



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-767/10
Podgorica, 24.06.2019.godine

BOŽIDAR JOKIĆ

NIKŠIĆ
V Proleterska 31

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-767/10 od 24.06.2019.godine za za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli 23, Blok2, koju čini katastarska parcela broj 1467 i dio katastarske parcele br.1468 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („SI list CG“ – op. propisi, br.11/09) , u Opštini Budva.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
- Ca/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-767/10 24.06.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Jokić Božidara iz Nikšića izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli 23, Blok2, koju čini katastarska parcela broj 1467 i dio katastarske parcele br.1468 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09) , u Opštini Budva.</p>		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:		Jokić Božidar iz Nikšića
1	POSTOJEĆE STANJE	
<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.4 Postojeća namjena površina na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti 1 i 3 spratnosti P-prizemlje bonitet objekata je dobar kvalitet i objekat 2 spratnosti P-prizemlje bonitet objekata je srednji kvalitet, namjena lokacije je stanovanje. Prema Listu nepokretnosti 449-prepis od 04.03.2019.godine na kat.parceli br.1467 KO Budva evidentirani su: porodična prizemna stambena zgrada površine 85m² i dvorište površine 40m², a na kat.parceli 1468 KO Budva evidentirana je livada 1.klase površine 704m².</p> <p>Prema urbanističkim pokazateljima postojećeg stanja na urb.parceli 23 površina pod objektima je 129m², ukupna BRGP svih objekata 129m² Iz0,17 li 0,17</p> <p>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom</p>		

	inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.6 „Planirana namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je po namjeni SS2 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine).</p> <p>U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom.</p> <p>Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</p> <p>Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS1), pretežne spratnosti G+P+2+Pk, u blokovima br. 1, 2, 3; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS2), pretežne spratnosti G+P+3+Pk, u blokovima br. 2, 3 i 4; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SS3), pretežne spratnosti Su+P+3+Pk, u blokovima br. 2 i 8; <p>Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).</p> <p>Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: - građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, - maksimalna dozvoljena spratnost, - maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, - maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.</p> <p>Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. „Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.</p> <p>Urbanistička parcela</p> <ul style="list-style-type: none"> • površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m², a maksimalno 2000 m², • širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m, • najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², • kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,

	<ul style="list-style-type: none"> • maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, <p>Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”).</p> <p>Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Horizontalna i vertikalna regulacija</p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: <ul style="list-style-type: none"> - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. - obostrano uzidani objekti - 0,0 m • Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m. • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. • Maksimalna spratnost objekta: <ul style="list-style-type: none"> 2. u zoni sa objektima veće visine (SS2) - suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – Su+P+2+Pk, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – Su+P+3 – odnosno maksimalno pet korisnih etaža. - garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno maksimalno pet korisnih etaža. <p>Maksimalna visina vijenca iznosi</p> <p>u zoni sa objektima veće visine (SS2) - 15,0 – 16,5 m G+P+3+Pk = 15,0 m; G+P+4 = 16,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.</p> <p>Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”, u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 20: DUP Rozino II, urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila)

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suterren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o .
- Za izgradnju podzida važe usloviza izgradnju podzida.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

	<ul style="list-style-type: none"> • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>OCJENA STANJA</p> <p>Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrojejonizaciji urbanog područja SO Budva, DUP Rozino II pripada zonama C3 i D.</p> <p>Prema ovom zoniranju područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je svrstano u zonu IX stepena skale, iz čega proizilazi da su seizmički i drugi parametri vrlo nepovoljni za područje plana.</p> <p>Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje</p> <p>Stabilnost terena</p> <p>Geotehnička sredina područja DUP-a Rozino II se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetom mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost.</p> <p>Zaštita od zemljotresa</p> <p>Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekata zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Neprimjereno gusta izgrađenosti u većem dijelu prostora plana nije u skladu sa zahtjevima obezbjeđenja prostora od zarušavanja objekata. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.</p> <p>Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje</p> <p>Seizmička sigurnost manjeg dijela postojećih objekata može se ocijeniti kao nedovoljna stoga što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mnogi objekti nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata, • pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumentacije, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije, bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla i bez odgovarajućeg nadzora, pa je

njihova seizmička otpornost problematična,

Nije utvrđivan vulnerabilitet postojećih zgrada i drugih izgrađenih struktura, niti je definisan prihvatljiv nivo seizmičkog rizika, kao i obezbjeđnje potrebne seizmičke sigurnosti kod postojećih objekata.

Kolektivna društvena svijest o postojanju seizmičkog rizika nije razvijana kroz: obrazovanje u cilju ublažavanja posljedica, informisanje javnosti, obuku za ponašanje u slučaju katastrofe i sl, niti su uočene ekonomske dobiti od mjera i akcija za ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda, kroz smanjenje štete po osnovu izgubljenih života i povrijeđenih, smanjenje cijene otklanjanja oštećenja i druge troškove.

Treba istaći da se nije dovoljno radilo na adekvatnoj institucionalnoj i kadrovskoj izgrađenosti i obaviještenosti, odnosno kompetitivnosti niza subjekata uključenih u procese prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje, nadzora i donošenje odluka na upravljačkom i vlasničkom nivou.

Generalna je ocjena da se obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora, kod jednog broja objekata nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer najveći dio prostora obuhvaćen DUP-om Rozino II predstavlja stabilan teren, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode na području Plana, u hidrološkom minimumu kreće se uglavnom od 5,0 m do 10,0 m, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se povišuje

KLIMATSKI USLOVI

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).

VJETROVI

U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježanje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika. Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi.

Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/čas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa

	<p>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Stanja životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave koji ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava i na obavezno uspostavljanje monitoringa životne sredine, kako zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora, tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1361/2 od 24.05.2019.godine</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima</p> <p>Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.</p> <p>Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.</p> <p>Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p>

	<p>Uređenje slobodnih površina na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene</p> <p>Uređenje slobodnih površina na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog stanovanja predvidjeti sa što većim učešćem zelenila u žardinjerama i puzavica. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. .Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama.</p> <p>Uređenje slobodnih površina na parcelama višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. .Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Zaštita kulturnih dobara</p> <p>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.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Prilikom rojektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%.</p>

	<p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	–
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.</p> <p>Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.</p>
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Na osnovu zbirnih pokazatelja i postavki plana višeg reda o prognozi potrošnje (računajući kod lokala i sličnih sadržaja da je korisna površina 25% manja od BRGP), može se zaključiti da se na ukupnom području plana, nakon njegove realizacije, očekuje vršno opterećenje od 8.070 kW, pri čemu je između opterećenja stambenih i apartmanskih jedinica sa jedne strane i ostalih učesnika u potrošnji korišćen faktor jednovremenosti od 0,8 . Uzimajući u obzir gubitke u električnoj mreži i instalacijama od cca 10% od ukupnog vršnog opterećenja, kao i potrebu ostavljanja rezerve od cca (15-20)% instalisane snage trafostanica, dobija se da ukupna instalisana snaga TS 10/0,4 kV na području plana treba da iznosi oko 10.650 kW odnosno 11.200 kVA. Kako postojeće trafostanice na području plana raspolažu sa insatlisanom snagom od 1.890 kVA, potrebno je obezbjediti dodatnu instalisanu snagu od cca 9.300 kVA , što pokrivaju 15 transformatorske jedinice od standardizovanih 630 kVA. Pri ovom obračunu, pošto nema preciznih podataka, računato je da je snaga potrošača na području plana napajanih iz trafostanica u kontaktnim zonama plana jednaka snazi potrošača koje u kontaktnim zonama napajaju trafostanice sa područja plana.</p> <p>Instalisana snaga planiranih trafostanica u "Bloku 1" i "Bloku 2" (grafički prilog br.15 - Planirano stanje – elektroenergetska mreža) iznosi ukupno 2.630 kVA. Ukupno vršno opterećenje blokova 1 i 2 iznosi 2.218,86 kVA (sa uračunatim gubicima u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja). Vidi se da će rezerva kod ovih trafostanica iznositi cca 18%.</p> <p>Instalisana snaga svih trafostanica (planiranih i postojećih) "Bloka 3" i "Bloka 4" iznosi</p>

ukupno 3.780 kVA. U granicama "Blok 4" nalaze se MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Benzinska pumpa" i MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Benzinska pumpa 2". Radi pokrivanja opterećenja planira se izgradnja DTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Blok 3" i DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA u "Blok 4". Ukupno vršno opterećenje blokova 3 i 4 iznosi 3.014,02 kVA (sa uračunatim gubicima u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja). Vidi se da će rezerva kod ovih trafostanica iznositi cca 25%. Ovaj podatak o rezervi treba uzeti sa manjom rezervom jer se radi o postojećim trafostanicama koje su locirane na samoj granici plana tako da postoji vjerovatnoća da napaja i potrošače van granica plana.

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

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prosječna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 42,97l/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 55,86l/s i tu je količinu potrebno dopremiti do distribucionih rezervoara naselja te se prema njoj dimenzioniše dovodni vod naselja. Maksimalna satna potrošnja iznosi 100,54 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti iz rezervoara, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog naselja, dimenzioniše distribuciona mreža naselja Rozino II.

Količine otpadnih voda su obračunavane kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode.

Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem.

Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 250 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70%.

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

Provjeren je kapacitet postojećih kolektora i zaključeno je da oni, uz izgradnju predviđenih kolektora imaju dovoljni kapacitet. Kao što je već navedeno za betonski kanal koji prolazi kroz gornji dio područja Rozino II, za sve atmosferske kanale koji sakupljaju kišnicu i sa drugih područja njihov je kapacitet potrebno provjeriti u okviru planske i projektne dokumentacije koja pokriva šire područje. Važno je da se u toku eksploatacije predvidi održavanje kako zatvorene tako i otvorene atmosferske kanalizacije.

OPŠTI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća;
 - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno;
 - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama;
- Akt Tehničkih uslova br.01-3485/2 od 10.06.2019.god.izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu 10 Planirano stanje saobraćaj regulacioni i nivelacioni plan

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVN – POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %,
 - za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m;
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m;
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivenene.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa

	<p>značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. Prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.</p> <p>Akt Rješenja broj 07-u-819/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva</p>	
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 	
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	23 u Bloku 2
	Površina urbanističke parcele	766m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.38
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.91
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1461m² ; max.pov. pod objektom 292m ² ; min.BRGP stanovanja 1169 m ² ;max.BRGP poslovnih i komerc. djelatnosti 292m ² ;

	BRGP garaže 459m ² , pov.pod zelenilom 237m ² ; orijentacioni broj stanova 6; orj.br.apartmana 11; br.lokala 4; br.stalnih korisnika 13; br.turista i povremenih korisnika 52 min.br.korisnika 65 min.br.PM 17
Maksimalna spratnost objekata	G+P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	-
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Definisani su u tački 12.3
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE</p> <p>Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <p>2. Uljepšavanje dvorišnih fasada U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.</p> <p>3. Spirečavanje kiča</p>

		<p>Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.</p> <p>4. Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p>5. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>6. Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije</p>

		potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula. Primijeniti Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 075/15).
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspeksijski nadzor - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
		
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-1361/2 od 24.05.2019.godine Tehnički uslovi br.01-3485/2 od 10.06.2019.god.izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. Akt Rješenja broj 07-u-819/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva; LN 449-prepis od 27.05.2019. i Kopija plana 467-104-1235 od 27.05.2019.godine



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1361/ 2
Podgorica, 24.05.2019.godine
NR

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	28.05.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	-767	/2	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-767/2 od 20.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Božidaru Jokiću iz Nikšića, 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, 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1461m², u osnovi 292m² u cilju stanovanja srednje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja sa djelatnostima na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

**CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA**

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-819/2

Budva, 13.06.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno:	21.06.2019		
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
106	767	19	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-767/4 od 01.03.2019. godine, naš broj 07-u-819/1 od 20.05.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP23, blok 2 koju čine katastarske parcele br. 1467 i 1468 KO Budva, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Rozino 2“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-767/4 od 15.05.2019. godine, naš broj 07-834/1 od 01.03.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na na urbanističkoj parceli UP14, koju čine katastarske parcele br. 1467 i 1468 KO Budva, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Rozino 2“, Opština Budva.

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

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Aleksandar Popović

Sekretar,
Srdan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 BOSNIA I HERCEGOVINA

Primljeno	17.06.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	-767/3		

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
 "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број: 01-3485/2
 БУДВА, 10.06.2019 год.



Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-767/3 od 15.05.2019. godine, naš broj 01-3485/1 od 23.05.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JOKIĆ BOŽIDAR** iz **Nikšića**, izdaju se:

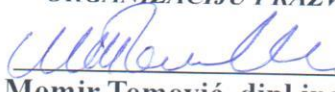
**TEHNIČKI USLOVI
 ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA
 VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE
 I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU
 KANALIZACIONU MREŽU**

Za katastarske parcele broj: 1464 i 1468 KO Budva, urbanistička parcela broj 23, blok broj 2, DUP Rozino 2, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja novog stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-767/3 od 15.05.2019. godine.

OBRADA,


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
 ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

 Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

 Jasna Đokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Jokić Božidar

Katastarske parcele: 1437 i 1468, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 23, blok broj 2, DUP: Rozino 2

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

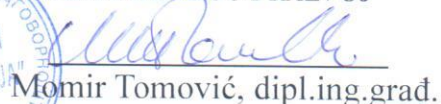
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

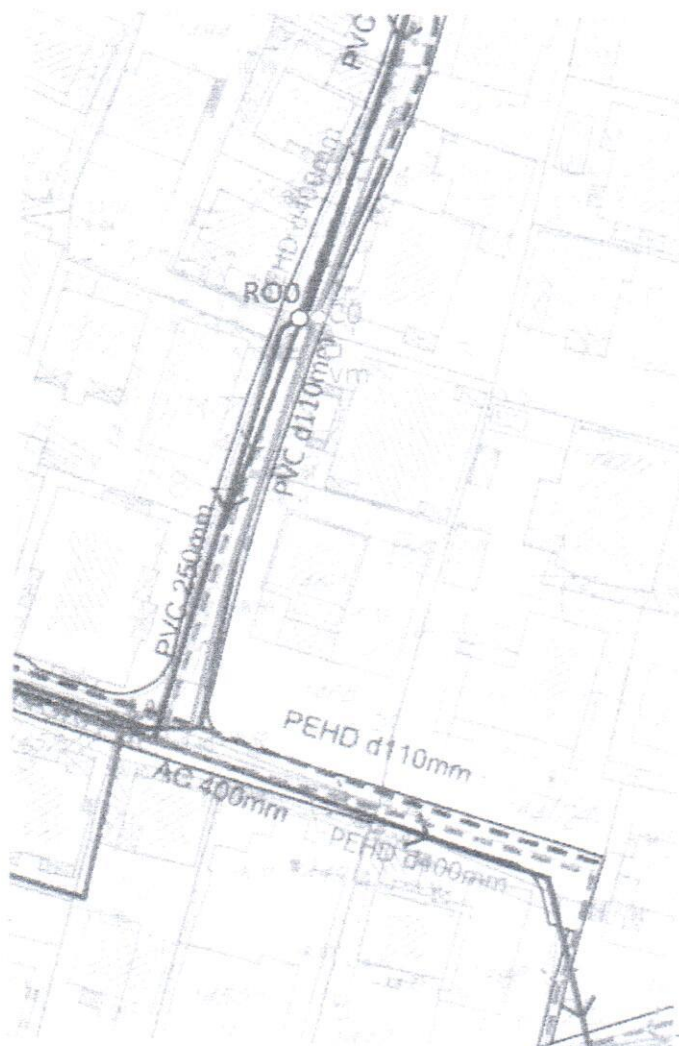
OBRADA



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.



list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

IZRAĐIO:
D. KOKANIĆ
PROJEKTOVANJE I 2019.

OSVRTOVAO:
D. KOKANIĆ
PROJEKTOVANJE I 2019.



- Postojeći vodovod
- CO Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum:05.06.2019.

Obradio:

D. Kokanić





list 03.

**TOPOGRAFSKO- KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUČVA
Agencija za planiranje prostora

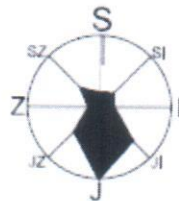
OPRAĐIVAC
ZAVOD ZA URBANIZAM I URBANIZACIJU








LEGENDA

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje srednje gustoće u zoni namjenski izdvojene (općina vrbica općina)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni namjenski izdvojene (općina vrbica općina)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni namjenski izdvojene (općina vrbica općina)
-  stanovanje veće gustoće u zoni namjenski izdvojene (općina vrbica općina)
-  stanovanje veće gustoće u zoni namjenski izdvojene (općina vrbica općina)

POVRŠINE ZA MJESOVITE
NAMJENE

-  mješovita namjena (zona vrbica općina)
-  mješovita namjena u zoni namjenski izdvojene (zona vrbica općina)

POVRŠINE ZA OSTALE
NAMJENE

-  garaga





POVRŠINE ZA KOMUNALNU
INFRASTRUKTURU

-  komunalni centar - vrbica općina
-  zona lokalne komunalne infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  javne obilazne površine
-  javna zelena

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU
INFRASTRUKTURU

-  kolni površine
-  željezni površine
-  benzinska stanica
-  parkiralište

list 06,

PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BRDAR
Agencija za razvojne projekte

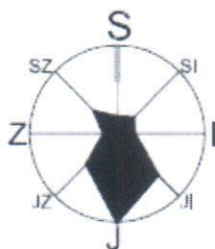
OBRAĐIVAČ
ZAVIC ZA UGRADNJU, SLOVJ AD









LEGENDA




-  granica sjena
-  granica oboka





POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORISĆENJA

-  parkiralište uređene površine
-  ljevano zelenilo
-  parking
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORISĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednopodružnog, višepodružnog i višestambenog stanovanja za poslovne i komercijalne djelatnosti
-  uređene slobodne površine na parcelama jednopodružnog, višepodružnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

VRIJEDNE PRIMJERCJI ZELENILA

-  vrijedan primjerak zelenila koji se čuva i preporučuje
-  preporučanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom podijelom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  zona zaštite komunalne infrastrukture

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 2. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 3. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 4. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 5. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 6. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 7. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 8. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 9. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 10. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 11. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 12. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 13. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 14. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 15. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 16. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 17. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm | <ul style="list-style-type: none"> 18. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 19. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 20. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 21. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 22. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 23. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 24. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 25. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 26. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 27. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 28. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 29. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 30. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 31. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 32. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 33. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 34. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 35. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 36. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 37. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 38. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 39. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 40. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 41. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 42. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 43. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 44. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 45. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 46. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 47. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 48. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 49. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 50. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 51. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 52. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 53. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 54. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 55. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 56. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 57. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 58. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 59. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 60. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 61. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 62. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 63. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 64. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 65. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 66. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 67. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 68. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 69. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 70. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 71. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 72. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 73. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 74. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 75. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 76. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 77. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 78. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 79. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 80. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 81. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 82. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 83. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 84. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 85. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 86. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 87. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 88. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 89. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 90. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 91. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 92. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 93. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 94. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 95. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 96. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 97. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 98. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 99. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm 100. kamena daska (Probleti cimetaristi) • površ. površ. 2000 cm |
|---|---|

NAPOMENA:
 Površine zelenila u ovom planu određene su prema mjeru odnosa 1:1000.
 Površine zelenila u ovom planu određene su prema mjeru odnosa 1:1000.
 Površine zelenila u ovom planu određene su prema mjeru odnosa 1:1000.

list 07.

**PLANIRANO STANJE
 POVRŠINE POD ZELENILOM
 I SLOBODNE POVRŠINE**

R 1:1000



**Rozina 2
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

HARUČILAC
 OPŠTINA BUĐVA
 Agencija za planiranje prostora

GRADY I AC
 ZAVOD ZA URBANIZACIJU I SUDOVANJE



















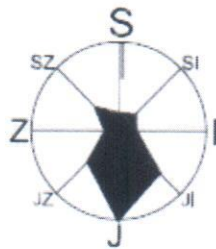
list 08.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zidna
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  regulaciona linija sa poklapanjem sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  2-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  11/11 broj katastarske parcele
-  11 broj bloka
-  P(oznaka parkinga)broj parking mjesta
-  postojeć objekat
-  planirani objekat



Rozino 2

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

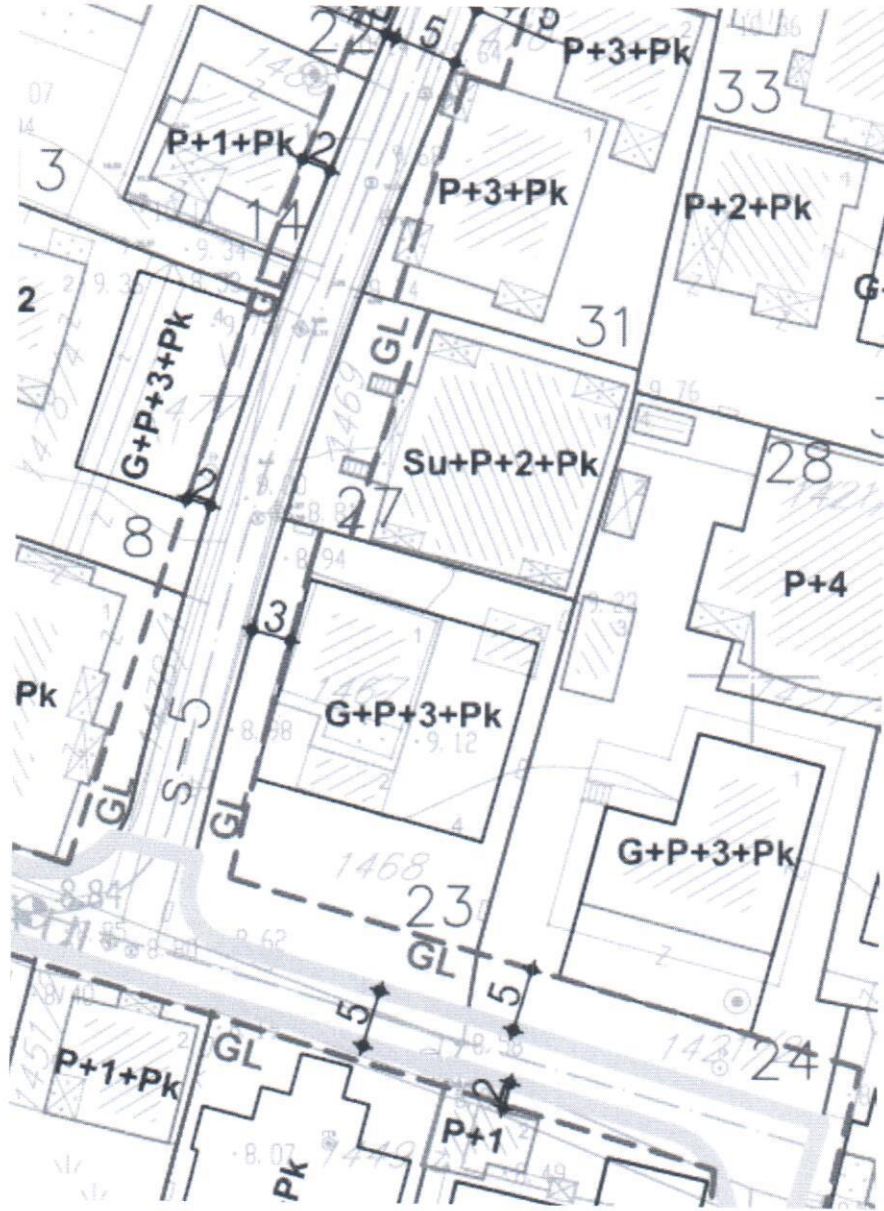


NARUČILAC
OPŠTINA S. DUBA
Agencija za planiranje prostora



OSUŠTAVILAC
DANOD ZA IZGRADNJU "BUDVI" AD





list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora


OBRABIVAC
ZAVOD ZA UGRADNJU "BUDVA-AD"

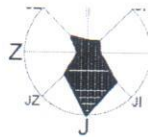


LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele

- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- Z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- K-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 10/14 broj katastarske parcele
-  broj bloka



list 10.

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

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

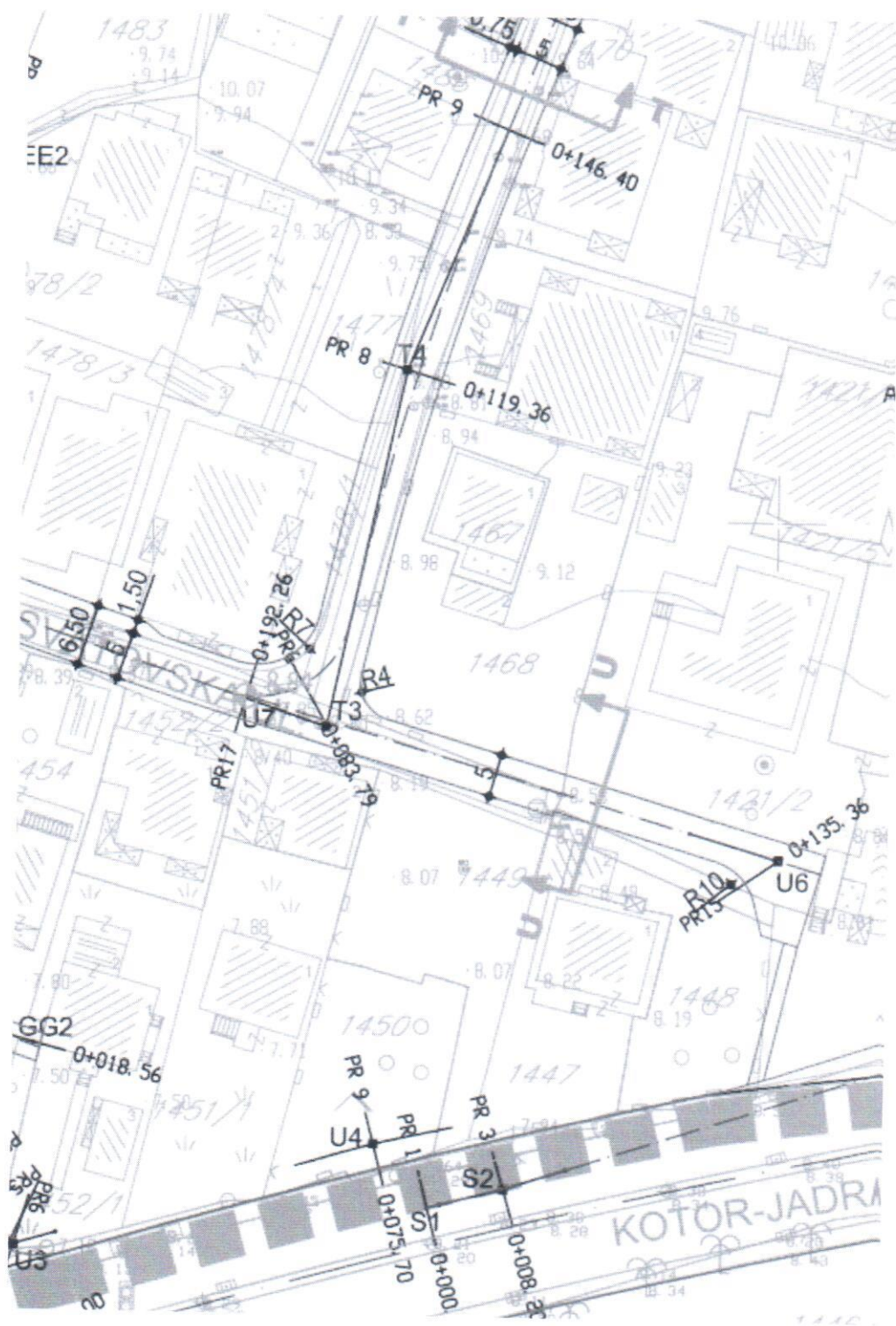


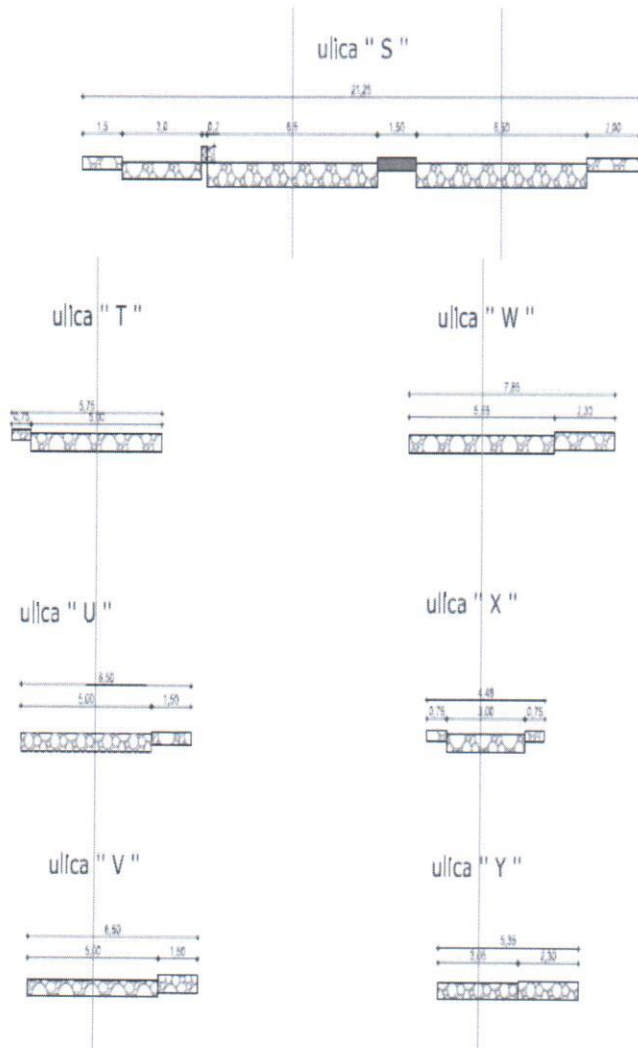
NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRABIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD







líst 11.2.

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-POPREČNI PROFILI**

R 1:100

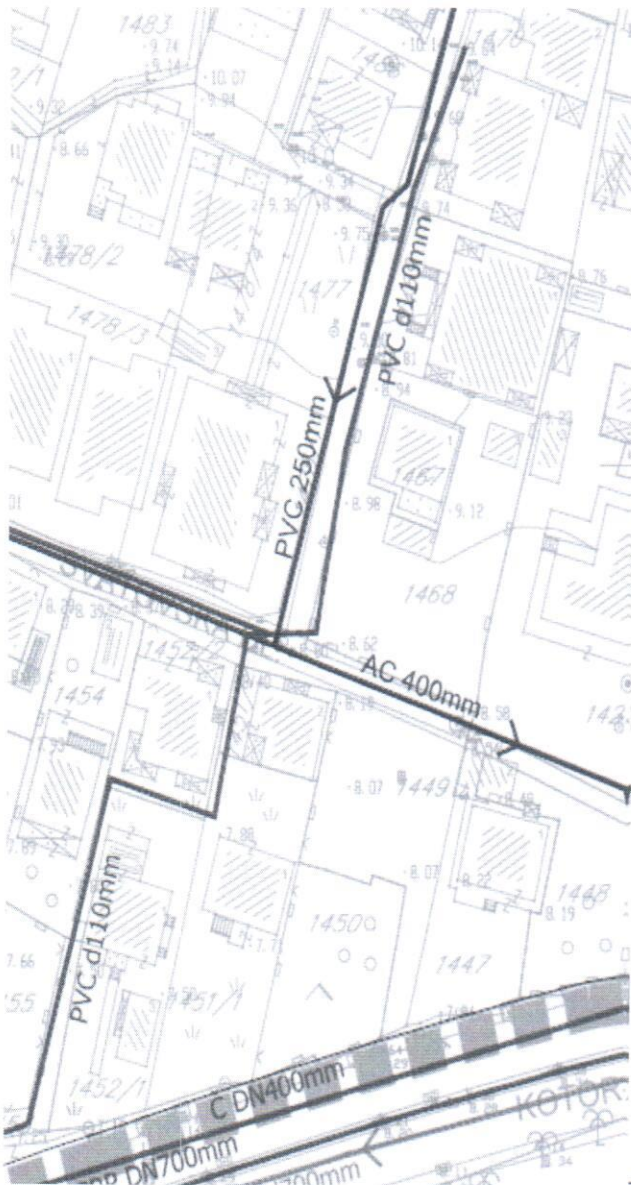
Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

ARHITEKT
DIPLOMIRAN
Agencija za urbanistički projekt

IZVOD ZA DODATNU TEŽUJU AKO

OBRAĐIVAC
IZVOD ZA DODATNU TEŽUJU AKO





líst 12.

**POSTOJEĆE STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

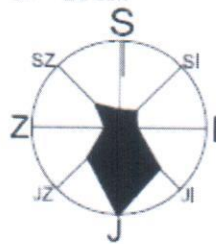
Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN


 NARUČILAC
 OPŠTINA ROZINA
 PRIZNAK 100, 81000 ROZINA

OBRADILAC
 ZAVOD ZA ZEMLJEPOSREDOVANJE I
 VEŠTAČENJE

LEGENDA:

 granica plana



 postojeć[vodovod

 postojeća fekalna kanalizacija

 postojeća atmosferska kanalizacija





list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

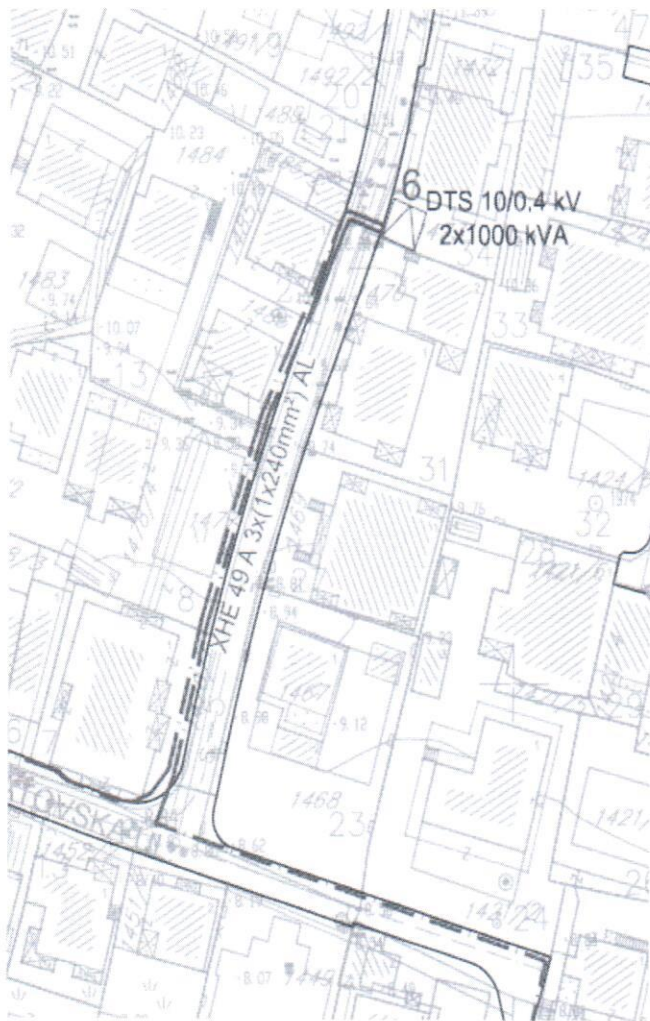


NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za urbanističko projektovanje



OSRADIOVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD





LEGENDA:

GRAHICE

granica plana



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE 10 kV KABAL

POSTOJEĆE 10 kV KABAL SA LIGJANJE

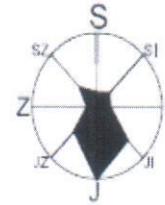
NOVOPLANIRANO 10 kV KABAL

POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MDT 10/0,4 kV 'BENIČKA PUMPA' DVB 10 kV
- 10 POSTOJEĆA MDT 10/0,4 kV 'BENIČKA PUMPA' T 10/0,4 kV

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 2 - 10kV 12)
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 2 - 10kV 12)
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 2 - 10kV 12)
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 2 - 10kV 12)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1000 kVA (Razn. 1 - 10kV 12)



Ilst 15.

**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREZA**

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPG B.P.P. 19
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11111



ODRABIVAČ
ZAGREBAŠKI INŽENJERSTVO
ZAGREB, ŽUPANIJSKA 11111

LEGENDA:

 granica plana

POSTOJEĆE

 postojeći TK podzemni vod
kapacitet: 1000 litara (100 l/min)

 postojeće TK okno


PLANIRANO

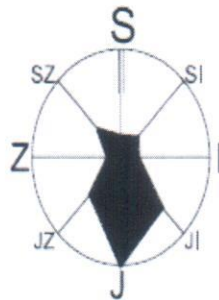
 ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet: 1000 litara (100 l/min)

 planirani TK podzemni vod
kapacitet: 1000 litara (100 l/min)

 ukidanje postojećeg TK okna

 planirano TK okno "manje"

 planirano TK okno "veće"



list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA ROZINO
BEOGRAD, BEOGRADSKA ULICA 100



OBRAĐIVAČ
ZAVRŠNA ZORNICA IZ OBLASTI



