



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

„BULJARICA I“

**SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA
ZELENA POVRŠINA JAVNE NAMJENE (SPORT I REKREACIJA,
OBJEKAT USLUŽNE DJELATNOSTI I JAVNA GARAŽA)**



**NARUČILAC:
OPŠTINA BUDVA**



**OBRADIVAČ:
DEL PROJEKT, DOO BUDVA**

Opština Budva

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:

Budva, _____ god.

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 24/10) Izmjene i dopune Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 33/14), Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.) i uvida u DUP „Buljarica I“ Opština Budva izdaje:

URBANISTIČKO -TEHNIČKE USLOVE

ZELENA POVRŠINA JAVNE NAMJENE (SPORT I REKREACIJA, OBJEKAT USLUŽNE DJELATNOSTI I JAVNA GARAŽA)

**DUP “Buljarica I” opština Budva
Urbanistička parcela br.
Kat. parcela br.**

Separat je dokument koji predstavlja izvod iz Planskog dokumenta po kome se mogu izdavati urbanističko-tehnički uslovi za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu u okviru plana, pri čemu se koriste tekstualni i graficki prilozi iz planskog dokumenta.

U slučaju neslaganja navedenih katastarskih parcela mjerodavan je zvaniči katastar.

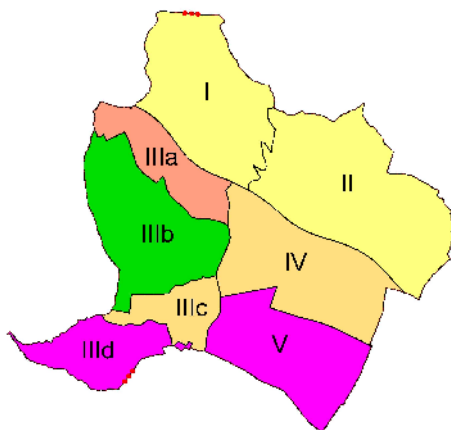
Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti geodetski snimak terena sa postojećim zelenilom, u razmjeri 1:250, odnosno parcele, na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na planiranu saobraćajnicu i okolni tereni izvršila zaštita visokog zelenila.

Napomena: U slučaju neslaganja geodetskog snimka sa planom mjerodavan je Plan.

1. Geodetsko - katastarske podloge

Svi podaci su dati u grafičkim prilogama Plana, zbog veličine zahvata (110.67ha) ne mogu se davati u okviru separata. Za svaku urbanističku parcelu pri izdavanju UTU će se dati izvodi iz grafičkog dijela planske dokumentacije.

2. Namjena objekta



Namjena objekta je zelena površina javne namjene i javna garaža a nalazi se u zoni V. Površina urbanističke parcele V-10 je 8.437,36 m².

3. Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekata sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem

Na urbanističkoj parceli planirani su sportski tereni, dječija igrališta, objektat uslužne djelatnosti u funkciji sporta i rekreacije. Na dijelu urbanističke parcele predviđena je garaža javnog karaktera koja je djelimično ukopana čija krovna površina ima rekreativnu i ugostiteljsku namjenu.

Na urbanističkoj parceli planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl.list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl.list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl.list CG" br.24/10) i Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Javna garaža je djelimično ukopana, tj. iznad zemlje može da izlazi max. 25% od ukupne visine (spratna visina i završni slojevi krova garaže) i mora biti projektovana po Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije, („Službeni list CG br. 9/2012 od 10.02.2012g).

Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objektima (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Broj spratova garaže je 1.

Broj spratova za uslužni objekat nad garažom je 1.

Max. spratna visina za uslužni dio i garažu je 3,20 m (od poda do poda).

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.

- Indeks izgrađenosti za javne garaže je $II = 0.80$
- Indeks zauzetosti za javne garaže je $IZ = 0.80$
- Indeks izgrađenosti za objekat nad garažom je fiksni $II = 0.06$
- Indeks zauzetosti za objekat nad garažom (ugostiteljstvo) je fiksni $IZ = 0.03$

Dozvoljena je fazna izgradnja, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.60 (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina). tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

6. Situacioni plan s granicama urbanističke parcele

Dat kao grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija.

Kod parcela koje imaju više objekata obavezno je priložiti idejno rješenje urbanističke parcele sa postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata a na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.60 (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Idejna rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19 Parcelacija i koordinatne tačke.

7. Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planiranu urbanističku parcelu (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Gabarit javne garaže je definisan je podzemnim građevinskim linijama. Udaljenost između regulacione i građevinske linije ispod zemlje je 6m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 3-4m.

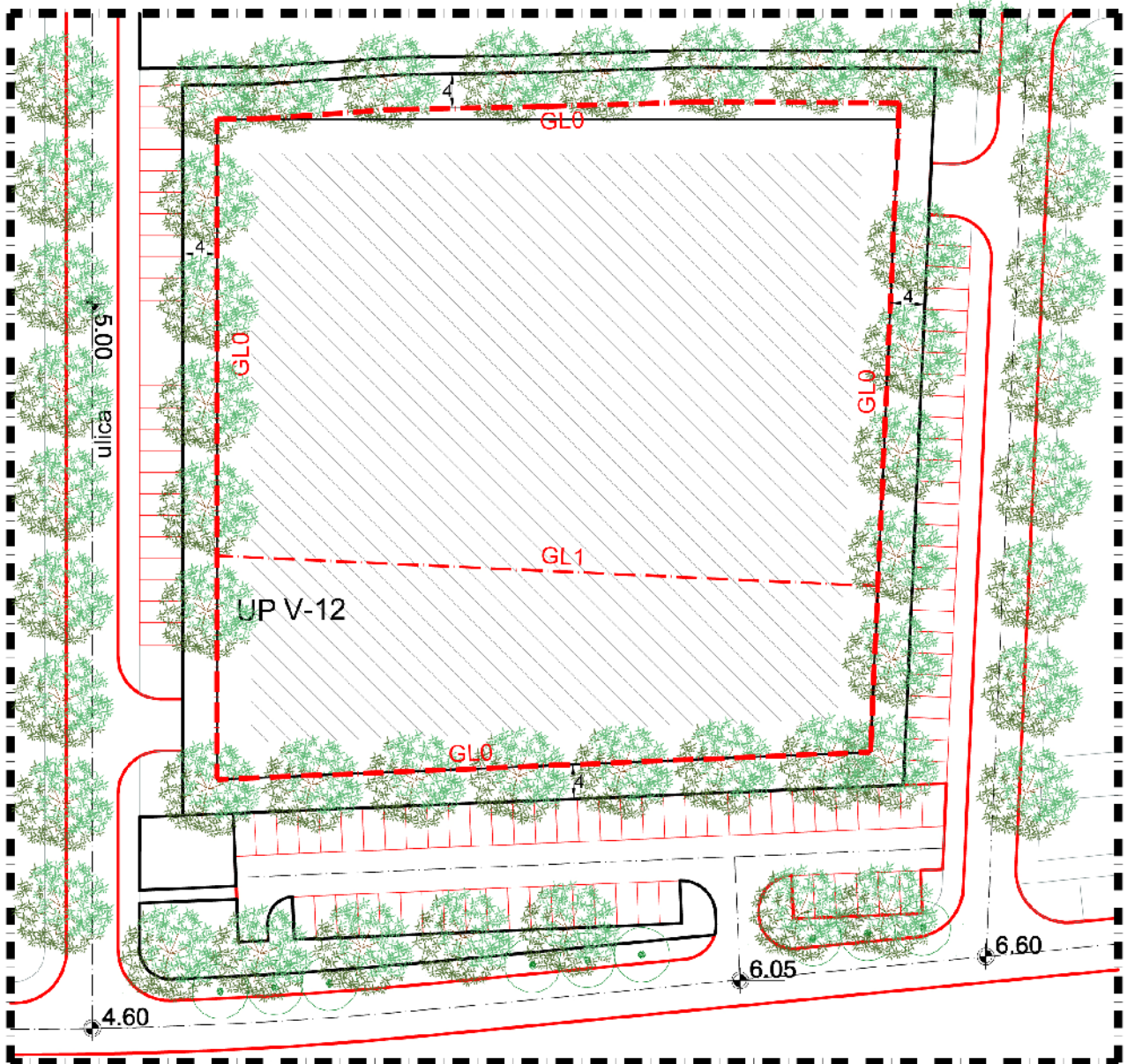
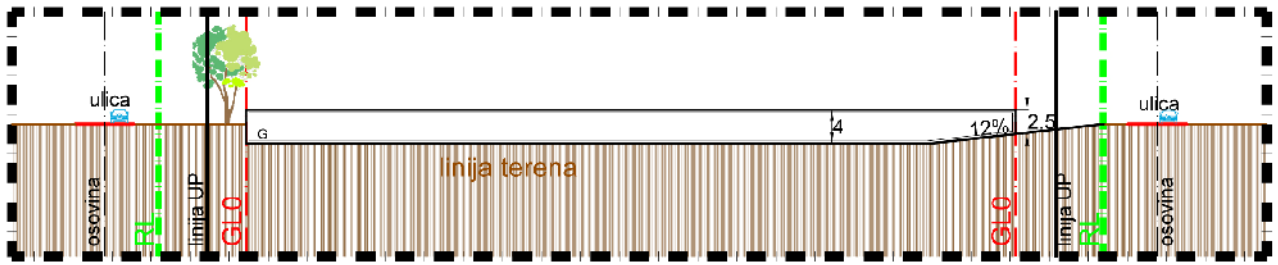
Gabarit uslužnog dijela objekta je definisan nadzemnim građevinskim linijama. Udaljenost između regulacione i građevinske linije iznad zemlje je od 7m-10m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 55m.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija.

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA DUP BULJARICA I

Primjer 1: Garaža i objekat, sportski tereni i dječija igrališta iznad garaže - potez ispod magistrale (zona V)



8. Nivelacione kote objekta

Kod dobijanja UT uslova za objekat obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren i kota poda garaže, odnosno kota poda ugostiteljskog objekta, koja ne može biti veća od 25% visine garaže jer se garaža tretira kao suterenska etaža.

9. Vrsta materijala za fasade

Arhitektura objekta vidnih fasadnih površina treba da bude obrađena savremenim materijalima mirnih i toplih boja. Uslužni dio objekta, na krovu garaže, u funkciji ugostiteljstva, sporta i rekreacije mora u potpunosti pratiti arhitekturu i fasadnu obradu ostalog dijela objekta – garaže.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne (neutralnih i nedominantnih boja) i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera i kovanog gvožđa uz uslužni dio objekta.

Otvore projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

10. Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni i prohodni. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm na koju se nastavlja ograda.

Krovni dio garaže koristi se za rekreaciju na zelenoj površini koja ne ulazi u bruto površinu objekta, izuzimajući ugostiteljski objekat sa korisnom terasom.

Krovni dio uslužnog dijela objekta je ravan neprohodan i ne ulazi u bruto površinu objekta.

11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

12. Meteorološki podaci

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime.

U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 °C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 °C.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme. Najčešći pravac vjetra južni pravac od 14.4% tokom godine. Najveću srednju brzinu vjetra i najveće maksimalne brzine imaju vjetrovi sjeveroistočnog i sjevernog pravca. Njihove brzine se respektivno kreću od 4.2 m/s i 27.5 m/s za sjeveroistočni vjetar, do 3.6 m/s i 24 m/s za sjeverni vjetar. Prema klimatološkoj ruži vjetra, broj tišina iznosi 60.6%.

Godišnja količina padavina je relativno visoka . Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U oktobru i novembru od 486,5-372,10mm, a najmanje u julu i avgustu 3-0,6mm. Godišnje Budva ima 112 kišnih dana.

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.

Teren je u jednom dijelu u nagibu od 25% do 37,7%, i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

Teren ispod magistrale koji se prostire ka moru je nešto ne stabilniji s obzirom da su kote od nivoa mora do magistrale od 0,00 do max 20m n/v.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata.

Hidrografske odlike područja

Na predmetnom području postoje tri stalna vodotoka: potok Slatava čije je korito djelimično urađeno, potok Glušica i još jedan potok bez imena.

Svi oni se slivaju sa paštrovskih brda i teku do mora.

Pošto nisu adekvatno regulisani potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i izvršiti njihovu regulaciju, što je obaveza lokalne uprave.

14. Parametri za aseizmičko projektovanje, kao i drugi uslovi za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene u Programskom zadatku za izradu DUP-a.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.
- utvrditi mjere za sprečavanje devastacije prirodnih odlika.
- težiti zadržavanju autohtonih odlika pejzaža.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani spomenici kulturne baštine, arheološki lokaliteti ili druga spomenička vrijednost.
- ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, orkanski vjetrovi i nanosi i dr.);
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara shodno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO Budva.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte .

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

17. Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u centralnoj garaži koja je predviđena za cca 200 PM.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjtljenje.

Javna garaža koja je predviđena na ovoj UP mora biti projektovana prema Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.list Crne Gore" br.9/2012).

Površina predviđena za garažiranje pripada tipu velikih garaža (6700m²).

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani rampama i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži ili parkingu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila lica sa invaliditetom je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA DUP BULJARICA I

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti).

18. Mjesto i način priključenja objekata na gradsku saobraćajnicu ili javni put

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Tačne kote priključka parcele na javne saobraćajnice određuje se pri izradi idejnog rješenja urbanističke parcele i glavnog projekta ulica i objekta. Ulazne i izlazne rampe su nagiba do 8,3%. Glavni ulaz i izlaz iz javne garaže prikazan je na karti saobraćaja. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata, a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

19. Mjesto, način i uslovi priključenja objekata na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz urbanističko-arhitektonska rješenja urbanističke parcele.

Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Planom je predviđen centralni bioprečišćivač na koji će se priključivati svaka urbanistička parcela preko primarne kanalizacione mreže koja je predviđena planskom dokumentacijom

U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman otpadnih voda.

Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata.

U prilogu ovih UTU-a daju se izvodi iz Plana: saobraćaj, planirane hidrotehničke instalacije, elektroenergetske i tk instalacije.

20. Uslovi za zaštitu prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spasavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojoniizacijom terena za PPO Budva.

21. Uslovi za uređenje urbanističke parcele odnosno pripadajuće lokacije objekta

Uslovi uređenja urbanističke parcele dati su u stavu 16 ovog separata.

22. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore

U okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine).

23. Uslovi za energetska efikasnost

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknade upotrebom adekvatnih materijala, detaljno opisano u tekstualnom djelu plana - Mjere energetske efikasnosti.

Neophodno je izraditi elaborat energetske efikasnosti za predmetni objekat.

24. Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove

U okviru DUPa ne postoje objekti koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove.

25. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja

U okviru DUPa ne postoje objekti koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

26. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima

Ukoliko se ukaže potreba da se izvrši neko od ovih ispitivanja, nadležni organ će zatražiti od investitora da isti izvrši.

27. Mogućnost fazne gradnje objekta

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.79 i čl.94 (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

28. Uslovi za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Obavezno je obezbijediti prilaze svim objektima i površinama javnog korišćenja licima sa otežanim kretanjem, a u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list br. 48/2013 od 14.10.2013.).

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom su detaljno opisana u poglavlju "Saobraćaj" u okviru DUPa.

U okviru smještajnih kapaciteta obezbijediti potreban broj smještajnih jedinica za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, shodno čl.73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Bliži uslovi i način prilagođavanja iz stava 1, 2 i 3 ovog člana utvrđuju se propisima Ministarstva.

Obrađivač:

„DEL PROJEKT“ doo Budva