



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-8308/8

Podgorica, 22.12.2023. godine

JAVNA ZDRAVSTVENA USTANOVA DOM ZDRAVLJA - ROŽAJE

ROŽAJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8308/8 od 22.12.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekta u okviru površina za zdravstvo na urbanističkoj parceli 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona "Centar" - izmjene i dopune, („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 28/13), opština Rožaje.



**MINISTAR
Janko Odović**

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8308/ 8 Podgorica, 22.12.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Javne zdravstvene ustanove Dom zdravlja - Rožaje , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru površina za zdravstvo na urbanističkoj parceli 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona "Centar" - izmjene i dopune, („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 28/13), opština Rožaje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Javna zdravstvena ustanova Dom zdravlja - Rožaje
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela 1843 KO Rožaje nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona "Centar" - izmjene i dopune, u Rožajama. Plan Površine za zdravstvo Obuhvata prostor postojećeg medicinskog centra (UP 177). Prema grafičkom prilogu 6.1 – Analiza postojećeg stanja (fizičke strukture), na predmetnoj lokaciji nalazi se Dom zdravlja. Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 642 – prepis, Područna jedinica Rožaje, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">- na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, broj zgrade 1, zgrade zdravstvene djelatnosti, površine u osnovi 2024 m², jednospratna zgrada sa podrumom- na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, broj zgrade 2, garaža, površine u osnovi 70 m², prizemna zgrada	

- na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, broj zgrade 3, pomoćna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 16 m², prizemna zgrada
- na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, zemljište uz vanprivr.zgradu, površine 4732 m²

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela 177, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona "Centar" - izmjene i dopune, sastoji se od dijela katastarske parcele 1843 KO Rožaje i **namjene je površine za zdravstvo** (grafički prilog 1.1 – Plan namene površina).

Površine zdravstvene zaštite

Površine zdravstvene zaštite vezane su za čitavu teritoriju opštine. Površine zdravstva obuhvataju površinu Doma zdravlja i njegovog kompleksa gdje se odvijaju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite. Objekti ove ustanove saobraćajno i komunikacijski su dobro pozicionirani. Objekte treba prilagoditi osobama sa invaliditetom kao što su rampe, liftovi... Sam objekat je potrebno rekonstruisati i revitalizovati, sa uređenjem dvorišta i zelenih površina.

Osnovna pravila građenja i uređenja ovih površina-objekata uspostavljaju se primjenom standard za otvoreni prostor i slobodne površine, u zavisnosti od značaja i namjene objekta.

Spratnost i tip objekta zavisi od njegove namjene, a mora se prilagoditi uslovima lokacije i funkcije:

- Dvorište - kompleks mora se prilagoditi funkciji objekta i okruženju;
- Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti proizilaze iz propisanih normative za zatvoreni i otvoreni prostor

Objekat službe hitne pomoći - planiran je u Centru II, u blizini zgrade Službe za spašavanje.

- **Objekat na urbanističkoj parceli 177** je moguće dograditi u okviru zadatih građevinskih linija, a u skladu sa potrebama funkcionalne organizacije.
- Objekat je moguće planirati do maksimalnog indeksa zauzetosti 0.4 i spratnost Su+P+1+Pk.
- Dogradnju i nadgradnju postojećih objekata vršiti u skladu sa postojećom arhitektonskom formom kako bi objekat činio jedinstvenu arhitektonsku celinu.
- Planirano je ograđivanje u okviru ove namjene i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Najmanje 20% površine mora biti očuvano kao prirodno i uređeno zelenilo.

Namena	površina m ²	max. spratnost	max. P pod objektima m ²	max. BRP m ²	li	Iz
POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO						
Površine za zdravstvenu zaštitu	6 618.43	Su+P+1+Pk	2 647.37	7 942.12	1.20	0.40

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela 177, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona "Centar" - izmjene i dopune, sastoji se od dijela kat. parcele 1843 KO Rožaje, u Rožajama.

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice novoplaniranih urbanističkih parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinska linija na zemlji (GL1) prikazana je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje plana” dok građevinska linija ispod zemlje (GL0) nije definisana grafički, a postavlja se na 1,0 m od granice susjedne parcele i javne površine.

Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL1) i građevinska linija iznad zemlje (GL2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne sme prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

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 dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Takođe, objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-8308/6 od 08.11.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ“, br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 57/92) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br.08/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog mogućih nepovoljnosti inženjersko geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrozonizacijom".

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klimatske karakteristike

Klima Rožaja pripada tipu na prelazu između kontinentalne i planinske klime. Karakterišu je kratka i svježa ljeta i duge i sniježne zime. Njene specifičnosti su povoljne vrijednosti za vlažnost vazduha, osunčanost i vazdušni pritisak tokom čitave godine, mjerene kriterijumima njihovog zdravstvenog značaja. Nagli porast temperature počinje od aprila do avgusta, a nagli pad od septembra do januara. Prosječna godišnja amplituda iznosi 17,9 °C.

Srednja mjesečna količina padavina je 75 mm. Godišnji prosjek je 137 dana sa padavinama. Snijeg u prosjeku pada 45 dana (max. 100 dana) u godini, sa prosječnom visinom 51 cm (max. 71 cm). Mikroreljef uslovljava različitu dužinu trajanja snijega u pojedinim djelovima teritorije (osojna i prisojna strana).

Podaci o ostalim klimatskim elementima nijesu pouzdani ili ne postoje. Ipak se može reći da su vjetrovi rijetki i slabi, tj. da ima dosta tišine, i da duvaju duž kotline Ibra. Magla je rijetka, češća u letnjim nego zimskim mjesecima. Rožaje je poznato kao kontinentalno mjesto sa najvećim brojem sunčanih dana u toku godine u bivšoj SFRJ. Ova činjenica je bitan prirodni resurs za planiranje razvoja grada i upotrebu sunčeve energije za različite svrhe i u različitom obliku.

Temperaturne inverzije u zimskim mjesecima, kada nema vjetra, specifičnost je klime Rožaja, što je bitno za planiranje i izgradnju industrijskih kapaciteta i toplofikaciju mjesta, jer može da uzrokuje koncentraciju dima i sumpordioksida, veću od dozvoljene.

Rožaje pripada III klimatskoj zoni (po klimatskoj karti SFRJ), te uslove i zahtjeve za ovu zonu treba primjenjivati prilikom koncipiranja planova i izrade projekata (elaborat toplotne zaštite) i izboru materijala.

Seizmološke karakteristike

Po karti seizmičkih područja SFRJ, teritorija Rožaja se nalazi u VII seizmičkoj zoni inteziteta. Zemljotresi ovog inteziteta spadaju u jake. Oni mogu izazvati oštećenja čak i kod solidno građenih objekata, ali nijesu katastrofalni. Kada se za teritoriju Crne Gore izradi karta mikro seizmičke rejonizacije biće moguće dati i preciznije uslove i uputstva za planiranje, projektovanje i građenje za cijelu teritoriju Opštine i za sve

nivoe planiranja i projektovanja. Do tada treba primjenjivati uslove i upustva za VII seizmičku zonu inteziteta.

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Osnovna mjera preventive od katastrofalnog zemljotresa je prilagođavanje lokacija i objekata terenskim uslovima, te se planom izbjele lociranje objekata i infrastrukture na površinama i pravcima sa izrazitim nagibom i potencijalnim klizištima.

Mjere zaštite ugrađene su u planirani koncept prostorne i funkcionalne organizacije lokacija, pa je spratnost javnih objekata niska, sa slobodnim koridorima i površinama za evakuaciju korisnika.

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (VII seizmička zona), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rješava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mjere 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 sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke („Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/92), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07) a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

	<p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne 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.) <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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3850/2 od 15.11.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo objekata zdravstva</p> <p>Zelene površine postojećeg medicinskog centra su u zadovoljavajućem stanju, ali ih je potrebno dodatno urediti i ozeleniti. Ove površine potrebno je urediti tako da vrše osnovnu sanitarno-higijensku funkciju. Duž ograde zdravstvene ustanove postaviti linijski pojas zelenila koji bi obezbjedio povoljne mikroklimatske uslove i štiti od negativnog uticaja buke i aerozagađenja. Na pojedinim mjestima potrebno je formirati staze za šetnju, kao i postaviti klupe i odmorišta.</p> <p>Pri izboru biljnog materijala preporučuje se upotreba autohtonih vrsta otpornih na uslove sredine, ali je potrebno uključiti i biljke sa sanitarnim dejstvom (fitoncidne biljke, biljke koje pozitivno utiču na jonizaciju vazduha, vrste koje uvećavaju vlažnost vazduha, ublažavaju vjetrove itd.)</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>U zoni zahvata nema evidentiranih spomenika kulture čija je zaštita obavezna. Na predmetnim lokacijama nijesu primijećeni ni zabilježeni nikakvi arheološki lokaliteti.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za poljoprivredu, turizam i vodoprivredu Opštine Rožaje, broj 08-332/23-132 od 30.11.2023. godine.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija objekata i sadržaja može biti fazna u skladu sa potrebama korisnika.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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 <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture, na UP 177 nalazi se postojeća TS i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „CEDIS“-a br.30-20-03-3729 od 14.12.2023.godine (zahtjev za dopunu).</p>

17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5.1 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Rožaje, broj 1161 od 20.11.2023. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2.1 - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Direkcije za investicije, izgradnju i saobraćaj Opštine Rožaje, broj UPI 14-314/23-112/1 od 08.12.2023. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Reljef</p> <p>Osnovnu crtu konfiguraciji terena teritorije Opštine daje hidrografija, tj. kotlina rijeke Ibar sa svoji pritokama. Ibar dijeli teritoriju Rožaja na dva dijela : Ljevu i Desnu obalu. Ibar protiče pravce jugozapad-sjeveroistok. Dužina toka kroz grad iznosi 7,2 km.</p>

Nadmorska visina iznosi 1000 do 1100 m. Lijeva obala Ibra i Desna obala do Magistrale prostire se na nadmorskoj visini oko 1000m, sa nagibom terena do 10%. Na prostoru iznad magistrale (B.Brdo i Carine) nagib terena su i preko 25%.

Geološka građa

Geološku građu ovog prostora čine pretežno paleozojski škriljci i krečnjaci. Najveći dio gradskog dijela leži na paleozojskim škriljcima, a to uslovljava izvjesne poteškoće zbog mekoće ove stijene i podložnosti klizanju na većim nagibima (Klekovača). Na istočnom dijelu ovog područja (B.Brdo i Carine) građa je pretežno krečnjačka. Oko Ibra javljaju se konglomerati i pješčari, dobro obrađeni i vezani.

Na istočno strani teritorije građa je pretežno krečnjačka, što se očituje i u kanjonskom karakteru kotline Ibra i Crnje.

U smislu stabilnosti posebnu pažnju treba posvetiti gradnji u zoni kontakata ovih dveju geoloških formacija, jer je teren podložan eroziji.

U najužim i najnižim djelovima dolina rijeka javljaju se konglomerati i peščari dobro obrađeni i vezani.

Hidrografija

Osnovnu karakteristiku hidrografiji Rožaja daje rijeka Ibar, sa svojim pritokama u gornjem dijelu (teritorija GUP-a): Županica, Ibrčanska rijeka, Lovnička rijeka, Grahovača, Crnja i Plunčanska rijeka. Ibar ima sve odlike planinske rijeke. U gornjem dijelu širina korita dostiže i do 10 m. Minimalni srednji mjesečni proticaj javlja se u avgustu i septembru, a maksimalni u martu, uslijed otapanja snijega, posebno u gornjem dijelu sliva (Županica, Lovnička rijeka i Ibrčanska rijeka). Ove rijeke imaju karakter bujica u periodu maksimalnih kiša i otapanja snijega.

Lijeva obala Ibra je ugroženija od bujica i erozije od Desne obale.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 177
	Površina urbanističke parcele (m ²)	6618 m ²
	Indeks zauzetosti max	0.40
	Indeks izgrađenosti	1.20
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) max	7942.12 m ²
	Površina pod objektom max	2647.37 m ²
	Spratnost objekta max	Su+P+1+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Dimenzije parking mjesta na izdvojenim parking površinama i u garažama, gdje se predviđa upravno parkiranje su standardne 5x2.5m, sa širinom pristupne saobraćajnice 5.5m.

Parkiranje putničkih automobila dimenzionisati prema standardima za parkiranje u zavisnosti od načina parkiranja a potrebe za povećanjem broja parking mjesta rješavati u skladu sa prostornim mogućnostima.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Kod upravnog parkiranja, širina parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2.30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1.40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6.00m (2.30+1.40+2.30m).

Kod kosog parkiranja širina parking mjesta iznosi 3.60 a kod paralelnog parkiranja širina je 3.20 m a dužina 6.00m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susedna parkirana vozila.

Kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvideti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.

Kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9.00m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može se dozvoliti i nagib 1:10.

Maksimalni nagib rampe, dužine do 12.00m je 1:16 a kod rampi dužine do 15.00 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9.00, mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1.40m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0.90m.

Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati, a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

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

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. 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 pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan, a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.

Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih 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 objekat

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote 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, vetar 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
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:


- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti 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 pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane 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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

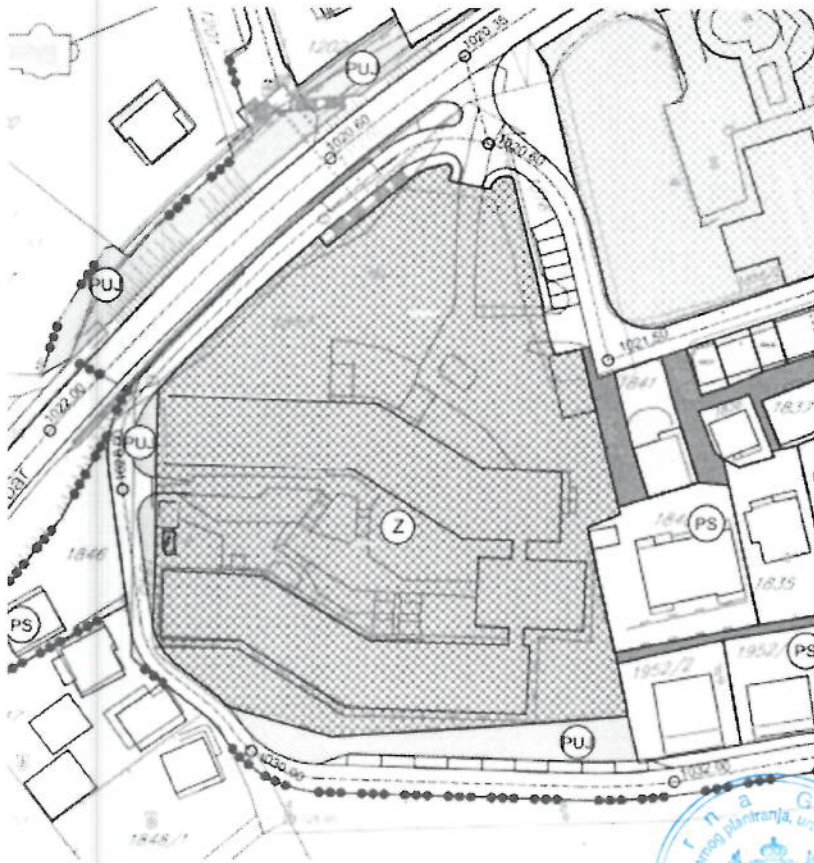
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

20.

JAVNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE











Odredbom člana 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) propisano je da se za izradu **idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.**

	<p>Izuzetno, javni konkurs nije obavezan za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata. 	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović Nataša Đuknić</p>	<p><i>Branka Petrović</i> <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p style="text-align: center;">  MINISTAR Janko Odović </p> <p style="text-align: right;"><i>Janko Odović</i></p>	
<p>PRILOZI</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 642 – prepis, od 15.11.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Rožaje - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3850/2 od 15.11.2023. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Rožaje, broj 1161 od 20.11.2023. godine - Akt Sekretarijata za poljoprivredu, turizam i vodoprivredu Opštine Rožaje, broj 08-332/23-132 od 30.11.2023. godine - Akt Direkcije za investicije, izgradnju i saobraćaj Opštine Rožaje, broj UPI 14-314/23-112/1 od 08.12.2023. godine - Akt „CEDIS“-a br.30-20-03-3729 od 14.12.2023.godine (zahtjev za dopunu) 	






LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Stanovanje male gustine
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA KULTURU
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINA ZA VERSKI OBJEKAT
-  POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE JAVNE NAMENE
-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ


-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
-  Plato - trg
-  Koisko-pešačke površine i pešačke staze

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA

- lokacija I
- lokacija II



 granica izmene i dopune DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1.1

Investitor



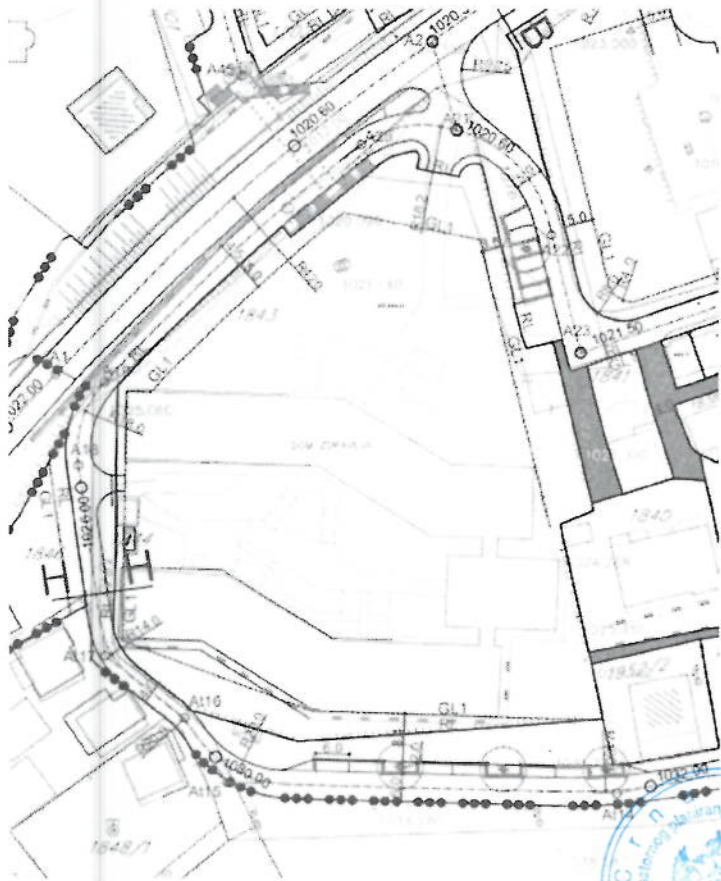
Opština Rožaje

Odbornik








INSTITUT ZA RAZVOJ I
ODRŽIVO PLANIRANJE

Odgovorni inženjer:
Zorica Stanković, dipl.ing. arh.



LEGENDA:

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Plato - trg
-  Kolsko-pešačke površine i pešačke staze
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija

 granica izmene i dopune DUP-a

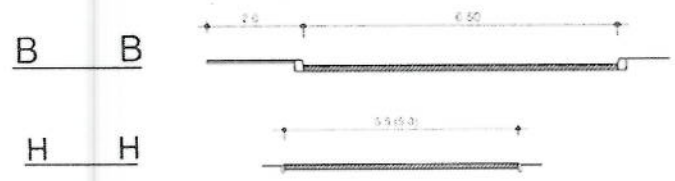
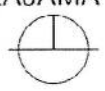
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

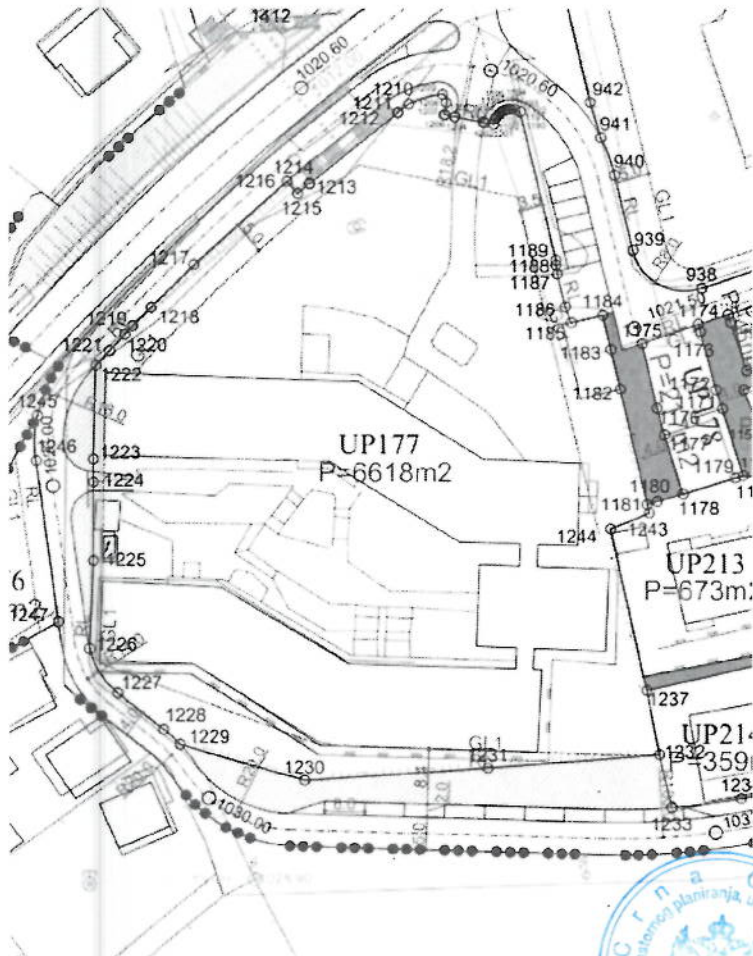
R 1:1000 list br.2.1

Investitor:  Opština Rožaje
 Otvradivač:  URBANJAK PROJEKTOVANJE I INŽENJING

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA
 -lokacija I
 -lokacija II





LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Površine javne namene
POVRŠINE KOPNENIH VODA

Površinske vode

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Plato - trg

Kolsko-pešačke površine i pešačke staze

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

Regulatorna linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

granica izmene i dopune DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3.1

Investitor:



Opština Rožajica

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA

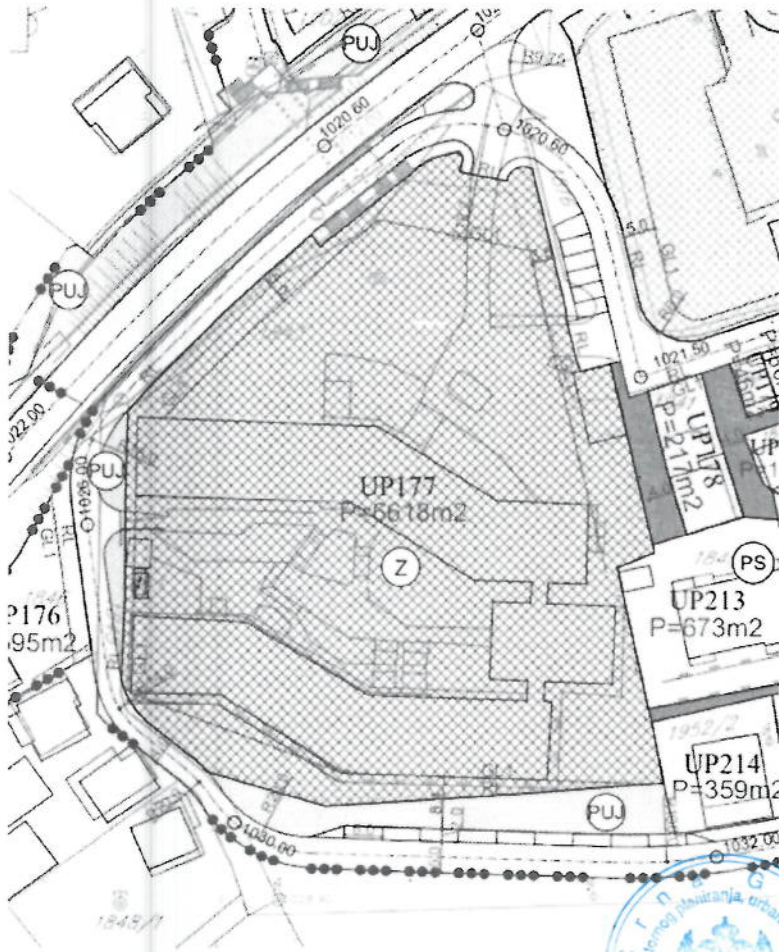
-lokacija I

-lokacija II



KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1181	7432230.60	4744373.28
1182	7432226.56	4744390.64
1183	7432225.13	4744396.67
1184	7432223.92	4744401.80
1185	7432219.22	4744400.69
1186	7432218.38	4744403.06
1187	7432217.16	4744407.96
1188	7432216.97	4744409.32
1189	7432216.94	4744410.12
1190	7432211.56	4744432.34
1191	7432210.75	4744432.68
1192	7432210.09	4744432.73
1193	7432209.69	4744432.69
1194	7432209.34	4744432.59
1195	7432209.06	4744432.48
1196	7432208.71	4744432.29
1197	7432208.45	4744432.10
1198	7432208.20	4744431.86
1199	7432207.93	4744431.53
1200	7432207.75	4744431.19
1201	7432207.60	4744430.46
1202	7432206.20	4744430.70
1203	7432205.93	4744430.77
1204	7432201.88	4744431.58
1205	7432201.71	4744431.62
1206	7432200.41	4744431.90
1207	7432200.12	4744431.96
1208	7432200.49	4744433.70
1209	7432199.94	4744434.99
1210	7432194.86	4744433.50
1211	7432193.17	4744432.26
1212	7432193.23	4744432.18
1213	7432180.03	4744421.47
1214	7432179.97	4744421.54
1215	7432178.19	4744420.05
1216	7432176.63	4744421.87
1217	7432162.61	4744409.42
1218	7432156.17	4744403.04
1219	7432153.38	4744400.26
1220	7432152.22	4744399.02
1221	7432149.94	4744396.57
1222	7432147.87	4744394.32
1223	7432147.50	4744380.28
1224	7432147.50	4744376.85
1225	7432147.50	4744364.95
1226	7432146.90	4744351.74
1227	7432151.05	4744345.18
1228	7432158.01	4744339.72
1229	7432160.42	4744337.52
1230	7432179.19	4744332.05
1231	7432206.60	4744333.78
1232	7432232.36	4744335.76
1237	7432230.50	4744345.29
1243	7432230.89	4744372.01
1244	7432225.09	4744369.62





LEGENDA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE**
- Površine za stanovanje - tp I
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE**
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI**
- Trgovina, usluge
 - Pošta
 - Opština
 - Šop
 - Sud
 - Autobuska stanica
 - Tržišni centar
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU**
- Predškolska ustanova
- POVRŠINE ZA KULTURU**
- Dom kulture
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO**
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- POVRŠINA ZA VERSKI OBJEKAT**
- Površina za verski objekat
- POVRŠINE ZA TURIZAM**
- Hotel
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**
- Površine javne namene
 - Površine za posebne namene
- POVRŠINE KOPNENIH VOĐA**
- Površinske vode
- POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- Površine elektroenergetiske infrastrukture
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ**
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)
 - Plato - trg
 - Kosko-pedaške površine i pešačke staze
- PARCELACIJA**
- Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija GL 1
 - Regulatorna linija
 - Oznaka urbanističke parcele
 - Površina urbanističke parcele
- granica izmene i dopune DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4.1

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

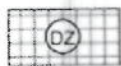
PREDLOG PLANA

- lokacija I
- lokacija II












JAVNE FUNKCIJE



dom zdravlja



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  ulice u naselju sa asfaltnim zastorom
-  ulice u naselju bez asfaltnog zastora
-  kolsko-pešačke površine
-  pešačke površine
-  NEIZGRADENE POVRŠINE
-  NEUREDENE POVRŠINE
-  granica izmene i dopune DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/postojeći način korišćenja/

R 1:1000

list br.5.1

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



PR. SUZELI ZA KONKRETNE
 INŽENJER. PROJEKTOVANJE I NEDRŽANJE

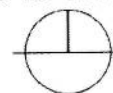
IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

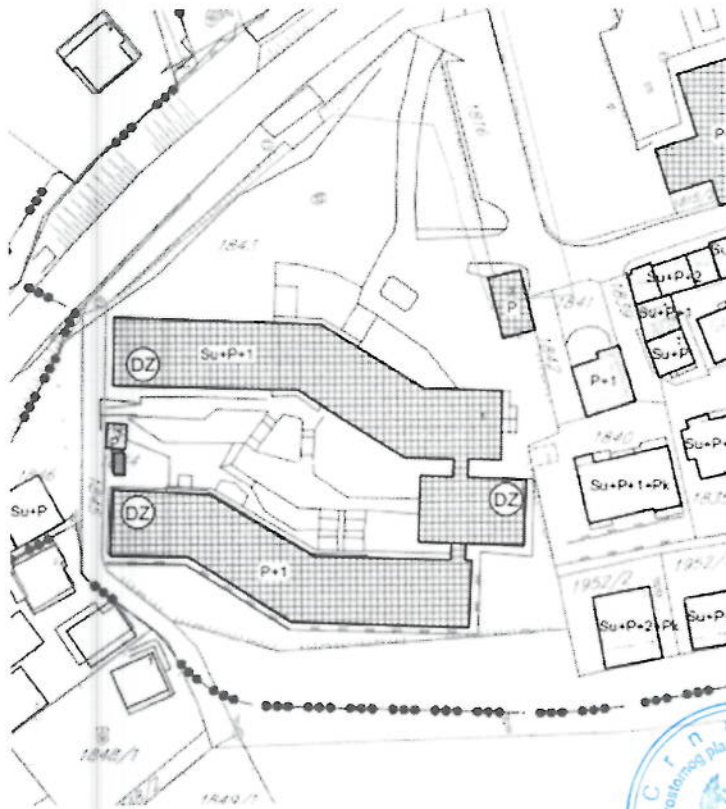
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA

-lokacija I

-lokacija II





JAVNE FUNKCIJE



dom zdravlja

P+1

SPRATNOST OBJEKATA



granica izmene i dopune DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1:1000

list br.6.1

Investitor:



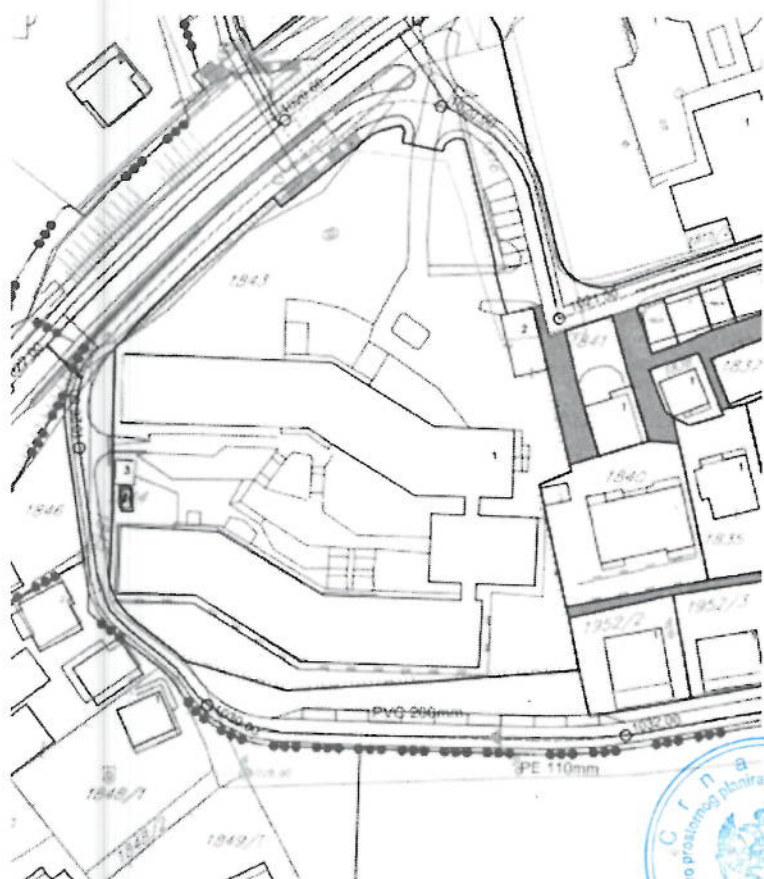
Opština Rožaje

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA



- lokacija I
- lokacija II



LEGENDA

- postojeca vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- vodovod koji se ukida
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija
- ▭ granica izmene i dopune DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5.1

Investitor:

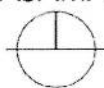


Opština Rožaje

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA







PREDLOG PLANA


- lokacija I
- lokacija II





LEGENDA:

-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeća trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirana trafostanica
-  Elektrovod 10kV koji se ukida

 granica izmene i dopune DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

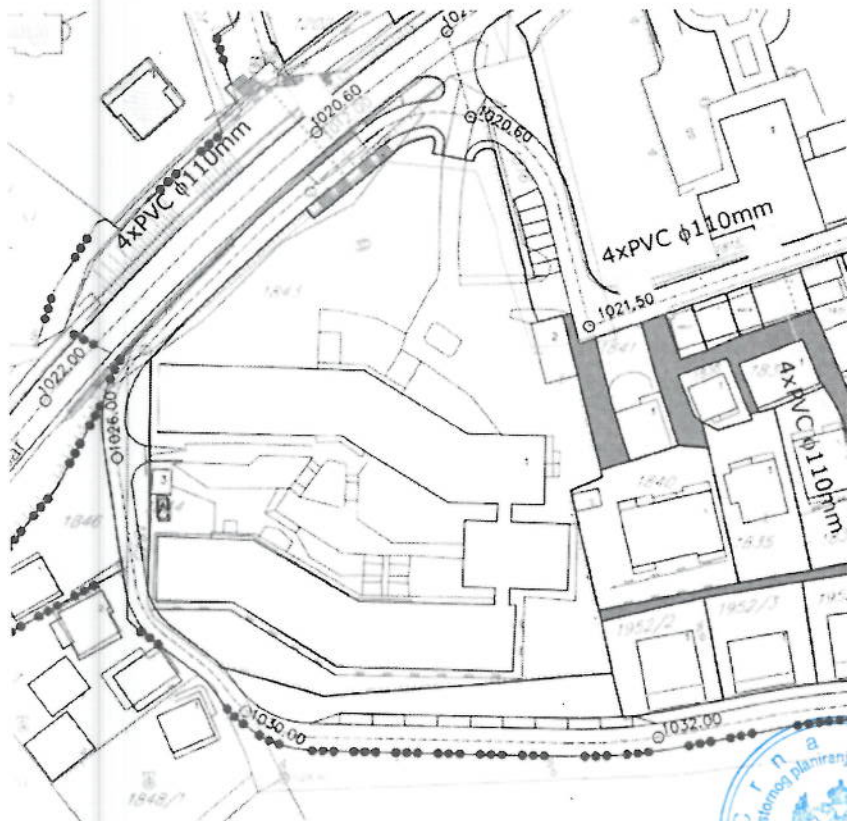
list br.6

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA

- lokacija I
- lokacija II





LEGENDA:

- Postojeći TK podzemni vod
- Postojeći TK podzemni vod višeg reda
- Postojeća telefonska centrala
- Postojeće TK okno
- Planirani TK podzemni vod
- Planirano TK okno
- Planirana bazna stanica mobilne telefonije



granica izmene i dopune DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

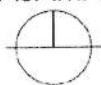
R 1:1000

list br.7.1

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"ZONA CENTAR" U ROŽAJAMA

PREDLOG PLANA

- lokacija I
- lokacija II



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE

Broj: 113-917-864-2023

Datum: 15.11.2023.



Katastarska opština: ROŽAJE

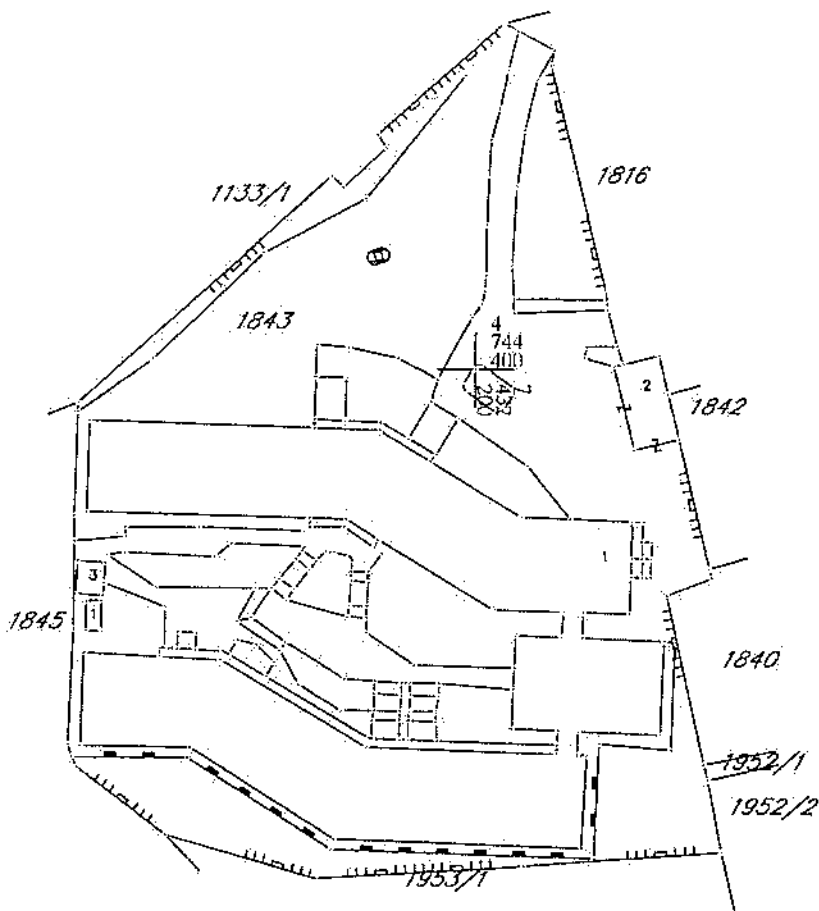
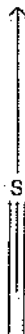
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 19

Parcela: 1843

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



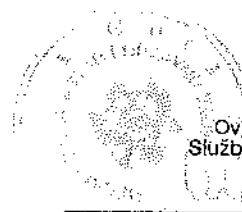
4
744
400
7
432
100

4
744
300
7
432
100

4
744
300
7
432
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



150000000005



113-919-3891/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Broj: 113-919-3891/2023

Datum: 15.11.2023.

KO: ROŽAJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica, za potrebe odlučivanja izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 642 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1843			19 90	19/12/2017	UL. 29 NOVEMBAR	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		4732	0.00
1843		1	19 90	19/12/2017	UL. 29 NOVEMBAR	Zgrade zdravstvene djelatnosti PRAVNI PROPIS		2024	0.00
1843		2	19 90	19/12/2017	UL. 29 NOVEMBAR	Garža PRAVNI PROPIS		70	0.00
1843		3	19 90	19/12/2017	UL. 29 NOVEMBAR	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		16	0.00
								6842	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
6151000000309	VLADA CRNE GORE Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Podgorica	Raspolaganje	1/1
0000002015765	JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE UL. 29 NOVEMBAR Rožaje	Upravljanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1843		1	Zgrade zdravstvene djelatnosti PRAVNI PROPIS	1977	1P 2024	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 1/1 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843		1	Posebni djelovi zgrade PRAVNI PROPIS Tri sobe	1	1P 200	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog

Datum i vrijeme: 15.11.2023. 13:34:24

0239055

1 / 4

15.11.2023. 13:34:24

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Nacin korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnosti/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Osam soba	2	P 300	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS Osam soba	3	P 300	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	4	P 300	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	5	P 300	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	6	P 400	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	7	P1 350	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	8	P1 350	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 IZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov. sticajna Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	9	P1 350	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	10	P1 350	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Osam soba	11	P1 250	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Tri sobe	12	P1 250	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	2	Garaža GRADENJE	977	P 70	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje
1843	3	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	977	P 16	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspologanje 1/1 VLADA CRNE GORE 6151000000309 Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Upravljanje 1/1 JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE 0000002015765 UL. 29 NOVEMBAR Rožaje

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik:



HONSIĆ S. EDVIN, dipl.pravnik



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3850/2

Podgorica, 15.11.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljena:	20.11.2023	Ulica IV
Dog. št.	08-332/23-8308/3	

Podgorica

Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3850/1 od 10.11.2023. godine
PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-8308/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje i rekonstrukciju objekta zdravstva na katastarskoj parceli broj 1843 KO Rožaje, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar – izmjene i dopune“, Opština Rožaje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Javnoj zdravstvenoj ustanovi Dom zdravlja Rožaje, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 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 procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi ukupnu korisnu površinu predmetnog objekta zdravstva.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana korisna površina predmetnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina predmetnog objekta zdravstva iznosi manje od 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

D.O.O. "Vodovod I kanalizacija "

Br. 1161

Rožaje 20.11 2023. god.

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Opis	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08 - 332 / 23 - 8308 / 4			



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

USLOVI

Na osnovu Vašeg dopisa br.08 -332 /23 -8308 /4 od 16.11.2023 .god.a koji se odnosi na izdavanje urbanističko –tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje i rekonstrukciju objekta na kat.par.br.1843 KO Rožaje ,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar „ opština Rožaje .

1.VODOVOD

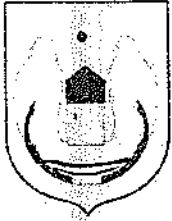
Zadržava se postojeća vodovodna mreža,čiji kapacitet zadovoljava potrebe sanitarnih čvorova planiranog objekta i napajanje instalacija protivpožarne zaštite .

2.KANALIZACIJA

Takođe se zadržava kolektor fekalne i atmosverske kanalizacije čiji kapacitet takođe zadovoljava potrebe planiranog objekta.

S poštovanjem

DIREKTOR
SENAD MUJEVIĆ



CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 04.12.2023.				
Općina	Zemlja	Općina	Dug	Ukupno
08-332	23	8308	15	

Ul. Maršala Tita bb.
84310 Rožaje
email: e-ea@live.com
tel: (382) 051/275-550
web: <https://www.rozaje.me>

Sekretarijat za poljoprivredu, turizam i vodoprivredu

Broj: 08-332/23-132

Rožaje, 30.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Na osnovu vašeg dopisa br.08-332/23-830815 od 08.11.2023.god za izdavanje vodnih uslova a za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje i rekonstrukciju objekta na katasterskoj parceli br.1843 KO Rožaje u zahvatu detaljnog urbanističkog plana zona „ Centar „ izmjene i dopune, opština Rožaje konstatuje se:

Na ovoj katasterskoj parceli postoje vodne instalacije snadbijevanja Javne zdravstvene ustanove Dom zdravlja Rožaje i okolnih potrošača.

Takođe postoje kanalizacione instalacije i cjevovodi za odvod površinskih otpadnih voda.

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO „Vodovod i Kanalizacija „- Rožaje.

Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehničke dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od strane ovog sekretarijata a sve u skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama (sl.list RCG br.27/2007 i sl.list CG br.32/2011 47/2011 dr.zakon 80/2017, dr.zakon 84/2018)

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

S poštovanjem,

Savjetnik za vodoprivredu

Sutković Zulfu



Sekretar

Šutković Mersad



Crna Gora
Opština Rožaje
Direkcija za investicije,
izgradnju i saobraćaj

Adresa: ul. Maršala Tita br.1
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail: direkcija.rozaje@gmail.com
web: opstinarozaje.me
tel: +382/51-275-445

Broj: UPI/14-344/23-112/2 08. decembar 2023. godine

08	332/23	8308/6
----	--------	--------

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

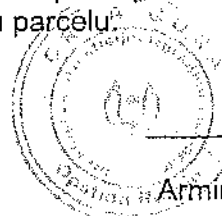
PODGORICA
IV Proleterske brigade br.19

Veza: Zahtjev br. UPI 14-314/23-112 od 15.11.2023. godine

Predmet: Dostavljanje tehničkih uslova

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo Rješenje o određivanju saobraćajno-tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru površina za zdravstvo lokacija na urbanističkoj parceli 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 28/13), opština Rožaje sa skicom planiranog saobraćaja u okviru Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 28/13) za predmetnu urbanističku parcelu.



VD Direktora,
Armin Honsić, dipl. pravnik

Prilog:
Rješenje o određivanju saobraćajno-tehničkih uslova

Kontakt:
Nermina Bašić-Škrijelj Pomoćnik direktora
Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj, Opština Rožaje
Tel: +382 69 236898 | +382 68 801214 | Fax: +382 51 275 445
Email: nermina.basic.skrijelj@gmail.com

Dostavljeno:

- Naslovu
- Arhivi
- a/a



Broj: UP/14-341/23-112/1

Rožaje, 08.12.2023.godine

Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. UPI14-314/23-112 od dana 15.11.2023. godine, na osnovu člana 11 Odluke o opštinskim lokalnim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Rožaje („Službeni list Crne Gore“ br. 034/14), te člana 19 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Rožaje (Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi br. 13/20), člana 17 Zakona o putevima (Službeni list Crne Gore br. 082/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20 i 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru površina za zdravstvo lokacija na urbanističkoj parceli 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 28/13), opština Rožaje:

1. Priključke u projektovati na kontaktnu saobraćajnicu u ulici Centar VIII, Centar VII i 29. novembar;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele;
4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potreba prilaznog puta, odnosno od planiranog saobraćaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku i izlasku na UP dimenzionisati prema usvojenom mjerodavnom vozilu;
7. Na priključku na put obezbjediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče lokalni put;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa standardima, propisima i normativima iz oblasti saobraćaja.

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se Direkciji zahtjevom, br. UPI14-314/23-112 od dana 15.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih (saobraćajnih) uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru površina za zdravstvo lokacija na urbanističkoj parceli 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 28/13), opština Rožaje.

Na osnovu zakonskih propisa, planske dokumentacije, standarda, propisa i normativa iz oblasti saobraćaja, Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj je donjela rješenje kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Na ovu rješenje može se uložiti žalba Glavnom administratoru Opštine Rožaje u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se predaje preko ovog organa i taksirana je sa 4,00 €

Obrađivač

**Pomoćnica direktora Direkcije
Nermina Bašić-Škrijelj, dipl.ing.grad..**

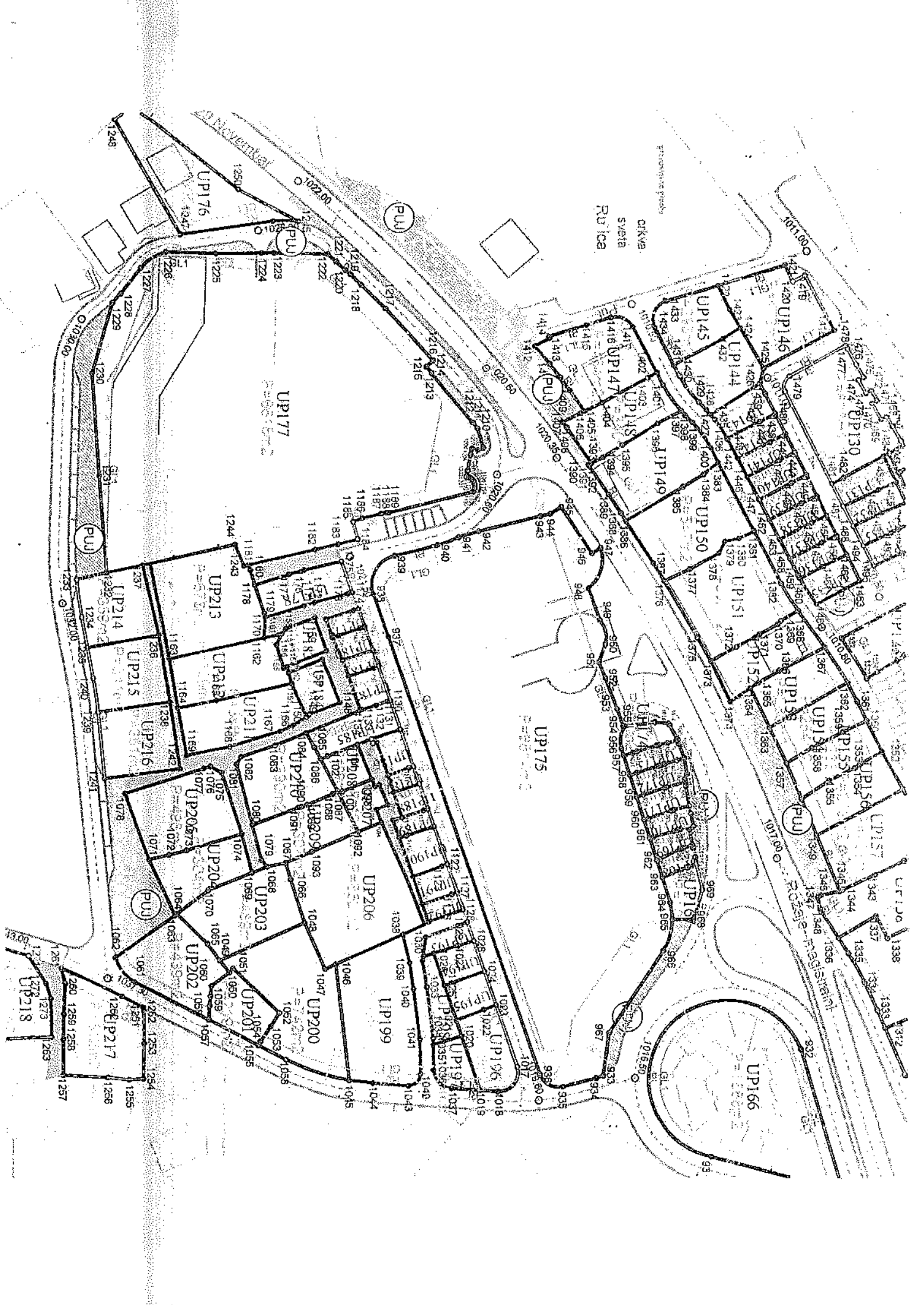
Nermina Bašić-Škrijelj



VD DIREKTORA,
Armin Honsić, dipl.pravnik

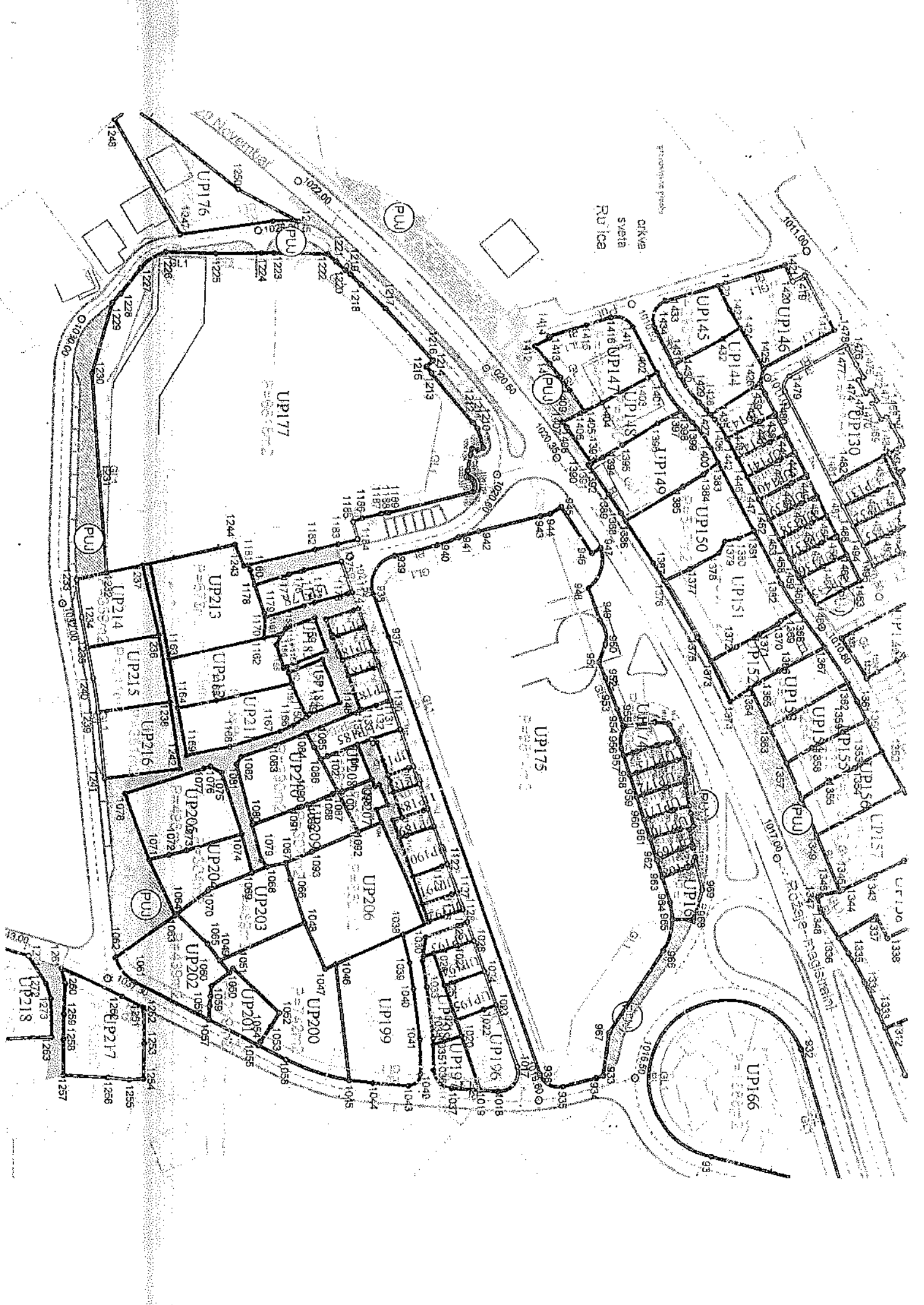
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- a/a



CRKVA
sveta
Ruice

Priloge pri
K. V. K. V. K.



CRKVA
sveta
Ruice

Priloge pri
K. V. K. V. K.



Ministarstvo prostornog planiranja
Crnogorski elektrodistributivni sistem

Urbanizma i državne imovine

Priloga:	03 - 10 - 2023
Org. jed.	08-332/23-8308/8
Podniet:	08-11-2023
Prilozi:	03 - 10 - 2023
Prilozi:	03 - 10 - 2023

Obrazac broj 2

Broj: 30-20-03-3323
Od: 14.12.2023 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA
n/r Ministra Janka Odovića

IV. Proleterske brigade broj 19,
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-30047 od 06.09.2023 u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije po Vašem zahtjevu br. 08-332/23-8308/8 od 08.11.2023 godine (zaveden u CEDIS d.o.o. Podgorica br. 10-10-41711 od 07.12.2023. godine), podniet od strane MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE - PODGORICA u ime Javna zdravstvena ustanova Dom zdravlja - Rožaje, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev br. 08-332/23-8308/8 od 08.11.2023 godine (zaveden u CEDIS d.o.o. Podgorica br. 10-10-41711 od 07.12.2023. godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za objekat i - rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata u okviru površina za zdravstvo, čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, urbanistička parcela 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ - izmjene i dopune u Rožajama, ul. 29. novembar bb.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 3, dostavite:

- informaciju o potrebnoj snazi za planiranu rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata i broju mjernih mesta.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradio,
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 3,
Etijan Agić, dipl. Ing. el.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 3,
Po ovlaštenju broj 10-10-30047 od 06.09.2023 godine
03

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 3
- a/a

Granično ograničeni odgovornosti "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica
Ul. Ivana Milutinovića br. 12, 81000 Podgorica
Telefon: +381 20 408 400, Faks: +381 20 408 413, e-mail: info@cedis.me, www.cedis.me
PIB: 33000273, PDV: 30/31-15182-3
Broj lica osiguranja:
CED BANKA 510-1718479 - OTP BANKA 520-21559-07 - PRSTE BANKA 540-8573-34 - PRVA BANKA 535-15969-00



Broj: 30-20-03- 3795
Od: 22.12.2023 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA
n/r Ministra Janka Odovića

IV Proleterske brigade broj 19,
81000 Podgorica

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), rješavajući po Vašem zahtjevu br. 1623 od 21.12.2023.godine(zaveden u CEDIS d.o.o. Podgorica br.10-10-43610 od 22.12.2023. godine), za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za objekat - rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata u okviru površina za zdravstvo (rekonstrukciju stepeništa i dijela radiologije JZU Dom zdravlja Rožaje), čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli 1843 KO Rožaje, urbanistička parcela 177, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana zona „Centar“ – izmjene i dopune u Rožajama, ul. 29 novembar bb, investitora Javna zdravstvena ustanova Dom zdravlja - Rožaje, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLIJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jedovremenom vršnom snagom od 195,03 kVA(ne mijenja se snaga), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: NN izlaz 0,4 kV iz BTS 10/0,4 kV 630 kVA „Bolinica“
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: Na postojećem mjestu mjerenja, na pretplatnom broju 1770292 (postojeća odobrena priključna snaga iznosi 195,03 kVA).
- Vrsta voda: Postojeći kablovski vod PP00-A 4x240 mm²
- Trafo reon: BTS 10/0,4 kV 630 kVA „Bolinica“ Š: (170700A)

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Službeni list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom.
- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x Ø160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.



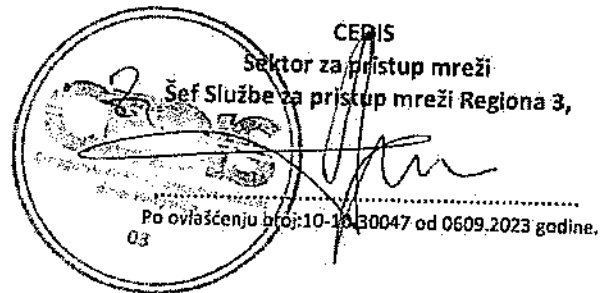
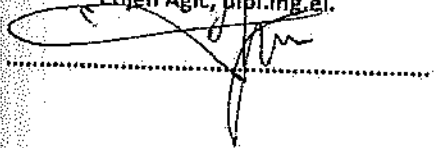
Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Uslove obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 3
Etijen Agić, dipl.ing.el.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 3
- a/a

