



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-1058/12

Podgorica, 21.06.2017. godine

AD „BISERNICA“

ROŽAJE

Maršala Tita bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1058/12 od 21.06.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ u Rožajama (Sl. List Crne Gore-opštinski propisi 19/17).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-1058/12
Podgorica, 21.06.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev AD „BISERNICA“ iz Rožaja, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ u Rožajama(Sl.List Crne Gore-opštinski propisi 19/17)

1) Postojeće stanje

▪ Na grafičkom prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja –namjena površina na lokaciji planirane urb.parcele UP62 namjena je poslovanje. Na grafičkom prilogu br.5 i 6 Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture/valorizacija na predmetnoj lokaciji su postojeći objekti spratnosti P,P+1 i P+T objekti dobrog kvaliteta.

2)Planirano stanje

- Namjena

Prema grafičkom prilogu »Plan namjene površina«, urbanistička parcela UP62 je u zoni površina za mješovite namjene.

Na teritoriji obuhvaćenoj ovim Planom nema postojećih stanica za napajanje gorivom. Ovim planom se omogućava gradnja benzinske stanice sa pratećim sadržajima poslovno komercijalnog karaktera na UP 62 tako da se osigura: – sigurnost svih učesnika u saobraćaju; – zaštita okoline i – da objekat bude veličinom i smetanjem prilagođen okolnom prostoru.

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Prateća namena objekta:

U okviru ove namene moguća je organizacija stanovanja veće gustine, zatim sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, školstva, sporta i rekreacije, objekata za smetaj turista, pumpnih stanica, privrednih objekata, skladišta, stovarišta i ostalih objekata društvenih delatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta: - Objekte postavljati kao slobodnostojeće.

Parcelacija i regulacija

Shodno grafičkom prilogu br.6 »Plan parcelacije, regulacije i utu« urbanistička parcela UP62 je formirana od dijelova kat.parcela br.1136 i 1135/2 KO Rožaje.

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

Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

Površina urbanističke parcele UP 62-3507m²

POSTOJEĆE: -površina pod objektom 1006,62m²; BRP-1255,92m² iz-0,29 ii-0,36;

PLANIRANO: površina pod objektom je 2104,47m²; BRP-10522,35m²; iz-0,60,ii-3,00,

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

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): Na UP 21, 27, 58, 59, 60 i 62 Parametri gradnje: - maksimalna spratnost je do Po(Su)+P+3+Pk, visina spratne etaže je u funkciji namene objekta, a u skladu sa normativima za tu vrstu objekata. - maksimalni indeks zauzetosti do 0.6 - maksimalni indeks izgrađenosti do 3.0

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ - Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4.0m.

Građevinska linija: - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. - Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

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

Nivelacione kote objekata: Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

Fasade (vrsta materijala): - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): - Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. - Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju jugozapad - severoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

Meteorološki podaci: Prostor opštine Rožaje se nalazi na severoistoku Crne Gore i može se koordinatno pozicionirati između 42°45' i 42°59' severne geografske širine i 17°41' i 18°00' istočne geografske dužine. Površina teritorije opštine iznosi 41500 ha, što predstavlja 3,16% teritorije Crne Gore. Ukupnu površinu čine: gradsko naselje Rožaje, prigradska naselja Ibarac, Bandžovo Brdo, Suho Polje, Klakovača, Hurije, Zeleni i 60 ostalih naselja. Najpovoljniji uslovi za život obuhvataju prostor rožajske kotline, prostor rečnih dolina i područje brda i niskih planina. Prostor opštine je smešten u dijapazonu od 760 mnv (ušće reke Reka u Ibar) do

2403 mnv (Hajle). Severni delovi opštine su niži (1800) od jugoistočnih (2200). Tereni na jugoistoku više se približavaju desnoj obali Ibra, nego oni na severozapadu. Tereni ispod 1000 m pružaju se duž vodotoka Ibra nizvodno od Rožaja, a prema severu zavlače se dolinom Bukovičke reke do Rządolja. Prema severozapadu od leve obale Ibra teren se uzdiže do 1800 m. Ka vrelu Ibra nadmorske visine se penju do 2000 m. Skoro sva naselja su pozicionirana u pojasu od 800 do 1300 mnv. Oko 2/3 teritorije ima prisojnu ekspoziciju (leva obala Ibra), dok ostala teritorija ima osojnu ekspoziciju. Teren od Ibra prema severozapadu ima u proseku manje nagibe od onih koji se prostiru na jugoistoku. Najveća površina, sa izuzetno povoljnim nagibom – do 10%, javlja se u trouglu Ibra, Tutinskog puta i granice opštine (Bela Crkva, područje Biševa, Radetine, Vuča...), ali je i najdeficitarnija sa vodom. Najnepovoljniji nagibi od preko 25% javljaju se duž korita donjih tokova reka i na padinama viših planina : Bisernica, Hajla, Žljijeb, Mijkov vrh, Beleg itd.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: - Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi i mere za zaštitu životne sredine: U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • 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 energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti

postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Svakako da treba da

budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i beli bor, smrča, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: - garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; - dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; - građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; - prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; - treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično

iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

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, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu

- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće

- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Fazna gradnja objekta: Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.

Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
3. Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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).
9. 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.
10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.
- XI** Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:
- 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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG“, br.41/15)
 - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Napomena:

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

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

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1660/2 od 08.06.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP 62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centar II“ u Rožajima, nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Opštine Rožaje-Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj: 0401-483 od 13.06.2017.godine u kojem su izdati saobraćajni uslovi za izgradnju predmetne benzinske pumpe

Akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Rožaje, br. 640 od 09.06.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1058/2 od 02.06.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa-Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno

čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima „ –Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno- dostavnica, br. 1055-1058/2 od 06.06.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 07.06.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

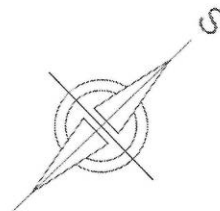
Nataša Pavićević

Ljubica Božović

MINISTAR
Pavle Radulović



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



granica DUP-a

AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA
SA PRIKAZOM GRANICE PLANA

R 1:1000

list br. 1

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

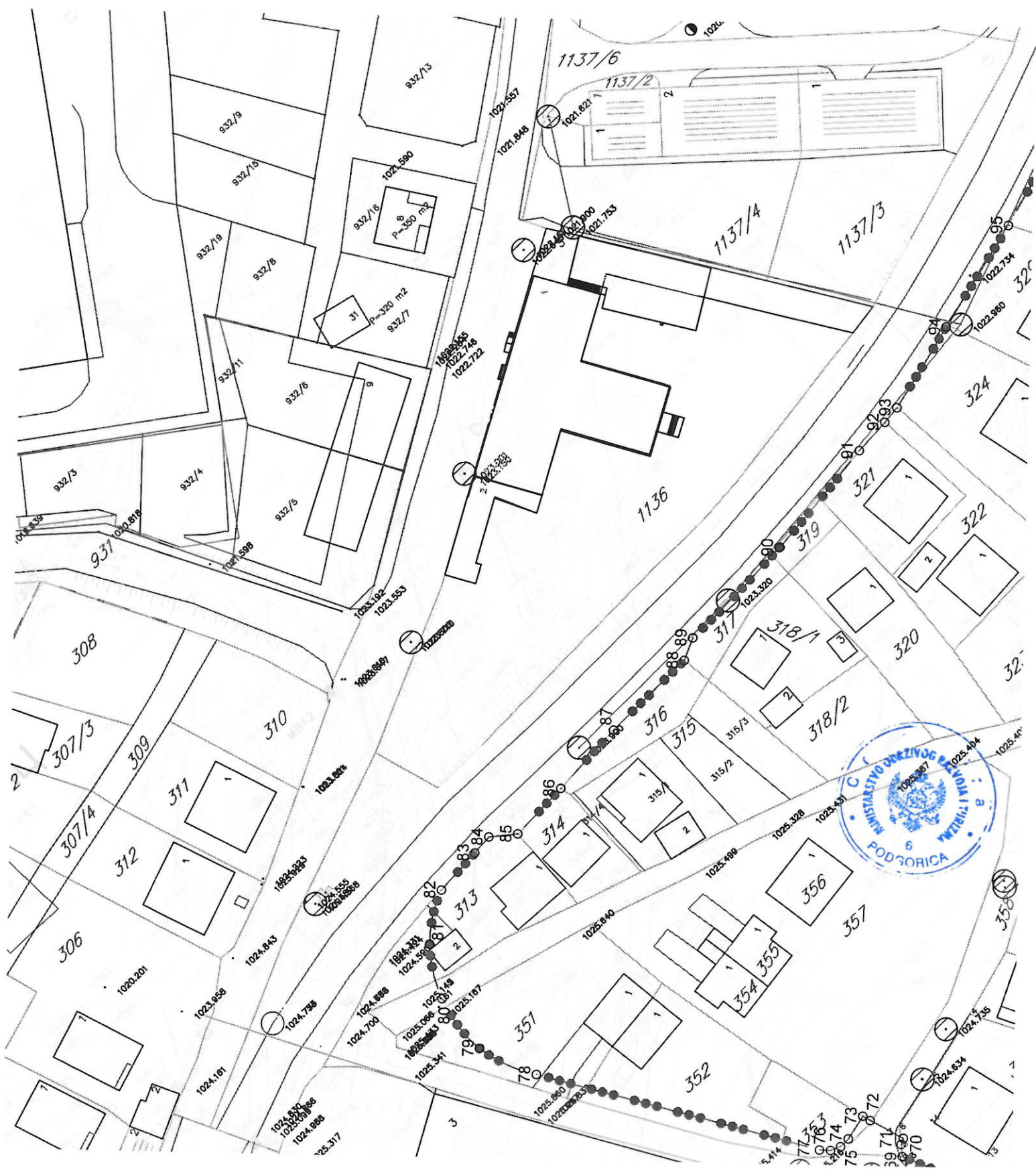
Podloga dobijena od investitora

Direktor:

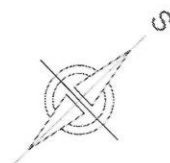
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

STANOVANJE

- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

- poslovanje
- trgovina
- uprava i administracija
- vatrogasna stanica

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- kotlarnica
- trafostanica

INDUSTRIJA

- industrija - u funkciji
- industrija - nije u funkciji

GROBLJE

POVRŠINE U IZGRADNJI

ZAPUŠTENE POVRŠINE

REKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ulice u naselju
- kolsko pešački prilazi
- NEIZGRAĐENE POVRŠINE



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/namena površina/

R 1:1000

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



STANJE IKT - PREDJELE ZA KONSTRUKCIJE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:

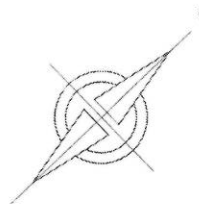
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

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

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/valorizacija/

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

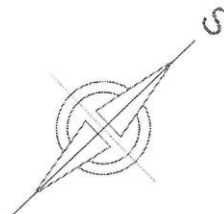
novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II"

PREDLOG PLANA



LEGENDA:

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



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/hidrotehnička infrastruktura/

R 1: 1000

list br.7

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Planer:

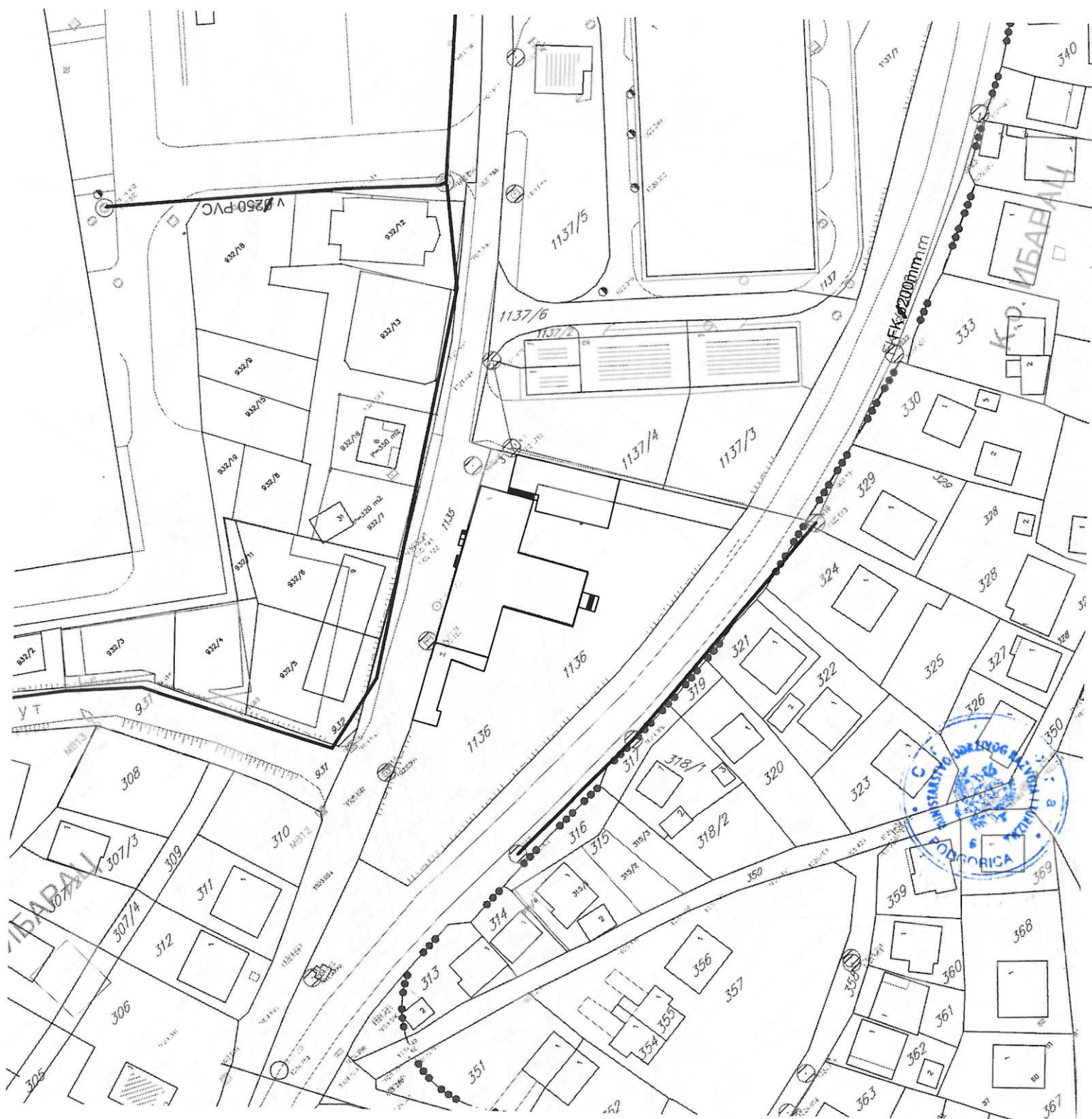
Dragan Jovašević, dipl.ing.građ.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

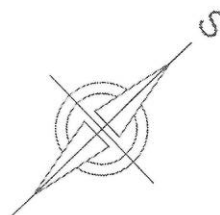
novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II"

PREDLOG PLANA



LEGENDA:

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



granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/elektroenergetska infrastruktura/

R 1: 1000

list br.8

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Prema uslovima JP

Planer:

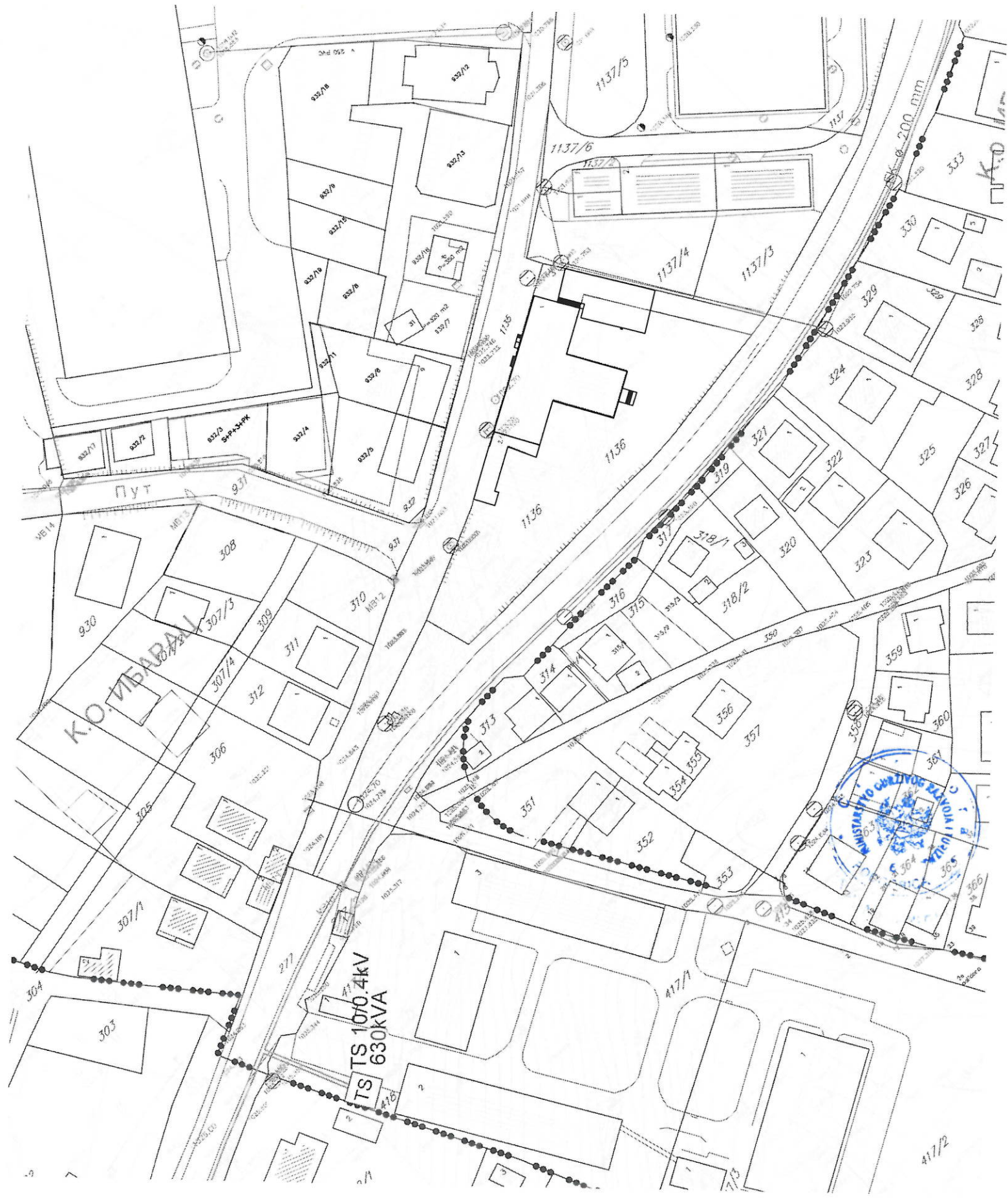
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

Direktor:

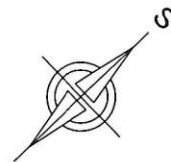
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

novembar 2010.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti komunalne infrastrukture
(kotlarnica)



POVRŠINE ZA GROBLJE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Drumski saobraćaj



Javni parking



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most

Ucevljeni vodotok

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

UP 66 Oznaka urbanističke parcele

UP Z9 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000



list br. 1

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:

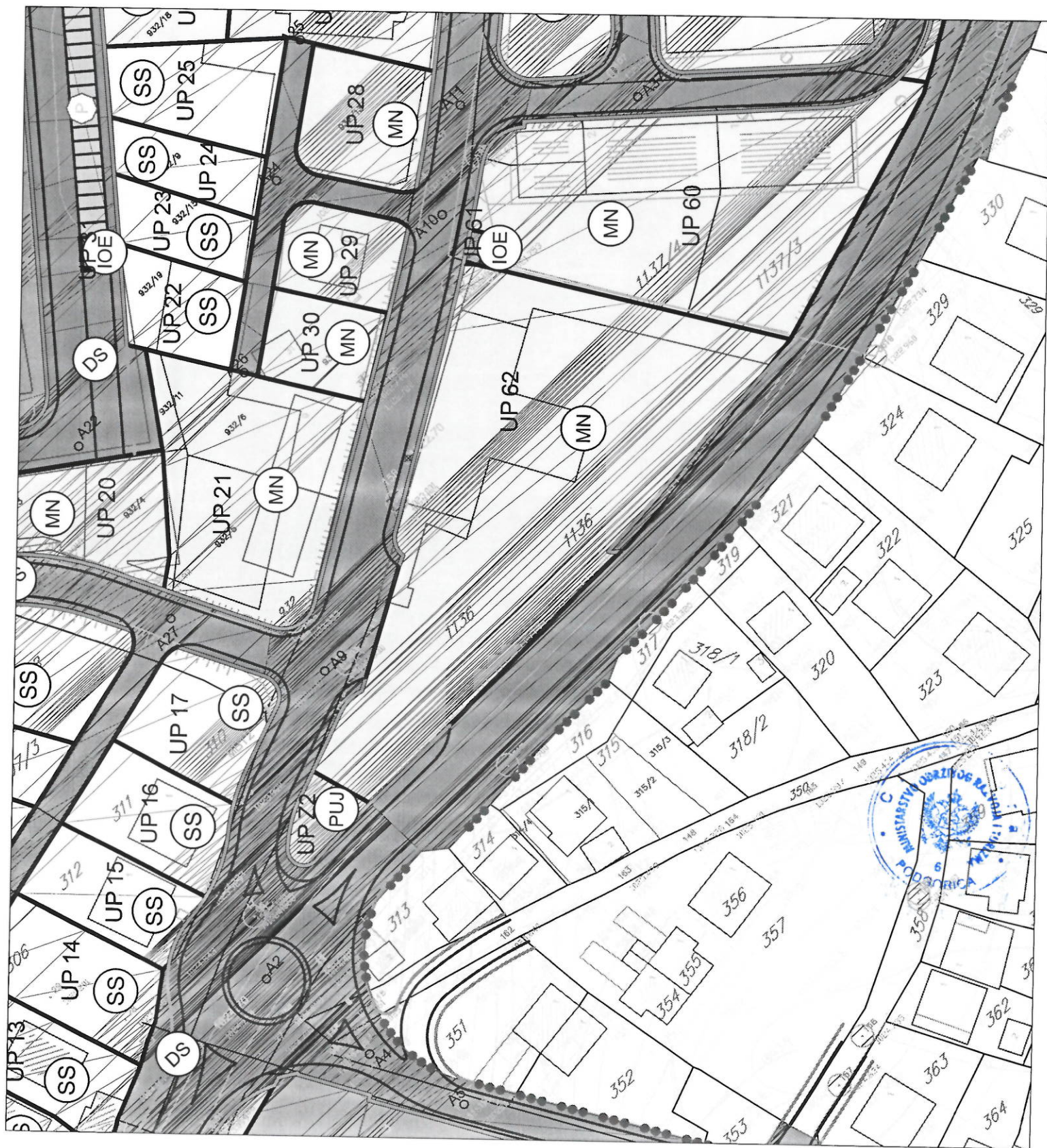


POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

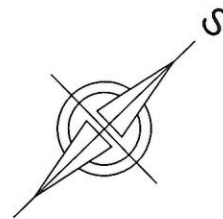
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.grad.

april 2017.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



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

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A21	7431671.37	4744112.90
A22	7431610.26	4744039.55
A23	7431566.09	4744070.33
A24	7431669.54	4744049.03
A25	7431690.43	4744064.38
A26	7431641.16	4744028.18
A27	7431600.77	4744005.46
A28	7431529.02	4743987.49
A29	7431464.58	4743974.15
A30	7431534.53	4744070.62
A31	7431475.70	4744030.40
A32	7431441.59	4744023.72
A33	7431690.68	4744326.11
A34	7431692.97	4744326.26
A35	7431833.29	4744365.07
A36	7431836.69	4744367.93
A37	7431727.10	4744014.51
A38	7431776.92	4744070.52
A39	7431814.34	4744037.23
A40	7431935.95	4744171.96
A41	7431940.00	4744176.56

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



granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPRO E.K.T. - PREDUZEĆE ZA KONSALTING

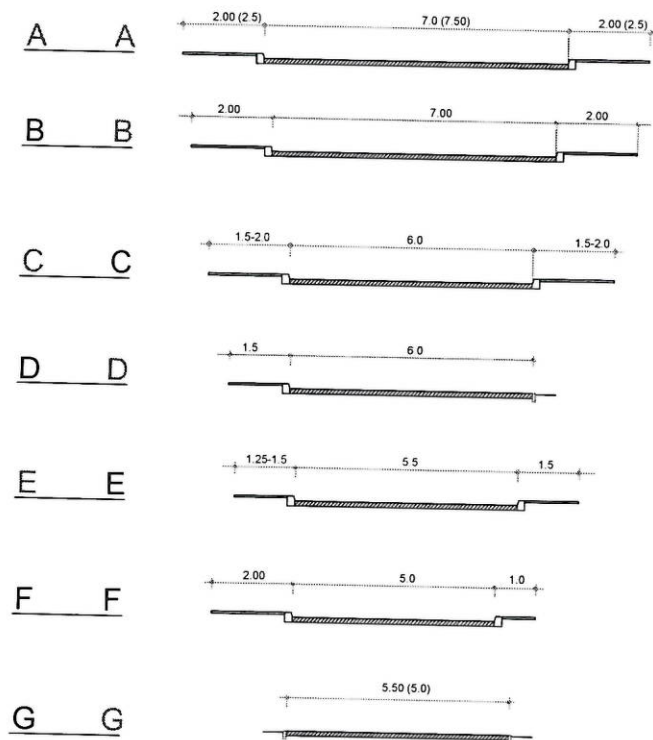
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R1:100



LEGENDA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Most
- Raskrsnice puteva u dva nivoa

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Pešačka staza
- Javni parking

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

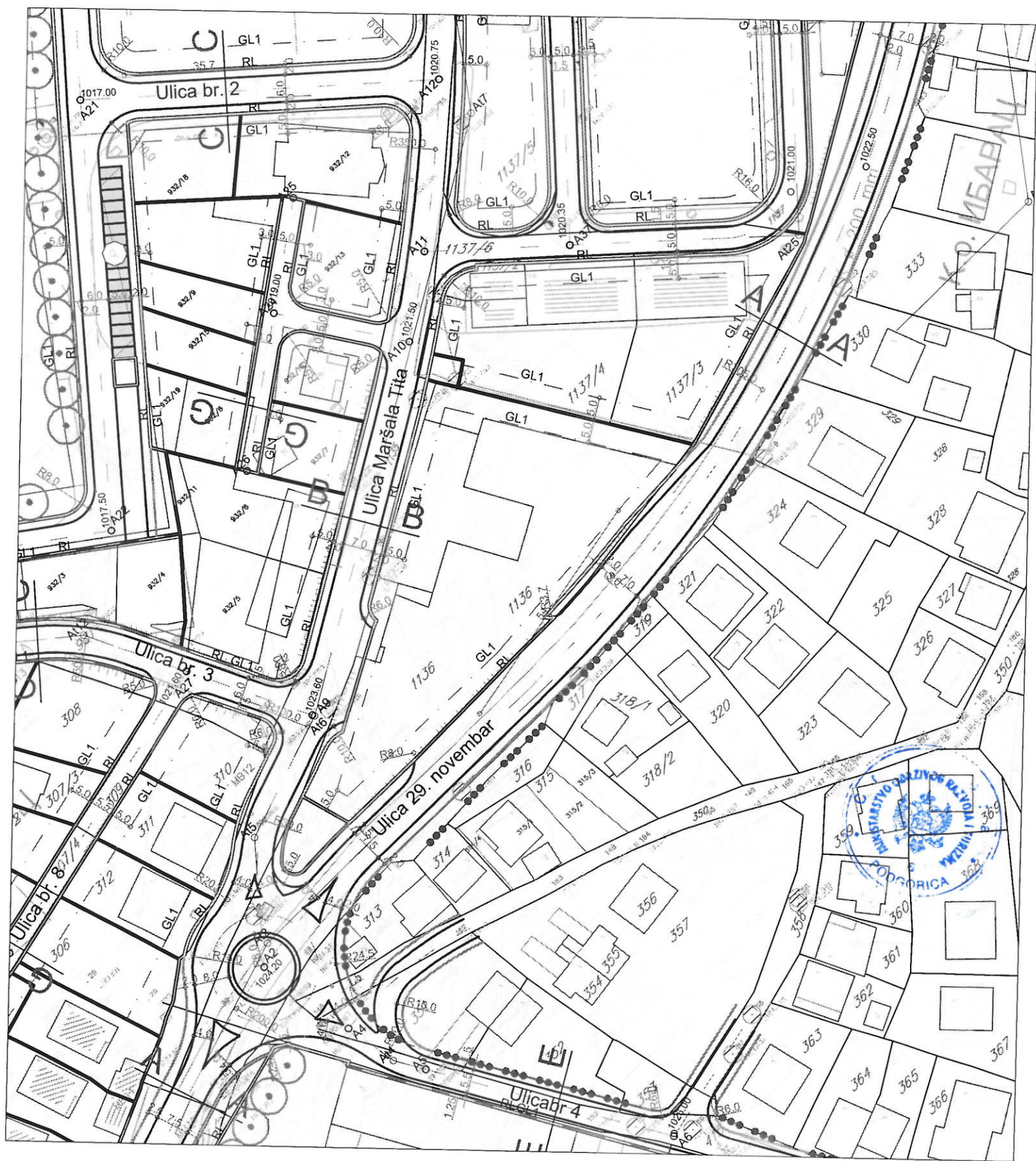
- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnice
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice

- Ucevljeni vodotok

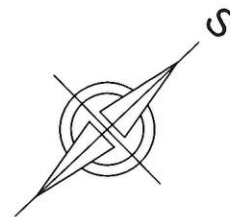
- linearno zelenilo

- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija



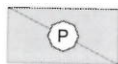


DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA

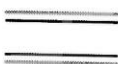


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Javni parking



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1

RL

Regulaciona linija

UP 66

Oznaka urbanističke parcele

UP Z9

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Ucevljeni vodotok



granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPREJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planer:

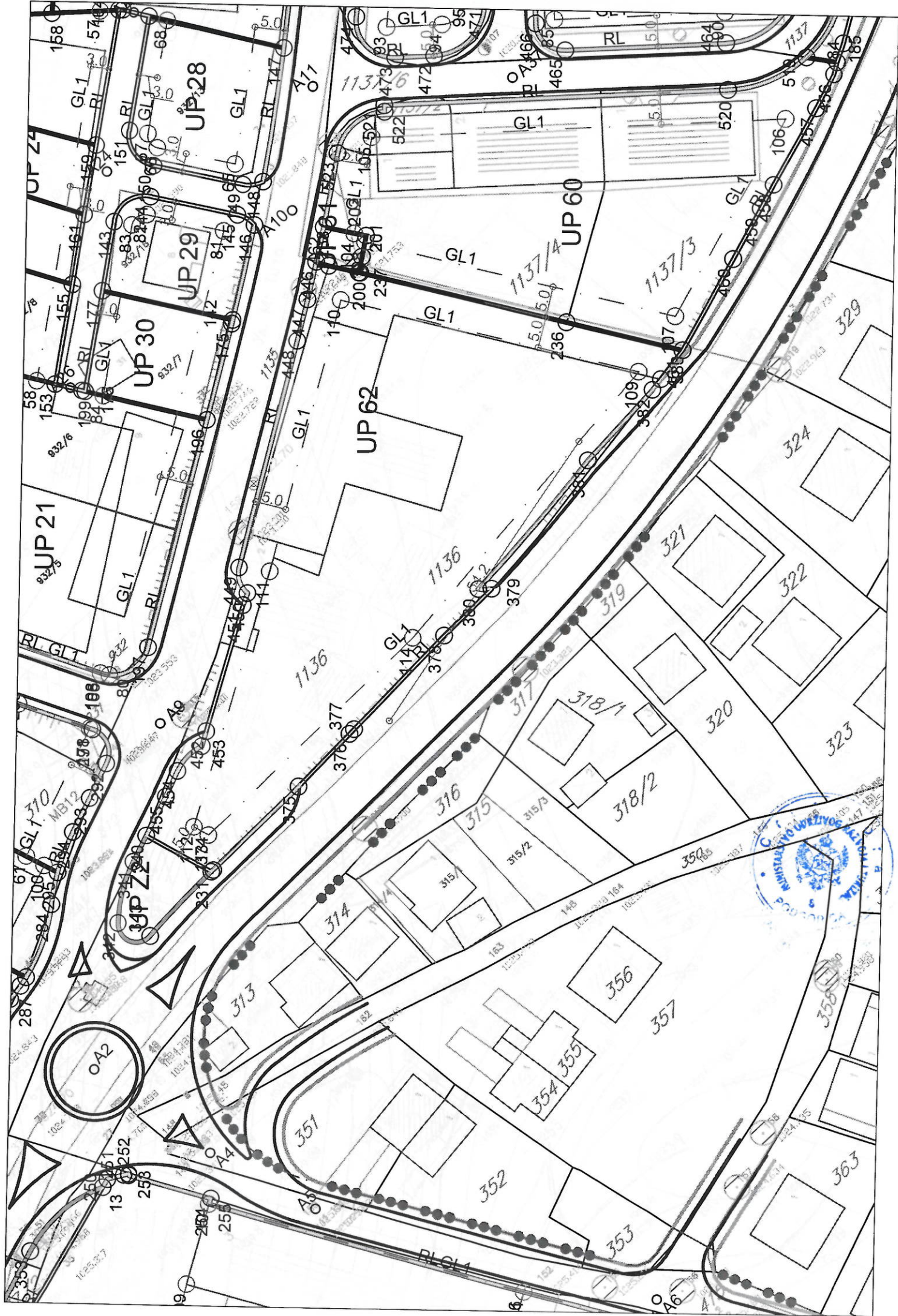
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br. 3a

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

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

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

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

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

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

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

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

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



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

list br.3b

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT – PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.grad.

april 2017.

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

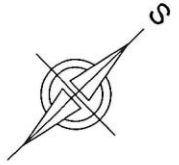
br.	Y	X
1	7431480.99	4744003.66
2	7431452.10	4743997.64
3	7431613.19	4743827.70
4	7431636.81	4743788.26
5	7431505.35	4743880.76
6	7431517.66	4743888.23
7	7431523.56	4743892.04
8	7431548.00	4743906.55
9	7431554.32	4743910.56
10	7431565.91	4743917.33
11	7431592.52	4743871.92
12	7431617.53	4743830.17
13	7431540.33	4743950.78
14	7431530.33	4743946.55
15	7431529.00	4743945.60
16	7431526.08	4743944.25
17	7431514.34	4743938.81
18	7431512.74	4743937.95
19	7431500.28	4743931.29
20	7431498.90	4743930.72
21	7431480.93	4744003.65
22	7431970.84	4744353.14
23	7432021.71	4744403.29
24	7431918.52	4744363.67
25	7431935.47	4744348.12
26	7431897.61	4744300.90
27	7431885.44	4744284.52
28	7431863.05	4744281.53
29	7431846.04	4744296.55
30	7431861.39	4744314.45
31	7431879.04	4744331.63
32	7431772.83	4744305.85
33	7431830.74	4744329.27
34	7431839.71	4744336.82
35	7431842.64	4744339.04
36	7431848.12	4744334.31
37	7431663.78	4744119.41
38	7432081.18	4744557.30
39	7432069.33	4744582.70
40	7432057.26	4744572.83
41	7432033.11	4744551.17
42	7432000.15	4744511.01
43	7431989.44	4744492.94
44	7432033.47	4744443.76
45	7432047.89	4744455.37
46	7432107.05	4744501.86
47	7432084.14	4744550.95
48	7431933.99	4744146.20
49	7431891.41	4744097.82
50	7431941.59	4744158.99
51	7431931.93	4744148.01
52	7431940.44	4744171.76
53	7431883.03	4744106.55
54	7431822.82	4744016.74
55	7431838.91	4744028.65
56	7431895.67	4744093.13
57	7431686.62	4744068.41
58	7431638.05	4744032.72
59	7431530.65	4743979.91
60	7431468.73	4743967.09
61	7431583.71	4743978.63
62	7431631.02	4744044.17
63	7431674.82	4744096.73
64	7431716.44	4744060.87
65	7431685.36	4744035.54
66	7431678.16	4744046.15
67	7431678.63	4744048.88
68	7431693.41	4744059.75
69	7431772.89	4744305.86
70	7431712.21	4744300.82
71	7431704.50	4744298.22
72	7431697.39	4744288.94
73	7431684.48	4744247.57
74	7431691.30	4744242.82
75	7431669.54	4744211.66
76	7431575.71	4744077.03
77	7431611.03	4744052.42
78	7431626.69	4744074.90
79	7431663.74	4744119.36
80	7431613.66	4743990.42

br.	Y	X
81	7431676.50	4744029.01
82	7431669.37	4744039.51
83	7431666.53	4744040.00
84	7431644.13	4744023.54
85	7431738.33	4744016.61
86	7431775.67	4744058.59
87	7431798.56	4744038.27
88	7431798.86	4744033.33
89	7431768.62	4743999.22
90	7431758.75	4743998.61
91	7431752.85	4744067.64
92	7431748.02	4744062.46
93	7431718.13	4744034.42
94	7431724.84	4744028.50
95	7431730.48	4744028.84
96	7431765.21	4744067.89
97	7431764.27	4744068.72
98	7431752.92	4744067.72
99	7431537.55	4743958.94
100	7431584.74	4743975.54
101	7431592.69	4744011.43
102	7431527.39	4743995.07
103	7431460.79	4743981.28
104	7431691.41	4744014.11
105	7431704.21	4744023.36
106	7431753.92	4743979.54
107	7431719.14	4743968.80
108	7431691.71	4744011.89
109	7431708.76	4743966.51
110	7431682.42	4744007.88
111	7431643.97	4743984.39
112	7431606.56	4743963.23
113	7431607.34	4743960.61
114	7431653.08	4743960.68
115	7431746.56	4744185.19
116	7431834.02	4744287.15
117	7431855.37	4744268.30
118	7431855.27	4744245.56
119	7431804.69	4744177.44
120	7431794.02	4744162.78
121	7431775.05	4744158.29
122	7431746.04	4744183.01
123	7432011.06	4744424.62
124	7431987.00	4744402.42
125	7431963.91	4744379.31
126	7431955.52	4744370.44
127	7431941.62	4744383.19
128	7431937.67	4744400.42
129	7431975.68	4744466.65
130	7431981.27	4744479.15
131	7431984.10	4744483.92
132	7432025.78	4744437.36
133	7431729.31	4744076.18
134	7431687.73	4744112.01
135	7431687.41	4744116.23
136	7431735.49	4744172.29
137	7431763.00	4744148.84
138	7431764.51	4744119.09
139	7431763.03	4744116.99
140	7431745.32	4744093.94
141	7431814.15	4744051.04
142	7431773.21	4744087.39
143	7431772.82	4744091.46
144	7431776.39	4744096.20
145	7431781.85	4744103.77
146	7431789.78	4744115.06
147	7431835.64	4744074.34
148	7431885.11	4744104.38
149	7431819.17	4744032.87
150	7431792.94	4744003.29
151	7431796.38	4743999.66
152	7431821.63	4744018.35
153	7431841.68	4744082.36
154	7431795.56	4744123.29
155	7431808.64	4744141.91
156	7431823.96	4744163.13
157	7431849.36	4744197.33
158	7431873.94	4744178.77
159	7431892.14	4744199.16
160	7431923.83	4744172.57

br.	Y	X
161	7431873.42	4744115.31
162	7431843.84	4744083.23
163	7431620.86	4744028.51
164	7431561.09	4744070.15
165	7431560.47	4744069.23
166	7431612.83	4743991.65
167	7431598.77	4744019.33
168	7431583.90	4744037.47
169	7431554.59	4744060.55
170	7431556.50	4744063.37
171	7431556.23	4744063.56
172	7431631.25	4744043.80
173	7431592.69	4744011.41
174	7431590.75	4744015.26
175	7431578.33	4744030.40
176	7431553.42	4744050.02
177	7431599.89	4743997.25
178	7431605.37	4743986.46



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti komunalne infrastrukture
(kotlarnica)



POVRŠINE ZA GROBLJE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Drumski saobraćaj



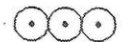
Javni parking



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Most



linearno zelenilo

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Regulaciona linija

UP 66

Oznaka urbanističke parcele

UP Z9

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Ucevljeni vodotok



granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



V.P.P. - VIZIJA I PROJEKTOVANJE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

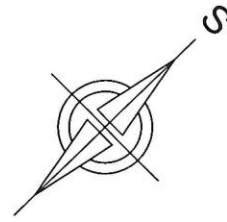
Odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.



DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- postojeći vodovod
- - - - planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- planirana fekalna kanalizacija
— — — — smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - - planirana atmosferska kanalizacija



granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



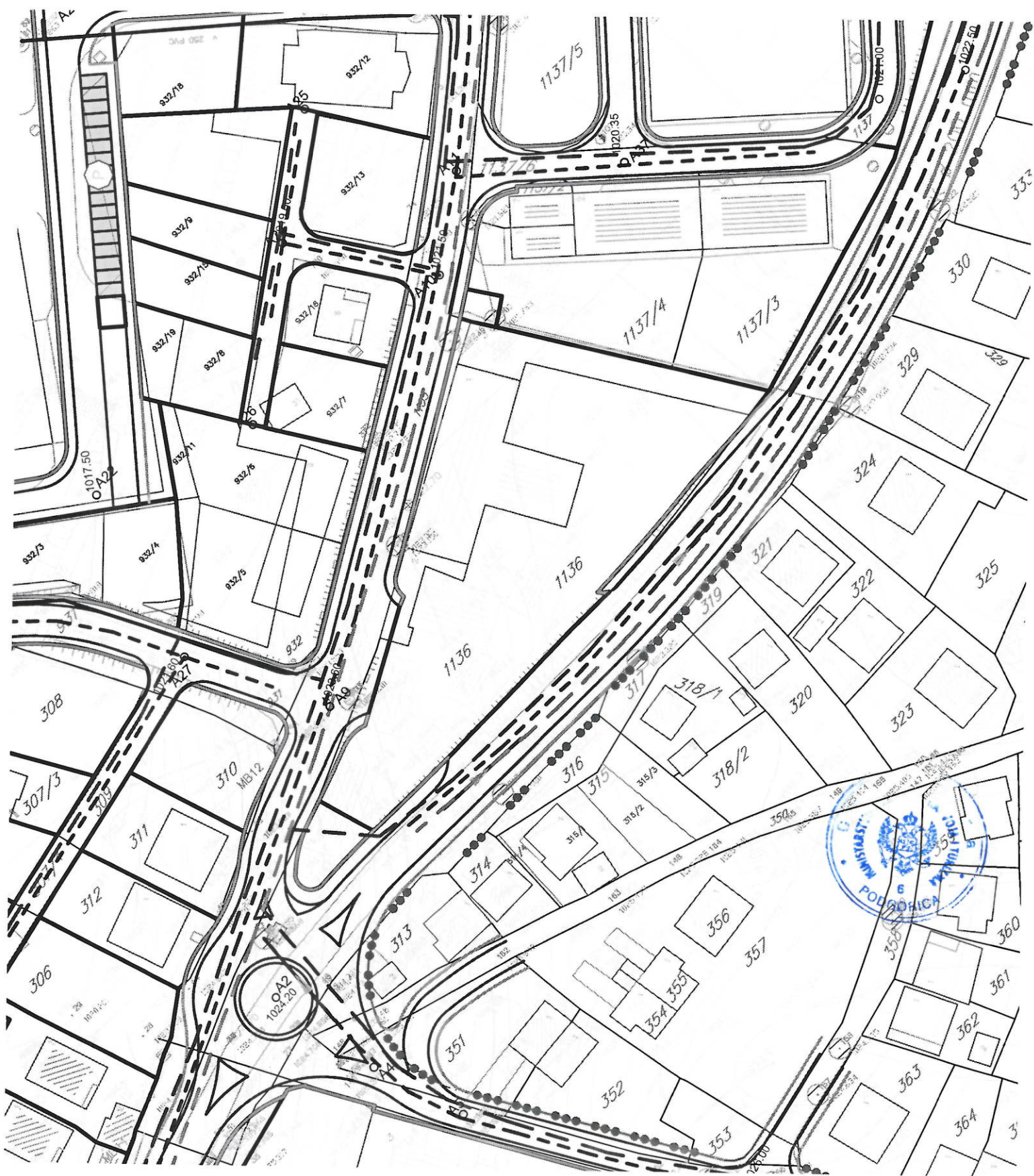
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

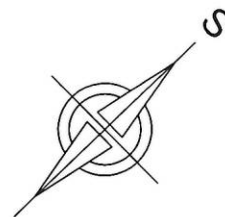
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

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



granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



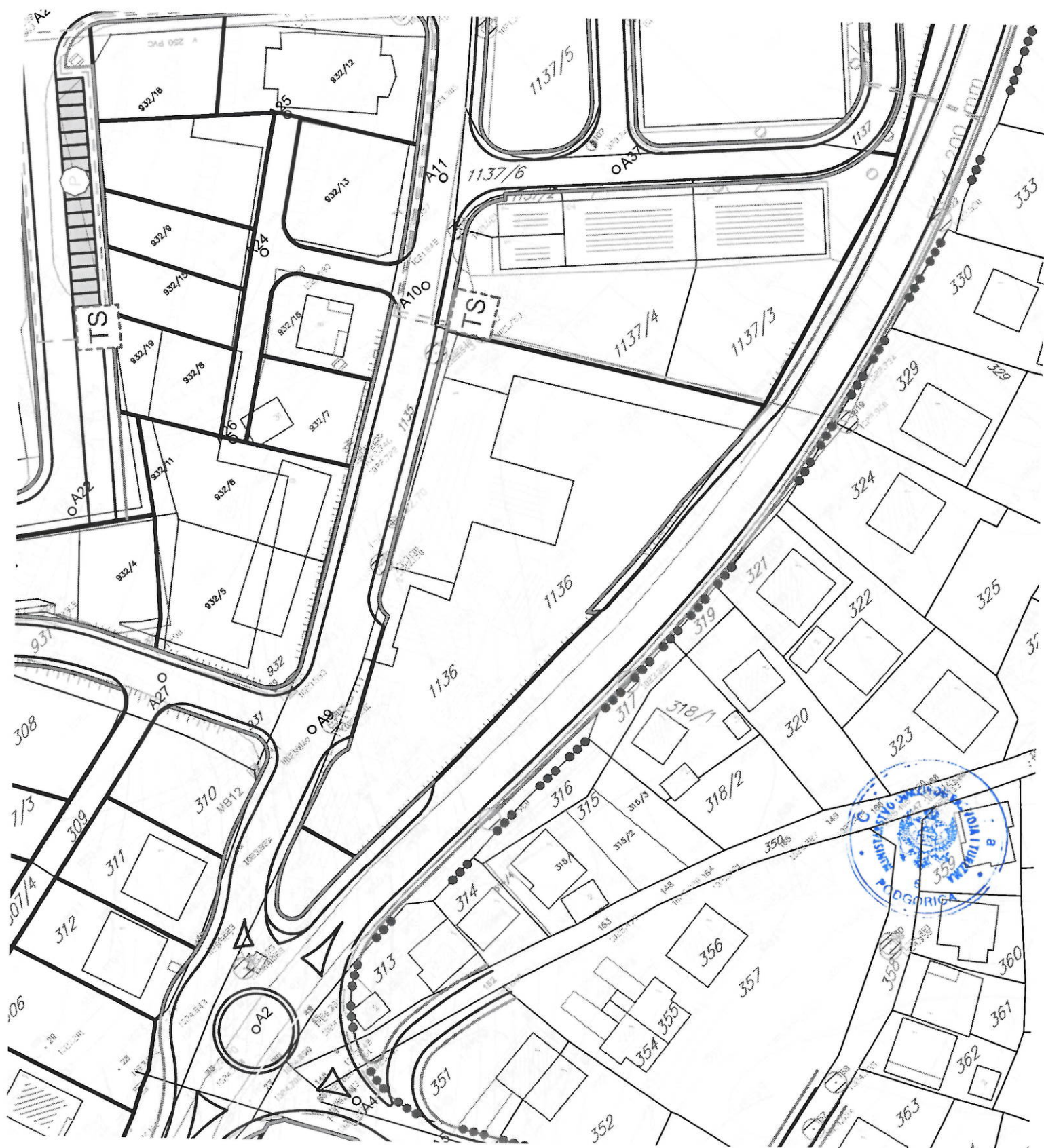
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

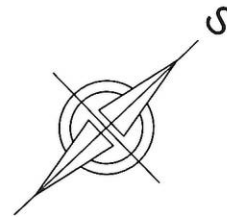
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

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



granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Rožaje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

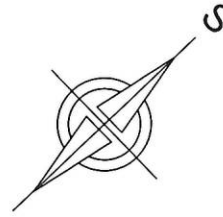
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





DETALJNI URBANISTIČI PLAN "CENTAR II" PREDLOG PLANA



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

	trg
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice
	linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete
	zelenilo objekata zdravstva

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

	groblje
	zelenilo infrastrukture
	zelenilo industrijske zone

	granica DUP-a
--	---------------

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



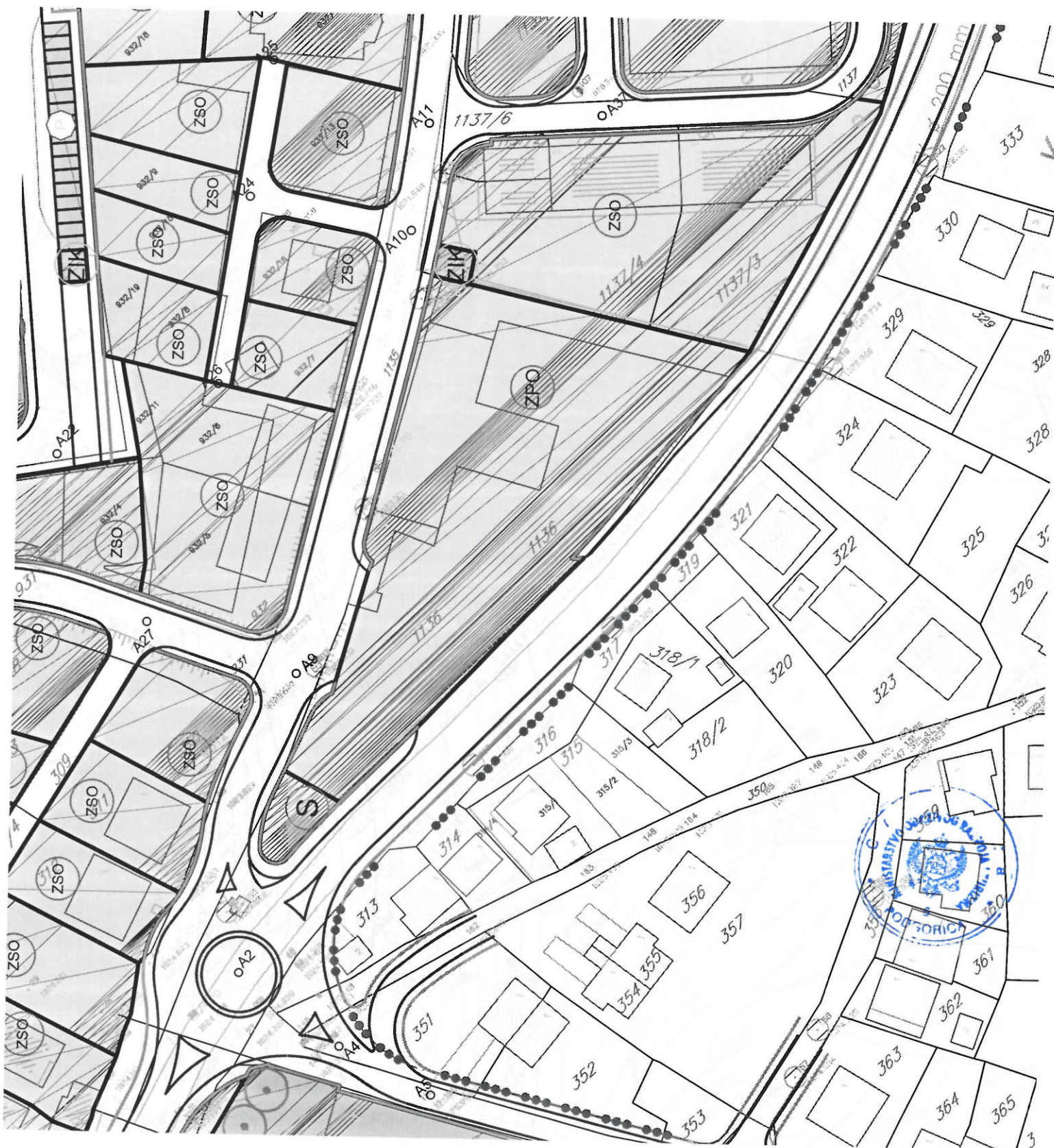
URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

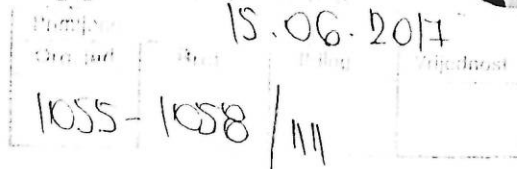
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

april 2017.





Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 6401-483
Rožaje, 13.06.2017. god.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo

PODGORICA

PREDMET: Veza Vaš dopis
br. 1055-1058/6 od 02.06.2017.godine.

Poštovani,

U skladu sa Vašim dopisom gore navedenim, obavještavamo Vas da Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, **nema primjedbi** na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP 62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" u Rožajama (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/17).

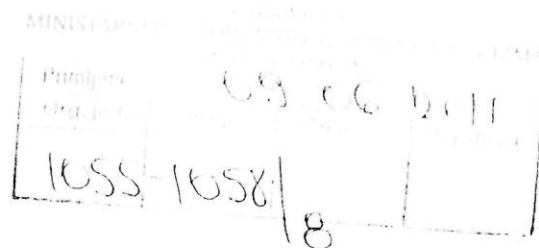
S poštovanjem,

Samostalni savjetnik za planiranje prostora,
Arbin Kalač, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
a) Imenovanom
b) Predmetu
c) Arhivi



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1660/2
Podgorica, 08.06.2017.godine
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-1058/3 od 02.06.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta benzinske pumpe, na urbanističkoj parceli br. UP 62, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 1136 i 1135/2 K.O. Rožaje, Opština Rožaje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ opština Rožaje, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru A.D. „Bistrica“ iz Rožaja, 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 47/13), koja je donešena na osnovu člana 5 stav 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „objekte za snadbjevanje motornih vozila gorivom“ - redni broj 13. Drugi projekti, tačka (m), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta benzinske pumpe, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

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

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a

DIREKTOR
Ervin Spahić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija"

Br. 640

Rožaje 09.06.2017.godine

12.06.2017

105-1058/9

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PODGORICA

USLOVI

Na osnovu Vašeg dopisa br.1055 -1058 /4 od 09.06.2017.god.a koji se odnosi na izdavanje urbanističko –tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije , koji je vlasnik AD" Bisernica „ iz Rožaja za izgradnju objekta ,benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP 62 ,koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br.1136 i 1135 /2 KO Rožaje opština Rožaje u zahvatu DUP –a „Centar II „

1. VODOVOD

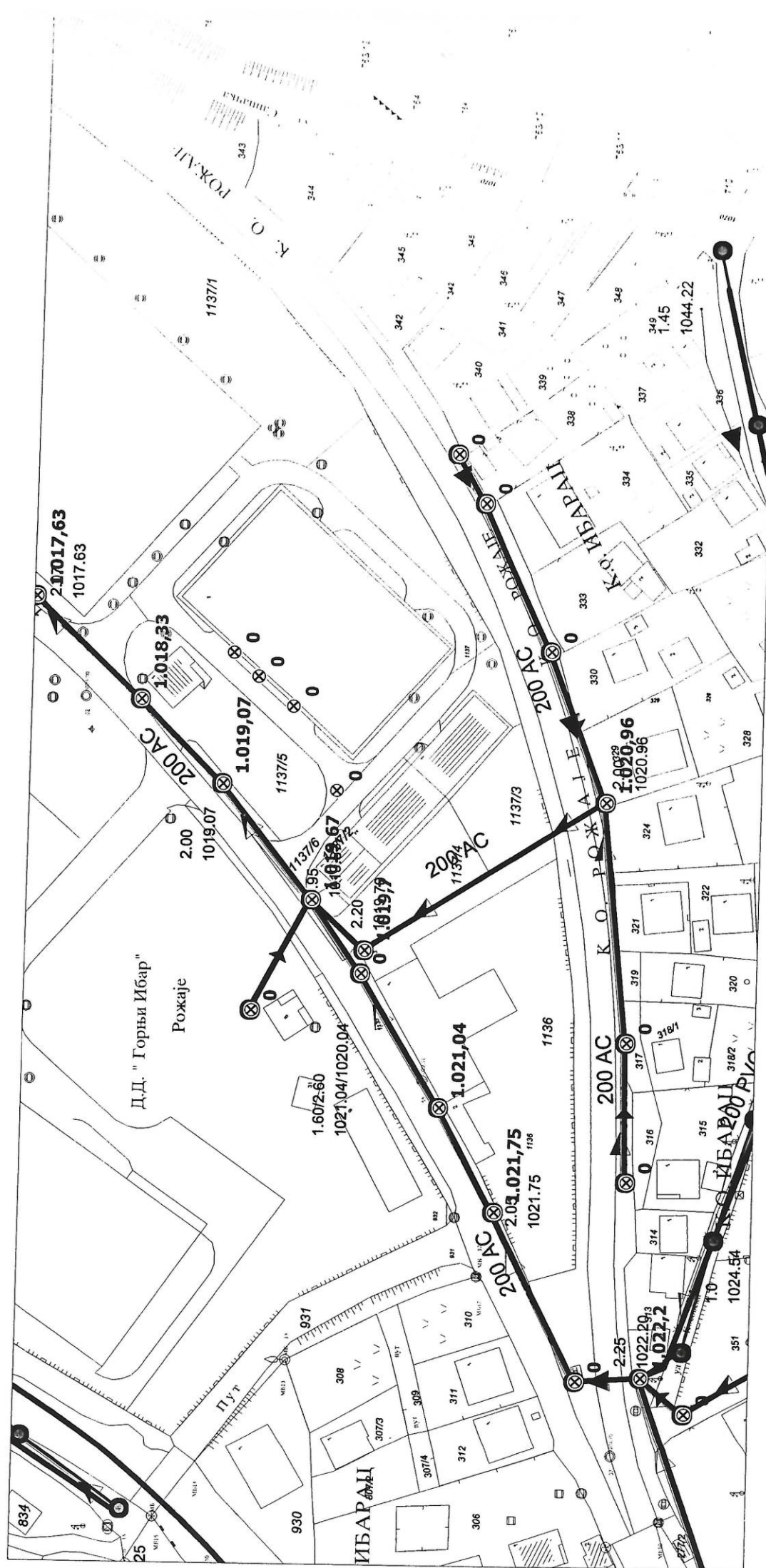
Benzinska pumpa može se priključiti na gradski vodovod jer u neposrednoj blizini objekta prolazi cjevovod FI 250 pvc što se može vidjeti iz GIS –a koji Vam dostavljamo .

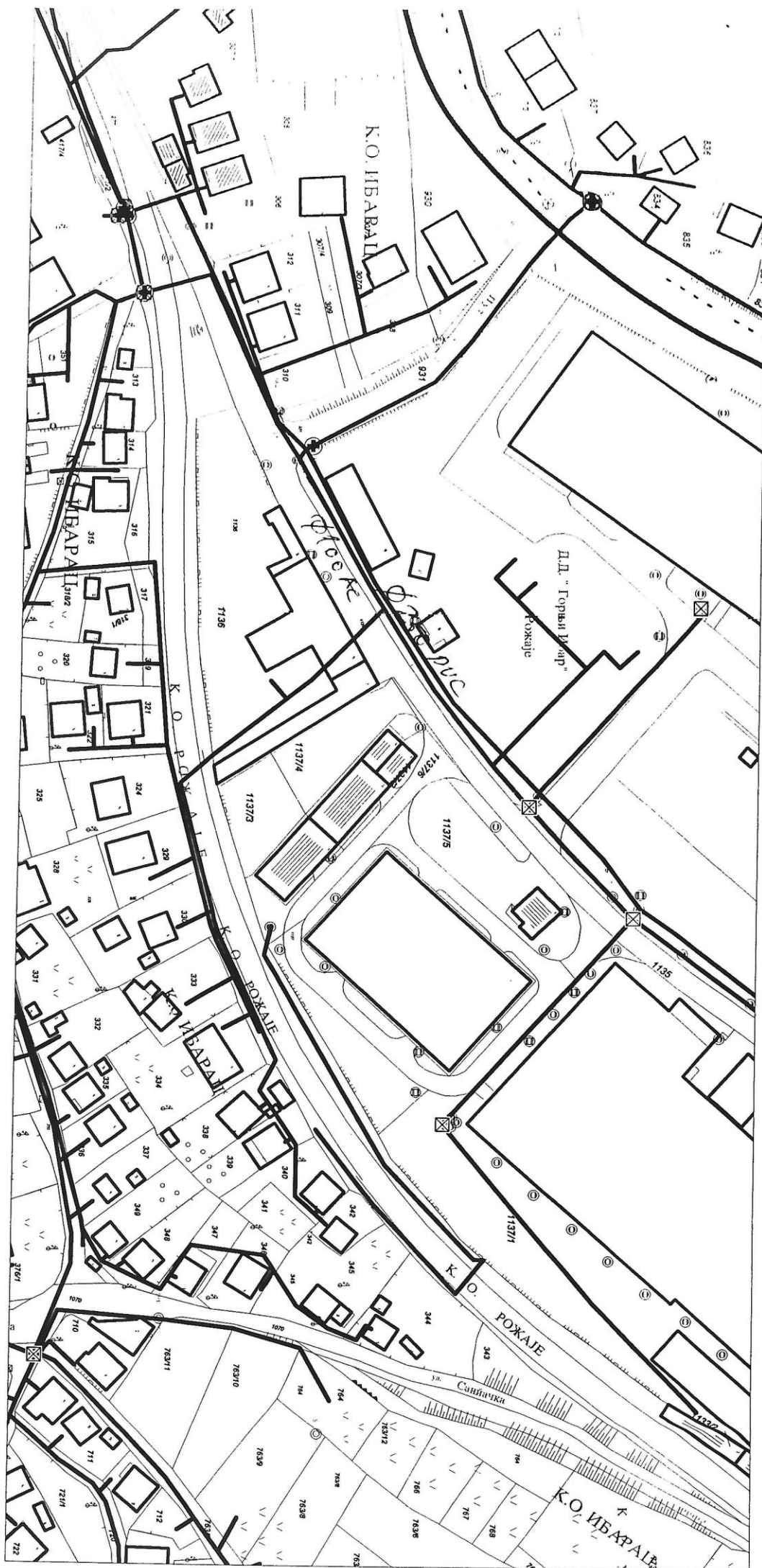
2. KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija FI 200 AC prolazi u neposrednoj blizini objekta što se može vidjeti iz GIS –a koji Vam dostavljamo .

S poštovanjem

V.D.DIREKTOR
IDRIJA DURAKOVIĆ







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1058/14

Podgorica, 06.07.2017.godine

A.D. „ BISERNICA „

Ul. Maršala Tita bb
ROŽAJE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova, br. 30-UP-I-228717-2643/2 od 27.06.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP 62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Centar II „ u Rožajima, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1058/12 od 21.06.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I

Nataša Pavićević



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

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

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-2643/3

Podgorica, 27.06.2017.godine

28.06.2017			
Primljeno	Org. jed.	Broj	Vrijednost
	105-1058/	43	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu broj: 1055-1058/3 od 02.06.2017.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izgradnju objekta - benzinska pumpa na urbanističkoj parceli UP 62, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj: 1136 i 1135/2 KO Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" Opština Rožaje ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 19/17)., po zahtjevu "BISERNICA" AD iz Rožaja. Broj: 30-UP I-228/17-2643/2 od 27.06.2017. godine.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić



CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

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

www.mup.gov.me



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-2643/2

Podgorica, 27.06.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1058/3 od 02.06.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - benzinska pumpa na urbanističkoj parceli UP 62, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj: 1136 i 1135/2 KO Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" Opština Rožaje ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi br. 19/17)., po zahtjevu "BISERNICA" AD iz Rožaja., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 8. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

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

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

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

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

www.mup.gov.me