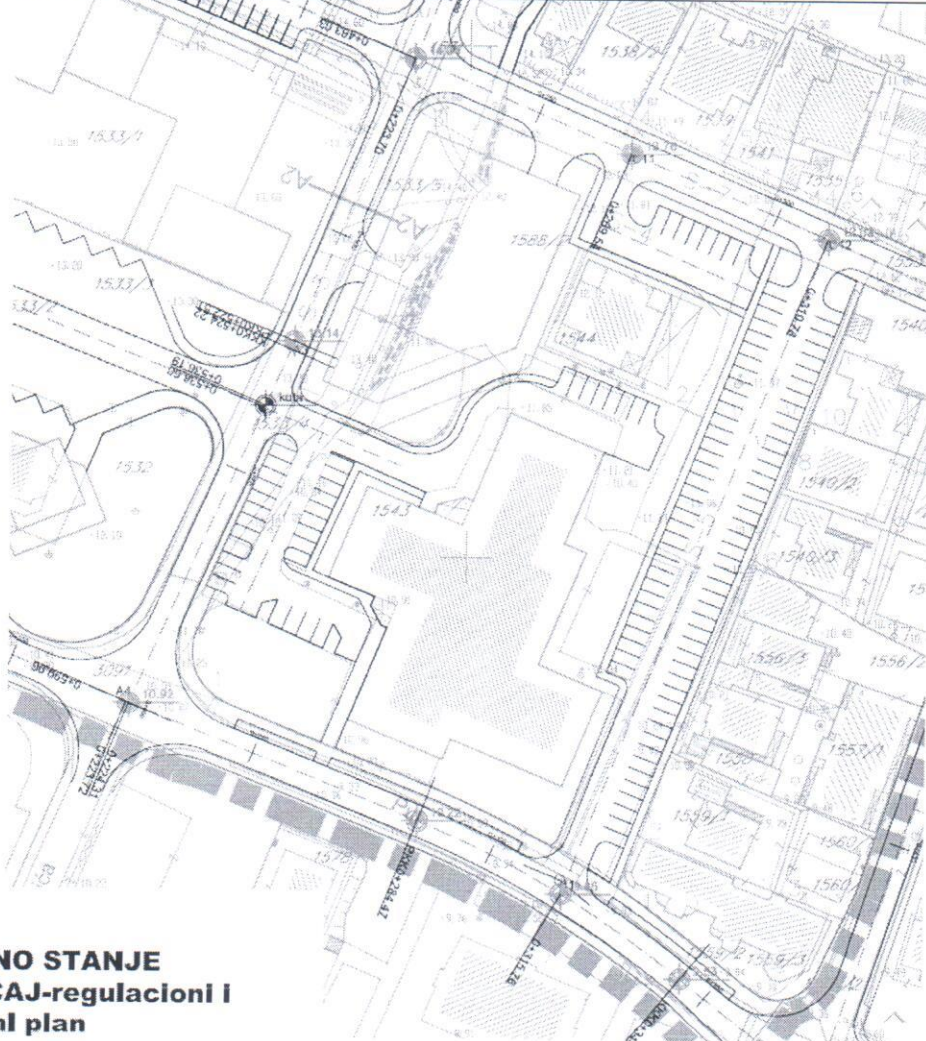
R 1:1000

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA Agencija za planiranje prostora

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
ROZINO 1

Grafički prilog br.10 – Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan



list 10.

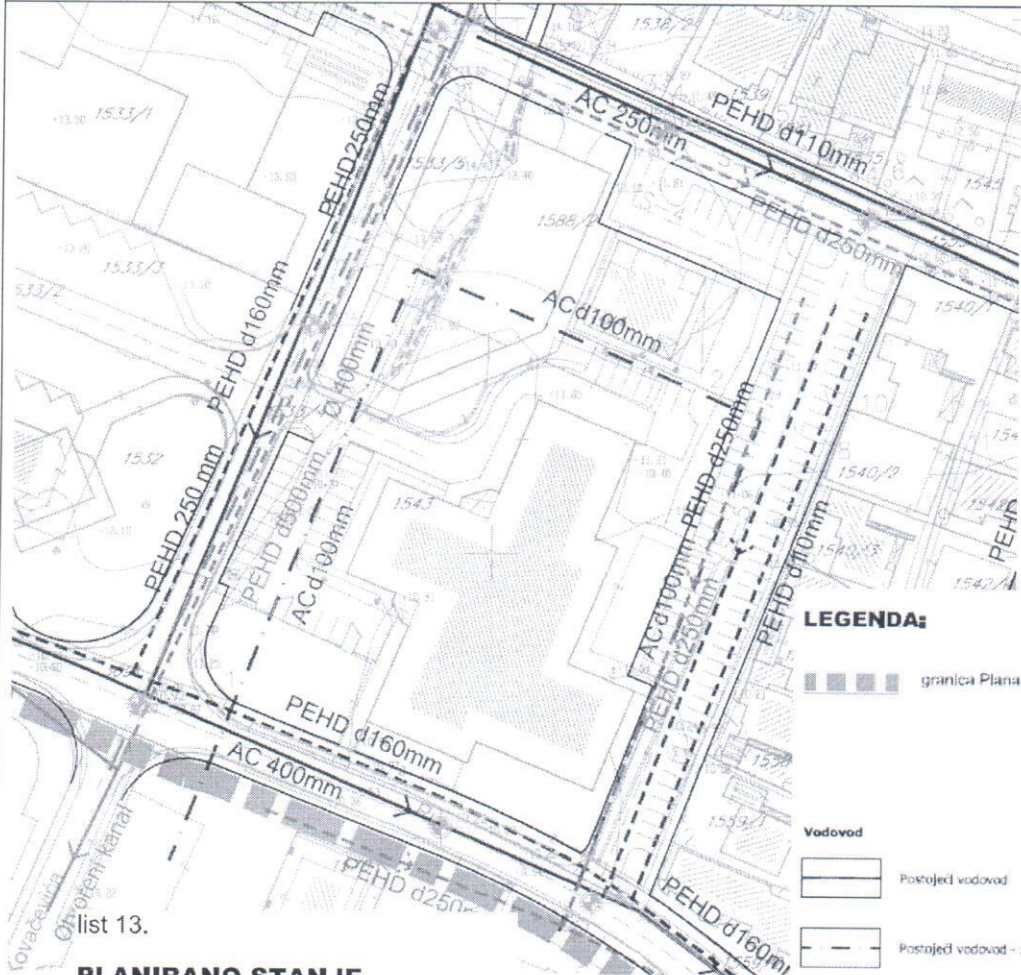
**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-regulacioni i
nivelacioni plan**

R 1:1000



NARUČILAC	OPŠTINA BUDVA Agencija za planiranje prostora	OBRADIVAC	ZAVOD ZA IZGRADNARSTVO "BUDVA" AD
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN		AD	
RZINN 1			

Grafički prilog br. 13 – Planirano stanje hidrotehnička infrastruktura



list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica Plana

Vodovod

▬ Postojeći vodovod

▬ Postojeći vodovod - za uklanjanje

▬ Planirani vodovod

Kanalizacija

▬ Postojeća fekalna kanalizacija

▬ Postojeća fekalna kanalizacija - za uklanjanje

▬ Planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija

▬ Postojeća atmosferske kanalizacije

▬ Postojeća atmosferske kanalizacije - za uklanjanje

▬ Planirana atmosferske kanalizacije



NARUČILAC OPŠTINA ROZINA Agencije za planiranje prostora



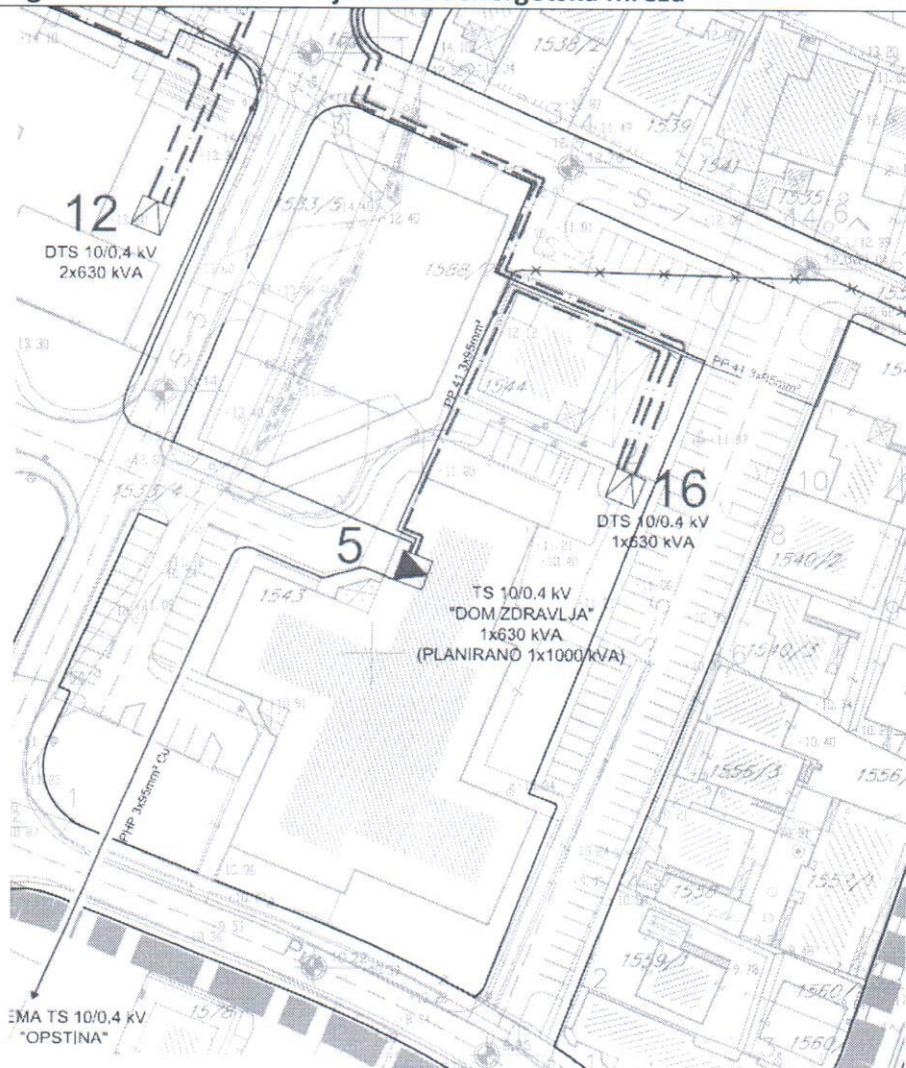
OBRAĐIVAC ZAVOD ZA IZGRADNJU I OSUŠAČAD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

ROZINO 1

Grafički prilog br.15 – Planirano stanje elektroenergetska mreža



PLANIRANE DTS:

- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 3)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 9)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 12)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 10)
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 4)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 8)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



NOVI VN 10 kV KABL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



NOVOPLANIRANI VN 10 kV KABL



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



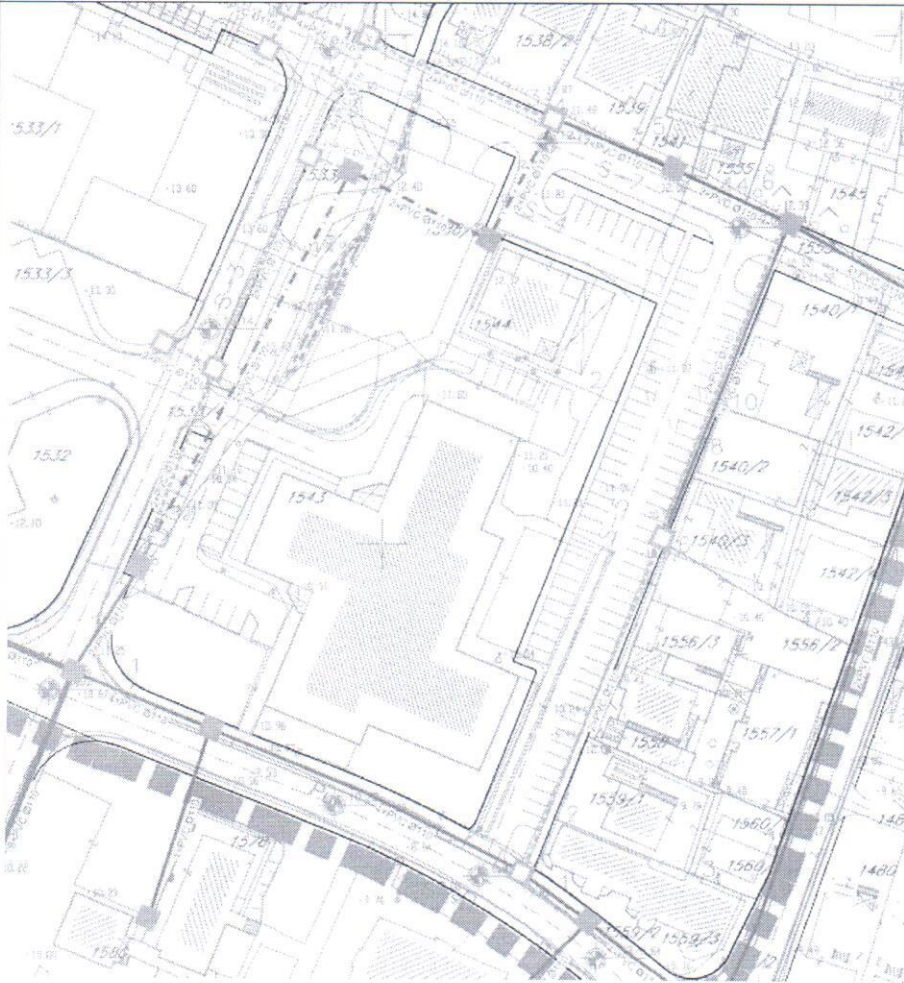
PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

list 15.







**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREŽA**







Grafički prilog 17 – planirano stanje telekomunikaciona infrastruktura



POSTOJEĆE

-  postojeći TK podzemni vod
kategorije: komunikacija (broj i slovo)
-  postojeći TK podzemni vod višeg reda
kategorije: komunikacija (broj i slovo)
-  postojeća telefonska centrala
-  postojeća CATV stanica
-  postojeća bazna stanica (GSM)
-  postojeće TK okno

PLANIRANO

-  ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kategorije: komunikacija (broj i slovo)
-  planirani TK podzemni vod
kategorije: komunikacija (broj i slovo)
-  planirano TK okno "manje"
-  planirano TK okno "veće"

list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

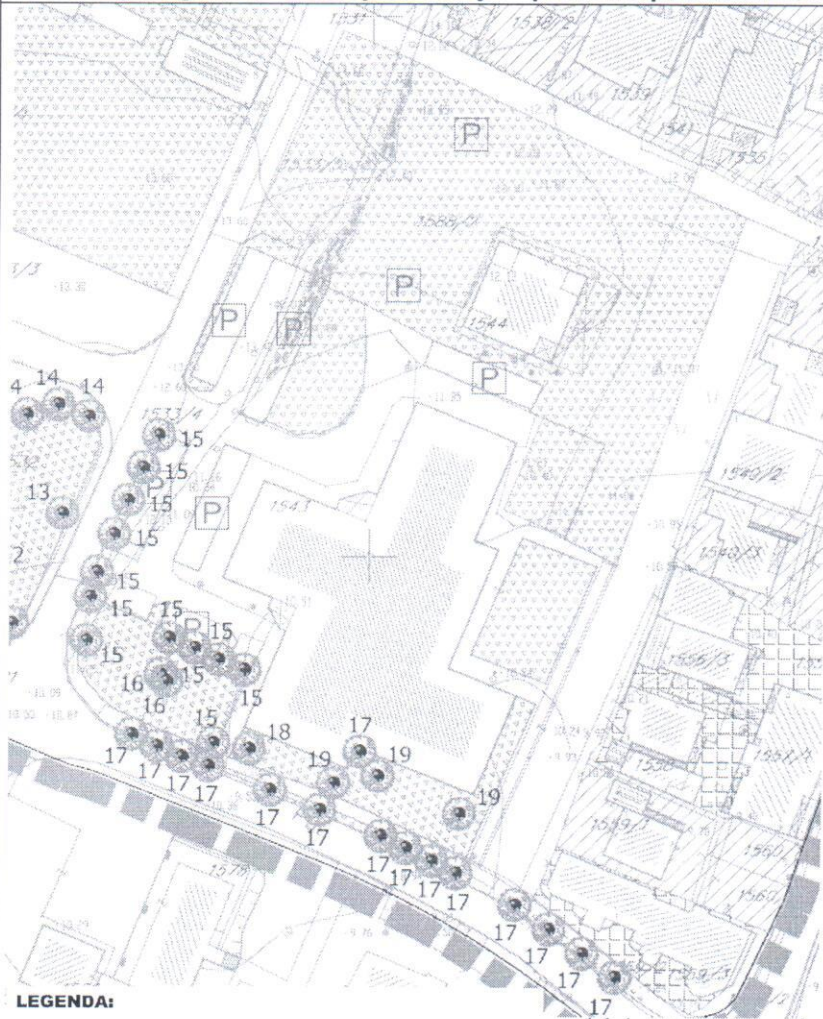


NARUČILAC
OPŠTINA ROZINA, Agencija za planiranje i razvoj

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA URBANIZAM, BEOGRAD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
ROZINO 1


Grafički prilog br. 5 – Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine




LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica Plana

UREDENE POVRŠINE POD ZELENILOM


 uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničnog i višeporodničnog stanovanja i na parcelama turističke namjene

 uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama javnih objekata i komercijalnih djelatnosti

 uređene slobodne površine na parcelama jednorodničnog, višeporodničnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene

NEUREDENE POVRŠINE POD ZELENILOM

 bašte - potkunjice, njive i voćnjaci

 neuređene slobodne površine spontano obrasle zelenilom i zelenilo na međama i suhozidima

VRJEDNI PRIMJERCZ ZELENILA

 vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presaduje

OSTALO

 parking

- 14 kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- prsni prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka
- 15 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsni prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka
- 16 alepski bor (*Pinus halepensis*)
- prsni prečnik d=15 i 30 cm, 2 primjerka
- 17 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsni prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka
- 18 himalajski kedra (*Cedrus deodara*)
- prsni prečnik d=40 cm
- 19 arizonski čempres (*Cupressus arizonica*)
- prsni prečnik d=20 - 25cm, 3 primjerka

list 05.

POSTOJEĆE STANJE
Površine pod zelenilom i
slobodne površine

