



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-4314/6

Podgorica, 04.06.2024. godine

JZU DOM ZDRAVLJA BUDVA


BUDVA
Ul.Popa Jola Zeca br.4

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-4314/6 od 04.06.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta Doma zdravlja, na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), Opština Budva.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - U spise predmeta
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
 - a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-4314/6 Podgorica, 04.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva JZU Dom zdravlja Budva , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta Doma zdravlja, na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), Opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JZU Dom zdravlja Budva
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> U južnom dijelu plana se nalaze uređeni blokovi (parcele) na kojima su: Autobuska stanica "Merkur", Auto-moto društvo "Budva", Služba zaštite i spašavanja – Vatrogasci i objekat posebne namjene, Crveni krst i JZU Dom zdravlja - Budva . Ovi objekti su planski izgrađeni, a površine oko njih su uglavnom sa uređenim zelenilom. Od ostalih namjena, na prostoru plana se nalazie kompleks Univerziteta, koji je u završnoj fazi izgradnje. <i>OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA</i> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren na prostoru DUP-a ili u blagom nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog izgradnje. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo. Klimatski uslovi su, kao i na cjeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.	

Prema grafičkom prilogu – list 04. „Postojeće stanje – namjena površina“, predmetna lokacija je izgrađena i na istoj se nalazi javni objekat – Dom zdravlja, bonitet objekta – dobar kvalitet.

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 308 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 1543 KO Budva, zgrada 1, Dom zdravlja, površine 2344 m²

Prema listu nepokretnosti 3749 - izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 1588/2 KO Budva, građevinska parcela, površine 8912 m²

Prema listu nepokretnosti 2874 - izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 1533/5 KO Budva, šume 3.klase, površine 1104 m²

Prema listu nepokretnosti 317 - izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 1533/4 KO Budva, javni putevi, površine 428 m²
- na katastarskoj parceli 3088/1 KO Budva, javni putevi, površine 2193 m²

Prema listu nepokretnosti 1176 - prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 1544/1 KO Budva, zgrada 1, poslovne zgrade u privredi, površine 235 m²
- na katastarskoj parceli 1544 KO Budva, dvorište, površine 179 m²

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI BLOK 4

POSTOJEĆE											
Blok	Br.čj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Br.čj objekta	POVRŠINA PO OBJEKTOM (m ²)	SPRIJATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ružič. se, 1 - za održavanje, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA PO OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks sazrualnosti	Indeks izgrađenosti
4	1	5902	1	2339	P*1	1	4678	2339	4678	0,40	0,79

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“, Opština Budva.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu – list 06. „Planirano stanje - namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela UP 1, Blok 4 namjene je RZ - zdravstvo – Dom zdravlja.</p> <p>Površine namijenjene sadržajima javnog interesa su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dom zdravlja • Crveni krst • Univerzitet • Komunalni servisi (trafostanice, crpne stanice i drugi objekti komunalnih servisa) • Saobraćajnice • Javne površine pod zelenilom i slobodne površine <p>DOM ZDRAVLJA</p> <p>Doma zdravlja se nalazi u bloku br. 4, na katastarskoj parceli br. 1543 i djelu katastarskih parcela br. 1588/2, 1533/4, 1533/5 i 3088. Ove katastarske parcele se spajaju u jedinstvenu urbanističku parcelu Doma zdravlja, kao što je prikazano u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – Nivelacioni i regulacioni plan".</p> <p>Na Domu zdravlja planirana je nadogradnja postojećeg objekta dodavanjem još jednog sprata, tako da je planiran objekat spratnosti P+2. Predviđeno je nadziđivanje jednog sprata na postojećem objektu, tako da je BRGP 7017m².</p> <p>U okviru kompleksa su predviđena parking mjesta za zaposlene i korisnike, kao i uređenje slobodnih i zelenih površina.</p> <p><i>Objekat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". • Objekti mogu imati suterenske ili podrumске prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP. <p><i>Odnosi na parceli</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". • Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 8. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom. • Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen unutar i izvan parcele Doma zdravlja, uz novoplaniranu ulicu. <p><i>Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

• vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli.

PLANIRANO																		
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Šifra objekta	MAKSIMALNA POKRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJE NA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA:	BRGP OBJEKTA (m ²)	MAKSIMALNA POKRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgr. adenosit	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i restorani) (m ²)						
RZ	1	2339	P*2	NOG	7017	2339	7017	0,40	1,19				7017					1782

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 1, Blok 4 sastoji se od kat.parcela 1543 i 1544 KO Budva i djelova kat.parcela 1588/2, 3088/1, 1533/5 i 1533/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“, opština Budva.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu list 09. – „Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije“ i u grafičkom prilogu list 08. - "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i urbanističke granicama parcele, prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

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

Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu. Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

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").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru grafičkog priloga – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija“.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

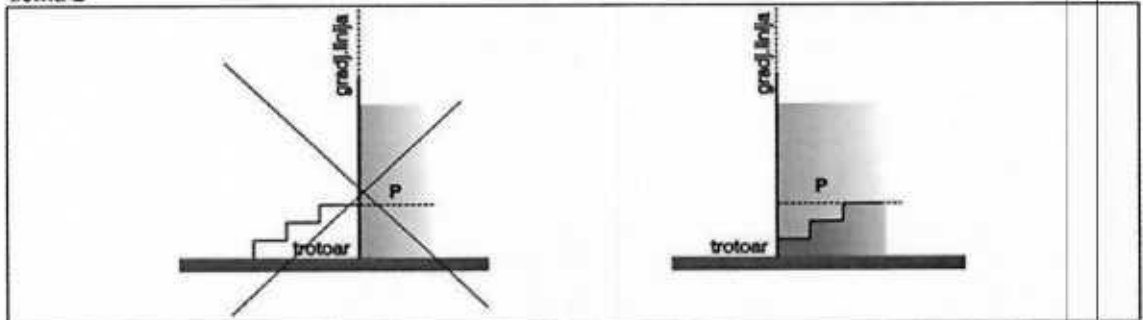
Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.

- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre koji su dati na nivou urbanističke parcele

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara na nivou urbanističke parcele. Za objekte kod kojih je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) definisanih u tački *Urbanistički pokazatelji - Tabela*. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama, uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu.

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Uređenja zelenila u okviru parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

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".

Pojmovi

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	<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>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). Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.</p> <p><i>Vjetrovi</i> 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 osvježenje. 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.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih,

arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih

objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici;

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

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/24-4314/6 od 12.04.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

Mjere zaštite na radu

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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/07) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U rješenjima ovog plana u najvećoj mjeri su integrirani zahtjevi zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija.

U okviru ovog plana već su u odgovarajućim poglavljima integrirane pojedine mjere sa aspekta unapređenja i zaštite životne sredine.

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

- S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posledice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
- Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekata i aktivnosti na prostoru plana.
- Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
- Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za spriječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM-10.
- Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
- Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
- Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
- Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja

mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava. prilikom turista.

- Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
- Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
- Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
- Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
- **Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije bihemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.**
- Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima., ltd....

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1447/2 od 08.05.2024.godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br.07 – „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, predmetna urbanistička parcela **UP 1, Blok 4** nalazi se u uređenim površinama pod zelenilom - **“uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama javnih objekata i komercijalnih djelatnosti”**.

Uređene površine pod zelenilom i slobodne na parcelama javnih objekata (Dom zdravlja, Crveni krst, Autobuska stanica) i komercijalnih djelatnosti su slobodne površine i površine pod zelenilom formirane osamdesetih godina 20. vijeka. Drveće je najviše zastupljeno, a ima i žbunastih vrsta. Najzastupljenija vrsta je katalpa.

Zelenilo na prostoru plana pored rekreativne i drugih funkcija imaju i zaštitnu funkciju jer štiti od nepovoljnih uticaja sa „obilaznice“ i drugih frekventnijih postojećih i planiranih saobraćajnica.

Zelenilo u kompleksu Doma zdravlja pored ostalih funkcija ima i zaštitnu funkciju, kao i linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

	<p>Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.</p> <p>Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte. U zoni raskrsnica zelenilo ne smije ugroziti vidljivost i pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja.</p> <p>Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.</p> <p>Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 07. „Planirano stanje – namjena površina“, ne mogu se prenamjeniti u drugi vid korišćenja (namjenu).</p> <p><i>Smjernice za uređenje površina pod zelenilom</i></p> <p>Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • koristiti vrste otporne na uslove sredine, • izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije. • koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom, • sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/		
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU		
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).		
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA		
	/		
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU		
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu		
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.15 „Planirano stanje elektroenergetska mreža“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Trafostanica 10/0,4 kV: - postojeća Br. 5: TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Dom zdravlja“; planirano 1x1000 kV</p> <p>Akt ovog ministarstva „CEDIS“-u d.o.o. - Podgorica, broj 06-333/24-4662/7 od 12.04.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>		
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu		
	Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu 1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. 2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju. 3. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama. Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu - list 13. - „Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura“. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.-Budva, broj 01-2946/2 od 26.4.2024.godine.		
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu		
	Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.		

	<p>Prema grafičkom prilogu list 10. – „Planirano stanje saobraćaj – regulacioni plan“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 06-333/24-4314/6 od 12.04.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a „Rozino I“ prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: •na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², •na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) •na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, •na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, •na parcelama objekata turističke namjene, kao i u okviru kompleksa Doma zdravlja, Autobuske stanice, Crvenog krsta, Univerziteta, studentskog doma i javnih garaža.</p> <p>Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.</p> <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.</p> <p>Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.</p> <p>Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.</p> <p>Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.</p> <p>Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža 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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15)</p>

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Morfološke osobine terena Područje obuhvaćeno DUP-om Rozino I se nalazi između desne strane doline rijeke Grđevica, u njenom donjem toku, i ispod brda Dubovica. U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 9,30 m n.v. u južnom dijelu plana u blizini raskrsnice Ulice Popa Jola Zeca i Mainskog puta, do oko 27,30 m n.v. uz sjevernu granicu Plana, na obilaznici u blizini rijeke Grđevica. Nagibi terena u pravcu sjever-jug su u rasponu od 0° do 3° , a u pravcu istok zapad-jug su od 0° do 2° .</p> <p>Geološke osobine terena Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno DUP-a „Rozino I“ nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali. Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Paraautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije. Sklop ove tektonske jedinice je izuzetno složen. U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.</p> <p>U hidrogeološkom pogledu u sedimentima ovog dijela Budvanskog polja nalaze se zbijene izdani na dubini od oko 10 m. Prilikom iskopa temeljnih jama za objekte koji su u trenutku izrade plana bili u izgradnji, podzemne vode su konstatovane na različitim dubinama. U sjevernim djelovima prostora DUP-a nivo pozemne vode u hidrološkom maksimumu bio je na dubinama od 8 do 10 m od površine terena. U južnim djelovima područja plana pozemne vode su bile na dubinama od 5 do 8 m od površine terena.</p>

Oticanje podzemnih voda sa prostora DUP-a Rozino 1 je generalno prema jugu, odnosno prema moru i prema Grđevici, dakle prema jugoistoku.

Hidrološke karakteristike

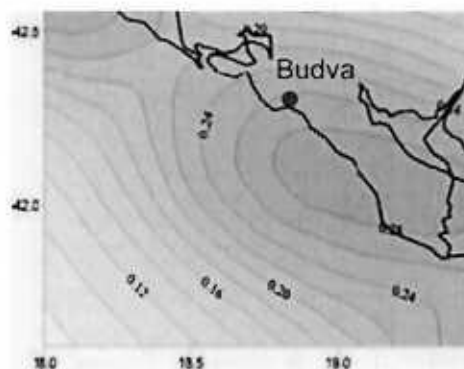
Nivo podzemne vode na području Plana, u hidrološkom minimumu kreće se uglavnom od 5,0 m do 10,0 m, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se povišuje.

Geoseizmičke karakteristike

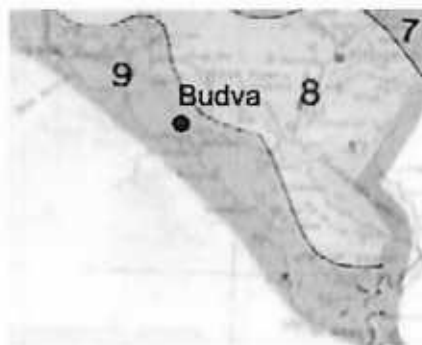
Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na Seizmotektonskoj karti Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, ističe se pet dubokih regionalnih rasjeda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed koji se od Ulcinja pruža priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-niškičkom rasjedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Na slici 2. je pregledna karta seizmičkog hazarda gdje se vidi da se na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Rozino I mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije slika 3., vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9^o EMS98.



Slika 2: Seizmički hazard



Slika 3: Seizmička regionalizacija

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.

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 																	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																	
	/																	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1, Blok 4																
	Površina urbanističke parcele (m ²)	5902 m ²																
	Indeks zauzetosti	0.40																
	Indeks izgrađenosti	1.19																
	Maksimalna površina pod objektom (m ²)	2339 m ²																
	Max bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²)	7017 m ²																
	Maksimalna spratnost objekata	P+2																
	BRGP zdravstvena zaštita (m ²)	7017 m ²																
	Površine pod zelenilom (m ²)	1782 m ²																
	Ostvareno parking mjesta	31																
	Ostvareno garažnih mjesta	0																
	Minimalno potreban broj parking ili garažnih mjesta	94																
	Bilans parking ili garažnih mjesta	-63																
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																	
	U okviru kompleksa su predviđena parking mjesta za zaposlene i korisnike, kao i uređenje slobodnih i zelenih površina.																	
	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:																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Namjena</th> <th>Potreban broj PM, odnosno GM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STAN</td> <td>1,1 PM/stanu</td> </tr> <tr> <td>APARTMANI</td> <td>1,1 PM/apartmanu</td> </tr> <tr> <td>HOTELI U GRADU</td> <td>1 PM/2 ležaja</td> </tr> <tr> <td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI</td> <td>1 PM/75 m² bruto površine</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/4 stolice</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/75 m² bruto površine</td> </tr> <tr> <td>GSTALI SADRŽAJI</td> <td>prema analizi planera - projektanta</td> </tr> </tbody> </table>		Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM	STAN	1,1 PM/stanu	APARTMANI	1,1 PM/apartmanu	HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice	TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine	GSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM																	
STAN	1,1 PM/stanu																	
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu																	
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja																	
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine																	
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice																	
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine																	
GSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta																	

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

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Sprečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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 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.

Budva nema sirovinsku bazu konvencionalnih vrsta goriva (nafta, gas, uglj i dr.) koja bi se mogla koristiti za zagrijavanje objekata, ali ima dobru bazu za korišćenje novih vidova energije, naročito energije sunca. S obzirom da je u mediteranskom području, za primarnu energiju treba da bude korišćena kombinacija sunčeve i elektro energije, primjenom ekološki najispravnijeg, najefikasnijeg, a prije svega najekonomičnijeg energetskog izvora – toplotne pumpe. Koji će tip toplotne pumpe: vazduh-vazduh, vazduh-voda, voda-voda biti primjenjen zavisi od više faktora. Na raspolaganju kao primarna energija stoji: sunce, morska voda, bunarska voda i vazduh.

Uvođenem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje, teži se postizanju optimalnog odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veze između arhitekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije: - orijentacija i dispozicija objekta;

- oblik objekta;
- nagib krovnih površina;
- međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjenčenja;
- boje objekta;
- toplotne akumulacije objekta;
- rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina;
- ekonomske debljine termoizolacije;
- razuđenost fasadnih površina;
- i drugo.

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju

utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:

- Toplotna izolacija objekta
- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

Toplotna izolacija objekta

Optimalna izolacija građevina treba da bude takva da se ima u vidu da je vijek građevine 100 godina i više, da se toliko godina štedi energija čija cijena rapidno raste, a izolaciju predvidjeti na osnovu standarda: Toplotna tehnika u građevinarstvu

– Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada JUS U.J5.600.2002.

U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju.

Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije

Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.

Solarno zagijavanje vode je tehnički dovedeno do kraja i da ekonomske strane je prihvatljivo za potrošače naročito u hotelskim objektima, te kod stambenih objekata.

Opšti uslovi sa stanovišta termoenergetske zaštite

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta,
- sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u stambenim tako i u hotelskim objektima,
- intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu,
- toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.

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

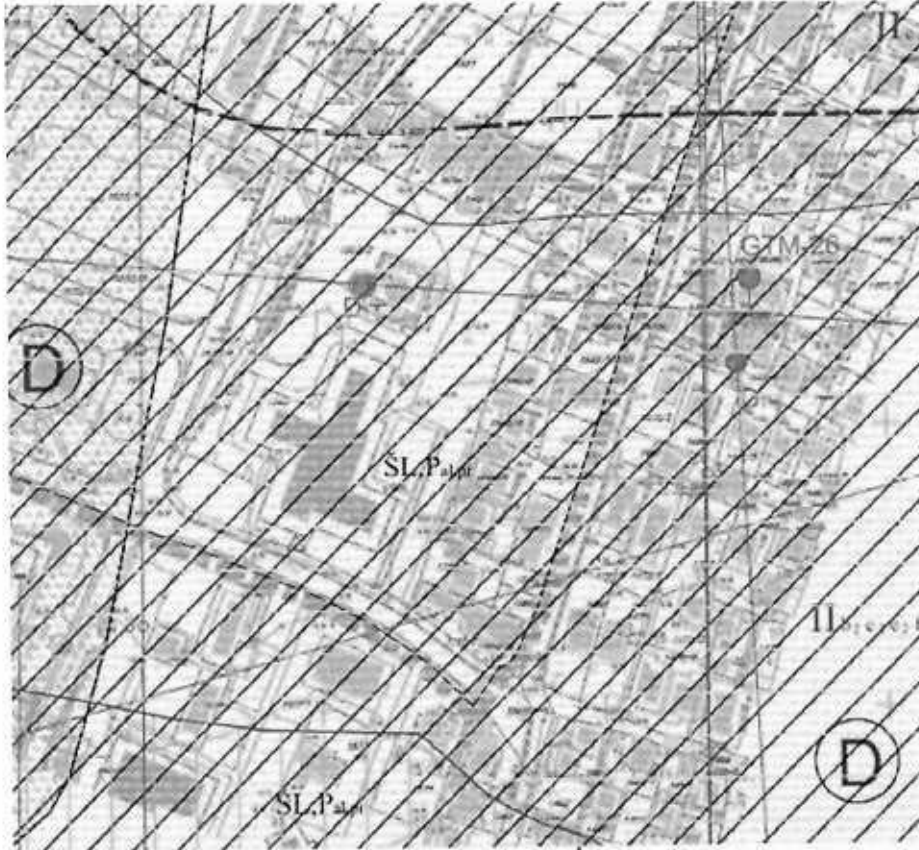
21.

JAVNI KONKURS

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za:

	<ul style="list-style-type: none"> - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata. 	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i></p>
		<p style="text-align: center;">MINISTAR Janko Odović</p> 
	<p>PRILOZI:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 24.04.2024. godine, izdati od Uprave za nekretnine – PJ Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1447/2 od 08.05.2024. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Budva, broj 01-2946/2 od 26.4.2024. g. 	



list 18.

POSTOJEĆE STANJE Inženjersko-geološke karakteristike terena

R 1:1000

Šmerna karta prema inženjersko-geološkoj karti, Karti stabilnosti terena, Karti pogodnosti terena za urbanizaciju i Karti seizmčke mikrorazjonekcije iz projekta Seizmogeološke podloge i seizmčke mikrorazjonekcije urbanog područja Budve
Zavod za geološka istraživanja Crna Gora - Titograd, Geodnženjodng-Sarajevo, Institut za zemljotremopžrtvenarstvo i inženjerska seizmologija - Skopje 1991.



NARUČILAC
IZVŠTINA BUDVA, Agencija za zemljotremopžrtvenarstvo

OSRAĐIVAČ
ZAVOD ZA GEODNŽENJODNG BUDVA, AO

	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN					
	ROZINO 1					



POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

- uredene slobodne površine
- linearno zelenilo

POVRŠINE ZA RAD
PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

- zdravstvo-Dom zdravlja
- Crveni krst
- obrazovanje - Univerzitet

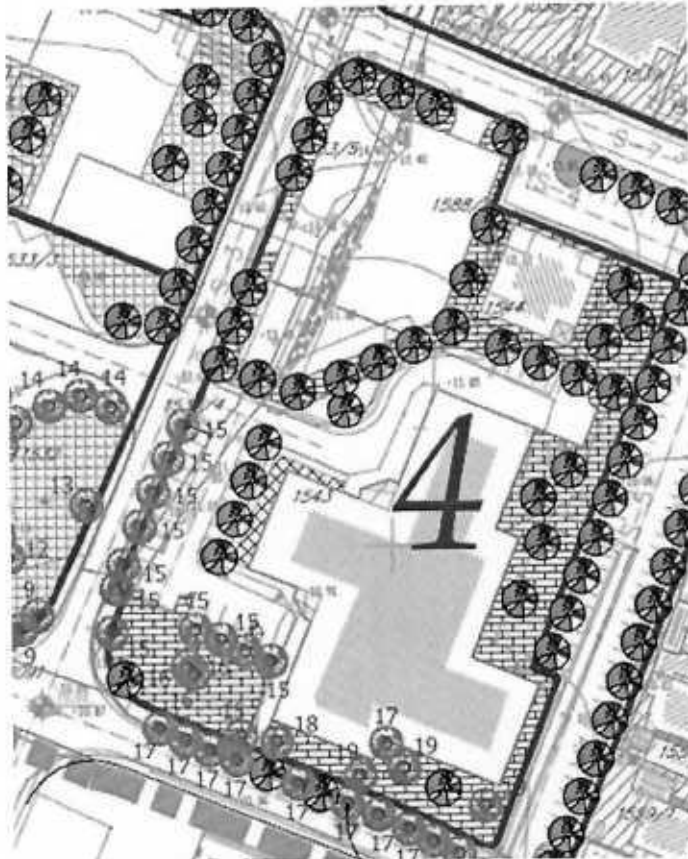
POVRŠINE ZA SAOBRAČAJNU INFRASTRUKTURU

- garaža
- saobraćajne površine
- saobraćajne površine unutar blokova
- pješačke površine

list 06.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**





POVRŠINE POD ZELENILOM JAVI



linearno zelenilo



uređene površine pod zelenilo uz grupacije objekata višestani parcelama mješovite namjene



uređene površine pod zelenilo garaže i javnih objekata u okviru



uređene slobodne površine

POVRŠINE POD ZELENILOM OGR



uređene površine pod zelenilo jednopodručnog, višepodručnog stanovanja sa poslovnim i komercijalnim objektima

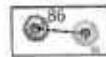


površine pod zelenilom na parkiralištima

VRJEDNI PRIMJERCJI ZELENILA



vrjedan primjerak zelenila koji



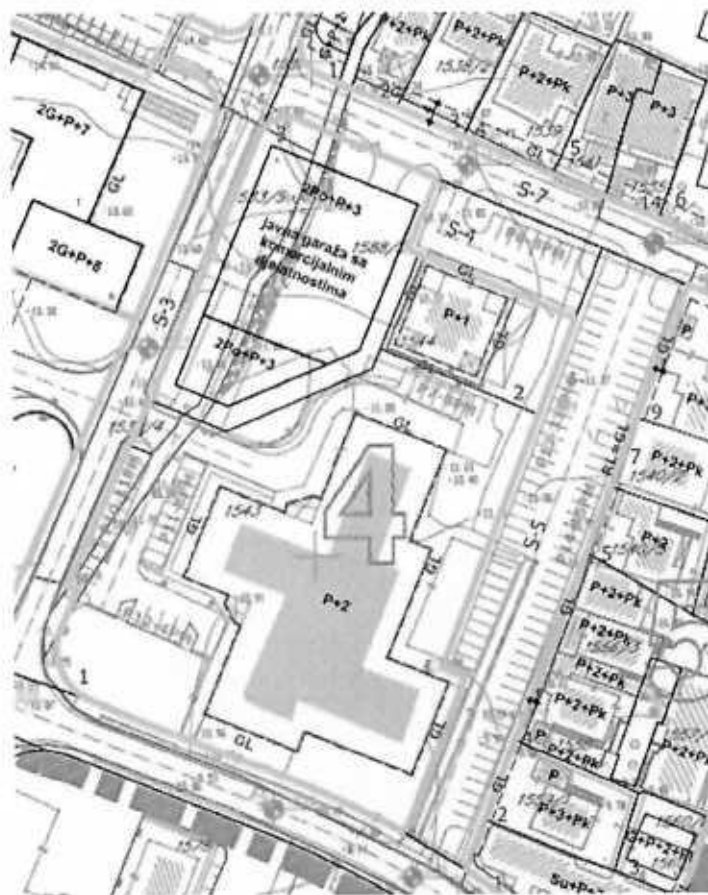
presadivanje vrjednog primjerka

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

list 07.

PLANIRANO STANOVANJE
Površine pod zelenilom i slobodne površine

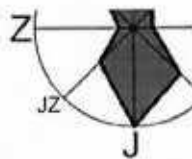




LEGENDA:

GRANICE

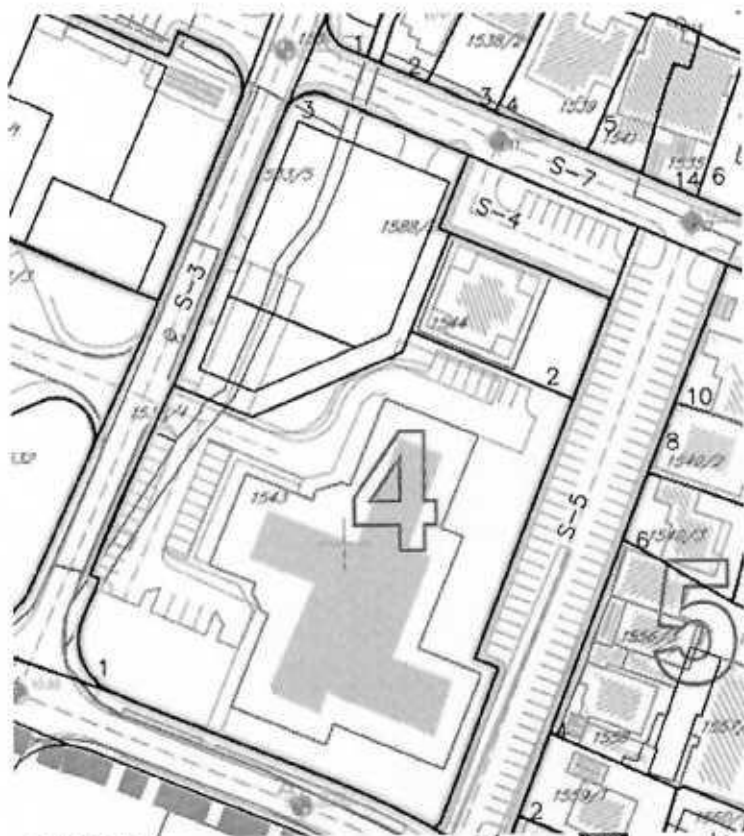
- granica Plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija podzemne etaže
- građevinska linija pr zemlja
- građevinska linija na minimalnoj vladini
- regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele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



list 08.

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

NAROČILAC OPŠTINA ROŽINJE, Agencija za planiranje i projektovanje	IZRAĐIO ZORAN DUKIĆ, BUDVA AD
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
ROŽINJE 1	

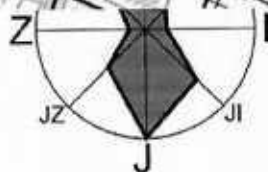


LEGENDA:

GRANICE

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

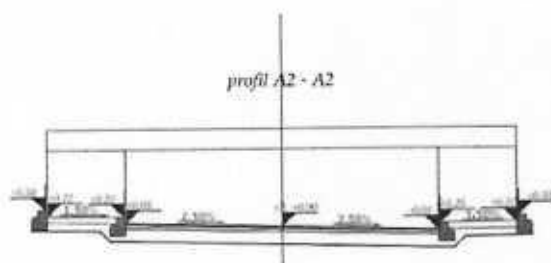
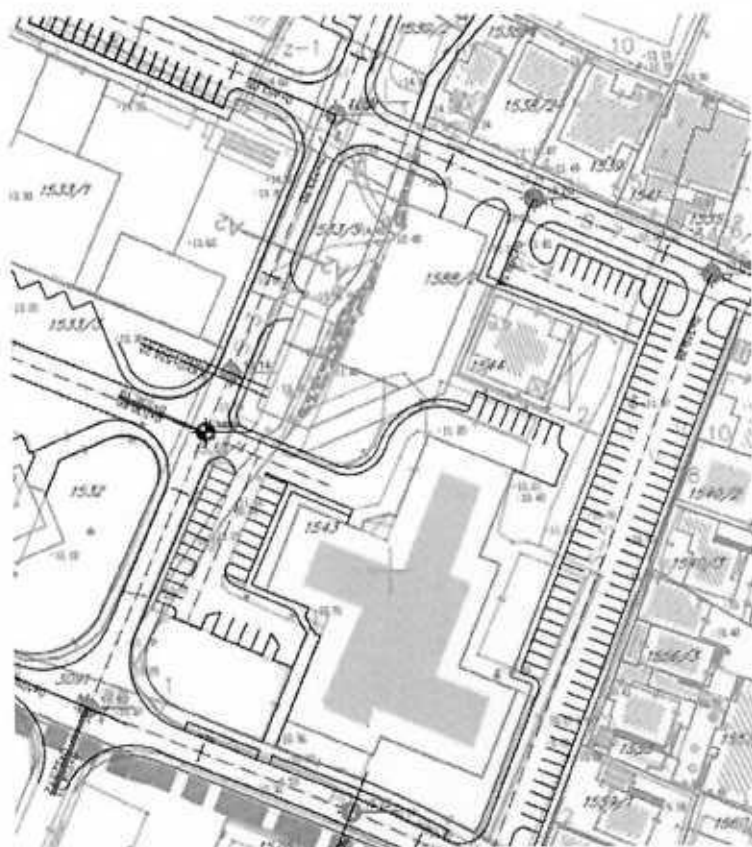
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- m/n broj katastarske parcele
- 11 broj bloka



list 09.

**PLANIRANO STANJE
NACRT PARCELACIJE I
PREPARCELACIJE**

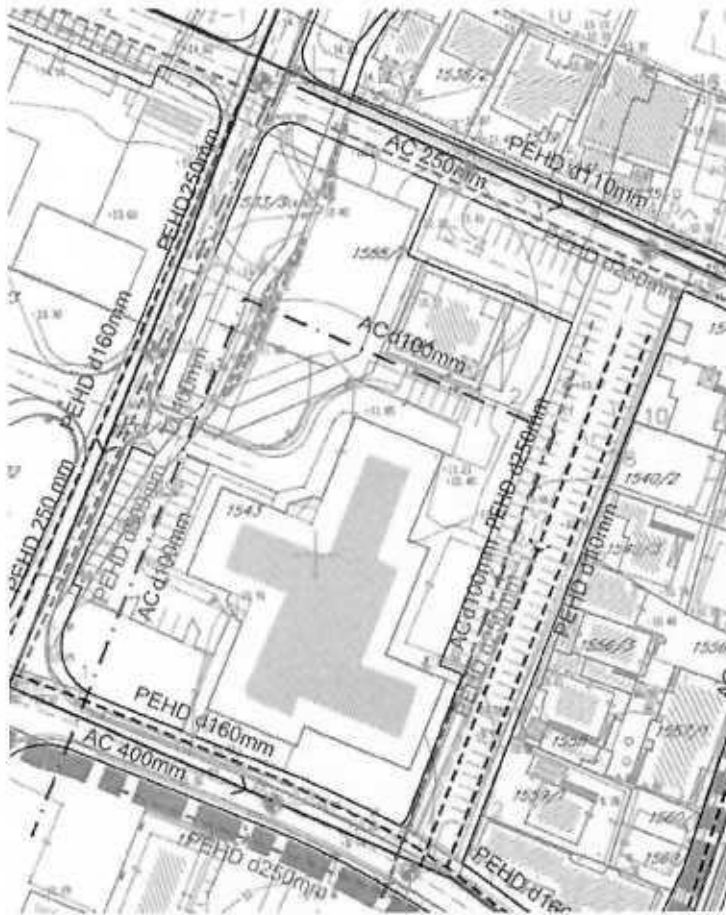




list 10.

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





Vodovod

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za uštaranje
- Planirani vodovod

Kanalizacija

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za uštaranje
- Planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija

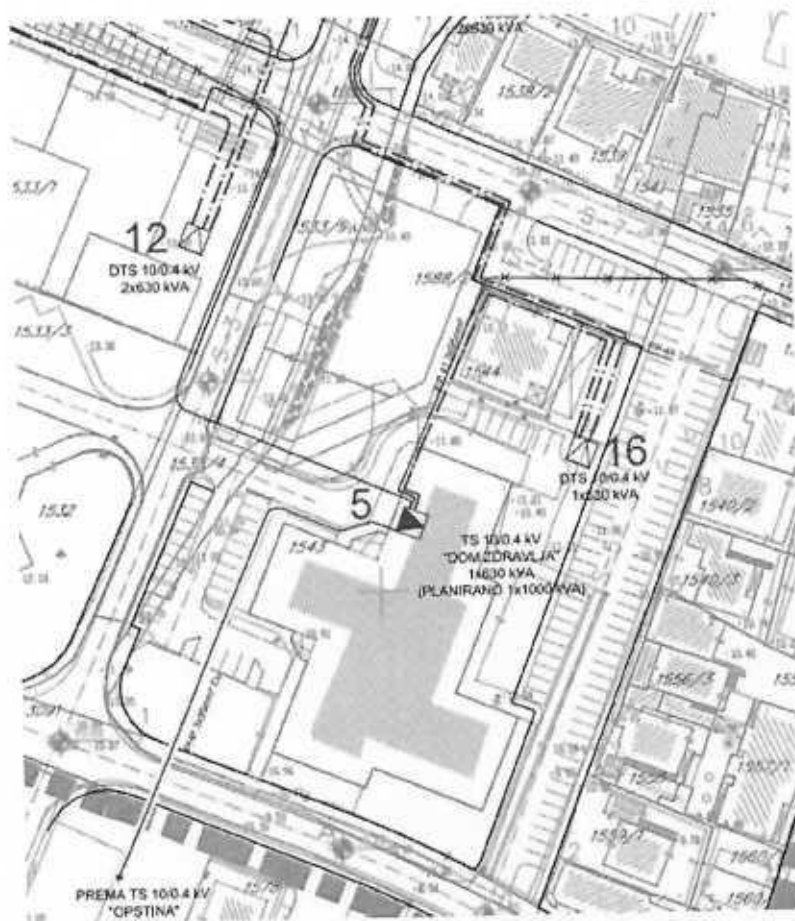
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za uštaranje
- Planirana atmosferska kanalizacija



list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

HARČIĆ IZVODILAC IZ OŠTARINJE	ČVIBIĆ PROJEKTOVAČ IZ OŠTARINJE	ČVIBIĆ PROJEKTOVAČ IZ OŠTARINJE	ČVIBIĆ PROJEKTOVAČ IZ OŠTARINJE	ČVIBIĆ PROJEKTOVAČ IZ OŠTARINJE	ČVIBIĆ PROJEKTOVAČ IZ OŠTARINJE
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN					
ROZINO 1					



POSTOJEĆE DTS:

- 1 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 5" 2x1000 kV (Planimarno 3x1000 kV)
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "GRDEVICA - ROZINO" 2x630 kV
- 3 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 1" 1x630 kV
- 4 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 2" 2x630 kV
- 5 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV "DOM ZDRAVLJA" 1x630 kV (Planimarno 1x1000 kV)
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 2" 2x630 kV
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 1" 2x630 kV
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 3" 1x630 kV

list 15.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA






POSTOJEĆE

-  postojeći TK podzemni vod
vezanost konduktivnosti 1000 km/s
-  postojeći TK podzemni vod u vijeku reda
vezanost konduktivnosti 1000 km/s
-  postojeća telefonska centrala
-  postojeća CATV stanica
-  postojeća bazna stanica (GSM)
-  postojeće TK okno

PLANIRANO

-  ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
vezanost konduktivnosti 1000 km/s
-  planirani TK podzemni vod
vezanost konduktivnosti 1000 km/s
-  planirano TK okno "mali"
-  planirano TK okno "veliki"



list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

<p>NARUČILAC OPŠTINA ROZINA, Agencija za privredni razvoj</p>	<p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ROZINO 1</p>	<p>ODRABITELJ IZVOD ZA URBANIZACIJU, "ROZINA" AD</p>
--	---	---



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1447/2

13.05.2024
06-333/24-4314/3

Podgorica, 08.05.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1447/1 od 18.04.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-4314/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta Doma zdravlja Budva na katastarskoj parceli br. 1543 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“, opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg objekta Dom zdravlja na katastarskoj parceli br. 1543 KO Budva, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Rozin I“ opština Budva, površine preko 1.000 m², **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 05. 2024				
Broj lista	Udio u izradi	Broj lista	Prilog	Vrijednost
06-333/24		4314/5		

Broj: 01-2946/2

Datum: 26.09.2024.

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/24-4314/5 od 12.04.2024.godine (naš broj 01-2946/1 od 22.04.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JZU Dom zdravlja Budva**, izdaju se:

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

Katastarska parcela 1543, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 1 blok 4, DUP Rozino I, nacrtom UT uslova predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta Doma zdravlja.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 4 bara.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UT uslova broj 08-332/24-4314

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Lakčević



VOB 15-03

Primljeno: 05.06.2024				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/24	4314/6			



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: 07-354/24-913/2
Budva, 17.05.2024. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/24-913/1 od 19.04.2024. godine (Vaš broj 06-333/24-4314/6 od 12.04.2024. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP1 u Bloku 4 u zahvatu DUP-a Rozino 1 (Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/09), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d
o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Rozino 1 karte: 10 Planirano stanje, saobraćaj – regulacija i nivelacija i 11_1 saobraćaj - poprecni profili.

U sklopu tekstualnog dijela DUP-a Rozino 1, Poglavlje Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i regulaciju,

- I) 5.3.2 Položaj urbanističke parcelepropisani su između ostalog, sledeći Uslovi za parcelaciju:
 - Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 metara.
 - Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcel koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3 metra.
- II) 5.3.7 Postavljanje objekata u odnosu na javne površine
 - Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, osim ako je potpuno ukopani dio zgrade namenjen za garaže.

Urbanistička parcela mora imati obezbeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata što je u slučaju izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli UP 1 u bloku 4 nije u potpunosti ispunjeno.

DUP-om Rozino 1 je planirana i izgrađena saobraćajnice S-3 odnosno Ulica Filipa Kovačevića sa koje je planiran kolski pristup do predmetne urbanističke parcele. Međutim, dio urbanističke parcele na kojoj se nalazi DUP-om planirani i izvedeni kolski priključak, koji predstavlja dio katastarske parcele 1533/5 KO Budva, evidentiran je u Upravi za katastar i državnu imovinu CG kao šuma III klase u vlasništvu RCG. Neophodno je ažurirati List nepokretnosti za navedenu kat.parcelu, shodno važećim propisima i izvedenom stanju.

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uredenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (“Sl.list SFRJ broj 8/95).

U poglavlju 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, propisana je obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz table date u

tekstualnom djelu plana, uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumске garaže ili otvorenog parkiranja na parceli .

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12). Shodno navedenom pravilniku nije moguće projektovati parkiranje dva vozila na jednom parking mjestu.

U tekstualnom dijelu DUP-a poglavlje 5.3.11, propisana je regulavija i nivelacija za podzemna građevinska linija PGL za podzemne garaže.

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja.

U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8.Planirano stanje-regulacija i nivelacija

Shodno članu 37 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u toulgovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

Obradivač,
Ivan Pejović, dipl.inž.saobr.

I. Pejović

Dostavljeno:
- imenovanom
- Arhivi
- u predmet

Opština Buzice
V.D. Sekretara-a,
Srđan GREGOVIĆ

