



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-159/3
Budva, 09.04.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP-a „ROZINO I“ ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta – Crveni krst**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 4

Urbanistička parcela broj: 2 koju čine

Katastarska parcela broj 1544 i dio katastarske parcele 1588/2 KO Budva

Dio katastarske parcele broj 1588/2 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1176 za KO Budva, od 26.02.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1544** upisano je dvorište površine 179m² i poslovne zgrade u privredi površine 235m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Crveni krst Jugoslavije Opš. Org. Budva. Potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose.

U listu nepokretnosti broj 3749 za KO Budva, od 26.02.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1588/2** upisana je građevinska parcela površine 8912m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli u podacima i teretima i ograničenjima upisana je zabilježba spora, zabilježba žalbe i zabilježba tužbe. Na kat. parceli kao vlasnik upisana je država Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

Prema zahtjevu za UTU, postojeći objekat na kat. parceli broj 1544 KO Budva se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površine za rad: RCK – Crveni krst (objekat javnih djelatnosti)

Javne površine obuhvataju: saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke površine, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), objekte i površine javne namjene (Dom zdravlja, Univerzitet, Služba spašavanja – vatrogasci i objekat posebne namjene - sklonište), komunalni servisi (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), i javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem.

Površine i objekti za javno korišćenje su površine i objekti kojima ne gazduje republika, lokalna uprava ili druga institucija čiji je osnivač republika ili lokalna samouprava, a kojima je pristup javnosti moguć neograničeno ili pod određenim uslovima. To su prostori i objekti koji:

- imaju funkciju javnog okupljanja, saobraćajne komunikacije i dr., čime se upotpunjuju neophodni centralni sadržaji naselja kao što su: objekti za kulturu, zdravstvo i sport, autobuska stanica, višespratne garaže sa javnim korišćenjem i slično;
- omogućuju logično i racionalno kretanje kroz područje DUP-a, oplemenjuju prostor i omogućuju pješačku dostupnost (zelene i slobodne površine unutar stambenih blokova);
- doprinose kvalitetu izgrađenog prostora (sportski tereni, prostori za rekreaciju, dječja igrališta, pijacete, trгови i slično). (strana 40)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 48)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Odnosi na parceli

- **Građevinska linija** predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- **Minimalno odstojanje objekta od granica parcele** u odnosu prema svakoj ulici dato u grafičkom prilogu list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (strana 67)

Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu

Objašnjenje sljedećih pojmova je istovremeno i obavezni sastavni dio pojedinih UTU gdje se neki od pojmova navodi.

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:

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla 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".

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelisanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m. Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzlitka najviše 1,50 m. Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl.

Samostojeći objekat je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila --garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge

namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 42-44)

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – 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.

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela 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.

Podzemna građevinska linija (PGL) kao građevinska linija podzemne etaže namijenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

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 maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 49-50)

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. (strana 50-51)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA br.2, blok 4	723	595	297	0.82	0.41	P+1

CRVENI KRST- Objekat Crvenog krsta se nalazi u bloku br. 4, na cijeloj katastarskoj parceli br. 1544 i djelu katastarske parcele br. 1588/2. Ove katastarske parcele se spajaju u jedinstvenu urbanističku parcelu kao što je prikazano u grafičkom prilogu – list list 08. "Planirano stanje – Nivelacioni i regulacioni plan". Na objektu Crvenog krsta predviđena je na postojećem objektu dogradnja jednog sprata, pa je planirani indeks zauzetosti 0,41, indeks izgrađenosti 0,81, a spratnost P+1. U kompleksu je planirano uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina. (strana 31)

Crveni krst - Objekat se nalazi se na postojećoj lokaciji za ovu namjenu, u bloku br. 4. Predviđeno je nadziđivanje i dogradnja postojećeg objekta, tako da je spratnost objekta P+1, a BRGP 595m².

Objekat

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. 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".
- Objekat može imati suterenske ili podrumске prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP. (strana 67)

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.* (strana 47)

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

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 pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.

Za urbanističke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (strana 48)

Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). (strana 49)

Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. (strana 77)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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 - dozidivanje, nadzidivanje, 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. Spirečavanje 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). (strana 72-73)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 1,60 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 ogradbi mogu se otvoriti jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 68)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenu površinu pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom. (strana 68)

Urbanističkim rješenjima kroz definisanje regulacionih i građevinskih linija, indeks zauzetosti i namjenu površina težilo se da se predvidi što više slobodnog prostora u okviru urbanističkih parcela.

Ove površine su prije svega namjenjene za sadnju zelenila. Takođe su u planiranim i postojećim ulicama, kao i na parkinzima, gdje god je to prostorno bilo moguće, predviđeni drvoredi.

Otežavajuća okolnost za formiranje parkova, trgova i drugih slobodnih površina i površina pod zelenilom su i određena zakonska rješenja koja praktično onemogućavaju realno planiranje javnih zelenih i slobodnih površina.

Cilj planskog rješenja je stvaranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema površina pod zelenilom koji će doprinijeti estetskom oplemenjivanju sredine i poboljšanju sanitarno-higijenskih i rekreativnih uslova na prostoru DUP-a. (strana 93)

Zelenilo u kompleksu Doma zdravlja pored ostalih funkcija ima i zaštitnu funkciju, kao i linijsko zelenilo uz saobraćajnice. (strana 94)

OPŠTI USLOVI

U zavisnosti od namjene površina predviđene DUP-om, prirodnih uslova, uslova okruženja i raspoloživog prostora ozelenjavanje treba vršiti po specifičnim principima za gradsko zelenilo. Sječu stabala palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće ili ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom. Umjesto posječenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Na površinama po zelenilom ograničenog korišćenja izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom kao što su one na parcelama turističke namjene, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena kako je ranije već navedeno.

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednorodnog i višerodnog stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, a prednost davati autohtonim vrstama. 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.

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. 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.

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).

Površine pod linearnim zelenilom (UZLZ) koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili u neposrednom kontaktu sa njima uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije. (strana 95)

Zelenilo u okviru Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina u kompleksu Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad obavezno raditi na osnovu odgovarajućeg projekta.

Predvidjeti osvjjetljenje, klupe, korpe za otpatke i drugi neophodni urbani mobilijar (česma, fontana, skulptura i sl.). Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Ne smiju se koristiti otrovne vrste i vrste koje izazivaju polensku alergiju. Na terenu u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Moguća

je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, zaštiti od prekomjernog osunčavanja, dovoljnoj količini svjetla u učionicama i dr. Uz ivice parcele predvidjeti linearne zasade visokog drveća i žbunja kao vizuelnu barijeru od pogleda sa ulice i okolnih parcela. Pri rasporedu zelenila i drugih elemenata uređenja prostora voditi računa o funkcijama Univerziteta, Doma zdravlja i drugih javnih objekata, okupljanju ljudi, pravcima pješačkih kretanja i sl. (strana 98)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je**

zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije 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.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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 idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta je obezbjeđen uz pristupnu saobraćajnicu. (strana 68)

Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene. (strana 47)

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/apart.
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Podzemne garaže 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 0,0 m,
- 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. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija,
- za objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i do 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija.

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje. (strana 51-52)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku 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).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj.29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj.75/15) projektovanjem i izgradnjom

objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili 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. Poštujući prethodne uslove mjesta 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. Niše 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.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 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.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem katastarske podloge sa Infrastrukturnim koridorima- hidrotehnička mreža i elektronska-komunikaciona mreža iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u trasi koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeći lokalni vodovod)

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

Preklapanjem katastarske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora ostale infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

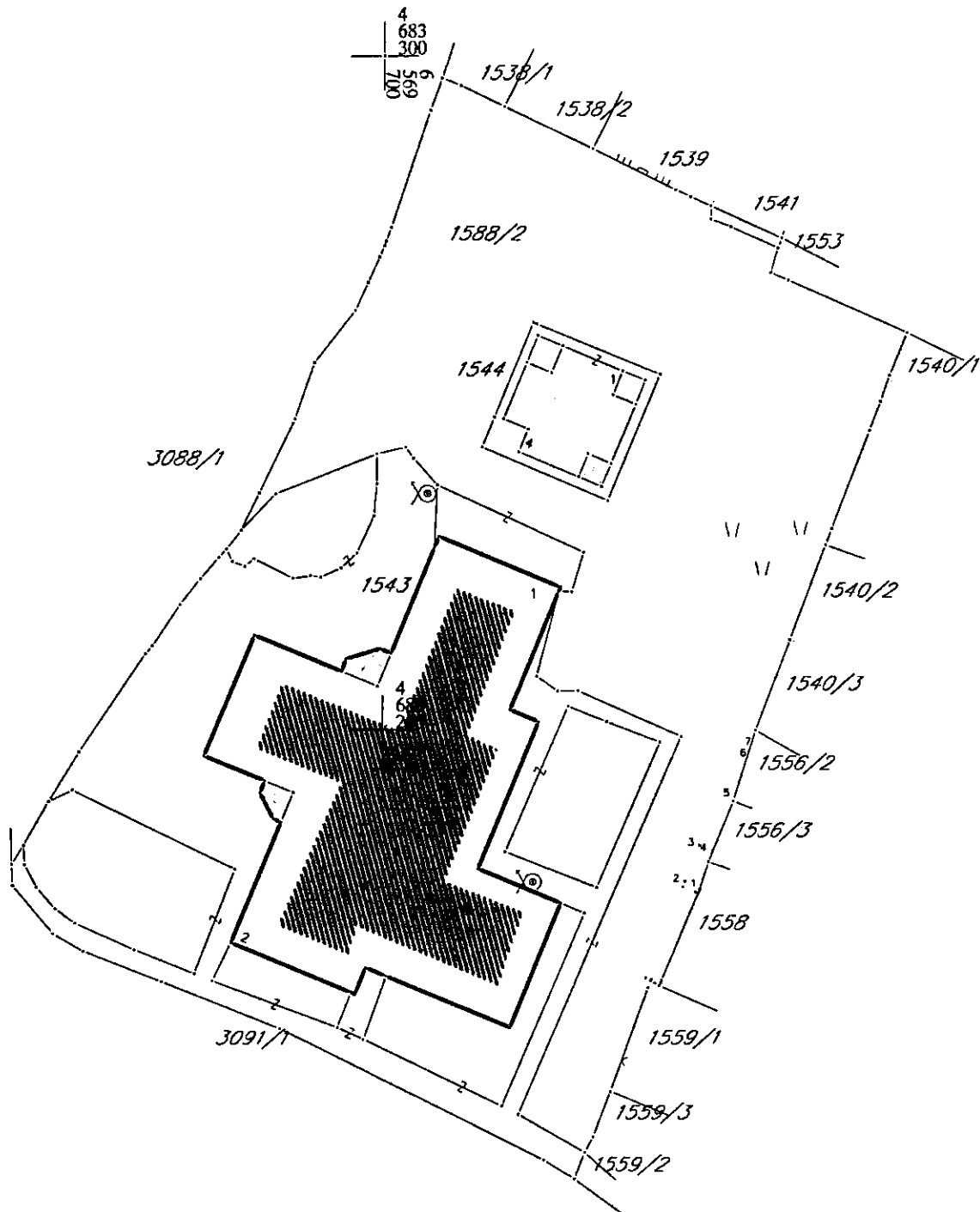
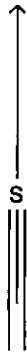
Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.





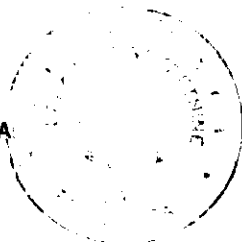
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-3510/2024

Datum: 26.02.2024

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe BR 06-332/24-159/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1176 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1544			10 10		BUDVA POLJE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		179	0.00
1544		1	10 10		BUDVA POLJE	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		235	0.00
								414	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002011123	CRVENI KRST JUGOSLAVIJE OPŠ.ORG.BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1544		1	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	980	P 235	Svojina CRVENI KRST JUGOSLAVIJE OPŠ.ORG.BUDVA Budva 1/1 000002011123
1544		1	Stambeni prostor GRAĐENJE Sedam soba	1	P 190	Svojina CRVENI KRST JUGOSLAVIJE OPŠ.ORG.BUDVA Budva 1/1 000002011123

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-3511/2024

Datum: 26.02.2024.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe BR 06-332/24-159/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3749 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1588	2		10 10		CENTAR	Gradjevinska parcela		8912	0.00
								8912	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
603600005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1588	2			1	Gradjevinska parcela	25/02/2013 0:0	Zabilježba spora POKRENUTOG PO TUŽBI BOŽOVIĆ MILORADA IZ BUDVE PRED OSN.SUDOM IZ KOTORA BR.P.145/13. OD 15.2.2013.
1588	2			2	Gradjevinska parcela	08/08/2018 10:6	Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 954-104-U-2133/18 OD 02.06.2018. GOD. OD BOŽOVIĆ MILORADA IZ BUDVE, PREKO PUNOMOĆNIKA ADV. LJACIĆ SLAVA I LJACIĆ DANIJELA IZ KOTORA.
1588	2			3	Gradjevinska parcela	22/02/2021 8:35	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 236/21 OD 25.01.2021 GODINE BRAJIĆ LJUPKE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR. 07-2-285/20 OD 28.12.2020. GODINE.
1588	2			4	Gradjevinska parcela	11/01/2022 12:17	ZABILJEŽBA TUŽBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1147/1-2021 OD 01.11.2021.G OD HOLCO EAST DOO PODGORICA.

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



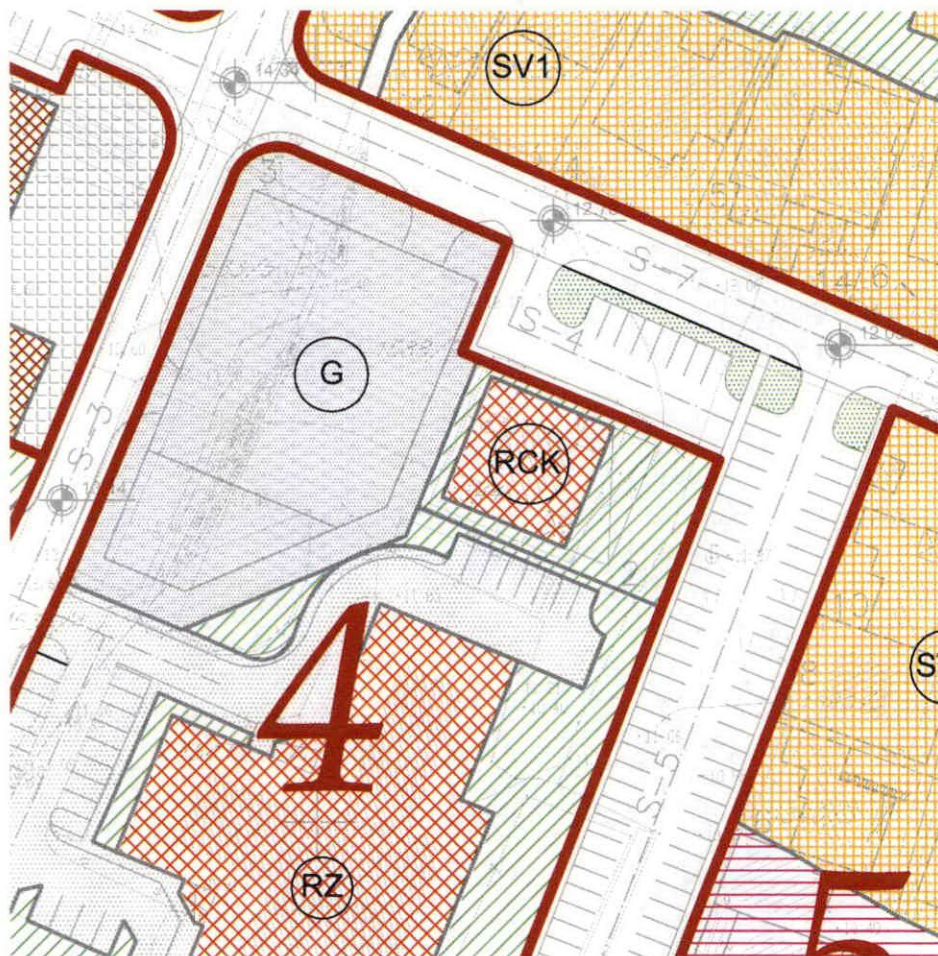
Naeelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1588/2		104-2-919-8551/1-2023	08.12.2023 14:47	OPŠTIN ABUDVA SEKRETARIJAT ZA ZA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE SPORA NA KP 1588/2 KO BUDVA

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 06 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)






Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

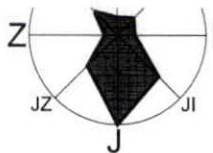


Budva, 04.04.2024. godine





LEGENDA:

GRANICE

-  granica Plana
-  granica bloka
-  granica namjene




POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje veće gustine-rekonstrukcija i obnova (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine-rekonstrukcija i obnova (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine-nova izgradnja (objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)



POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

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

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima)
-  mješovita namjena (stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

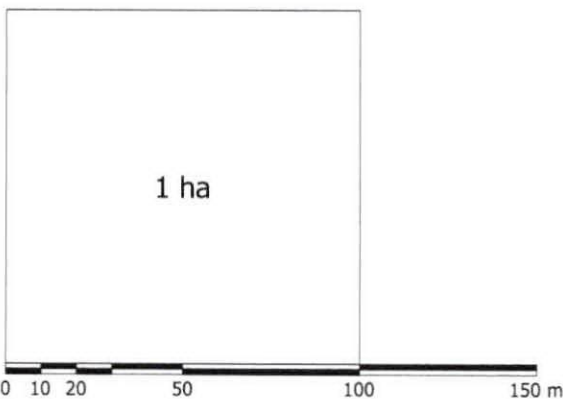
-  komunalni servis - vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

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



list 06.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 7 Planirano stanje- površine pod zelenilom I slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)





Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.







Budva, 04.04.2024. godine



LEGENDA:

-  granica Plana
-  granica bloka



POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA

-  linearno zelenilo
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene
-  uređene površine pod zelenilom na parcelama univerziteta, garaže i javnih objekata u okviru površina za rad
-  uređene slobodne površine

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostim i na pacelama sa turističkim objektima
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa

VRJEDNI PRIMJERCIM ZELENILO

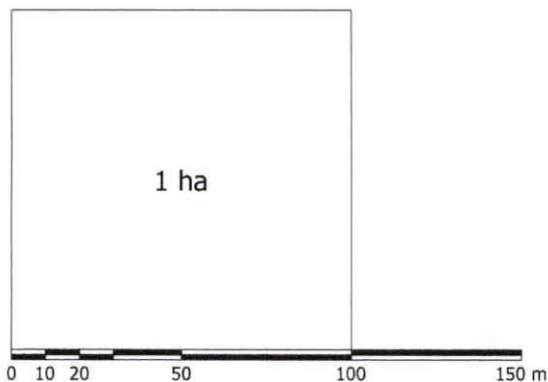
-  vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presaduje
-  presadivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

REGISTAR VRJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILO

- | | |
|--|---|
| 1. poljski jasen (<i>Fraxinus angustifolia</i> , syn. <i>F. oxycarpa</i>)
- prsnj prečnik d=10 - 25 cm, 10 primjeraka | 50 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=15 cm |
| 2 čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>stricta</i>)
- prsnj prečnik 4 x d=20 cm | 51 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=12 cm |
| 3 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=40 cm, 5 primjeraka | 52 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=25 - 35 cm |
| 4 žalosni dud (<i>Morus alba pendula</i>)
- prsnj prečnik d=15 | 53 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=60 cm |
| 5 čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>stricta</i>)
- prsnj prečnik 3 x d=20 cm | 54 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm |
| 6 čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>)
- prsnj prečnik 3 x d=12 cm | 55 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=30 cm |
| 7 mlječ (<i>Acer platanoides</i>)
- prsnj prečnik d=20 cm, 2 primjerka | 56 lipa (<i>Tilia platyphyllos</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 8 himalajski kestar (<i>Cedrus deodara</i>)
- prsnj prečnik d=40 cm, 2 primjerka | 57 maslina (<i>Olea europaea</i>) - stablo prečnika d=30 cm teletno do 60 cm smad tla |
| 9 himalajski kestar (<i>Cedrus deodara</i>)
- prsnj prečnik d=30 cm, 7 primjeraka | 58 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=30 cm |
| 10 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=20 cm | 59 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 11 mlječ (<i>Acer platanoides</i>)
- prsnj prečnik d=20 cm | 60 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm |
| 12 breza (<i>Betula pendula</i>)
- prsnj prečnik d=15 cm, 2 primjerka | 61 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=25 cm |
| 13 mlječ (<i>Acer platanoides</i>)
- prsnj prečnik d=30 cm | 62 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 14 kestren (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
- prsnj prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka | 63 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=30 cm |
| 15 katalpa (<i>Catalpa bignonioides</i>)
- prsnj prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka | 64 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=40 cm |
| 16 alepski bor (<i>Pinus halepensis</i>)
- prsnj prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka | 65 čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>)
- prsnj prečnik d=20 cm |
| 17 katalpa (<i>Catalpa bignonioides</i>)
- prsnj prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka | 66 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=40 cm |
| 18 himalajski kestar (<i>Cedrus deodara</i>)
- prsnj prečnik d=40 cm | 67 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=12 cm |
| 19 arizonski čempres (<i>Cupressus arizonica</i>)
- prsnj prečnik d=20 - 25cm, 3 primjerka | 68 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=50 cm, 3 primjerka |
| 20 crni mušva, crni dud (<i>Morus nigra</i>)
- prsnj prečnik 2 x d=30 cm | 69 alepski bor (<i>Pinus halepensis</i>) - prsnj prečnik d=30 - 60 cm, 2 primjerka |
| 21 kovor (<i>Laurus nobilis</i>) - prsnj prečnik d=30 cm | 70 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 22 kovor (<i>Laurus nobilis</i>) - prsnj prečnik d=25 cm | 71 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 23 visoka lumara (<i>Trachycarpus fortunei</i>)
- prsnj prečnik d=30 cm | 72 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 24 visoka lumara (<i>Trachycarpus fortunei</i>)
- prsnj prečnik d=30 cm | 73 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 25 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=25 cm | 74 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=15 cm |
| 26 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=15 cm | 75 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm |
| 27 orah (<i>Juglans regia</i>) - prsnj prečnik d=40 cm | 76 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=25 cm |
| 28 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=60 cm | 77 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=25 cm |
| 29 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=40 cm | 78 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 30 banana (<i>Musa sapientum</i>) - prsnj prečnik d=8 cm | 79 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=20 cm |
| 31 lipa (<i>Tilia platyphyllos</i>) - prsnj prečnik d=40 cm | 80 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 32 orah (<i>Juglans regia</i>) - prsnj prečnik d=25 cm | 81 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 33 čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>)
- prsnj prečnik d=30 cm | 82 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 34 hrast, bijeli (<i>Quercus subcoccinea</i>) - prsnj prečnik d=40 cm | 83 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=15 - 25 cm |
| 35 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm | 84 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 4 x d=15 - 25 cm |
| 36 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 4 x d=10 - 15 cm | 85 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=20 cm |
| 37 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 4 x d=10 - 25 cm | 86 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=50 cm |
| 38 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=15 - 25 cm | 87 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=20 cm |
| 39 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=15 - 25 cm | 88 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=20 cm |
| 40 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 5 x d=10 - 35 cm | 89 lipa (<i>Tilia platyphyllos</i>) - prsnj prečnik d=40 cm |
| 41 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm | 90 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 42 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=35 cm | 91 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 43 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=40 cm | 92 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=15 - 30 cm |
| 44 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm | 93 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 5 x d=10 - 50 cm |
| 45 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=25 cm | 94 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 46 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm | 95 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=15 cm |
| 47 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=50 cm | 96 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm |
| 48 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=30 cm | 97 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=15 cm |
| | 98 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=55 cm |
| | 99 kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>)
- prsnj prečnik d=40 cm |
| | 100 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=10 - 30 cm |
| | 101 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik d=10 cm |
| | 102 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=10 - 30 cm |
| | 103 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=10 - 30 cm |
| | 104 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 4 x d=15 - 25 cm |
| | 105 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 3 x d=10 - 20 cm |
| | 106 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 2 x d=10 - 30 cm |
| | 107 maslina (<i>Olea europaea</i>) - prsnj prečnik 6 x d=15 - 30 cm |

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m, a vertikalna prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.



list 07.

PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 08 Regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)








Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

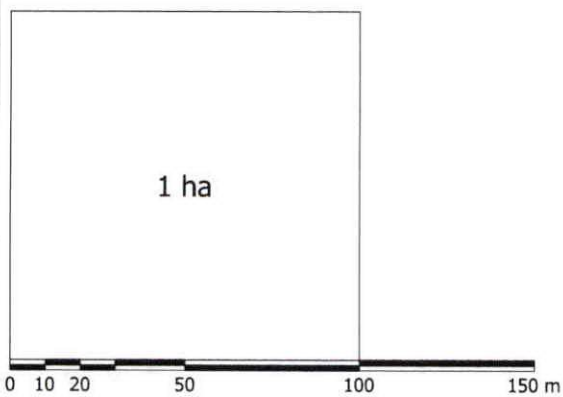
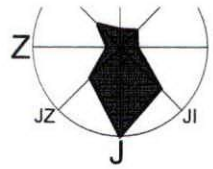


Budva, 04.04.2024. godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica Plana
-  regulaciona linija
-  **GL** građevinska linija
-  **PGL** građevinska linija podzemne etaže
-  **GL_prt** građevinska linija prizemlja
-  **GL_min h** građevinska linija na minimalnoj visini h
-  **RL=GL** regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  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
- I-111** broj urbanističke parcele
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
- P50-SPM** P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



list 08.

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 09 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.04.2024. godine

LEGENDA:

GRANICE

■ ■ ■ ■ granica plana

— granica bloka

— granica urbanističke parcele

— granica katastarske parcele

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

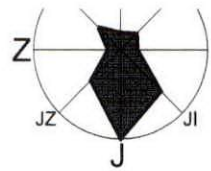
k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

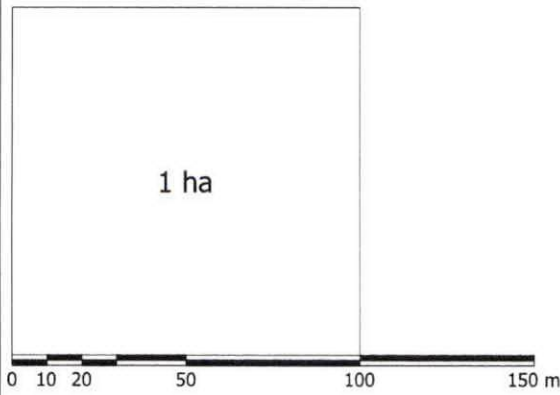
////// broj katastarske parcele

11 broj bloka



ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

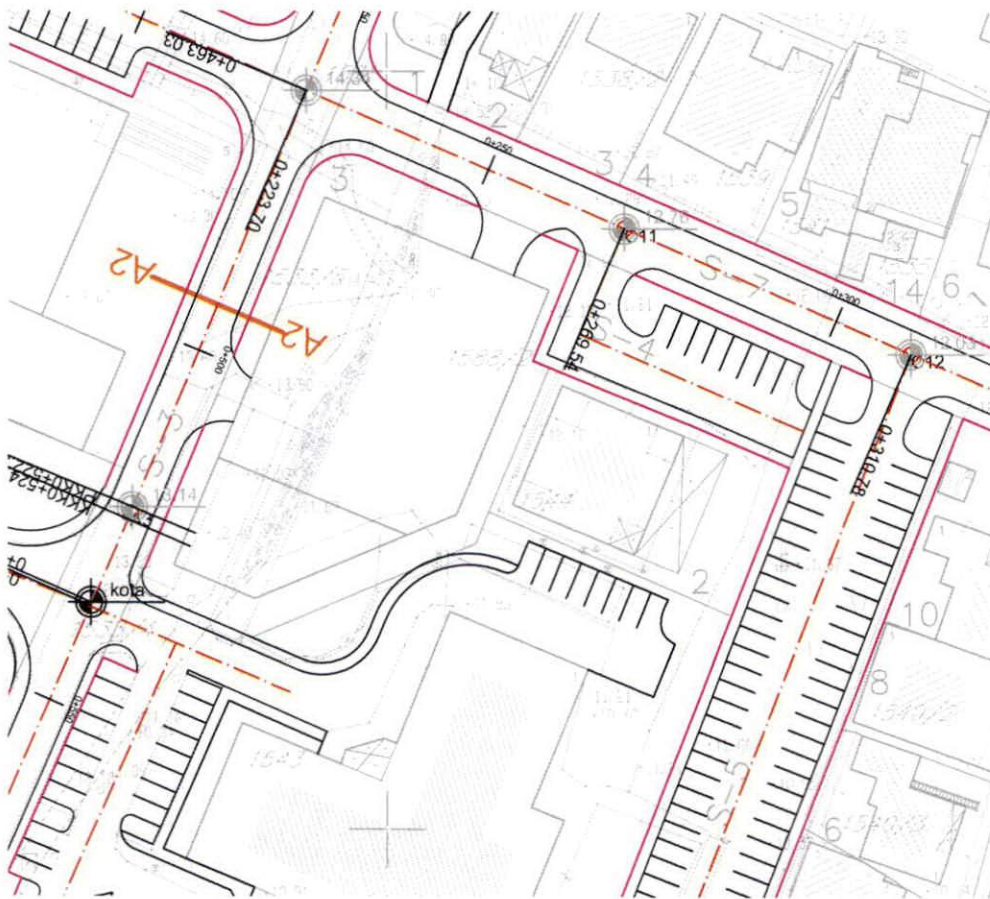
<p>A1 α=22°52'06.14" β=12°32'57.07" l=40.45m β=5.68m R=200.00m β=10.00m α=1.65m β=11.00m E1=79.83m β=10.00m l=564807.20 β=6619789.64 X=6683432.30 Y=6683356.75</p>	<p>A2 α=25°44'54.01" β=11.44m R=100.00m β=10.00m α=1.37m β=1.23m E1=81.00m β=12.50m l=564848.12 β=6619825.91 X=6683432.38 Y=6683359.82</p>	<p>A3 α=0°58'55.41" β=740.88m R=100.00m β=10.00m E1=1.71m β=1.71m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>A4 α=12°00'14.96" β=79.99m R=200.00m β=10.00m α=2.71m β=59.53m l=564919.07 β=6683347.62 X=6683347.62 Y=6683347.62</p>
<p>B1 α=16°03'40.57" β=25°44'54.01" l=100.00m β=10.00m α=1.37m β=1.23m E1=81.00m β=12.50m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>B2 α=7°27'16.27" β=1.26m R=100.00m β=10.00m α=1.23m β=1.23m E1=81.00m β=12.50m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>B3 α=3°04'12.71" β=740.88m R=100.00m β=10.00m E1=1.71m β=1.71m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>B4 α=12°00'14.96" β=79.99m R=200.00m β=10.00m α=2.71m β=59.53m l=564919.07 β=6683347.62 X=6683347.62 Y=6683347.62</p>
<p>C1 α=2°40'16.86" β=1.23m R=100.00m β=10.00m α=1.37m β=1.23m E1=81.00m β=12.50m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>C2 α=3°04'12.71" β=740.88m R=100.00m β=10.00m E1=1.71m β=1.71m l=564926.01 β=6683347.69 X=6683347.69 Y=6683347.69</p>	<p>C3 α=12°00'14.96" β=79.99m R=200.00m β=10.00m α=2.71m β=59.53m l=564919.07 β=6683347.62 X=6683347.62 Y=6683347.62</p>	<p>C4 α=12°00'14.96" β=79.99m R=200.00m β=10.00m α=2.71m β=59.53m l=564919.07 β=6683347.62 X=6683347.62 Y=6683347.62</p>
<p>D1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>D2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>D3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>D4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>
<p>E1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>E2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>E3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>E4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>
<p>F1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>F2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>F3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>F4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>
<p>G1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>G2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>G3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>G4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>
<p>H1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>H2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>H3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>H4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>
<p>I1 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>I2 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>I3 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>	<p>I4 α=56°427.38 β=6683355.03 l=5649768.73 β=6683342.94 X=6683355.03 Y=6683342.94</p>



list 09.

**PLANIRANO STANJE
NACRT PARCELACIJE I
PREPARCELACIJE**

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 10 Saobraćaj regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



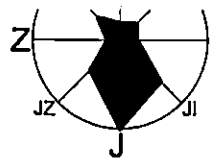
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.04.2024. godine

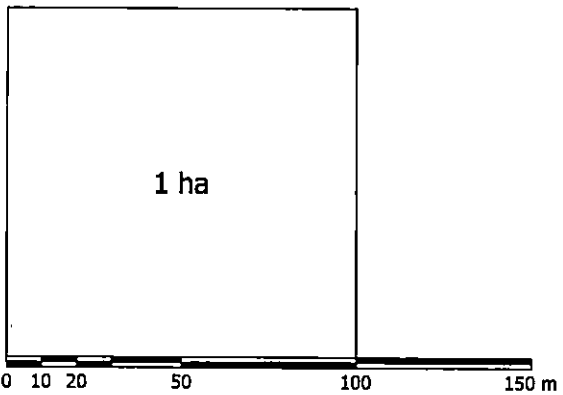
LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica Plana



ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

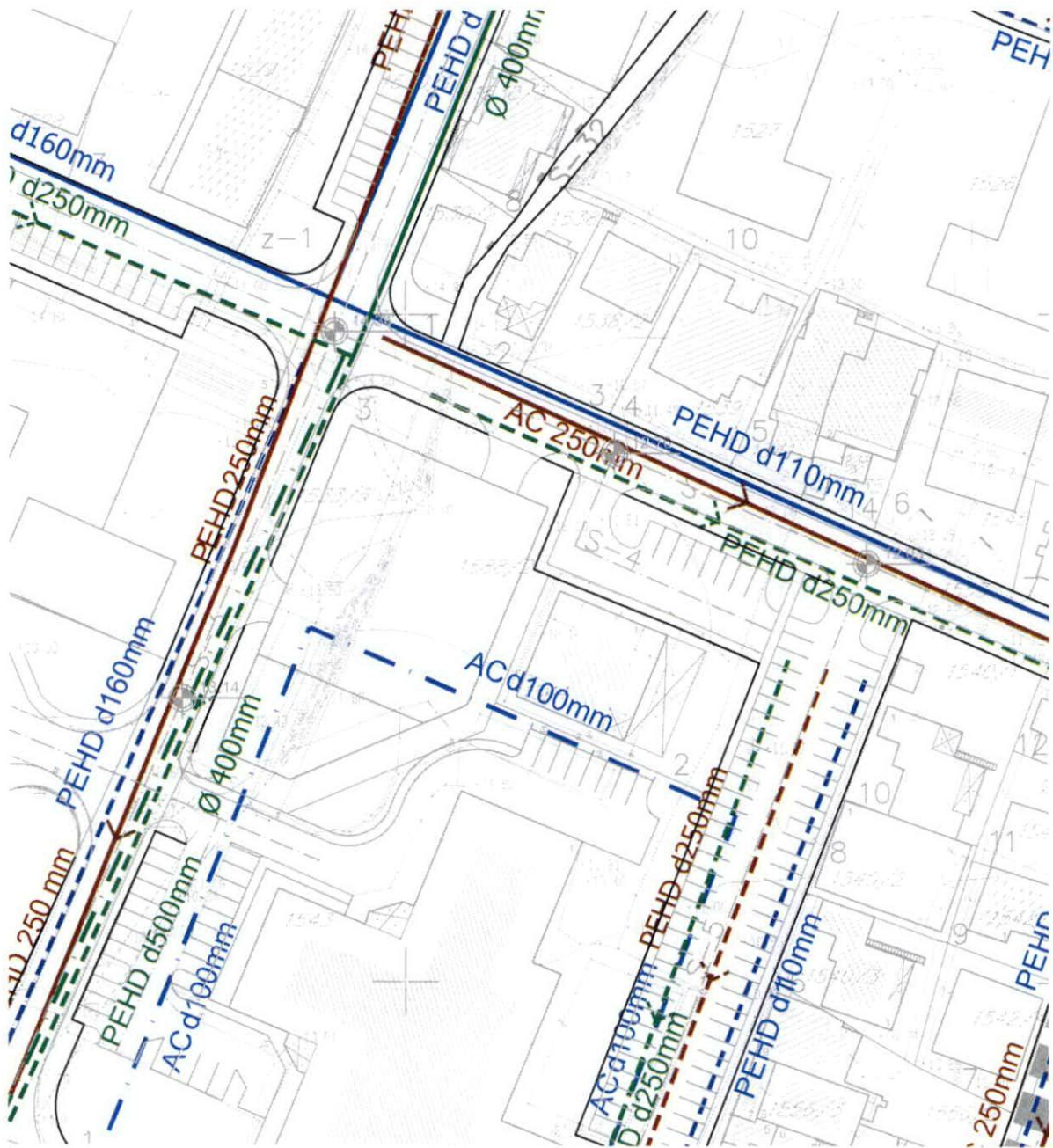
<p>11 R=2212308.14° T=4.45m P=200.00m D=70.83m X=456207.20 Y=463332.25</p>	<p>12 R=1113257.07° T=6.00m P=50.00m D=10.00m X=458788.64 Y=462558.73</p>	<p>13 R=215855.41° T=0.00m P=100.00m D=1.71m X=458968.03 Y=463341.49</p>	<p>14 R=174318.94° T=3.89m P=200.00m D=2.24m X=455719.07 Y=462197.83</p>
<p>15 R=104344.57° T=2.33m P=200.00m D=2.97m D=84.10m X=453988.12 Y=463552.38</p>	<p>16 R=2244934.01° T=11.44m P=50.00m D=17.11m X=453658.82</p>	<p>17 R=1004338.64° T=38.32m P=30.00m D=17.11m X=452903.84 Y=462830.28</p>	<p>18 R=12718.37° T=3.20m P=50.00m D=8.61m X=452894.64 Y=463117.50</p>
<p>19 R=24018.82° T=2.33m P=100.00m D=0.05m D=4.00m X=453440.53</p>	<p>20 R=2450.85° T=5.00m P=50.00m D=0.13m D=10.00m X=452965.38 Y=463523.25</p>	<p>21 R=80432.71° T=75.35m P=50.00m D=2.58m D=131.30m X=452983.80 Y=463378.56</p>	<p>22 R=652783.08° X=463737.44 Y=463283.44 Y=463174.29</p>
<p>23 R=45034.27.38 X=463335.03</p>	<p>24 R=6529443.74 X=463383.79</p>	<p>25 R=653080.57 X=463402.31</p>	<p>26 R=456980.82 X=463656.19</p>
<p>27 R=452978.8.57 X=463597.75</p>	<p>28 R=4529817.18 X=463242.04</p>	<p>29 R=452788.38 X=463158.79</p>	
<p>30 R=453981.42 X=463556.64</p>	<p>31 R=454058.24 X=463501.67</p>	<p>32 R=453948.83 X=463539.22</p>	<p>33 R=4539535.12 X=463211.88</p>
<p>34 R=4529763.07 X=463478.17</p>	<p>35 R=4528758.89 X=463408.30</p>	<p>36 R=4528438.41 X=4633412.38</p>	<p>37 R=4528589.85 X=463340.32</p>
<p>38 R=4529731.28 X=463278.07</p>		<p>39 R=4529658.81 X=463267.11</p>	
<p>40 R=4529788.13 X=463262.74</p>	<p>41 R=4528588.83 X=463288.62</p>	<p>42 R=4528767.18 X=463301.85</p>	<p>43 R=4528687.48 X=463327.11</p>
<p>44 R=4529735.00 X=463348.02</p>	<p>45 R=4528280.02 X=463358.00</p>	<p>46 R=452862.451 X=463487.22</p>	<p>47 R=4528519.35 X=463325.71 D=0.00 L=0.00 S=0.00</p>
<p>48 R=4529632.98 X=463383.78</p>	<p>49 R=4528281.15 X=463353.15</p>	<p>50 R=4528645.70 X=463414.82</p>	<p>51 R=4528612.98 X=463436.50 D=0.00 L=0.00 S=0.00</p>
<p>52 R=4529522.91 X=463358.24 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>53 R=4528277.80 X=463317.59 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>54 R=4528613.81 X=463434.17 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>55 R=45289632.98 X=463458.50 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>
<p>56 R=4529728.84 X=463388.84 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>57 R=4528128.58 X=463317.28 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>58 R=4528128.58 X=463317.28 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>59 R=4528128.58 X=463317.28 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>
<p>60 R=4529124.22 X=463317.28 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>	<p>61 R=4528128.58 X=463317.28 T=1.5738° P=0.00 D=0.00 S=0.00</p>		



list 10.

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

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 13 Hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

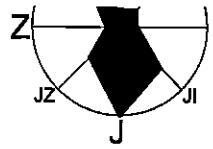


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.04.2024. godine


LEGENDA:



 granica Plana

Vodovod

 Postoječi vodovod

 Postoječi vodovod - za ukidanje

 Planirani vodovod


Kanalizacija

 Postoječa fekalna kanalizacija

 Postoječa fekalna kanalizacija - za ukidanje

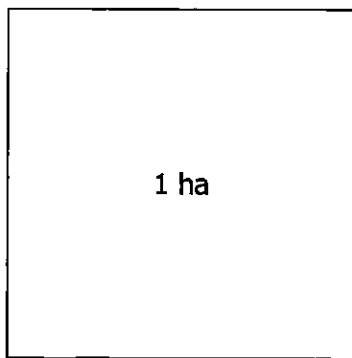
 Planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija

 Postoječa atmosferska kanalizacija

 Postoječa atmosferska kanalizacija - za ukidanje

 Planirana atmosferska kanalizacija



0 10 20 50 100 150 m

list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 15 Elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



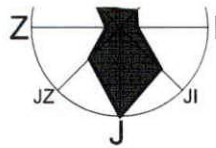
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.04.2024. godine

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica Plana



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



NOVI VN 10 kV KABL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



NOVOPLANIRANI VN 10 kV KABL



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



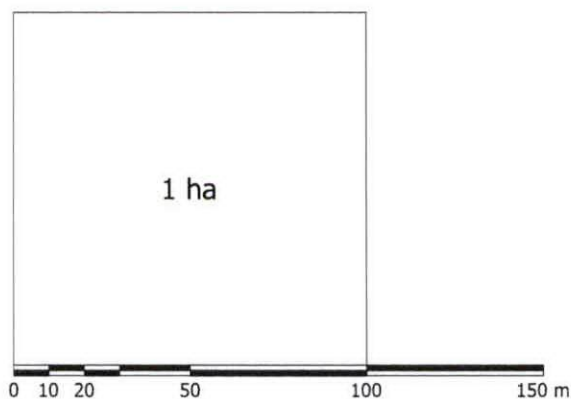
PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE DTS:

- 1 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 5" 2x1000 kV (Planirano 3x1000 kV)
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "GRĐEVICA - 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 (Planirano 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

PLANIRANE DTS:

- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 3)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 9)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 12)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 10)
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 4)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 8)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)



list 15.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 17 Telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



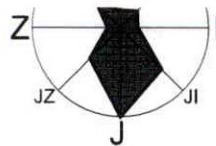
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.04.2024. godine

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica Plana

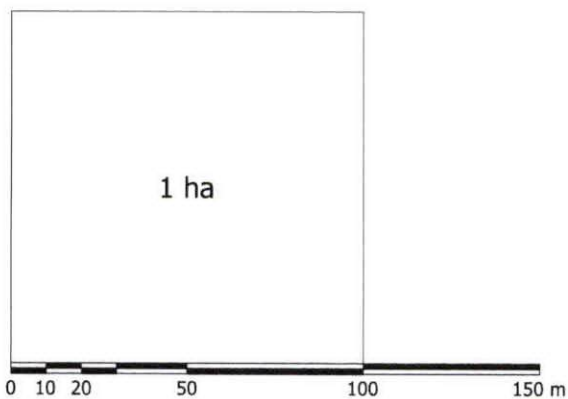


POSTOJEĆE

-  postojeći TK podzemni vod
Kategorija: komunikacije (TK), objekti
-  postojeći TK podzemni vod višeg reda
Kategorija: komunikacije (TK), objekti
-  postojeća telefonska centrala
-  postojeća CATV stanica
-  postojeća bazna stanica (GSM)
-  postojeće TK okno

PLANIRANO

-  ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
Kategorija: komunikacije (TK), objekti
-  planirani TK podzemni vod
Kategorija: komunikacije (TK), objekti
-  planirano TK okno "manje"
-  planirano TK okno "veće"



list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 4

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 4

POSTOJEĆE		PLANIRANO	
Blok			
Broj (oznaka) urbanističke parcele	4	R2	1
Površina urbanističke parcele (m ²)	5602	R2	1
Broj objekta	2	RCK	1
POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	2201	G	1
SPRATNOST	1		
STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	1		
BRGP OBJEKTA (m ²)	4678		
POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	2338		
UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	297		
Indeks zauzetosti	0,41		
Indeks izgrađenosti	0,00		
SIFRA PRETEŽNE NAMJENE			
Broj objekta	2338		
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	297		
MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	1		
DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: 00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)			
BRGP OBJEKTA (m ²)	7017		
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	2338		
MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	7017		
Indeks zauzetosti	0,40		
Indeks izgrađenosti	1,10		
MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)			
MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	2380		
BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)			
BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m ²)			
BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zaštita - DOM ZDRAVLJA (m ²)	7017		
BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m ²)	595		
BRGP komunalni servisi (m ²)	6452		
BRGP garaže (m ²)			
Površine pod zelenilom (m ²)	1782		
ORJENTACIONI broj stanova	0		
ORJENTACIONI broj apartmana	0		
ORJENTACIONI broj lokala	0		
Broj stanovnika (stalnih korisnika)	0		
Broj turista i povremenih korisnika	0		
Broj hotelskih ležaja	0		
Maksimalni broj korisnika	0		
MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	84		
OSTVARENO parking mjesta (PM)	31		
OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	0		
OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	31		
BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	43		
Weizgrad, površina parcele (m ²)	5602		
Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)	24		
Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	420		
NETO gustina stanovanja (st/ha)	208		
NETO gustina korišćenja (koris/ha)	733		

UKUPNO: 1 562 8826 2636 4975 2636 4975 0,30 0,56 4105 16424 4105 16424 0,47 1,88 0 2380 0 0 7017 595 0 6452 2727 0 0 31 0 0 0 0 133 63 239 302 189 4721

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAČUNICA S-4 562 SAOB 8

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)

























Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		