OPŠTINA BUDVA

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Krsto Ljubanović

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU “BUDVA” AD

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR
Stevica Dragović, dipl. menadžer

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "ROZINO I"

Broj 0101-565/1
Budva, 30. decembar 2008. godine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

ROZINO 1

Na osnovu člana 45. stav 1. tačka 4. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06), člana 27., člana 49. stav 3. i člana 50. Zakona o planiranju i uređanju prostora ("Službeni list RCG", broj 28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", broj 51/08), člana 39. stav 1. tačka 4. Statuta opštine Budva („Službeni list opštine Budva", broj 4./05), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 30. decembra 2008. godine, donijela je

O D L U K U
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „ R O Z I N O I"

Član 1.

Donosi se **Detaljni urbanistički plan „ R O Z I N O I "** (u daljem tekstu: DUP).
Detaljni urbanistički plan „ R O Z I N O I", izradio je Zavod za izgradnju „Budva" a.d. Budva.

Član 2.

DUP se sastoji iz: tekstualnog dijela i grafičkih priloga postojećeg i planiranog stanja urađenih u vidu knjige (elaborata) u analognoj i digitalnoj formi.

Tekstualni dio sadrži: 1.Opšti dio, 2. Postojeće stanje, 3. Stečene urbanističke obaveze, 4. Rješenje DUP-a, 5. Uslovi za uređenje prostora, 6. Urbanistički pokazatelji, 7. Infrastruktura, 8. Uslovi i mjere zaštite, 9. Prelazne i završne odredbe.

Grafički prilozi : 1 Izvod iz GUP-a, 2. Kontaktne zone, 3. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata, 4. Postojeće stanje- namjena površina, 5. Postojeće stanje- površine pod zelenilom i slobodne površine, 6. Planirano stanje- namjena površina, 7. Planirano stanje- površine pod zelenilom i slobodne površine, 8. Planirano stanje- regulacija i nivelacija, 9. Planirano stanje-nacrt parcelacije i preparcelacije, 10. Planirano stanje- saobraćaj- regulacioni i nivelacioni plan, 11.1 Planirano stanje- saobraćaj- poprečni profili, 11.2 Planirano stanje- saobraćaj- uzdužni profili saobraćajnica „A", 11.3 Planirano stanje- saobraćaj- uzdužni profili saobraćajnica „B", „C", „D" i „E", 11.4 Planirano stanje- saobraćaj- uzdužni profili saobraćajnica „F", 11.5 Planirano stanje- saobraćaj- uzdužni profili saobraćajnica „G", 12. Postojeće stanje- hidrotehnička infrastruktura, 13. Planirano stanje- hidrotehnička infrastruktura, 14. Postojeće stanje- elektroenergetska mreža, 15. Planirano stanje- elektroenergetska mreža, 16. Postojeće stanje- telekomunikacije, 17 Planirano stanje- telekomunikacije, 18. Postojeće stanje- inženjersko-geološke karakteristike terena, Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture- JP „Vodovod i kanalizacija", Budva, Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture-EP CG EDB Budva, Postojeće stanje telekomunikacione infrastrukture- Crnogorski Telekom TK Centar Budva

Član 3.

Područje DUP-a obuhvata prostor ograničen:
-sa južne strane: ulica Popa Jola Zeca, označena kao kat. parcela 3091 KO Budva;
-sa zapadne strane:ulica Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 509 i 3077/4 KO Budva;
-sa sjeverne strane:ulica Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 3077/4 KO Budva, do ukrštanja sa ul. Mainski put, označena kao kat. parcela 3079/2 KO Budva;
-sa istočne strane: ul. Mainski put do ukrštanja sa ul. Popa Jola Zeca, gdje se i završava

Ukupna površina zahvata DUP-a iznosi 18,93 ha.

Član 4

Za potrebe izrade DUP-a utrošena su finansijska sredstva u iznosu od 14.000,00 €.
Finansijska sredstva iz stava 1. ovog člana obezijeđena su iz Budžeta opštine Budva.

Član 5.

DUP se donosi na period od 5 godina.

Član 6.

Prostor obuhvata DUP-a, uređivaće se prema urbanističko-tehničkim uslovima datim u tekstualnom i grafičkom dijelu.

Član 7.

Za sprovođenje DUP-a, nadležni su organi državne i lokalne uprave za poslove uređenja prostora.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi", a objaviće se i u "Službenom listu opštine Budva".

Broj: 0101-565/1
Budva, 30. decembra 2008. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Krsto Ljubanović

Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

AKCIONARSKOG DRUŠTVA

Registarski broj **4 - 0006362 / 011**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D. BUDVA

produžilo registraciju dana 01.09.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 01.09.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim društvima.

REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ

CRPS

CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Republika Crna Gora

POTVRDA O REGISTRACIJI

PROMJENE PODATAKA

AKCIONARSKOG DRUŠTVA

Registarski broj **4 - 0006362 / 012**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D. BUDVA

registrovalo promjenu podataka dana 01.09.2008 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao

AKCIONARSKO DRUŠTVO

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dana 13.10.2008

CRPS

CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **4 - 0006362 / 012**

Datum registracije promjene: **01.09.2008**

Stari registarki broj: **1-162-00**

Sjedište uprave društva **TRG SUNCA 4 BUDVA**

Adresa za prijem službene pošte: **TRG SUNCA 4 BUDVA**

Šifra djelatnosti: **74201** **Prostorno planiranje**

Datum donošenja osnivačkog akta: **19.11.1997** Datum promjena akta: **07.07.2003**

Datum donošenja Statuta: **28.06.2002** Datum promjena Statuta: **27.06.2008**

Lica u društvu:

Svojstvo: **Član odbora direktora**
Ovlašćenje: *kolektivno*
Ime i prezime: **BLAŽO RADOMAN**
Adresa: *PRIJEVOR BB BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *1507970232010*
Datum i mjesto rođenja: *15.07.1970*

Svojstvo: **Član odbora direktora**
Ovlašćenje: *kolektivno*
Ime i prezime: **DRAGOLJUB PAVIĆEVIĆ**
Adresa: *TRG SLOBODE 2 BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *1604942232019*
Datum i mjesto rođenja: *16.04.1942 PODGORICA*
Državljanstvo: *CRNOGORSKO*

Svojstvo: **Član odbora direktora**
Ovlašćenje: *kolektivno*
Ime i prezime: **VOJISLAV DRAGNIĆ**
Adresa: *IV PROLETERSKE BR. 5 BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *0902975254996*
Datum i mjesto rođenja: *09.02.1975*

4 - 0006362 / 012

Svojstvo: **Izvršni direktor**
Ovlašćenje: *pojedinačno*
Ime i prezime: **STEVICA DRAGOVIĆ**
Adresa: *TRG SLOBODE BR.4 BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *1204975232016*

Svojstvo: **Revizor**
Ime i prezime: **LJILJANA MILINOVIĆ**
Adresa: *MORINJ BB KOTOR*
Matični broj ili br. pasoša: *0209955235017*

Finansijski izvještaj za godinu **2002** *Finansijski izvještaj za godinu* **2003**

REGISTRATOR

M.P. DEJAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-883/06-4
Podgorica, 15.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Zavoda za izgradnju «Budva» A.D.Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije, na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da Zavod za izgradnju «Budva» A.D. Budva , ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije.

Po pravosnažnosti ovog rješenja podnosiocu zahtjeva će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-883/06 od 14.03..2006. godine i priložene dokumentacije, podnijetu od strane Zavoda za izgradnju «Budva» A.D. Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da:

- Zavod za izgradnju «Budva» A.D. Budva, posjeduje potvrdu o registaciji kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata, registarski broj 4-0006362/008.
- ima zaposlenog odgovornog planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za rukovođenje izradom planskog dokumenta,
- ima zaposlenog planera koji ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu planskog dokumenta.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 01-10729/1
Podgorica, 29.02.2008. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev Dragane Aćimović, dipl. ing. arh., iz Beograda, za utvrdjivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36, 37 i 38. Zakona o planiranju i uredjenju prostora (''Službeni list RCG'', br. 28/05) i člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku (''Službeni list RCG'', br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrdjuje se da **DRAGANA AĆIMOVIĆ**, dipl.ing.arh., iz Beograda, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 01-10729/1 od 17.12.2007. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Dragane Aćimović, dipl.ing.arh., iz Beograda, za utvrdjivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uredjenju prostora, utvrdjeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer arhitekture,
- ima pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na rukovodjenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u urpavnom postupku, a protiv njega se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u r o,ku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR

Branimir Gvozdenović

Република Црна Гора
МИНИСТАРСТВО ЗА ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
ПОДГОРИЦА

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Broj 001-4037/1
Budva, 10.11.2006 god.

ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA« AD
Broj 1-85/3
10.11.2006

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE

Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo I – Podličak«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno«,
Detaljnog urbanističkog plana »Perazića do«,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići«
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići«

Zaključen izmedu:

1. **OPŠTINE BUDVA**, Trg Sunca br.3, Budva, koga zastupa predsjednik Rajko Kuljača, u daljem tekstu korisnik usluga i
2. **ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA«** ad, Trg Sunca br. 4. BUDVA, koga zastupa direktor, Dragoljub Pavićević, u daljem davalac usluga.

Ugovorne strane su se sporazumijele o slijedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je pružanje usluga od strane davaoca usluga, a koje se sastoje u izradi:
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I«,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno – Kamenovo I – Podličak«,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno«,
Detaljnog urbanističkog plana »Perazića do«,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići«
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići«

u svemu prema prihvaćenoj ponudi broj **005-2606/3** od 12.07.2006. godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

Ukupan iznos ugovorenog posla iznosi **147.939,00 € (sto četrdeset sedam hiljada devetsto trideset devet eura) sa uračunatim PDV-om.**

Član 2.

Davalac usluga se obavezuje da ugovoreni posao izvrši savjesno i kvalitetno i u roku predviđenom u ponudi:
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Rozino II« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Bijeli do« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Babin do« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica II« - 120 dana,
Detaljnog urbanističkog plana »Pržno - Kamenovo II - Vrijesno« - 90 dana,
Lokalne Studije lokacije »Krstac - Reževići« - 60 dana,
Lokalne Studije lokacije »Smokov vijenac - Drobnići« - 60 dana.

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da ugovoreni iznos iz člana 1. ovog ugovora uplati na žiro račun davaoca usluga broj **525-559-16** prema slijedećoj dinamici;
- **70% prema stepenu gotovosti,**
- **20% nakon predaje Prijedloga Detaljnog urbanističkog plana, odnosno Studije lokacije,**
- **10% nakon izrade revizije Plana.**

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da plati ugovornu kaznu u visini od 10 promila za svaki dan zakašnjenja, a najviše 30 % od ukupne vrijednosti ugovorenog posla.

Član 5

Ukoliko naručena usluga ne bude isporučena u skladu sa odredbama ovog ugovora i ponudom davaoca usluga br. 005-2606/3 od 12.07.2006.g. naručilac može aktivirati činidbenu garanciju podnijetu od strane dobavljača koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da cijena za vršenje ugovorenih usluga u iznosu iz člana 1. ovog ugovora ostaje nepromijenjena, shodno pozivu za javno nadmetanje kojim je predviđen ugovor sa fiksnom cijenom.

Član 7

Na sve što nije regulisano odredbama ovog ugovora, primjeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ugovor o pružanju usluga.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 9.

Uvaj ugovor je sačinjen u šest primjerka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorna strana zadržava po tri primjerka.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Korisnik usluga,
OPŠTINA BUDVA
Rajko Kuljača

.....

Davalac usluga,
ZAVOD ZA IZGRADNJU »BUDVA« AD, BUDVA
Dragoljub Pavićević

.....

Detaljni urbanistički plan
ROZINO I

Budva, decembar 2008.

NARUČILAC: **OPŠTINA BUDVA**
Agencija za planiranje prostora opštine Budva

OBRAĐIVAČ: **ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ AD BUDVA**

v.d. Izvršni direktor:
Stevica Dragović, dipl. menadžer
Odgovorni planer:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.

Rukovodioci radnog tima:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.
Dragan Mirović, arh.

Radni tim:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.
Dragan Mirović, arh.
Ivana Zdravković, dipl. inž. arh.
Jelena Marković, građ. inž.
Svjetlana Duletić, aps. arh.
Biljana Marković, dipl. inž. građ.
Nikola Trtica, dipl. inž. saob.
Goran Pejović, dipl. inž. maš.
Bojana Gobović, dipl. inž. građ.
Svjetlana Lalić, dipl. inž. građ.
Vladimir Đurišić, dipl. inž. el.
Vojislav Roganović, dipl. inž. el.
Zoran Marković, dipl. inž. el.
Savo Roganović, dipl. inž. el.
Stanislavka Grujić, sekr. admin.

SADRŽAJ PLANA

- Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“, br.0101-565/1 od 30.12.2008.god.
- Obavještenje o nastavku registracije akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/11
- Potvrda o registraciji promjene podataka akcionarskog društva, reg. br. 4-0006362/11
- Podaci o registraciji društva reg. br. 4-0006362/11
- Licenca za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije
- Licenca za odgovornog planera
- Ugovor o pružanju usluga izrade br. 001-4037/1 od 10.11.2006.god.

KNJIGA 1 – TEKSTUALNI DIO

1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade plana
1.3. Obuhvat i granice plana

2. POSTOJEĆE STANJE
2.1. Prirodne karakteristike
2.1.1. Morfološke osobine terena
2.1.2. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija
2.1.3. Hidrološke karakteristike
2.1.4. Klimatski uslovi
2.1.5. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
2.1.6. Životna sredina
2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
2.3. Numerički pokazatelji post. stanja

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
3.1. Izvod iz GUP-a
3.2. Analiza kontaktnih zona
3.3. Postojeći plan: planirano i realizovano
3.4. Rezultati ankete korisnika prostora
3.5. Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina

4. RJEŠENJE DUP-a
4.1. Osnovna koncepcija rješenja
4.2. Prostorna organizacija
4.3. Numerički pokazatelji plan. stanja

5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA
5.1. Obrazloženje namjene površina i pojmova koji se javljaju u planu
5.2. Uslovi u pogledu planiranih namjena
5.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju
5.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
5.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za rušenje
5.6. Uslovi za tretman postojećih objekata
5.6.1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre
5.6.2. Uslovi za objekte koji **nijesu** prekoračili planom definisane urbanističke parametre
5.7. UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove (SV1, SV2)
5.8. UTU za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SV3, SV4)
5.9. UTU za izgradnju objekata mješovite namjene (SMN1, SMN2)
5.10. UTU za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih djelatnosti (RPD) u okviru druge pretežne namjene
5.11. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta
5.12. UTU za izgradnju objekata javnih djelatnosti
5.13. UTU za izgradnju višespratne garaže
5.14. UTU za izgradnju objekata komunalnih servisa i infrastrukturnih površina
5.15. Uslovi za izgradnju podzida
5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
5.17. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
5.19. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
5.20. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI po blokovima i urb. parcelama

7. INFRASTRUKTURA
7.1. Površine pod zelenilom i slobodne površine
7.2. Saobraćajna infrastruktura
7.3. Hidrotehnička infrastruktura
7.4. Elektroenergetska mreža
7.5. Telekomunikaciona infrastruktura
7.6. Termotehničke instalacije

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE
8.1. Uslovi i mjere zaštite od elemetranih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu
8.2. Uslovi za racionalnu potrošnju energije
8.3. Uslovi i mjere zaštite i unaprjeđenja životne sredine

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
9.1. Stečene obaveze
9.2. Etapnost realizacije Plana
9.3. Mjere za korišćenje i sprovođenje Plana
9.4. Faznost realizacije objekata po lamelama

10. DOKUMENTACIJA

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ br. 001 - 2027/1 od 26.05.2006. godine;
- Odluka o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god;
- Odluka o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god., br. 001- 943/1 od 30.03.2007.godine
- Programski zadatak za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, br. 001-539/1 od 15.02.2006.god. (izvod);
- Dopis Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, br. 02-1137 od 16.06.2008.god.
- Dopis Komunalnog-stambenog preduzeća „Budva” Budva – RJ Zelenilo, br. 01-811/1 od 21.02.2008.god.
- Postojeće stanje vododvodne i kanalizacione mreže u dijelu Urbanističkog plana „Rozino I” i „Rozino II”, JP Vodovod i kanalizacija, br. 01-3421/1 od 16.10.2008.god.
- Katastar telekomunikacionih instalacija, Crnogorski Telekom a.d. Podgorica, br. 1112 od 04.11.2008.god.
- Zapisnik sa sastanka Komisije za stručnu ocjenu-recenziju DUP-a „Rozino I” održanog dana 14.10.2008.god., br. 1247/1 od 21.10.2008.god.
- Izvještaj Komisije za stručnu ocjenu-receziju DUP-a „Rozino I”, faza-nacrt, br. 1261/1 od 24.10.2008.god.
- Zaključak o utvrđivanju Nacrta DUP-a „Rozino I”, br. 001-4211/1, od 24.10.2008.god.
- Program održavanja javne rasprave za Nacrt DUP-a „Rozino I”, br. 011-1262/1, od 24.10.2008.god.
- Izvještaj o javnoj raspravi na utvrđeni Nacrt DUP-a „Rozino I”, br. 011-1371/1, od 12.11.2008.god.
- Dopuna izvještaja o javnoj raspravi na utvrđeni Nacrt DUP-a „Rozino I”, br. 011-1371/1, od 12.11.2008.god., br. 011-1371/2 od 24.11.2008.god.
- Stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta DUP Rozino I, br. 1549/1 od 15.12.2008.god.

KNJIGA 2
GRAFIČKI PRILOZI

01. Izvod iz GUP-a 1:10 000
02. Kontaktne zone 1: 2 000
03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata 1: 1 000
04. Postojeće stanje – namjena površina 1: 1 000
05. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
06. Planirano stanje – namjena površina 1: 1 000
07. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija 1: 1 000
09. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije 1: 1 000
10. Planirano stanje – saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan 1: 1 000
11.1. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili 1: 1 000
11.2. Planirano stanje – saobraćaj -

uzdužni profili saobraćajnica „A”
1: 1 000

11.3. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „B”, „C”, „D” i „E” 1: 1 000

11.4. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „F”, 1: 1 000

11.5. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „G”, 1: 1 000

12. Postojeće stanje - hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000

13. Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000

14. Postojeće stanje - elektroenergetska mreža 1: 1 000

15. Planirano stanje - elektroenergetska mreža 1: 1 000

16. Postojeće stanje - telekomunikacije 1: 1 000

17. Planirano stanje - telekomunikacije 1: 1 000

DOKUMENTACIJA – grafički prilozi

18. Postojeće stanje – inženjersko-geološke karakteristike terena 1: 1 000

Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture – JP „Vodovod i kanalizacija”, Budva 1: 1 000

Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture – EP CG EDB Budva 1: 1 000

Postojeće stanje telekomunikacione infrastrukture – Crnogorski Telekom TK Centar Budva

1. OPŠTI DIO

1.1. PRAVNI OSNOV

Ovaj plan je rađen na osnovu:

- Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ br. 001 - 2027/1 od 26.05.2006. god.;
- Odluke o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god. ;
- Odluku o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god., br. 001- 943/1 od 30.03.2007.godine ("Sl. list opštine Budva" br. 3/07);
- Ugovora o izradi navedenog DUP-a potpisanog od strane Naručioca - Opštine Budva, br. 001-4037/1 od 10.11.2006.god. i Obrađivača - Zavoda za izgradnju "Budva" a.d. Budva, br. 1-85/3 od 10.11.2006. godine;
- Zakona o planiranju u uređenju prostora ("Sl. list RCG" br.28/05);
- Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00);
- Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići ("Sl. list RCG" br. 03/07);
- Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, br. 001-539/1 od 15.02.2006.god.

1.2. POVOD I CILJ IZRADE PLANA

Posljednji važeći plan za predmetno područje - Detaljni urbanistički plan „Rozino” („Službeni list Opštine Budva”, broj 5/95) je usvojen 1995.god., dok je centralni dio plana detaljnije obrađen Urbanističkim projektom stambenog turističkog naselje „Rozino” („Službeni list opštineBudva”, br.4/01) iz 2001.god. Zone niske i srednje gustine stanovanja su u većem djelu prostora prerasle u zone velike gustine stanovanja, tako da je ovaj planski dokument, u ovom trenutku, nedovoljno primjenjiv. Odluka o pristupanju izradi Detaljnog urbanističkog plana “Rozino” I je donijeta da bi se provjerila opravdanost koncepta predloženog Urbanističkim projektom stambeno-poslovnog i turističkog kompleksa (spratnost objekata, indeks zauzetosti i izgrađenosti), i djelom sanirao i komunalno i infrastrukturno opremio prostor obuhvaćen planom.

Glavne smjernice ovog plana su:

- Provjera i usklađivanje saobraćajne i infrastrukturne mreže prethodnog DUP sa stanjem na terenu.
- Uklapanje primarne saobraćajne mreže sa planom višeg reda (GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići), u prvom redu veze sa budućom brzom internom obilaznicom, vezu sa autobuskom stanicom i poboljšanje rješenja stacionarnog saobraćaaja.
- Planiranje kompatibilnih namjena u okviru ovog prostora, koje nijesu bile predviđene u ranijim planskim dokumentima.
- Stvaranje urbanističkih uslova za izgradnju novih fizičkih struktura u cilju formiranja stambenog naselja u kombinaciji višeporodičnog i višestambenog stanovanja.
- Sanacija neplanske gradnje u mjeri u kojoj je to moguće, bez upotrebe radikalnih planerskih metoda.
- Kompleksan pristup rješavanju svih funkcija stambenog naselja.

1.3. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Područje za koje se izrađuje plan graniči se:

- sa južne strane: ul. Popa Jola Zeca, označena kao kat. parcela 3091 KO Budva;
- sa zapadne strane: ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 509 i 3077/4 KO Budva;
- sa sjeverne strane: ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 3077/4 KO Budva, do ukrštanja sa ul. Mainski put, označena kao kat. parcela 3079/2 KO Budva;
- sa istočne strane: ul. Minski put do ukrštanja sa ul. Popa Jola Zeca, gdje i završava.

Plan obuhvata prostor ukupne površine 18,93 ha.

Granica plana je definisana u grafičkom prilogu – list 03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata.

Planom su obuhvaćene sljedeće cijele katastarske parcele i dijelovi katastarskih parcela, a sve u K.o. Budva:

507/1, 507/2, 507/3, 507/4, 507/5 dio, 507/6 dio, 507/7 dio, 508 dio, 512/1 dio, 512/2 dio, 513/1, 513/2, 513/3, 514, 515/1, 515/2, 516, 517, 518, 519, 520/1, 520/2, 521, 522/1, 522/2, 522/3, 522/4, 522/5, 522/6, 522/7, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530/1, 530/2, 531/1, 531/2, 531/3, 531/4, 531/5, 531/6, 532/1, 532/2, 532/3, 533, 534/1, 534/2, 535/2, 537, 540, 541, 542/1, 542/2, 542/3, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2, 550/3, 551/2, 551/3, 551/4, 552/2, 555/2, 555/3 dio, 555/4 dio, 555/5 dio, 555/6, 556/1 dio, 557/2 dio, 602 dio, 603, 604/1, 604/2, 604/5, 606, 608, 609, 611/1, 611/2, 615, 617/1, 617/3, 617/4, 618, 619/1, 619/2 dio, 620/1, 620/2 dio, 621, 622/1, 622/2, 622/3, 622/4, 622/5 dio, 623, 624/1 dio, 624/2, 625 dio, 1519/1 dio, 1519/2 dio, 1519/3, 1520, 1521/1 dio, 1521/2, 1521/3, 1521/4 dio, 1521/5, 1521/6, 1521/7, 1521/8, 1521/11, 1521/15, 1522 dio, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530/1, 1530/2, 1530/3, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1533/3, 1533/4, 1533/5, 1535, 1538/1, 1538/2, 1539, 1540/1, 1540/2, 1540/3, 1541, 1542/1 dio, 1542/2, 1542/3 dio, 1542/4 dio, 1542/5 dio, 1543, 1544, 1545, 1550/1, 1550/2 dio, 1550/3 dio, 1550/4 dio, 1551 dio, 1553, 1554/1 dio, 1554/2 dio, 1556/2 dio, 1556/3, 1557/1 dio, 1558, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1560/1dio, 1560/2 dio, 1560/3 dio, 1561/1 dio, 1561/2 dio, 1575 dio, 1577 dio, 1579 dio, 1588/1 dio, 1588/2, 1617 dio, 1625, 1627/2, 1628, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1629/4, 1631, 1632/1, 1632/2, 1633, 1634, 1635, 1712 dio, 1713 dio, 3066/1 dio, 3077/4 dio, 3088, 3089 dio i 3091 dio.

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

2.1.1. MORFOLOŠKE OSOBINE TERENA

Područje obuhvaćeno DUP-om Rozino se nalazi između desne strane doline rijeke Grđevice, u njenom donjem toku, i ispod brda Dubovica.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 9,30 m n.v. u južnom dijelu plana u blizini raskrsnice Ulice Popa Jola Zeca i Mainskog puta, do oko 27,30 m n.v. uz sjevernu granicu Plana, na obilaznici u blizini rijeke Grđevice.

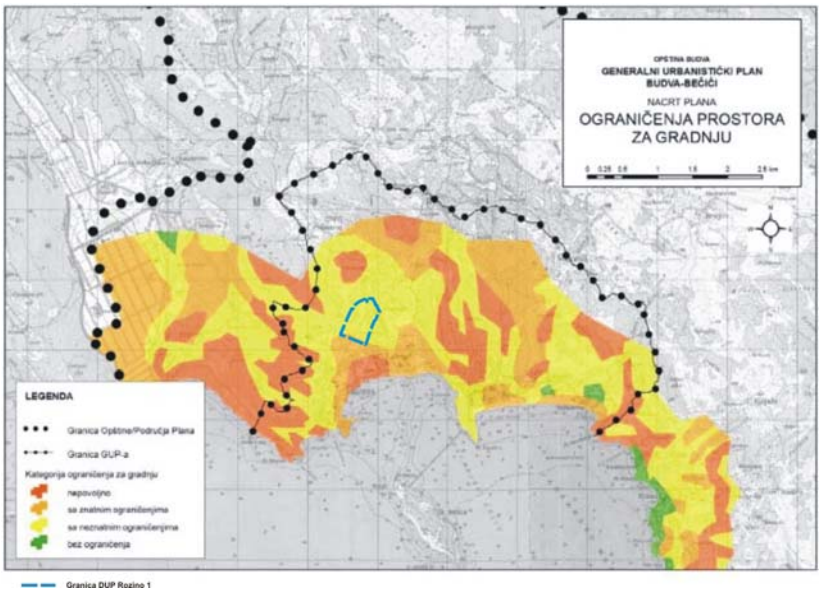
Nagibi terena u pravcu sjever-jug su u rasponu od 0° do 3°, a u pravcu istok zapad-jug su od 0° do 2°.

2.1.2. INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE I SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA

Posljedice katastrofalnog zemljotresa od 15. aprila 1979. godine dovele su do niza zakonskih i drugih rješenja ka poboljšanju uslova za upravljanje seizmičkim rizikom u prostornom i urbanističkom planiranju, kao i za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Pored važeće nacionalne regulative u ovim oblastima permanentno se prate i inostrana iskustva i propisi, a radi se i na njihovom usaglašavanju sa standardima Evropske unije.

U periodu poslije navedenog zemljotresa Republički fond za obnovu i izgradnju područja postradalog od katastrofalnog zemljotresa naručio je inženjersko-geološke i seizmičke elaborate koji bi služili sa donošenje što kvalitetnijih planerskih i urbanističkih odluka i smanjili seizmički rizik. Tako su za prostor opštine Budva napravljene **Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Budva** koje su uradili Zavod za geološka istraživanja Crne Gore, OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija i „Geoinženjering“ – Sarajevo, OOUR Institut za geotehniku i ispitivanja građevinskih materijala. U okviru tog projekta sačinjene su i **Karta stabilnosti terena** i **Karta podobnosti terena za urbanizaciju** u razmjeri 1:5000. Ovaj dokument je korišćen pri izradi za izradu Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog područja opštine Budva za sektor Budva – Bečići.

Prostornim planom Republike Crne Gore obrađeni su geoseizmički, inženjersko-geološki uslovi i upravljanje seizmičkim rizikom. Svi naprijed navedeni dokumenti korišćeni su i pri izradi DUP-a Rozino 1.



Slika 1: Izvod iz GUP-a – ograničenje prostora za gradnju

Geološke osobine terena

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Rozino 1 nalazi se u okviru strukturno-tektonske jedinice Budva-Cukali.

Tektonska jedinica Budva-Cukali obuhvata uski pojas i može se pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Paraautohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije.

Sklop ove tektonske jedinice je izuzetno složen. Generalno posmatrano, pružanje slojeva i osa nabora je dinarsko, mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Intenzitet poremećenosti takođe se mijenja po pružanju. U sjeverozapadnom dijelu razvijena su dva monoklina pojasa mezozojskih i paleogenih sedimenata, koji su među sobom odvojeni reversnim rasjedom. U sjeveroistočnoj navlaci navedenog pojasa nema plikativnih deformacija, dok se u jugozapadnom pojasu zapažaju prevrnuta sinklinala i antiklinala sa JZ vergencom, koje po pružanju iščezavaju. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala, koje su navučene jedna preko druge prema jugozapadu. Od Budve u pravcu Bara takođe se zapažaju naborni i razlomni tektonski oblici. Ukratko, cijelo područje ove tektonske jedinice ima izrazitu kraljušastu građu, sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti.

U građi tektonska jedinica Budva-Cukali učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.

Trijaske tvorevine, koje zauzimaju znatno prostranstvo ove geotektonske jedinice, facijalno i litološki su veoma raznovrsne. Paleontološki su utvrđeni donji trijas, anizijski i ladinski kat srednjeg trijasa i gornji trijas. Pored sedimentnih prisutne su i vulkanske stijene.

Anizijski kat srednjeg trijasa predstavljen je flišom, krečnjacima i vulkanskim stijenama. Flišne sedimente, otkrivene u prostoru od Bijele do Čanja i uzanim zonama skoro cijelom dužinom ove geotektonske jedinice, izgrađuje serija fliša, u kojoj su zastupljeni konglomerati, pješčari, pjeskovito-glinoviti krečnjaci, alevroliti, laporaci i kalcilutiti. Krečnjaci, konstatovani u okolini Bara i Sutomora, Petrovca i Budve, leže normalno preko anizijskog fliša, a preko njih su krečnjaci ladinskog kata. To su slojeviti, bankoviti do masivni, jedri, detritični, organogeno-detritični i brečasti krečnjaci.

Ladinski kat srednjeg trijasa, koji se javlja u vidu uzanih zona, predstavljen je facijom vulkanogeno-sedimentne serije i facijom karbonatnih sedimenata sa proslojcima i muglama rožnaca. Vulkanogeno-sedimentna serija nađena je u području Budve i Bečića. U njen sastav ulaze: dijabazi i porfiriti, tufovi i tufiti, vulkanske breče, rožnaci, laporci, pješčari i pločasti krečnjaci u najvišim dijelovima. Svi ovi članovi se naviše naizmenično smjenjuju, a izlivanje dijabaza i porfirita je sinhrono sa taloženjem sedimentnih članova ove serije.

U nekim djelovima ove geotektonske jedinice nije bilo moguće izdvojiti sedimente ladinskog kata od sedimenata gornjeg trijasa, pa su isti zajedno tretirani kao jedna stratigrafska jedinica, pod nazivom srednji-gornji trijas. Ova serija karbonatnih sedimenata, razvijena u dugačkom isprekidanom pojasu od Herceg Novog do zaliva Čanja, leži normalno preko anizijskog fliša, anizijskih krečnjaka, vulkanogeno-sedimentne serije ladinskog kata ili je pak reversno navučena preko paleogenih tvorevina. Seriju izgrađuju slojeviti do bankoviti sivi krečnjaci, često u smjeni sa bancima dolomita, breča i biokalkarenita. Javljaju se i rožnaci, kao proslojci, mugle, manja sočiva ili kao tanke zone u krečnjacima.

Kredni sedimenti, konstatovani u područjima gdje su razvijeni i jurski sedimenti, javljaju se u vidu zona, ali mjestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Sedimenti donje krede se odlikuju znatnim prisustvom silicijumskih stijena, u čijem sastavu učestvuju rožnaci sa sočivima organogeno-detritičnih krečnjaka ili organogenih breča i mikrobreča. Na području Budve, Svetog

Stefana i Petrovca donja kreda je razvijena u faciji radiolarita, a djelimično joj pripadaju i fini laporoviti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca. Debljina sedimenata iznosi oko 30 m. Sedimenti gornje krede izdvojeni su u tri grupe lokacija duž čitavog zaleđa Crnogorskog primorja i to: na potezu od Budve do Čanja, na širem prostoru Veriga i sjeveroistočnih padina Vrmca, kao i na dijelu terena između Čanja i Bara. Sedimenti na ovim lokalitetima imaju karakter klastično-krečnjačko-silicijumske serije. Predstavljeni su pelaškim krečnjacima sa proslojcima kalkarenita, mikrobreča i breča, koji sadrže brojne orbitoline, a mlađi djelovi orbitolitsko-siderolitsku asocijaciju.

Sedimenti kredne i eocenske ili kredno-paleogene starosti, u okolini Morinjskog zaliva, na sjeveroistočnim padinama Vrmca, kao i u zaleđu Budve, Svetog Stefana i Petrovca postepeno se razvijaju iz sedimenata gornjekredne (senonske) starosti, pa su danski kat, paleocen i eocen izdvojeni kao jedna geološka jedinica. Danskom katu pripada nekoliko metara laporovitih sedimenata.

Kvartarne tvorevine razvijene su na cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovima plaža.

Aluvijalni sedimenti zastupljeni su u dolinama donjih tokova stalnih i povremenih vodotokova. Posebno se ističu prostori Tivatskog i Mrčevog polja, Budvansko, Barsko i Ulcinjsko polje, u kojima je nanos izgrađen od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovite gline, odnosno od materijala koji izgrađuju slivno područje pojedinih vodotokova.

Deluvijum se javlja skoro na svim planinskim padinama, obično ispod strmih krečnjačkih ostenjaka. Materijal koji ga izgrađuje sastoji se pretežno od karbonatnih stijena. Odvaljeni komadi ovih stijena nijesu zaobljeni i dosta variraju po veličini.

Nanosi plaža su relativno česti na čitavoj dužini obale Crnogorskog primorja. Ove pretežno pjeskovite, a često i šljunkovito-pjeskovite plaže nastale su na mjestima gdje je more prodrlo u mekše stijene i izgradilo pogodan prostor za akumulaciju produkata svog erozionog rada.

Sa **inženjersko-geološkog aspekta** područje DUP-a Rozino 1 grade sljedeći tipovi stijena:

- **slabije vezane (poluvezane - nevezane) stijene** – drobina sa glinom, deluvijalno-proluvijalna - stijene ovog tipa su nestabilne i podložne eroziji, a imaju relativno malu nosivost,

Drobina sa glinom je zastupljena na cijelom području plana. Detaljniji podaci o geološkoj građi i inženjersko-geološkim karakteristikama prostora Plana prikazani su na grafičkom prilogu – list 18. „Postojeće stanje – Inžinjersko-geološke karakteristike terena“.

U **hidrogeološkom pogledu** u sedimentima ovog dijela Budvanskog polja nalaze se zbijene izdani na dubini od oko 10 m.

Prilikom iskopa temeljnih jama za objekte koji su u trenutku izrade plana bili u izgradnji, podzemne vode su konstatovane na različitim dubinama. U sjevernim djelovima prostora DUP-a nivo pozemne vode u hidrološkom maksimumu bio je na dubimama od 8 do 10 m od površine terena. U južnim djelovima područja plana pozemne vode su bile na dubinama od 5 do 8 m od površine terena.

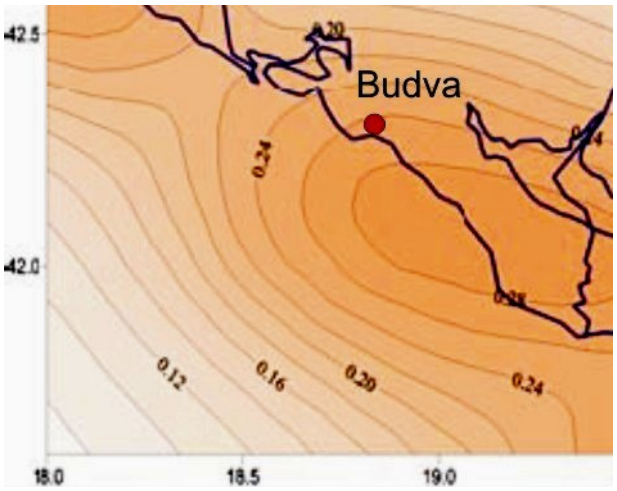
Oticanje podzemnih voda sa prostora DUP-a Rozino 1 je generalno prema jugu, odnosno prema moru i prema Grđevici, dakle prema jugoistoku.

Geoseizmičke karakteristike

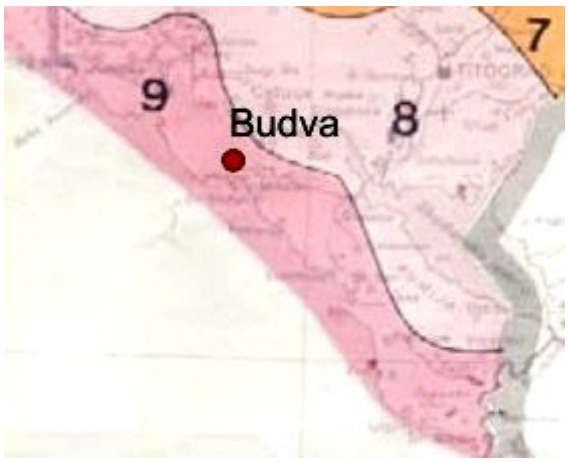
Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na Seizmotektonskoj karti Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, ističe se pet dubokih regionalnih rasjeda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed koji se od Ulcinja pruža

priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (laramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu.



Slika 2: Seizmički hazard



Slika 3: Seizmička regionalizacija

Na slici 2. je pregledna karta seizmičkog hazarda gdje se vidi da se na području grada Budve, a time i na prostoru DUP-a Rozino 1 mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

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

Činjenica da je prostora plana izgrađen od deluvijalno-proluvijalnih nanosa (drobina sa glinom), koja je u vodozasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m, upozorava da mogu predstavljati seizmički izrazito nepovoljnu sredinu, imajući u vidu eventualne pojave likvifakcije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.

Prema **Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja SO Budva, DUP Rozino 1 pripada zonama C_3 i D** (označene sivo).

Prema ovom zoniranju područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je svrstano u zonu IX stepena skale, iz čega proizilazi da su seizmički i drugi parametri vrlo nepovoljni za područje plana.

Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od deizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

Tabela 1: Seizmička mikrorejonizacija

ZONA	a_{max} (g) t = 50lj	Ks	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	Vp (m/s)	Vs (m/s)	γ (kN/m^3)
B_3	0,14	0,07	VIII	• Trijaski i jurski krečnjaci i dolomiti, slojevito masivne i bankovite teksture, visoke otpornosti na mehanička i erozivna dejstva sa oslabljenom zonom do dubine 5 - 20 metara.	3750-5000 3000-3750	1750-2500 1100-1750	25-27
C_1	0,16	0,08	IX	• Trijaski porfiriti i dijabazi, vulkanogeni sedimenti kompleksi tufova. tufita i silifikovanih laporaca. Trijaski, jurski i kredni kompleksi krečnjaka i rožnaca i rožnaci podložni eroziji i raspadanju praćeni sa debljom zonom raspadanja. • Trijaski eocenski flišni kompleksi (laporci, glinci, pješčari. krečnjaci, konglomerati) veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara.	3200-4200 2350-3200 2800-3500 2000-2800	1400-2200 1100-1400 900-1400 500-900	25-27 22-25
C_2	0,20	0,10	IX	• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaglinjenih drobina. blokova. detritusa, breča i gline, debljine 5-15 metara. • Aluvijalno-proluvijalni materijali šljunkovito-glinovitog i glinovito - drobinskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljarica).	900-1600 2200-2400	300-550 600-700	17-20 20-22
C_3	0,24	0,12	IX	• Proluvijalno-aluvijalni i aluvijalni materijali:: pjeskovito-glinovite drobine, sugline, pjeskovi, šljunkovi i gline, deponovani u priobalama i ravnicama debljine 50 - 70 metara. • Deluvijalni kompleksi glinovito-drobinskog sastava debljine 15 - 25 metara.	1000-2000 2000-2400 1000-2000	200-550 550-650 350-650	18-20 19-21 18-21
D	0,30	0,15	IX	• Aluvijalni i proluvijalno-aluvijalni materijali: šljunkovi, pijeskovi, gline, sugline, glinovite drobine, mjestimično izmiješani sa morskim muljevitim sedimentima, deponovani u priobalama i ravnicama, najčešće debljine 20 – 45, a mjestimično do 50 - 70 metara (Jaz, Buljarica). • Deluvijalni kompleksi, glinovito-drobinskog sastava debljine 25 - 40 metara.	1300-2400 600-800	300-650 1800-2000	19-21 20-22
N	• Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa.						
B_3^n C_1^n C_2^n C_3^n D^n	• Zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. • Mogućnosti i uslove izgradnje objekata. na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.						

Prema istom elaboratu **sa stanovišta stabilnosti terena** izdvojene su sljedeće kategorije:

Tabela 2: Stabilnost terena

STABILAN TEREN	teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
USLOVNO STABILAN TEREN	teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činilaca može postati nestabilan
NESTABILAN TEREN A	teren nestabilan u prirodnim uslovima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskogeološki i hidrogeološki procesi koji su i uslovili pomjeranje terena
NESTABILAN TEREN B	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske djelatnostič obično su to područja u nestabilnim terenima

Na prostoru DUP-a Rozino 1 zastupljena je samo **stabilan teren** koji obuhvata cijelo područje Plana.

Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definisane su i kategorije **podobnosti terena za urbanizaciju** urbanog područja Budve, a time i teritorije koju obuhvata DUP Rozino 1: **U obuhvatu DUP-a nalazi se kategorija II od onih datih u Tabeli 3:**

Tabela 3: Podobnost terena za urbanizaciju

KATEGORIJA PODOBNOSTI		
I	**TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU**	a1 nagib terena od 1-5° b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m^2 d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m^2 f1 seizmičnost: Ks=0,12 (odnosno A, B, C)
II	**TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA**	a2 nagib terena od 5-10 ^{o} b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c2 dvije grupe stijena: • vezane kamenite i polukamenite • i nosivosti od 120-200 kN/m^2 d1,d2 stabilan dijelimično labilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od 120-200 k N/m^2 f1,f2 A,B,C i D
III	**TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU**	a3 nagib t erena od 10-30 ^{o} b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c3 nosivost od 70-120 kN/m^2 d2,d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama e3 nosivost od 70-120 kN/m^2 f2 D
IV	**TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU**	a4 nagib terena preko 30" b3 dubina NPV 0,0-1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m^2 d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m^2 f3 N

Tabela 4: Kriterijumi za ocjenu stepena podobnosti

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI											
Nagib terena **a**		**Dubina do nivoa podzemne vode** (m) **b**		**Litogenetska vrsta** **c**		**Stabilnost terena** **d**		**Nosivost tla** (kN/m^2) **e**		**Seizmičnost terena** **f**	
a1	0-5°	**b1**	preko 4,0	**c1**	šljunkovi, pijeskovi i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamenite i polukamenite stijene	**d1**	**stabilni tereni**	**e1**	preko 200	**f1**	A, B, C – granica 9° MCS seizmičnosti
a2	5-10°	**b2**	1,5-4,0	**c2**	razne vezane drobine, prašinasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pijesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i nevezane drobine	**d2**	**uslovno stabilni tereni**	**e2**	120-200	**f2**	D – iznad 9° MCS seizmičnosti
a3	10-30°	**b3**	0,0-1,5	**c3**	neorganske prašine, neorganske gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	**d3**	**nestabilni tereni i tereni sa aktivnim inženjerskogeološkim pojavama i procesima**	**e3**	70-120	**f3**	N – seizmički nedefinisani tereni
a4	preko 30°										

Teren sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju obuhvata cjelokupno područje Plana.

Zbog očiglednijeg shvatanja opasnosti i posljedica koje zemljotres može izazvati prezentujemo skraćeni oblik Evropske makroseizmičke skale (EMS-98) u kojoj smo istakli VII, VIII I IX stepen intenziterta:

Tabela 5: Efekat zemljotresa

STEPEN	EFEKAT ZEMLJOTRESA
I	Ne osjećaju ga ljudi, registruju ga samo seizmografi.
II	Reaguju samo vrlo osjetljive osobe u stanju mirovanja.
III	Osjeti ga više ljudi u unutrašnjosti zgrada.
IV	U kućama ga osjeti veći dio stanovnika, a na otvorenom samo pojedinci. Posuđe i prozori zveckaju. Pojedinci se bude iz sna.
V	Osjete ga mnogi i na otvorenom prostoru. Predmeti koji slobodno vise, zanjišu se. Kod pojedinaca izaziva manju paniku.
VI	Osjete ga sve osobe i bježe iz kuća. Slike padaju sa zidova. Na slabije građenim zgradama nastaju prva oštećenja.
VII	**Nastaju rušenja dijelova namještaja u stanovima. Oštećenja se javljaju i na kvalitetnijim kućama: manje pukotine na zidovima. Ruše se dijelovi dimnjaka na kućama, padaju crjepovi. Na slabijim objektima su moguća veća oštećenja.**
VIII	**Većina ljudi otežano ostaje na nogama. Javljaju se oštećenja na 25% kuća, neke slabije se ruše. U vlažnom tlu i na padinama javljaju se manje pukotine.**
IX	**Opšta panika. Oko 50% kuća znatno je oštećeno, mnoge se ruše, a većina je neupotrebljiva za dalje stanovanje.**
X	Teška oštećenja javljaju se na oko 75% objekata, a većina njih se ruši. U tlu nastaju pukotine širine do nekoliko centimetarač Sa padina se odronjavaju stijene, stvaraju se velika klizišta u tlu.
XI	Ruše se sve zidane zgrade. U tlu nastaju široke pukotine iz kojih prodire voda sa pijeskom i muljem. Javljaju se veliki odroni.
XII	Nijedan vještački objekat ne može opstati. Tlo i reljef mijenjaju izgled, zarušavaju se jezera, dok rijeke mijenjaju svoja korita.

Usljed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, područje DUP-a Rozino 1 ima slabu eroziju, koja se manifestuje spiranjem površinkog sloja stijena i djelovanjem bujičnih tokova.

Detaljniji podaci o geološkoj građi, stabilnosti terena, podobnosti za urbanizaciju i mikroseizmičkoj rejonizaciji prostora Plana prikazani su u grafičkom prilogu – list 18. „Postojeće stanje – Inženjersko-geološke karakteristike terena“.

OCJENA STANJA

Stabilnost terena
Geotehnička sredina područja DUP-a Rozino 1 se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetim mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost.

Zaštita od zemljotresa
Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekta zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Neprimjereno gusta izgrađenosti u pojedinim područjima sjeveroistočnog i istočnog dijela plana nije u skladu sa zahtjevima obezbjeđenja prostora od zarušavanja objekata. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje
Seizmička sigurnost manjeg dijela postojećih objekata može se ocijeniti kao nedovoljna stoga što su:

- mnogi objekti nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata,
- pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumnetacije, uglavnom po nahođenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije, bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla i bez odgovarajućeg nadzora, pa je njihova seizmička otpornost problematična,

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

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

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

Generalna je ocjena da se obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora, kod jednog broja objekata u istočnom dijelu plana nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer **cjelokupan prostor obuhvaćen DUP-om Rozino 1 predstavlja stabilan tereni, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.**

2.1.3. HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

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

2.1.4. KLIMATSKI USLOVI

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

Tabela 6: Srednje temperature vazduha u ºC

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. god.
7,7	8,0	10,5	13,8	17,6	21,8	24,1	23,4	20,7	16,5	13,3	10,5	15,8

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

Tabela 7: Srednje mjesečne i godišnje sume padavina u mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. god.
166	174	152	119	97	62	26	35	116	173	242	217	1,57

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.

Tabela 8: Srednjomjesečno i godišnje osunčanje u časovima

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God. suma
102,3	105,4	146,9	181,9	242,5	285,3	332,4	332,4	238,8	169,5	101,5	89,9	2.304,2

VJETROVI

U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.

Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi.

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

2.1.5. OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren na prostoru DUP-a ili u blagom nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog izgradnje. Seizmički rizik koji je na ovom području vrlo izražen, pri planiranju i izgradnji treba svesti na prihvatljiv nivo.

Klimatski uslovi su, kao i na cjeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o visokom nivou podzemnih voda i odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

2.1.6. ŽIVOTNA SREDINA

2.1.6.1. Postojeće stanje

Postojeće stanje životne sredine predstavlja sintetizovan materijal nastao obilaskom prostora DUP Rozino II i korišćenjem državnih dokumenata: godišnjih izvjestaja o stanju životne sredine i izvoda iz pojedinih planskih dokumenata.

Životna sredina obuhvata prirodno okruženje: vazduh, zemljište, vode, biljni i životinjski svijet, pojave i djelovanja: klima, buka i vibracije, jonizujuća i nejonizujuća zračenja, pojave u geotehničkoj sredini,

kao i okruženje koje je stvorio čovjek: gradovi, naselja, kulturno istorijska baština, infrastrukturni, industrijski i drugi objekti, osobine predjela, i dr.

Praćenje stanja osnovnih segmenata životne sredine koje sprovodi Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, a koji se odnose na vazduh, zemljište, biološki diverzitet kao i nivo radioaktivnosti u životnoj sredini, daje sliku stanja kvaliteta najvećeg dijela oblasti životne sredine, ali ne omogućava da se povežu uzroci, pritisci, stanje, posljedice i mjere (DPSIR) što je zahtjev Evropske agencije za životnu sredinu (EEA)

Trenutna saznanja i raspoloživi podaci o stanju prirodnih uslova na području DUP Rozino II navode na zaključak da su osnovni elementi prirodnih potencijala ovog prostora (vazduh i zemljište) u određenoj mjeri i dalje očuvani, iako su intenzivnom urbanizacijom i izgradnjom objekata u posljednje vrijeme pretrpjeli izvjesne uticaje. Oni su, s jedne strane, izmijenili prirodnu fizionomiju područja (promjenjeno je prirodno stanje terena, prirodna staništa su zamijenile zgrade, saobraćajnice, infrastrukturne mreže i objekti), a s druge strane zbog aktivnosti koje su se u njemu odvijale, uzrokovali su narušavanje izvjesnog dijela prirodnih potencijala na ovom području. Ovakvo stanje je posljedica lošeg urbanog planiranja (planski dokumenti) i nekontrolisane neplanske izgradnje koji su bili veoma agresivni za prirodne potencijale prostora DUP-a.

Imajući u vidu prethodne aktivnosti na području DUP-a, zbog sagledavanja ukupnih posljedica tih i planiranih aktivnosti na životnu sredinu (kumulativni efekat), daje se opis postojećeg stanja predmetne lokacije po odgovarajućim segmentima životne sredine.

2.1.6.1.1. Stanje kvaliteta vazduha

Osnovne specifične zagađujuće materije u vazduhu
U Izvještaju o ispitivanju kvaliteta vazduha u Crnoj Gori 2007. na žalost nema Budve kao mjesta u kome su vršena ispitivanja vazduha. Stoga su u razmatranju stanja kvaliteta vazduha, imajući u vidu sličan geografski položaj, nivo urbanog razvoja, broj i položaj industrijskih objekata, položaj mjernih stanica i druge karakteristike, razmatrani podaci iz susjednih gradova u kojima su ta ispitivanja vršena. U obzir su uzeti Herceg Novi, Kotor i Bar. Mjerna mjesta su odabrana tako da reprezentuju potencijalno najopterećenjije i najzagađenije djelove gradskih naselja zavisno od njihove klase uticaja.

Stacionarna stanica za kontrolu kvaliteta vazduha **u Baru** locirana je u "Domu zdravlja", pored glavne saobraćajnice. Pregledom dobijenih vrijednosti imisije osnovnih zagađujućih materija može se konstatovati slijedeće:

- Koncentracije sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi ne prelaze zakonom propisane norme, ni kao srednje ni kao maksimalne mjesečne koncentracije (Csr. i Cmax.), niti kao Csr., Cmax. i C 95 na godišnjem nivou i daleko su niže od propisanih GVZ.
- Koncentracija prizemnog ozona, Cmax, u avgustu mjesecu prelazi GVZ.
- Sadržaj lebdećih čestica, na godišnjem nivou, u svim mjerenjima je bio ispod GVZd .
  - Sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijama u svim ispitivanjima je bio ispod GVZd.
  - •Sadržaj policikličnih aromarskih ugljovodonika PAH-s u lebdećim česticama i kao Csr. i Cmax. značajno prelazi GVZd.

Koncentracije specifičnih zagađujućih materija, amonijaka, u svim ispitivanjima na ovoj lokaciji je bio značajno ispod GVZd.

Na osnovu rezultata godišnjeg monitoringa kvaliteta vazduha u Baru može se zaključiti da je kvalitet vazduha zadovoljavajući. Visoke koncentracije policikličnih aromatičnih ugljovodonika-PAHs, ukazuju na visok stepšen zagađenosti vazduha u svim naseljenim mjestima u Crnoj Gori prvenstveno od izduvnih gasova od motornih vozila koja su većinom veoma stara i bez neophodnih katalizatora, kao i na veoma loš kvalitet benzina i drugih nafnih derivata. S obzirom na visoku toksičnost PAH-s i

moguću kancerogenost, neophodno je preduzeti dodatne mjere na regulaciji saobraćaja, prvenstveno u javnom prevozu u naseljenim mjestima.

Ovaj komentar odnosi se na sva gradska naselja u Crnoj Gori.

Stacionarna stanica za mjerenje imisije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija **u Kotoru** je locirana u prostorijama robne kuće „Kamelija“ neposredno pored glavne saobraćajnice na putu za Dobrotu. Na osnovu imisije osnovnih zagađujućih materija zaključak je sljedeći:

- Rezultati svih mjerenja sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi na ovoj lokaciji bili su ispod GVZd.
- Koncentracija prizemnog ozona u avgustu kao Cmax. prelazi GVZd, a takođe i u ostalim ljetnjim mjesecima su izmjerene visoke vrijednosti prizemnog ozona.
- Vrijednosti lebdećih čestica prelaze zakonom propisane norme kao Cmax.na lokaciji u Kotoru.
- Sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijma u toku svih ispitivanja je bio znatno ispod zakonom propisanih normi.
- Sadržaj PAH-s u lebdećim česticama i kao Csr. i Cmax. prelazi GVZd.

Koncentracije specsifičnih zagađujućih materija, amonijaka, u svim ispitivanjima tokom 2007.god. su bile ispod GVZd.

Kao i u slučaju komentara rezultata u Baru, kvalitet vazduha ocjenjivan na osnovu osnovnih i specifičnih zagađujučih materija je zadovoljavajući, osim lebdeće prašine i gasova koji su posledica nepotpunog sagorijevanja izduvnih gasova i energenata, kao što je PAH-s, odnosno sekumdarnih zagađivača, prizemnog ozona.

Mjerno mjesto za uzorkovanje kvaliteta vazduha **u Herceg Novom** nalazi se u centru grada, izvan velikih saobraćajnica, i uticaja industrijskog zagađenja.

Srednje i maksimalne mjesečne vrijednosti osnovnih zagađujućih materija, odnosno Csr., Cmax. i C 95 vrijednosti sadržaja sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida i dima i čađi u H. Novom na lokaciji Skupština opštine, tokom 2007.god.bile su niže od propisanih normi:

- Maksimalna vrijednost taložnih materija bila je iznad GVZd.
- Maksimalne vrijednosti prizemnog ozona u ljetnjim mjesecima su prelazile GVZd.
- Ukupne lebdeće čestice, sadržaj teških metala u njima i u taložnim materijama u svim mjerenjima je bio ispod GVZd.
- Sadržaj PAH-s predstavljen i kao Csr. i Cmax.bio je iznad GVZd.

U svim mjerenjima sadržaj speifičnih, amonijaka, na lokaciji Skupština opštine u H. Novom, bio je znatno ispod GVZd.

Sadržaj fenolnih materija, nije prelazio GVZ ni u jednoj urbanoj sredini tokom godine.

Na osnovu dobijenih podataka, kvalitet vazduha u Herceg Novom može se ocijeniti kao veoma dobar.

Uporedni pregled Csr i Cmax sumpor dioksida, ukupnih azotnih oksida, ukupnih lebdećih čestica, dima i čađi **u Baru** u periodu 1999. – 2007. generalno pokazuje niske vrijednosti i uglavnom opadajući trend pa je vjerovatno da je takva situacija i **u Budvi**.

Ostale zagađujuće materije u vazduhu i vidovi zagađenja
Karakterističan izvor zagadjenja vazduha su požari četinarskih šuma i drugog mediteranskog rastinja, česti u ljetnjem periodu godine.

Tokom građevinske sezone, koja osim u ljetnjem periodu, traje manje više tokom cijele godine prisutno je zagađivanje vazduha prašinom koja se diže prilikom iskopa zemljišta i od rasipanja građevinskog materijala i šuta. Vazduh se pri ovim radovima zagađuje i izduvnim gasovima iz građevinskih mašina i vozila koja dovoze građevinski materijal.

Dešavaju se i zagadjenja vazduha sa udaljenih oblasti, kao na primjer pustinjskim saharskim pijeskom, donesenim vjetrom ciklonskih frontova i staloženim kišom koja ih prati. Navedeni izvori zagadjenja nisu zabrinjavajućeg obima, iako nije utvrdjena veličina emisije polutanata. Njihov efekat na stanje kvaliteta vazduha je veoma mali, zbog velike moći samoprečišćavanja atmosfere ovog prostora.

Sadržaj teških metala i PAH-s u ukupnim lebdećim česticama
Ispitivanja teških metala u lebdećim česticama, prikazanih kao srednje i maksimalne izmjerene godišnje vrijednosti, ukazuju da sadržaj olova ni u jednom ispitivanju čak ni kao maksimalna vrijednost na mjernim stanicama ne prelazi GVZd ni u jednom naseljenom mjestu u Crnoj Gori.

Sadržaj kadmijuma nije nađen ni u jednom naseljenom mjestu.

Sadržaj žive koja je takođe ispitivana u lebdećim česticama nije nađena ni u jednom uzorku.
Vrijednost sadržaja arsena, nikla, bakra, cinka i mangana u lebdećim česticama ni u jednom od ispitivanja, ni na jednoj od lokacija nije prelazila GVZd.

Sadržaj PAH-s kao srednje godišnje vrijednosti su značajno prelazile propisanu vrijednost za GVZd od 0,1ng/m3 (računata za Benz -a- pyren- norma preuzeta iz pravilnika RS) na svim mjernim mjestima.

Sadržaj teških metala u taložnim materijama
Nađeni sadržaj srednjih i maksimalnih koncentracija kadmijuma u lebdećim česticama značajno je niži od propisanih GVZd u svim naseljima u Crnoj Gori.

Maksimalna koncentracija olova na Primorju je ispod GVZd.

Taložne materije su analizirane i na sadržaj arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana. Izmjerene vrijednosti su niske, ali vazno je napomenuti da u Crnoj Gori ne postoje norme za ove teške metale.

Kvalitet padavina
Padavine se sakupljaju i analiziraju kao mjesečni uzorci. To je jedan od razloga što se u uzorcima ni u jednom slučaju ne javlaju "kisjele"padavine.

Nađene niske koncentracije teških metala ukazuju na relativno čistu atmosferu Crne Gore, time i područja Budve.

Mineralizacija je nešto povećana u odnosu na prosjek kontinentalnih kiša, što je u najvećoj mjeri posljedica uticaja blizine morske vode na mjerna mjesta.

2.1.6.1.2. Stanje kvaliteta zemljišta

U Izvještaju o ispitivanju sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljišt u 2007. u opštini Budva su vršena ispitivanja na četiri lokacije. Dvije su u blizini frekventnih saobraćajnica (jedna na samoj raskrsnici, a druga 200 m od nje), a dvije su u blizini trafostanica (jedna pored trafostanice, a druga na 200 m udaljenosti). Obrađivaču nijesu poznate tačne lokacije ovih ispitivanja. Bez obzira na ovu činjenicu mogu se usvojiti izvjesne analogije i za prostor DUP-a Rozino 1. Ispitivan je sadržaj neorganskih polutanata – toksičnih metala (olovo, cink, bor, kadmijum, bakar, nikl, hrom, živa, kobalt, molibden, arsen, ukupni fluoridi, lalo pristupačni fluoridi) i organskih toksikanata (kongeneri PCB – polihlorovani bifenili, polihlorovani trifenili, PAH – policiklični aromatični ugljovodonici,

organokalajna jedinjenja, pesticidi). Uz saobraćajnice je konstatovan sadržaj nikla, dok je sadržaj ispitivanih organskih organskih jedinjenja ispod MDK. Na lokaciji uz trafostanicu koncentracija PCB – aroclora 1260 prevazilazi MDK od 0.004 mg/kg.

Veliki broj gradilišta zahtijeva prisustvo značajnog broja građevinskih mašina i vozila za dopremanje građevinskog materijala i odvoz iskopane zemlje i šuta.. Uočeno je da iz pojedinih vozila cure maziva i gorivo, a ima i pojava ispuštanja potrošenog motornog ulja na samom gradilištu, kao i bacanja ambalaže od maziva, što dovodi do prodiranja štetnih i opasnih materija u zemljište.

2.1.6.1.3. Stanje kvaliteta površinskih voda

Na području DUP-a Rozino 1 nema površinskih vodotokova, a rijeka Grđevica protiče uz samu sjeveroistočnu granicu plana. Obrađivaču nije poznato da su vršena ispitivanja kvaliteta površinskih bujičnih tokova na području grada Budve.

Pregledom korita i obala rijeke Grđevice uočeno je da se u njenom koritu nalaze divlje deponije čvrstog komunalnog otpada, građevinskog šuta, različitih vrsta plastične i metalne ambalaže (od boja, maziva, prehrambenih proizvoda i dr.).

Površinskim oticanjem i spiranjem sa okolnih površina i saobraćajnica u Grđevicu dospijevaju različite materije: maziva i gorivo, potrošeno motorno ulja, različite štetne i opasne materije nataložene na saobraćajnicama nastale iz izduvnih gasova motornih vozila, habanjem pneumatika i površinskog sloja saobraćajnica.

Postoje indicije da se u Grđevicu ispuštaju i feklane vode.

Pravo hidrološko stanje Grđevice nije poznato. Mikrobiološki i hemijski parametri kvaliteta vode se ne ispituju. U gornjem djelu Grđevica uglavnom protiče kroz nenastanjeni predio i vjerovatno je čista, da bi tek nizvodno, kroz naseljeni dio Budve, bliže ušću, primila opterećenja otpadnim vodama, tako da ovaj vodotok učestvuje u zagađenju priobalnog mora.

Bujični tokovi sa kopna, sami po sebi, ne mogu se smatrati zagađivačima mora. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša i naglog topljenja snijega. U tim periodima pretvaraju se u zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano i prekomjerno odnošenje samonikle vegetacije sa njihovih oboda, raznoraznog bačenog otpada i ispuštenih otpadnih voda u njihova korita.

2.1.6.1.4. Stanje kvaliteta podzemnih voda

Teško je dati bilo kakve podatke o stanju kvaliteta podzemnih voda. Nije poznato da postoje ispitivanja kvaliteta podzemnih voda na prostoru DUP-a, ali postojanjem zagađenja površinskog sloja zemljišta izvjesno je da postoji i zagađenje podzemnih voda procjeđivanjem iz zagađenog tla.

Obrađivaču nije poznato da li na području plana postoje objekti koji nijesu priključeni na javnu kanalizacionu mrežu. Ukoliko ih ima onda se odvođenje fekalnih voda vjerovatno vrši preko septičkih jama. Nije poznato da li su neke od njih izgrađene kao propusne. Ako postoje propusne, preko njih zagađujuće materije dospijevaju i u podzemne vode.

Podzemne vode otiču prema moru i na taj način zagađenja mogu dospjeti u more, svakako jedan od najvažnijih prirodnih resursa Budve. Povoljnu okolnost predstavlja geološki sastav terena jer omogućuje izvjestan stepen filtracije.

2.1.6.1.5. Buka i vibracije

Obrađivač nema saznaja o tome da se na području DUP-a vrše ispitivanja nivoa buke ili vibracija. Stoga je u razmatranju korišćena analogija sa naseljima i lokacijama sličnih urbanih i saobraćajnih karakteristika.

Najznačajniji izvori buke na prostoru plana su od prevoznih sredstava u drumskom i vazdušnom saobraćaju i od rada građevinskih mašina. Buka potiče od rada motora sa unutrašnjim sagorjevanjem i od nepropisne upotrebe zvučnih signala. Povećan broj vozila tokom turističke sezone dovodi do viših nivoa buke čak i u noćnim satima. U saobraćaju još uvijek učestvuje značajan broj starijih vozila koja stvaraju veću buku od vozila novije generacije. U ljetnjem periodu povećan je nivo buke i od muzičkih uređeja iz ugostiteljskih objekata.

Najbitnije vibracije potiču od kretanja teških motornih vozila i građevinskih mašina i od rada građevinskih mašina. Teška motorna vozila se po pravilu kreću obilaznicom (Ulica Žrtava fašizma). U ostalim dijelovima područja DUP-a teška motorna vozila se kreću najčešće zbog dopremanja građevinskog materijala i odvoženja iskopane zemlje i šuta. Pri iskopu poluvezanih stijena, kao i pri rušenju objekata, građevinske mašine pored velike buke stvaraju i intenzivne vibracije. One se najviše osjete u najbližim objektima.

2.1.6.1.6. Stanje radionuklida

U Izvještaju o ispitivanju sadržaja radionuklida u Crnoj gori u 2007. konstatuje se da je sadržaj u vazduhu, padavinama, morskoj vodi, vodi Skadarskog jezera, u morskim ndikatorskim organizmima, zemljištu, vodi za piće, stočnoj hrani i građevinskom materijalu ne prekoračuju maksimalno dozvoljene vrijednosti.

Kada su u pitanju radionuklidi u zemljištu višegodišnji rezultati ispitivanja sadržaja ukazuju da je sadržaj radionuklida u Crnoj gori i dalje na nivou prirodnih vrijednosti, čak i za ^{137}Cs, radionuklid porijeklom iz černobiljske katastrofe, koji ima vrijednosti među najnajnižima u okruženju, naročito ako se posmatra evropskim okvirima.

Nivo prirodnog zračenja je na takvom nivou da svi statistički pokazatelji ukazuju da se vrijednosti apsorbovane doze gama zračenja održavaju na istom nivou već niz godina, sa varijacijama koje su uobičajene, te da ne postiji ni jedan pokazatelj koji bi upućivao na bilo kakvu bitniju promjenu globalnog ili loklanog karaktera.

Radiološko opterećenje stanovništva, kao posljedica izlaganja radonu u boravišnim prostorijama (stambeni i radni prostori), bitno ispod nivoa za koji se smatra da nosi povećani rizik.

Sadržaj radionuklida u uzorcima građevinskog materijala, porijeklom od domaćih i stranih proizvođača, stalno se ispituje i on je na zadovoljavajućem nivou. U pojedinim slučajevima ranijih godina pojavili su se izuzeci, što govori o potrebi stalnog ispitaivanja

2.1.6.1.7. Stanje biodiverziteta, staništa i predjela

Biodiverzitet na području DUP-a karakterišu uslovi već poluprirodnog predjela i nestanka prirodnih staništa sa ograničenom florom i faunom, koja je izmjenjena i adaptirana urbanim uslovima života. Urbanizacijom i izgradnjom prostora unijete su nove neautohtone biljne vrste, čime je izmjenjen i biodiverzitet biljnih i životinjskih vrsta. Staništa ranijih životinjskih vrsta su nestala, neka nova su nastala, tako da su promjenjeni uslovi staništa stvorili i nov biodiverzitet, nastanjivanjem nekih novih životinjskih vrsta prilagođenih uslovima novih staništa u urbanom predjelu.

Flora
Od nekada bujnog kompleksa šumske sastojine *Orno – Quercetum ilicis* danas je na prostoru DUP-a ostao samo jedan primjerak hrasta. Značajni predstavnici biodiverziteta flore su ostaci nekadašnjih maslinjaka sačuvani kao pojedinačni primjerci ili manje grupe.

Fauna
Na područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa, brojnost jedinki i druge podatke od značaja za biodiverzitet i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Predjeli
Teritorija DUP Rozino 1 sa kontaktnim zonama predstavlja prostor u kome je kontinualno vršena promjena predjela, od prvobitnog, preko kultivisanog ruralnog predjela sa baštama, vinogradima i maslinjacima i kasnije semiurbanog, do skoro potpuno urbanog predjela. U ovom segmentu prirode na ovom prostoru dešavaju se i najveće promjene.

2.1.6.1.8. Stanje geodiverziteta

Na prostoru plana nijesu konstatovane rijetke geološke pojave i formacije, fosilni ostaci ili speleološki objekti koji bi bili od značaja za geodiverzitet.

2.1.6.2. OCJENA STANJA

Zagađenja vazduha na području DUP-a vezana su za komunalne probleme i saobraćaj, koji izduvnim gasovima značajno zagađuje atmosferu.

U gotovo svim naseljima Crne Gore uočava se i značajno povećanje koncentracije prizemnog ozona-oksidanasa koji je direktna posljedica fotohemijskog smoga, odnosno posljedica uticaja UV radijacije na smog koji se stvara zbog povećane frekvencije saobraćaja. To upravo potvrđuje konstataciju da slika o kvalitetu vazduha nije potpuno realna, posebno ne u centralnim djelovima gradova pored frekventnih saobraćajnica.

Zbog izostanka mjerenja u Budvi tokom .2007. godine, a na osnovu analogije sa susjednim Kotorom, Barom i Herceg Novim generalno se može ocijeniti da je kvalitet vazduha u Budvi dobar.

Koncentracije teških metala u taložnim materijama ispod propisanih GVZd pa je sa ovog aspekta stanje životne sredine dobro.

Ista konstatacija važi i kada je u pitanju kvalitet padavina.

Utvrđeni sadržaj kongenera PCB, polihlorovanog bifenila (aroclora 1260) koji je u blizini jedne trafostanice u Budvi iznad MDK, dospijevanje u zemljište potrošenog motornog ulja, materija iz izduvnih gasova motornih vozila, ali i drugih opasnih i štetnih materija zbog neadekvatnog odlaganja čvrstog i tečnog otpada ukazuju na to da zemljište, već trpi određena zagađenja.

Površinske i podzemne vode kao i zemljište već trpe pritisak od određenih zagađenja. Kako područje DUP-a predstavlja kontaktnu zonu rijeke Grđevice, zagađenja ovih voda dospijevaju i u najosjetljiviji i najvredniji prirodni resurs Budve, morer. Stoga je vrlo hitno preduzimanje preventivnih mjera u ovom segmentu životne sredine neophodno.

Nivo buke i vibracija vjerovatno prelazi granične vrijednosti u pojedinim dijelovima dana, a ima i godišnje oscilacije, imajući u vidu povećanje tokom turističke sezone. Može se ocijeniti da je

generalno na području DUP-a nivo buke i vibracija nizak, uz povremena prekoračenja dozvoljenog nivoa.

Sa aspekta radiološke ispravnosti stanje u Crnoj Gori, time i u Budvi i na području DUP-a je povoljno.

Stanje biodiverziteta i staništa i predjela ukazuje na potrebu proučavanja biodiverziteta živog svijeta Budve kao važnog elementa životne sredine, ali i važnog faktora u turističkoj promociji Budve.

Predjeli su dio životne sredine u kome se na ovom prostoru dešavaju se i najveće promjene. Promjene se događaju već dugi niz godina i one su neminovne jer se dešavaju u neposrednom okruženju gradskog prostora. Predio koji obuhvata područje DUP-a polako ali sigurno poprima osobine čisto urbanog predjela, ali sa akcentima prethodnih faza.

Stanja životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave koje ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava i na obavezno uspostavljanje monitoringa životne sredine, kako zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.

2.2. URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

U sjevernom, sjeveroistočnom i istočnom dijelu plana nalazi se zona višeporodičnog i višestambenog stanovanja srednje i velike gustine, u središnjoj zoni su objekti srednje gustine, zapadnu zonu čine objekti sa stambeno-turističkim i poslovnim kompleksom čije je realizacija u toku, dok su u južnoj zoni smješteni javni objekti i objekti sa javnim korišćenjem.

U sjeveroistočnoj i istočnoj zoni se nalaze stambeni objekti koji su uglavnom realizovani tako što su kroz bespravnu izgradnju ili neadekvatnom realizacijom planova, iz zone niske i srednje gustine stanovanja prerasli u zonu velike gustine stanovanja, pretežne spratnosti P+3+Pk - P+4+Pk. Intezivnu izgradnju, sa velikim brojem stambenih jedinica, nije pratila izgradnja adekvatne komunalne infrastrukture, tako da do nekih višestambenih objekata, posebno u grupaciji objekata u sjevernom djelu, nije omogućen kolski prilaz. Za većinu objekata nije ostvaren ni minimum površina za parkiranje, kao ni rekreativnih površina i površina pod zelenilom. Gabariti objekata su neplanski prošireni, tako da su doveli u pitanje postojeća saobraćajna rješenja. Rastojanja između objekata su ispod urbanističkog minimuma. Kvalitet izgrađenog fonda je najvećim djelom dobar, s obzirom da je većina objekata novijeg datuma, ali je osnovni utisak da je u sjeveroistočnoj i istočnoj zoni opšta urbana neuređenost.

Objekti srednje gustine, pretežne spratnosti od P+1+Pk do P+2+Pk, izgrađeni su po istočnom obodu plana, uz postojeće saobraćajnice, uglavnom u gabaritima koji su manjoj mjeri ostupaju od ranijih planskih rješenja, ali veće spratnosti na pojedinim objektima. Gustina izgrađenosti je neravnomjerna. Unutrašnjost područja plana je neizgrađena i neuređena, a u jednom djelu je smješten i kamp - autokamp. Objekti su dobrog kvaliteta, ali je u u jednom broju novijih objekata i onima koji su u izgradnji znatno narušeni standard stanovanja, jer na parcelama ovih objekata nije obezbjeđeno dovoljno zelenih površina. niti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta. Rastojanja između ovih objekata su u velikom broju slučajeva ispod urbanističkih minimuma.

U zapadnom dijelu prostora plana se nalaze izgrađeni objekti i objekti u izgradnji (gradilišta), koji su postavljeni u formi otvorenog bloka. Zona ovih objekata ima veliku gustinu, a spratnost se kreće od Su+P+5 do Su+P+8. Uz dio prostora koji nije obuhvaćen gradilištima nalaze se grupacije dotrajalih objekata-baraka i zapuštene parcele obrasle samoniklom vegetacijom. Utisku neodržavanog prostora doprinose i deponije zemlje i drugog materijala neposredno uz internu obilaznicu. Može se konstatovati da nije došlo do neplanske gradnje većih razmjera, pa ni do ozbiljnije devastacije prostora u urbanističkom smislu.

U južnom dijelu plana se nalaze uređeni blokovi (parcele) na kojima su: Autobuska stanica "Merkur", Auto-moto društvo "Budva", Služba zaštite i spašavanja – Vatrogasci i objekat posebne namjene, Crveni krst i JZU Dom zdravlja - Budva. Ovi objekti su planski izgrađeni, a površine oko njih su uglavnom sa uređenim zelenilom. Od ostalih namjena, na prostoru plana se nalazie kompleks Univerziteta, koji je u završnoj fazi izgradnje.

Od turističkih i ugostiteljskih djelatnosti na području plana se izdvajaju hoteli „Blue star" i „Olimpic", nekoliko objekata sa apartmanima za izdavanje, kamp – autokamp i ugostiteljski objekat na obali Grđevice.

Interna obilaznica (Ulica Žrtava fašizma) je važna gradska saobraćajnica i prolazi sa sjeverne i zapadne stane plana. Saobraćajnice planirane prethodnim DUP-om su ili izvedene prema tom planu ili su koridori u principu očuvani, sa pojedinačnim slučajevima zauzeća neplanskom gradnjom. Problem u ovom dijelu grada je nedostatak uzdužnih i poprečnih saobraćajnih veza, koje su planirane ali nisu izgrađene. Izgradnja sekundarne saobraćajne mreže često kasni u odnosu na izgradnji objekata, tako da izgrađene saobraćajnice u nekim djelovima odstupaju od planski predviđene trase, prilagođavajući se izgrađenim objektima. Specifičan problem je i nepostojanje definisanih regulacionih linija tako da se ne ostavlja dovoljno prostora za trotoare između kolovoza i objekata, što na nekim mjestima ne omogućava separaciju kolskog i pješačkog saobraćaja, tako da se saobraćaj usporava i ugrožava bezbjednost pješaka.

Površine pod uređenim zelenilom jednim dijelom se nalaze na parcelama stanovanja, a drugim u kompleksu Autobuske stanice i uz Dom zdravlja. Na području plana postoji jedan broj kvalitetnih i vrijednih primjeraka zelenila , gdje veći dio predstavljaju pojedinačna stabla i manje grupe maslina. Ostali dio prostora čine slobodne neuređene površine.

Slika 4: Panorama naselja Rozino 1 sa granicom plana

Ocjena stanja

U sjevernom, sjevernoistočnom i istočnom djelu plana su objekti solidnog kvaliteta, koji u vizuelnom smislu pružaju utisak heterogenosti i komunalne neuređenosti. U arhitekturi objekata je zastupljeno dosta stilova i pseudo-stilova bliskih kiču, posebno u sjeveroistočnom djelu plana. Velike su disproporcije u veličini kako parcela tako i objekata. Riječ je uglavnom o objektima koji su građeni za zadovoljavanje stambenih potreba vlasnika ali i turističku eksploataciju. Na pojedinim mjestima je prevelika gustina izgrađenosti, bez minimuma standarda slobodnih i zelenih površina, a parkirana vozila smanjuju prohodnost saobraćajnica.

U jugozapadnom dijelu prosrora DUP-a uočava se tendencija izgradnje oblikovno i funkcionalno kvalitetnih objekata.

Saobraćajna mreža je već nedovoljna obzirom na stepen izgrađenosti prostora. Pristup jednom dijelu objekata je preko nasutih zemljanih puteva, a parkiranje vozila je na neuređenim parkinzima.

Slobodne površine su zapuštene, obrasle samoniklom i nekvalitetnom vegetacijom i često služe za parkiranje vozila. Uočava se nedostatak sportskih terena, igrališta za djecu i mjesta za okupljanje stanovnika (trgova i pjaceta).

Infrastrukturna opremljenost prostora plana je sa sadašnjim stepenom izgrađenosti nedovoljna.

2.3. NUMERIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA I OCJENA SA ASPEKTA POSTOJEČEG KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

U području DUP-a Rozino I se gradi stalno i intenzivno tako da se i podaci o realnom postojećem stanju mjenjaju iz mjeseca u mjesec. Prikazani podaci obrađeni su na osnovu obilaska terena tokom aprila 2008.. godine.

Tabela 9 : Postojeće korišćenje zemljišta

TIP KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA	**POVRŠINA (m^2)**	**% OD UKUPNOG**
stanovanje	31912	16,85
stanovanje sa apartmanima	6311	3,33
stanovanje sa komercijalnim djelatnostima	12631	6,67
turizam (hoteli i apartmani) i ugostiteljstvo	3281	1,73
kampovi i autokampovi	5817	3,07
komercijalne djelatnosti	6579	3,47
javni objekti	18205	9,61
komunalni objekti i površine	433	0,23
bašte, potkunjice, njive i voćnjaci	732	0,39
objekti u izgradnji (gradilišta)	17855	9,43
skladišta i magacini	5016	2,65
neuređene zelene i slobodne površine	44291	23,39
uređene zelene i slobodne površine	1931	1,02
saobraćajne površine (ulice, prilazi, uređeni i neuređeni parkinzi, trotoari)	34353	18,14
Ukupno DUP:	**189348**	**100,00**

NAPOMENA:
Sve površine su date u BRUTO iznosu, sa površinama pod objektima koji se nalaze u okviru njih.

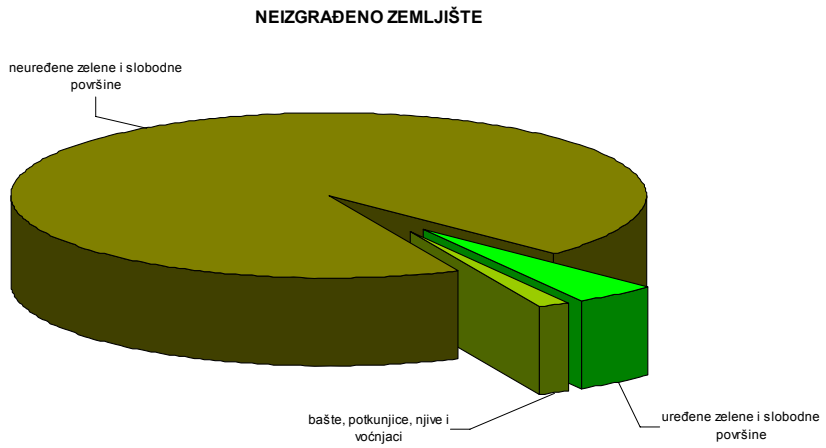
pod objektima	36867
BRGP	173143
indeks zauzetosti (NETO)	0,26
indeks izgrađenosti (NETO)	1,21

indeks zauzetosti (BRUTO)	0,19
indeks izgrađenosti (BRUTO)	0,91

NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

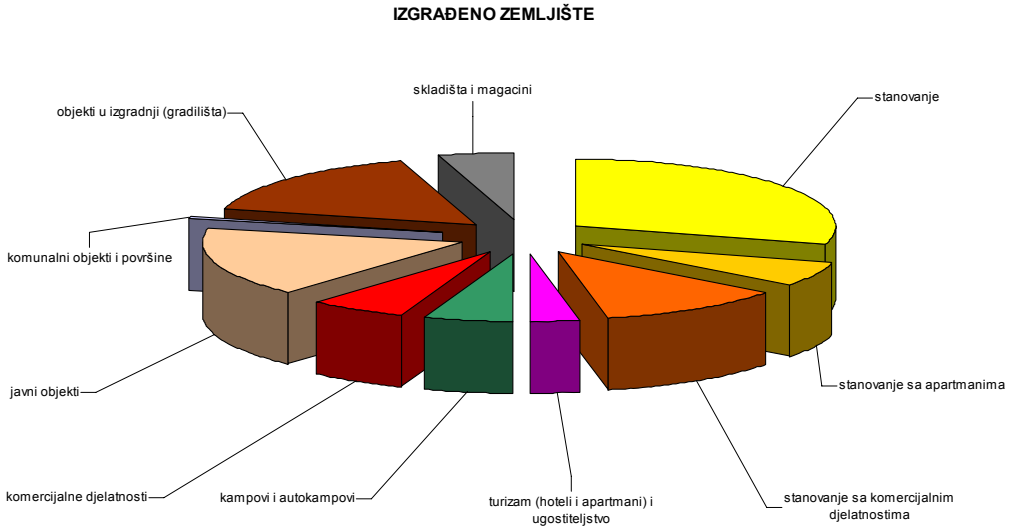
Od neizgrađenih površina najveće rasprostiranje imaju neuređene površine spontano obrasle zelenilom i slobodne površine koje zauzimaju blizu 1/4 površine plana, a zajedno sa uređenim zelenim i slobodnim površinama čine 23,39 % prostora DUP-a.

Neuređene zelene površine predstavljaju prostor za buduću izgradnju



IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

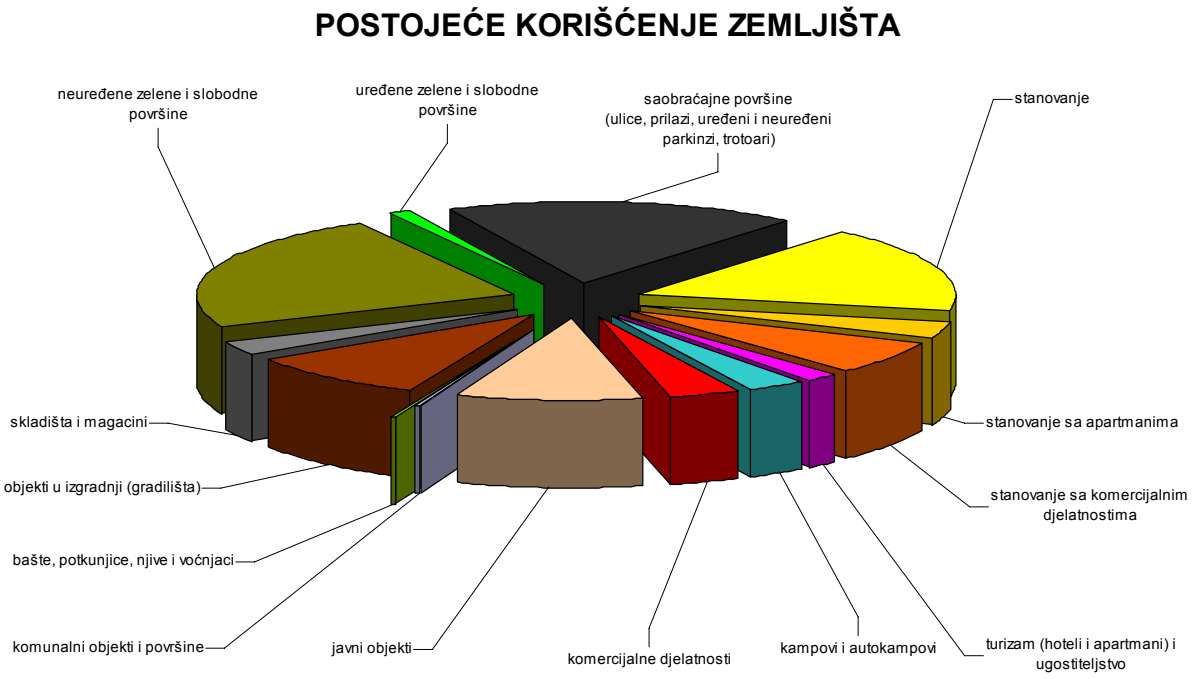
Kod izgrađenog zemljišta najveću površinu zauzima stanovanje (jednoporodično, višeporodično i višestambeno) i stanovanje sa apartmanima, odnosno komercijalnim djelatnostima. Ove namjene zauzimaju 26.86 % područja plana. Od ostalih izgrađenih površina površine mamjenjene javnim objektima zauzimaju oko 10 %, komercijalne djelatnosti i kamp - autokamp svaki nešto više od 3 %, skladišta i magacini 2,65 %. Površine gradilišta (parcele sa objektima u izgradnji) čine oko 1/10 područja DUP-a.



POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA NIVOU PLANA

Iako saobraćajne površine zauzimaj nešto više od 18 % planskog prostora, najveći dio ovih površina čine neuređeni parkinzi i nasuti zemljani putevi. Poljoprivrednih površina praktično nema. Na prostoru plana nema namjena koje su u suprotnosti sa namjenama predviđenim GUP-om.

Bruto indeks zauzetosti je 0.19, a bruto indeks izgrađenosti 0.91. Na osnovu ovih pokazatelja može se zaključiti da na području DUP-a Rozino 1 postoje značajni resursi za novu izgradnju.



3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

3.1. IZVOD IZ GUP PRIOBALNOG POJASA OPŠTINE BUDVA ZA SEKTOR: BUDVA - BEČIĆI IZ 2007. GODINE

Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva - Bečići obuhvaćeni prostor je podijeljen na dvije urbanističko cjeline: Budvu sa 14 podcjelina i Bečiće sa 4 pocjelina. Prostor DUP "Rozino I" se nalazi u urbanističkoj cjelini Budva u okviru podcjeline Rozino.

3.1.1. STANOVNIŠTVO I DRUGI KORISNICI PROSTORA[1]

Tabela 10: Projekcije stalnog stanovništva i broja korisnika prostora koji svoje potrebe zadovoljavaju u stanovima

	Budva	
	2011.	**2021.**
1. Stalno stanovništvo	14200	17200
2. Stanovi za izdavanje	4535	5075
3. Stanovi za odmor i rekreac.	13140	14830
4. Stanovi za obavlj. djelatnosti	1700	2230
Svega	**33575**	**39335**

Opredjeljenje GUP za vremenski horizont za koji se radi plan je 2015. godina, tako da je previdjeno da u Budvi 2015. bude smješteno 35.000 korisnika prostora sa nomenklaturom datom u gornjoj tabeli.

Na osnovu dosadašnjeg iskustva i brojnih istraživanja na ovu temu, opredjeljujemo se za slijedeće veličine (ovo se odnosi na kolektivnu stambenu izgradnju srednjih i visokih gustina):

- Prosječna porodica – 3,5 člana
  Bez obzira što prema popisu iz 2003. veličina prosječne porodice iznosi 3,09 za opštinu Budva, zbog rasprostranjenog korišćenja stanova za turističku djelatnost, opredjeljujemo se za veću prosječnu porodicu, pored ostalog i zbog povećanja standarda stanovanja.
- Prosječan stan
  Ovdje se parametri iskazuju u bruto površini, koja pored neto stambenih površina sadrži i zajedničke prostorije, komunikacije i tehničke prostorije. Tako dobijeni neto korisni prostori zgrade moraju se uvećati za oko 10% što čini unutrašnje konstruktivne elemente i omotač zgrade, da bismo došli do bruto stambenih površina.
  Zavisno od željenog standarda, koji se obično iskazuje u tri kategorije (niži, srednji i viši), prosječna bruto površina stana, za prosječnu porodicu od 3,5 člana, iznosila bi:
  - za niži standard stanovanja – 81,0 m^2 BRGP
  - za srednji standard stanovanja – 95,0 m^2 BRGP
  - za viši standard stanovanja – 110,0 m^2 BRGP

3.1.2. TIPOVI STANOVANJA I URBANISTIČKI PARAMETRI[2]

Tabela 11: Tip stanovanja na području Budve

Tip stanovanja	**Budva**	**Proc. učešća**
1. Individualna-niska stamb. izgradnja	od 100 – 140 st/ha	10%
2. Prelazni tipovi-srednja gustina	od 160 -220 st/ha	40%
3. Kolekt. st. izgr.-veće gustine	od 240 st/ha-400 st/ha	40%

[1] GUP, str.121
[2] isto, str. 131 i 134

Razvoj Budve u poslednjih dvadesetak godina tekao je, bar u sferi stanovanja (a indirektno i sferi nekih vidova turizma), potpuno drugačije nego što je to preporučivano normativima iz urbanističkih planova. To je i razlog da se kroz preporuke za izradu planova nižeg reda (DUP-ovi, UP-ovi i dr.), kao i kroz preporuke za dalju izgradnju, **moraju preispitati svi urbanistički normativi koji uobičajeno važe i primjenjuju se za većinu gradskih naselja.**

Tabela 12: Osnovni urbanistički parametri koji će se primjenjivati kroz izradu planske i projektne dokumentacije (DUP-ovi, UP-ovi i sl.)

br.	namjena prostora u planu	indeks zauzetosti parcele (plot ratio) ip	indeks izgrađenosti (ig)=brgp/ ip	tip naselja (napomene)
1.	kuće za odmor	do 0,2	0,3 – 0,4	šira seoska zona i sl.
2.	seoske zgrade u grupaciji	do 0,3	0,6 – 0,9	sela u zaleđu
3.	ambijentalna izgradnja - stanovanje (vile) - turizam	do 0,2 do 0,25	do 0,4 do 0,75	zone ambijentalne izgradnje
4.	stanovanje malih gustina (SM)	do 0,4	1,0 - 1,2	gradska naselja
5.	stanovanje srednjih gustina (SS)	do 0,5	1,6 – 1,8	gradska naselja
6.	stanovanje većih gustina (SV)	do 0,6	3,0 – 3,5	gradska naselja
7.	mješovite zone (SMN): - stanovanje - komercijalni sadržaji	do 0,6	4,0 – 4,5	gradska naselja
8.	mješovite zone turističko-rezidencijalne	tur. do 0,4 rez (st) do 0,5	1,2 – 1,4 1,6 – 1,8	gradska naselja i urbanizovane zone
9.	centralne gradske zone: poslovanje i hoteli	do 0,6	4,0 – 4,5	gradska naselja (za hotele konsultovati Pravilnik)
10.	zone rekonstrukcije i obnove	do 0,6	3,0 – 3,5	gradska naselja

Važne napomene:

- Navedeni parametri obuhvataju tipične slučajeve namjene prostora u gradskim i seoskim naseljima kao i izgradnju u novoformiranim ambijentalnim cjelinama. Parametri se odnose na pojedinačne urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i zajedničko blokovsko zelenilo. U svim slučajevima treba poštovati i ostale uslove koji važe za postavljanje objekata na parceli, kao što su: odnos prema susjedu, insolacija stambenih objekata i prostorija, zaklanjanje pogleda i sl.
- Za ostale, netipične slučajeve, potrebna je određena analiza od strane obrađivača planske dokumentacije (DUP, UP i sl.) koja će se oslanjati na Projektni zadatak i na gore navedene pokazatelje.
- Za specifične objekte i komplekse posebnih namjena, kao što su: škole, dječje i zdravstvene ustanove, zatim hoteli i turistička naselja, treba koristiti i odgovarajuće propise kojima se reguliše izgradnja navedenih sadržaja.

3.1.3. SAOBRAĆAJ[3]

U samoj Budvi, u djelu ispod magistrale, planira se izgradnja saobraćajnica iz prethodnog plana čime bi se kompletirala gradska mreža i njeno optimalno funkcionisanje.

Rangiranje mreže ulica dato je u pet kategorija: magistralni putevi, obilaznice, interne obilaznice, sabirne ulice, stambene ulice, pješačke staze i šetališta uz obalu.

[3] isto, str. 143 i 149

Tabela 13: Saobraćajne površine i profili saobraćajnica (U ZONI GUP, sektor: Budva-Bečići)

VRSTA SAOBRAĆAJNICE	BUDVA			PROFILI SAOBRAĆAJNICE KROZ BUDVU
	Dužina	Širina	Površina	
INTERNE OBILAZNICE				
a. Postojeće	3302 m	10,5 m	34671 m^2	1,5 + 7,0 + 2,0 = 10,5 m (trotoar + dvije kolovozne trake)
b. Planirane (u Budvi "Grđevica")	2186 m	10,5 m	22953 m^2	
SABIRNE ULICE				
a. Postojeće	5600 m	10 m	56000 m^2	
b. Planirane	3356 m	10 m	33560 m^2	
STAMBENE ULICE				
a. Postojeće	6706 m	9 m	60354 m^2	
b. Planirane	4764 m	9 m	42876 m^2	
PJEŠAČKE STAZE	1252 m	4 m	5008 m^2	

3.1.4. TRGOVINA I USLUŽNO ZANATSTVO

Tabela 14: Normativi za trgovinu i uslužno zanatstvo

Struktura	BGP	Pkomp.
- trgovina - prodajni prostor	1,2 m^2/st *	2,8 m^2/st.
- trgovina - skladišta	0,4 - " -	1,6 - " -
- uslužno zanatstvo	0,3 - " -	0,6 - " -

(*) odnosi se na stalno stanovništvo

Značajan razlog što se pri dimenzionisanju trgovinskih kapaciteta ide na pokazatelj površine po stalnom stanovniku je velika razlika u potrebama između zimskog i ljetnjeg perioda, pa se preporučuje da se ljetnji kapacitet trgovine poveća produženim radnim vremenom, i angažovanjem sezonske radne snage, gdje je to moguće. Inače su i primijenjeni normativi nešto veći nego što je to uobičajeno, da bi se i na taj način povećali kapaciteti zbog sezonskog pritiska.

3.1.5. ZDRAVSTVO

Domovi zdravlja (stanica hitne pomoći) - Budva

- 0,1 m^2 po jednom korisniku (stanovništvo + turisti) 8500 m^2 za cijelu opštinu.

Ovu funkciju treba rješavati centralizovano, i to:

- 1/2 u opštinskom centru - oko 4000 m^2.
- površina kompleksa - 0,8 ha
- 1/2 u okviru turističkih kapaciteta

3.1.6. ADMINISTRACIJA I UPRAVA

Potrebna površina objekta namjenjenog administraciji i upravi je normirana sa 15 m^2 po zaposlenom (uključujući i sale za sastanke).

3.1.7. SPORT I REKREACIJA

Za ovu funkciju, značajnu za stalno stanovništvo, kao i za turizam treba obezbijediti slijedeće vrste prostora:

1. Sportsko-rekreativne i parkovske površine sa sportskim igralištima;
2. Sportska igrališta-tereni raznih vrsta (unutar površina pod 1),
3. Zatvoreni objekti

Normativi su slijedeći:

1. Sportsko - rekreativne i parkovske površine
   - 4m^2 po 1 stanovniku ili turisti
2. Sportski tereni - igrališta

Tabela 15: Normativi za sportske terene i igrališta

Vrsta	1 normativ	broj (n)	Površina	
			1 x	n x
a) tenis	1/2000	20	800	1,8 ha
b) odbojka	1/2000 turista	7	800	0,56 ha
c) mali fudbal	1/4000 turista	3	1500	0,45 ha
d) mini golf	1/4000 turista	3	400	0,12 ha
e) boćanje	1/4000	3	400	0,12 ha
f) kuglanje	- u okviru turist. obj.			
g) ostali objekti	- po potrebi			
			Svega	3,05 ha

Sportski tereni se dimenzionišu prema turistima kojih je mnogo više nego stalnog stanovništva. To znači da će ovi kapaciteti zadovoljiti i potrebe stalnog stanovništva, s tim da najviše 1/3 ovih terena treba graditi u stambenim naseljima, a 2/3 u turističkim zonama.

3.1.8. NORMATIVI I STANDARDI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

3.1.10. KOMUNALNI SERVISI: SLUŽBA SPAŠAVANJA – VATROGASCI I OBJEKTI POSEBNE NAMJENE - SKLONIŠTA

GUP-om nisu definisani urbanistički normativi i standardi za ove namjene.

3.1.11. OSTALE PRIVREDNE DJELATNOSTI

U svim razvojnim planovima se insistira da se Budvi omogući razvoj privrednih djelatnosti manjeg obima koje svojom aktivnošću ne proizvode veliki otpad; pogotovo zagađujući; niti su bučni i da njihove emanacije uopšte ne zagađuju tlo; vazduh i vodotokove. Isto tako nije poželjan ni veliki transport. To bi bili manji pogoni ekološki prihvatljivih karakteristika iz oblasti "čiste" industrije, usluga i proizvodnog zanatstva. Lokacije za ove pogone su najpovoljnije uz komunikacije, na periferiji naselja.

3.1.14. OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA IZRADU DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA[4]

Preporuke za rekonstrukciju

Za područja gdje se planira rekonstrukcija i sanacije postojeće stambene izgradnje, treba poći od cilja da se poboljša opšti kvalitet života u ovim naseljima, i mirenja sa činjenicom da nije moguće ostvariti željene standarde za nova naselja. Zbog toga su najbitnije slijedeće dvije operacije:

- Poboljšanje građevinskog fonda koje se ostvaruje bilo popravkom postojećeg ili njegovim rušenjem pa potom izgradnjom novih objekata;
- Rješenje problema saobraćajnih površina, i to izgradnjom ulica čime bi poboljšali saobraćajnu protočnost, i sklanjanjem vozila (parkirališta sa ulica) bilo u garaže ispod stambenih objekata ili u objekte spratnih garaža.

Treba očekivati da će se ovim planovima dobiti i određena površina zelenih i drugih slobodnih prostora.

3.2. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA I UZAJAMNIH UTICAJA

Zahvat DUP "Rozino I" pripada, u sjeveroistočnom i istočnom djelu, gusto izgrađenom, ali ne i dovoljno urbanizovanom prostoru Budve, čije su zajedničke karakteristike velika izgrađenost uz nedovoljnu i nezavršenu saobraćajnu infrastrukturu, mješanje planiranih, uređenih poteza višestambenih objekata sa spontano nastalim grupama objekata jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja. Područje DUP "Rozino I", u zapadnom djelu, predstavlja relativno neizgrađen prostor u kome se odvija intenzivna izgradnja, uglavnom prema važećim planovima.

Sa sjevernoistočne strane DUP-a "Rozino I", na drugoj strani rijeke Grđevice, u završnoj fazi izrade je DUP "Podkošljun" u okviru kojeg je planirana saobraćajnica preko rijeke Grđevice, koja tangira plan.

Sa istočne strane se nalazi područje DUP "Rozino II", koji je u izradi. Sa ovim područjem se uspostavljaju poprečne i paralelene saobraćajne veze u odnosu na Jadransku magistralu-bulevar.

Sa južne strane je u izradi DUP "Dubovica II", u okviru kojeg se nalazi administrativni i obrazovni centar Budve.

3.3. POSTOJEĆI PLAN: PLANIRANO I REALIZOVANO

Područje za koje se izrađuje Plan nalazi se u zoni zahvata Detaljnog urbanističkog plana "Rozino" ("Službeni list Opštine Budva", br. 5/95) i Urbanističkog projekta stambeno turističko naselje "Rozino" ("Službeni list opštine Budva", br.4/01), koje je izradio Zavoda za izgradnju "Budva" iz Budve.

Zapadni dio kompleksa planiran je kao zona visoke gustine stanovanja sa društvenim centrima i turističkim objektima, spratnosti objekata P+4 i P+2. Detaljna razrada ovog prostora obrađena je u okviru Urbanističkog projekta stambeno-turističkog naselje "Rozino". Izgrađeni objekti i objekti u izgradnji na ovoj lokaciji su u skladu sa osnovnim urbanističkim postavkama navedenih planskih dokumenata. Izvesna odstupanja nastaju u gabaritima i visini pojedinih objekata, koji su veći od onih predviđenih planom. Veći dio saobraćajnog rješenja nije realizovan, a saobraćajnice koje su izvedene ili su u izgradnji, uz neke minimalne korekcije, su u skladu sa planom.

Centralna i istočna zona predviđene su za stanovanje srednje gustine sa individualnim stambenim objektima i prelaznim tipom stanovanja. Većina objekata u ovoj zoni je realizovana neplanski,

[4] GUP, poglavlje 4. PRIMJENA I OSTVARIVANJE PPO I GUP-a , 4.1 Opšti i posebni uslovi za izradu detaljnih urbanističkih planova, str. 170

prerastajući u zonu velike gustine stanovanja, većih gabarita i spratnosti od onih predviđenih planom, bez minimuma neophodnih površina za parkiranje, kao i zelenih i slobodnih površina, tako da su ugroženi i neki saobraćajni koridori.

Tabela 16. Osnovni urbanistički pokazatelji DUP "Rozino" iz 1995. godine su:

Broj korisnika:		5349
Maksimalna spratnost		
• individualno stanovanje		P+1+Pk-P+2+Pk
• kolektivno stanovanje		Su+P+3+Pk
Bilans površina (ha)		
• individualna izgradnja	5,20	39, 0 %
• prelazni tip stanovanja	2,55	
• kolektivna izgradnja	5,27	9,40 %
• turistički kapaciteti	1,26	0,48 %
• društveni centri	1,08	0,50 %
• komununalni objekti sa spratnom garažom	0,46	0,20 %
• saobraćajne površine	6,40	18,80 %
• zelene površine i rekreacija	9,71	31,62 %
Bruto razvijena građevinska površina (m^2)		
• individualna izgradnja		23000
• prelazni tip stanovanja		23100
• kolektivna izgradnja		52774
• turistički kapaciteti		9300
• poslovni prostori		20490
• javni sadržaji		2280

Glavni problem pri realizaciji je bila neusklađenost dinamike izgradnje planiranog i brzine neplanske gradnje u dijelu plana koja nije odgovarajuće sankcionisana, kao i potreba za povećanjem kapaciteta izgradnje na cijelom prostoru, koji su izlazili iz planskog okvira, što je dovelo do smanjenja površina predviđenih za zelenilo i za parkiranje. Na nekim mjestima saobraćajni koridori predviđeni za nove ulice su smanjeni ili prekinuti izgradnjom neplanskih objekata. U pojedinim slučajevima su izgrađeni objekati na površinama, odnosno parcelama predviđenim za zelenilo.

3.4. REZULTATI ANKETE KORISNIKA PROSTORA

Anketa stanovništva je sprovedena pisanim putem kroz zahtjeve korisnika i vlasnika parcela. Obrađivaču je dostavljen 66 zahtjeva koji se odnose na ucrtavanje, preparcelaciju, dogradnju, spratnosti, legalizaciju, prenamjenu u poslovne prostore ili turizam i rješavanje prilaza objektima.

3.5. STEČENE OBAVEZE U FORMIRANJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina predstavljaju trase saobraćajnica predviđene u DUP "Rozino" iz 1995. godine i saobraćajni pravci predviđeni Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići iz 2007.god. Planom je obuhvaćen i prostor predviđen za višespratnu garažu predviđen istim GUP-om.

Za jedan broj planiranih ali i izgrađenih saobraćajnica na području DUP "Rozino I" Obrađivač je pribavio trase i analitičko-geodetske elemente iz glavnih projekata u analognom obliku. Sve trase saobraćajnica pribavljene u analognom obliku su prevedene u digitalni vektorski format.

Obrađivač je obezbijedio i geodetsko snimanje izvedenog stanja saobraćajnice koja je ide od autobuske stanice do interne obilaznice i planiranog kružnog toka.

4. RJEŠENJE DUP-a

4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA

Prostor koji se obrađuje u DUP Rozino I nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Budvanskog polja u podnožju brda Dubovica, u neposrednoj blizini zone sa centralnim funkcijama – osnovnom i srednjom školom i administrativnim centrom opštine, a izgrađenim saobraćajnicama se vezuje na Jadransku magistralu – bulevar, odnosno na centralne gradske sardžaje, plažu i more. Teren je pretežno ravan ili u veoma blagom nagibu. U odnosu na centralne djelove Budve i veze sa drugim stambenim cjelinama, predstavlja dobru lokaciju za stanovanje i razvijanje turističkih kapaciteta, a posebnu mogućnost za razvoj predstavlja prostor koji u većoj meri nije devastiran neplanskom gradnjom.

Potencijalu za razvoj prostora doprinosi, osim mogućnosti za izgradnju objekata visokog standarda za stanovanje, turizam i komercijalne sadržaje, doprinosi i postojanje javnih funkcija, kao što su autobuska stanica, Dom zdravlja i univerziteski kompleks.

Isto tako, postoje značajni potencijali za poboljšanje postojeće i razvijanje nove saobraćajne mreže, što omogućava rješavanje akutnog problema protočnosti kroz naselje, posebno u ljetnjim mjesecima. Realizacija ranije planirane saobraćajne mreže, rješavanje problema stacionarnog saobraćaja, komunalno opremanje prostora i formiranje novih uređenih zelenih i slobodnih površina, kao i jasno određenje namjena prostora, su osnovni ciljevi ovoga Plana.

Ograničenje u razvoju prestavlja naslijeđeno stanje prostora u sjevernom, sjeveroistočnom i istočnom dijelu, sa objektima solidnog kvaliteta, ali je građeno stihijski i haotično, bez poštovanja planskih dokumenata i osjećaja za cjelovitost prostora.

Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci

Prostor DUP-a Rozino I planira se u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima, tako da se u što većoj mjeri spriječe prostorni konflikti, obezbijedi kvalitetno i privlačno okruženje i ostvare mogućnosti za urbani razvoj. Iako je dosadašnja analiza ukazala na određene ograničavajuće faktore i negativne tendencije razvoja naselja, sa druge strane se otvara niz mogućnosti koje bi u budućnosti mogle da uravnoteže i obezbijede njegov ravnomjerniji razvoj. Prvenstveni i posebni razvojni ciljevi i zadaci su:

Stanovanje

- Utvrditi zone i poteze određene tipologije i strukture izgradnje;
- Preispitati planske postavke i dovršiti započete zone izgradnje;
- Voditi računa o intezivnijem i racionalnijem korišćenju prostora;
- Odrediti veličine parcela zavisno o zoni i tipologiji izgradnje;
- Rekonstrukcija i obnova već formiranih naseljskih cjelina.

Objekti javnog i društvenog standarda

- Formiranje i uređenje parcela za kompleks Doma zdravlja, Crvenog krsta i Univerziteta;
- Poboljšanje uslova življenja gravitirajućeg stanovništva izgradnjom i uređenjem slobodnih i zelenih površina, igrališta za djecu, sportskih terena i sl.;
- Ravnomerna distribucija i poboljšanje kvaliteta komercijalnih sadržaja;

Saobraćajna infrastruktura

- Nastavak izgradnje nedostajućih saobraćajnica prihvaćenih iz prethodnih planova, kao i izgradnja novih;
- Formiranje lokacije za javnu višespratnu garažu;
- Rješavanje problema parkiranja i garažiranja vozila na parcelama korisnika.

Komunalni servisi (infrastrukturne mreže i objekti)

- Opremanje naselja neophodnom komunalnom infrastukturom;

4.2. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Planirane namjene površina definisane su kroz dvije grupe osnovnih namjena:

1. Namjene javnog interesa - saobraćajnice, Dom zdravlja, Crveni krst, Univerzitet, javne površine pod zelenilom i objekti komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice i dr.)
2. Namjene pojedinačnog interesa - čine ih površine namjenjene stanovanju, turizmu u okviru stanovanja, poslovanju, komercijalnim i uslužnim djelatnostima.

4.2.1. Površine namijenjene sadržajima javnog interesa su:

- Dom zdravlja
- Crveni krst
- Univerzitet
- Komunalni servisi (trafostanice, crpne stanice i drugi objekti komunalnih servisa)
- Saobraćajnice
- Javne površine pod zelenilom i slobodne površine

Planom je predviđeno proširenje kapaciteta postojećih i uvođenje novih javnih sadržaja, čime se unaprjeđuje i podiže životni standard, ne samo stanovnika ovog naselja, nego i ostalih građana opštine Budva. Od postojećih javnih sadržaja, prošireni su kapaciteti i formirane urbanističke parcele za Dom zdravlja i Crveni krst, dok je u sjeverozapadnom djelu plana formiran kompleks Univerziteta sa potrebnim pratećim sadržajima. Na grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – Nivelacioni i regulacioni plan" definisane su parcele planirane za sadržaje javnog interesa.

DOM ZDRAVLJA

Doma zdravlja se nalazi u bloku br. 4, na cijeloj katastarskoj parceli br. 1543 i djelu katastarskih parcela br. 1588/2, 1533/4, 1533/5 i 3088. Ove katastarske parcele se spajaju u jedinstvenu urbanističku parcelu Doma zdravlja, kao što je prikazano u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – Nivelacioni i regulacioni plan". Na Domu zdravlje planirana je nadogradnja postojećeg objekta dodavanjem još jednog sprata, tako da je planiran objekat spratnosti P+2, indeks zauzetosti je 0,35 i indeks izgrađenosto je 1,00. U okviru kompleksa su predviđena parking mjesta za zaposlene i korisnike, kao i uređenje slobodnih i zelenih površina.

CRVENI KRST

Objekat Crvenog krsta se nalazi u bloku br. 4, na cijeloj katastarskoj parceli br. 1544 i djelu katastraske 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.

UNIVERZITET

Kompleks Univerziteta je planiran u bloku br. 11, na djelu katastraskih parcela br. 555/5 i 556/1. 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 ovoj lokaciji je predviđen slobodnostojeći objekat Univerziteta (fakulteti za jezike, pravni fakultet i fakultet za menadžment), sa pomoćnim sadržajima i podzemnom garažom. U kompleksu je planirano uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina. Indeks zauzetosti je 0,37, indeks izgrađenosti 2,19, i spratnost G+P+4.

KOMUNALNI SERVISI (TRAFOSTANICE, CRPNE STANICE I DRUGI OBJEKTI KOMUNALNIH SERVISA)
Komunalni servisi (trafostanice MBTS), Služba spašavanja - vatrogasci i objekat specijalne namjene – sklonište već postoje na prostoru DUP-a. Komunalni servisi se planiraju prema potrebama područja DUP-a: objekat Službe spašavanja – vatrogasci se zadržava u postojećim prostornim okvirima kao i objekat posebne namjene – sklonište.

Planirane su trafostanice koje mogu biti samostojeće ili ugrađene u neki od planiranih objekata, a prema uslovima privrednog društva nadležog za distribuciju električne energije.

SAOBRAĆAJNICE
Saobraćajni pravci[5], planirani prethodnim planovima i postavkama iz GUP, sprovedeni su Planom, uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne matrice i izgrađenog prostora. Najveći dio ulica je punog profila, a nekoliko manjih ulica i prilaza su planirani kao kolsko - pješačke ulice. Sve saobraćajnice područja DUP-a Rozino 1 čine funkcionalnu i rangiranu saobraćajnu mrežu. Ova saobraćajna mreža se nastavlja na saobraćajnice susjednih naselja sa sa kojima predstavlja i vrlo važan dio saobraćajne mreže grada Budve.

Planiranom internom obilaznom saobraćajnicom iznad regulisanog korita rijeke Grđevice, koja prolazi sjeveroistočnim obodom naselja, i proširenjem interne obilaznice sa sjeverne i zapadne strane plana na tri saobraćajne trake, smanjiće se opterećenje ulica kroz naselje Rozino 1.

Saobraćajna mreža prostora plana omogućuje kolski prilaz objektima.

Zadržani su svi pješački pravci, a planirani su i novi koji omogućuju i prijatnu šetnju i rekreativno pješačenje centralnim dijelom naselja. Razgranata, tako reći kapilarna mreža pješačkih komunikacija omogućava pješačku dostupnost svakog dijela područja DUP-a, čime se stvara mogućnost da se lokalni kolski saobraćaj svede na minimum. Kolsko-pješačke komunikacije su predviđene kao nužnost samo u onim dijelovima plana gdje postojeća izgrađenost nije pružala mogućnost odvajanja kolskog i pješačkog saobraćaja, a na tim mjestima je omogućena protočnost sa minimalnim zadržavanjem vozila.

Stacionarni saobraćaj – parkiranje automobila, rješeno je kod novoplaniranih objekata u podzemnim etažama (garažama) i na parcelama ovih objekata, na parcelama postojećih objekata, duž saobraćajnica na otvorenim parkinzima i u višespratnim javnim garažama u blokovima 4 i 9.

POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE
Planirane površine pod zelenilom i slobodne površine[6] na prostoru plana obuhvataju uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama vlasnika, linijsko zelenilo duž frekvetnih saobraćajnica i površine pod zelenilom i slobodne površine oko javni objekata i objekata komercijalnih djelatnosti. Kako se zapadni dio prostora plana nalazi na pravcu pješačkih kretanja od centra grada prema budućem sportskom kompleksu, unutar stambenih blokova je formiran pješački koridor sa površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (trgovima, pjacetama i pasažima). Ostali ozelenjeni prostori sa javnim korišćenjem su planirni kao poluotvorena i otvorena dvorišta koja predstavljaju intimniji dio naselja i služe za odmor i rekreaciju stanovnika u slobodnom prostoru. Na prostoru plana predviđeno je ukupno oko 40020 m^2 površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Na parcelama koje su planirane za namjene javnog interesa ne mogu se podizati trajni objekti, ali ni privremeni objekti koji nijesu u funkciji ovih planiranih namjena,.

Na površinama namjenjenim za saobraćaj, zelenilo i na planiranim pješačkim površinama nije dozvoljena izgradnja trajnih objekata kao ni postavljanje privremenih objekata.

[5] Videti djetaljnije u tački 7.2. SAOBRAĆAJ
[6] Vidjeti djetaljnije u tački 7.1. POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

4.2.2. Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene

To su površine sljedećih namjena:

- stanovanje;
- komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu;
- turizam – hoteli; apart-hoteli;
- mješovita namjena - autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima i stanovanje sa kompatibilnim sadržajima.

STANOVANJE

Prema zatečenom stanju na terenu, prepoznata su dva osnovna tipa stanovanja, prema kojima su i definisani normativi za izgradnju:

- stanovanje u zoni rekonstrukcije i obnove
- stanovanje u zoni nove izgradnje

Stanovanje u zoni rekonstrukcije i obnove
Veći dio sjevernog, sjevernoistočnog i istočnog djela lokacije određeno je kao zona rekonstrukcije i obnove. Ovo područje je izgrađeno objektima mješovite i stambeno-turističke namjene, mada ima i objekata čisto stambenih, ili čisto turističkih sa apartmanima ili manjih hotela pansionskog tipa. Na osnovu preporuka GUP, normativi i standradi[7] za ovu zonu su drugačiji od standarda koji se definišu za komplekse nove izgradnje i dati su na osnovu analize stanja na terenu, Programskog zadatka i parametara GUP za zonu rekonstrukcije i obnove.

Kod većina ovih objekta su, u većem ili manjem obimu urbanistički parametri (zauzetost objekta na parceli, spratnost ili indeks izgrađenosti), prekoračeni. Po pravilu, rastojanja između objekata su manja od propisanih, a do nekih objekata ne postoji kolski prilaz. Ova zona se odlikuje nižim standardom stanovanja, koje je posebno ugroženo nedostatkom saobraćajnica, parkirališta i zelenih površina. Da bi se završila započeta izgradnja bloka, u okviru postojećeg tkiva planirana je nova izgradnja na praznim parcelama, zamena postojećih objekta novim, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

U odnosu na pretežnu izgrađenost bloka, određene su sljedeće zone[8]:

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SV1), spratnosti do G+P+3+Pk, u blokovima br. 5, 8, 10 i 14;
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije sa objektima veće visine (SV2), pretežne spratnosti od G+P+3+Pk do G+P+4+Pk, u blokovima br. 5, 10, 13 i 14.

Parametri za ovu izgradnju su dati u okvirima vrijednosti koje su GUP-om date za zonu rekonstrukcije i obnove. Za stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SV1) indeks zauzetosti je određen u rasponu od 0,40 do 0,50, dok je pretežni indeks izgrađenosti do 2,50. Za stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SV2), indeks zauzetosti je 0,50, a indeks izgrađenosti je 3,00-3,50.

Stanovanje u zoni nove izgradnje
Stanovanje u zoni nove izgradnje podrazumjeva mogućnost izgradnje objekata višeg standarda u postojećem urbanom tkivu i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećeg tkiva planirana je

[7] GUP, poglavlje 4.3. STANOVANJE
[8] **Napomena**: data je pretežna spratnost na nivou bloka. Za svaki pojedinačni objekat važi spratnost data u grafičkom prilogu - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

nova izgradnja na praznim parcelama, sa obezbjeđenim kolskim pristupom, parkinzima i zelenim i slobodnim površinama.

Nove lokacije za izgradnju stanovanja veće i velike gustine, sa visokim objektima su planirane u zapadnom dijelu lokacije. Osnovni koncept ovog dijela naselja sastoji se od više grupacija zgrada, planiranih u formi stambenih blokova. Na slobodni površinama su planirani prostori sa javnim korišćenjem, od najvećeg stepena otvorenosti uz obodne ulice, do mirnijih prostora unutar blokova.

Kako se čitava zona nalazi na putu pješaka od centra i drugih naselja prema budućem sportskom kompleksu, pored širokih popločanih površina po obodu zone, unutar stambenih blokova je formiran pješački koridor sa raznovrnim rješenjima, kao što su široke pješačke ulice, trgovi, pazaži i slično.

Višestambeni objekti su planirani u tipu otvorenog i poluotvorenog bloka, sa pripadajućim slobodnim i zelenim površinama. Određene su dvije zone u ovom tipu stanovanja[9]:

- stanovanje veće gustine srednje visokim objektima (SV3), spratnosti do G+P+4, u blokovima br. 7, 10, 12 i 13;
- stanovanje velike gustine sa objektima veće visine (SV4), spratnosti od G+P+4+Pk do G+P+6+Pk, u blokovima br. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 i 14.

U okviru stanovanja veće gustine (SV3), indeks zauzetosti je od 0,40 do 0,50, a indeks izgrađenosti do 2,00. Stanovanje velike gustine (SV4) predstavlja stanovanje najveće gustine i spratnosti. Ovaj tip stanovanja je uglavnom je zastupljen u zapadnom djelu naselja i na lokacijama na kojima je moguće organizovati potreban broj parking mjesta, slobodnih i zelenih površina i propisana udaljenja od drugih objekata. Spratnost od 2G+P+7+Pk do 3G+P+8+Pk , koja je data u okviru ovog tipa predstavlja izuzetan slučaj u blokovima br. 7, 9 i 12. Indeks zauzetosti je u rasponu od 0,40 do 0,60, a indeks izgrađenosti od 2,50 do 3,50 (izuzetno 4,50-5,00).

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su[10]: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

KOMERCIJALNE I POSLOVNE DJELATNOSTI BEZ ŠTETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Posebnim oblikovanjem i aktiviranjem najmanje jedne (prizemne) etaže u komercijalne svrhe duž postojeće i planirane interne obilaznice, i frekventnih saobraćajnica unutra naselja, dopunjava se sistem komercijalnih i poslovnih sadržaja.

TURIZAM – HOTELI, APART-HOTELI

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u hotelima i drugim objektima predviđenim za ovu djelatnost. Planom su u postojećem i planiranom stanju, a prema GUP-u određene parcele na kojima su objekti turizma i ugostiteljstva. U planiranom stanju objekti namjenjeni za turizam mogu se nalaziti i u okviru drugih pretežnih namjena gdje je to izričito navedeno. Urbanistički parametri za objekte turizma (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za pretežnu namjenu u bloku.

[9] Isto kao prethodno

[10] detaljnije objašnjeno u poglavlju 5.1.OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KOJI SE JAVLJAJU U PLANU

Objekte namjenjene za pružanje usluga smještaja i ishrane turista planirati u skladu sa odredbama važećih zakona, pravilnika, normativa i drugih akata koji definišu ove vrste djelatnosti.

MJEŠOVITA NAMJENA

Jedna od postavki ovog plana je i unaprijeđenje opšte urbanističko - arhitektonske slike naselja, što se postiže uspostavljanjem zone intezivne izgradnje sa visokim objektima mješovite namene. Planirana su dva tipa objekata u kojima su ravnopravno zastupljene sljedeće namjene:

- objekti mješovite namjene – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1)
- objekti mješovite namjene – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2)

Postojeća lokacija međugradske autobuske stanice (SMN1) se nalazi u bloku br.2. Planiran je veći broj perona u odnosu na postojeće stanje, u skladu sa prethodnim planskim dokumentima. Kapacitet autobuske stanice i njena kategorija zadovoljavaju potrebe Budve za ovom vrstom prevoza. Kvalitet usluga se povećava dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta u okviru kojeg će biti smješteni kompatibilni sadržaji – poslovni prostor, garni hotel i drugi komercijalni sadržaji iz oblasti usluga. **Stanovanje, odnosno izgradnja stanova nije dozvoljena u okviru ovog kompleksa**. Indeks zauzetosti je 0,43, a indeks izgrađenosti do 2,42.

Objekti mješovite namjene u kojima je planirano stanovanje sa kompatibilnim namjenama - komercijalne djelatnosti, turizam i poslovanje (SMN2), nalaze se u neposrednoj okolini autobuske stanice, u blokovima br. 1 i 3, kao i uz internu obilaznicu (Ulica Žrtava fašizma) i frekventne saobraćajnice unutar naselja, u blokovima br. 6, 7 i 9. To su reprezentativni objekti sa uređenim slobodnim i zelenim površinama, spratnosti od G+P+5+Pk do G+P+7+Pk i izuzetno G+Su+P+8 za izgrađene objekte u blokovima br. 3 i 7. Indeks zauzetosti je u rasponu od 0,50 do 0,70, a indeks izgrađenosti je određen u rasponu od 3,00 do 4,50 (izuzetno do 5,00).

4.3. NUMERIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG STANJA

Tabela 17: Planirano stanje - URBANISTIČKI POKAZATELJI - SUMARNO PO NAMJENAMA

NAMJENA	Šifra pretežne namjene	Površina urbanističke parcele (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP (m^2)
mješovita namjena - Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima	SMN1	3015	1309	7295
mješovita namjena - stanovanje sa kompatibilnim sadržajima	SMN2	24132	12382	90529
stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti	SV1	19120	8612	35732
stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - objekti veće visine	SV2	14390	7479	43876
stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje - objekti veće visine	SV3	6291	3695	19426
stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje - visoki objekti	SV4	55685	23407	179965
površine za turizam (pretežno turistička namjena) - površine za hotele i apart hotele	TH	2244	1571	6650
površine za rad (pretežno površine za rad) - Dom zdravlja	RZ	5902	2339	7017
površine za rad (pretežno površine za rad) - Crveni krst	RCK	723	297	595
površine za rad (pretežno površine za rad) - obrazovanje - Univerzitet	RU	3440	1257	6100
površine za saobraćajnu infrastrukturu - garaže	G	4883	3893	28574
površine za komunalnu infrastrukturu - komunalni servisi - trafostanice	KS	231	107	107
površine za urbano zelenilo - uređene slobodne površine	UZSP	1274		
površine za urbano zelenilo - linearno zelenilo	UZLZ	1461		
saobraćajne površine - kolovozi, trotoari, parkinzi	SAOB	46558		
UKUPNO:		**189348**	**66346**	**425865**

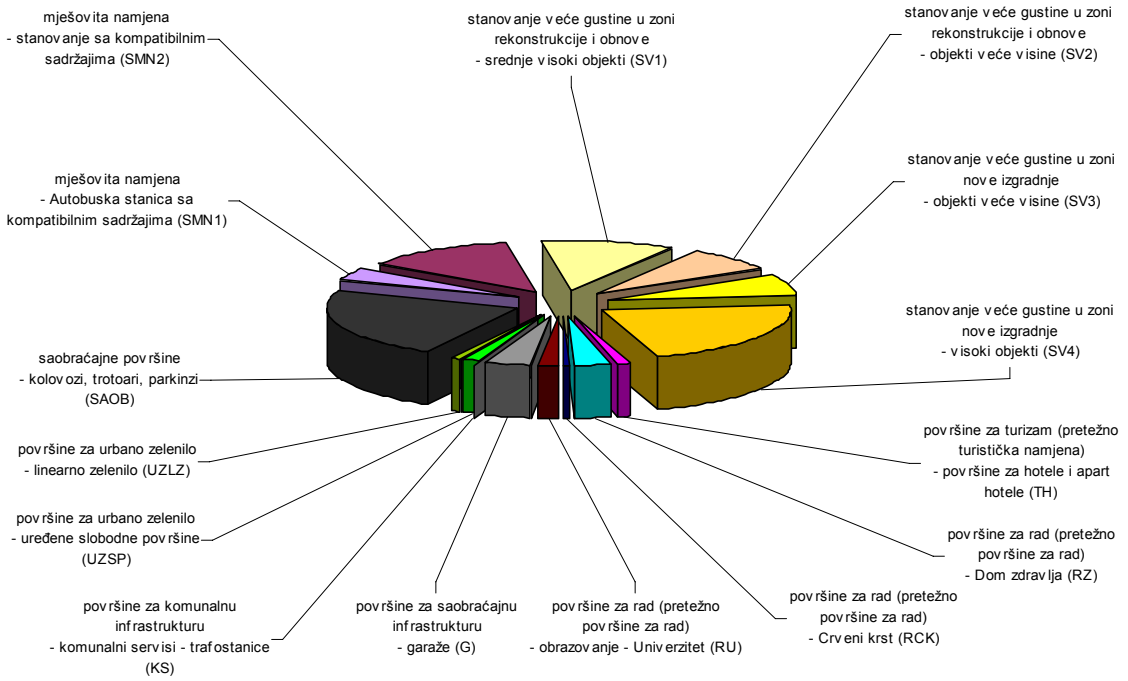
POVRŠINA DUP-a: 18,93 ha

NETO gustina stanovanja: 251 st/ha;
BRUTO gustina stanovanja: 189 st/ha;
NETO indeks zauzetosti: 0,46;
BRUTO indeks zauzetosti: 0,35;

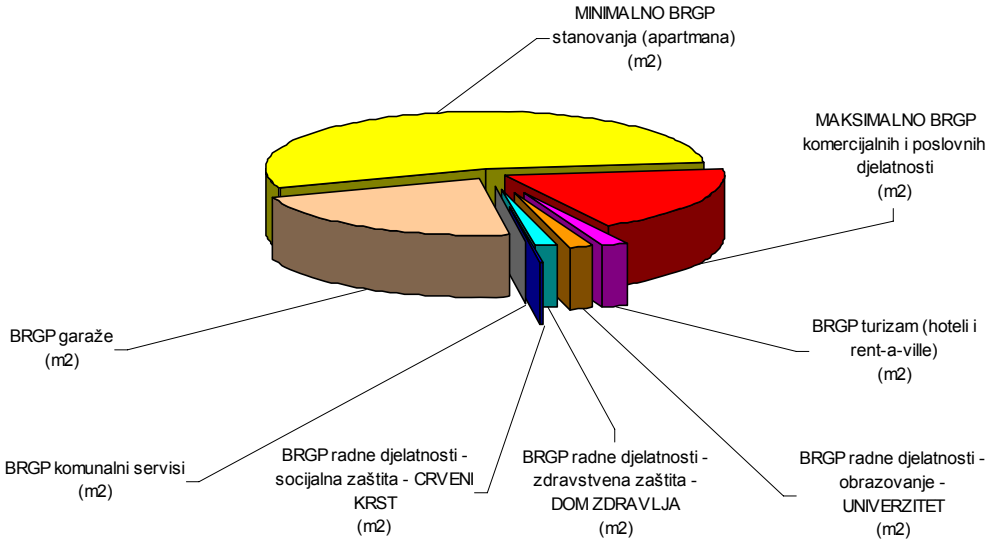
NETO gustina korišćenja: 1088 korisnika/ha
BRUTO gustina korišćenja: 821 korisnika/ha
NETO indeks izgrađenosti: 2,98
BRUTO indeks izgrađenosti: 2,25

Zelenilo: 11,2 m^2/stanovniku
Zelenilo: 2.6 m^2/korisniku
Saobraćajne površine 46558 m^2 ili 24,59 % od površine Plana

PLANIRANO KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA

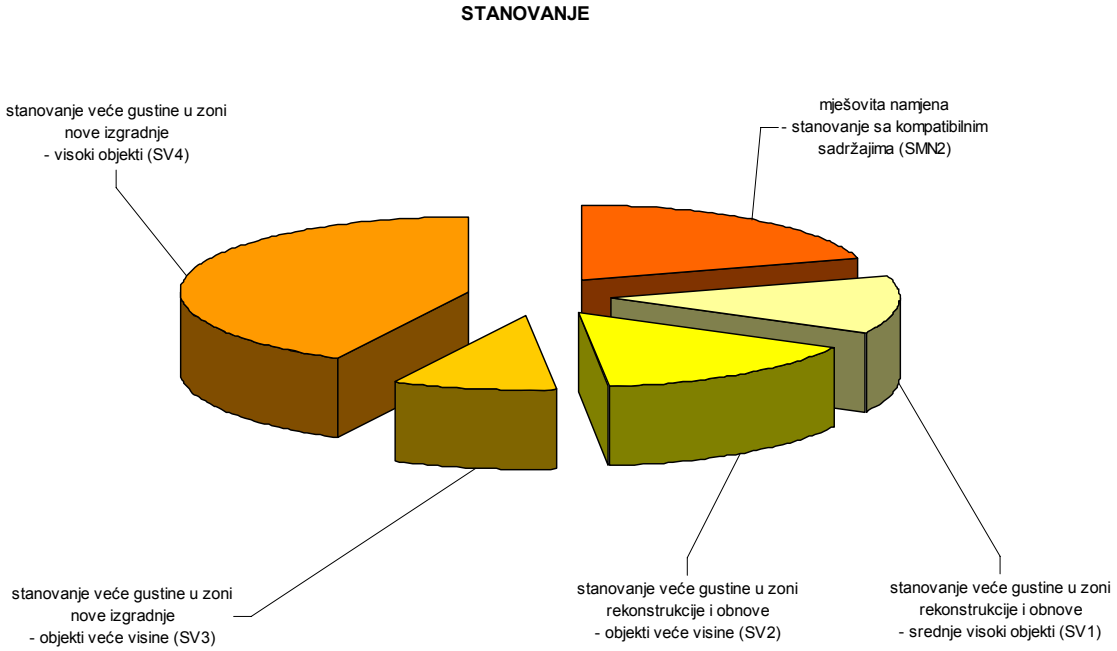


PLANIRANA BRGP



STANOVANJE

Na području Plana, od stanovanja najviše je zastupljeno stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje – visoki objekti – (SV4) sa (29,41 %), zatim mješovita namjena stanovanje sa kompatibilnim sadržajima – (SMN2) sa (12,74 %), stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – srednje visoki objekti– (SV1) sa (10,10 %), stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine – (SV2) sa (7,60 %) i stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine – (SV3) sa (3,32 %) učešća u površini Plana.

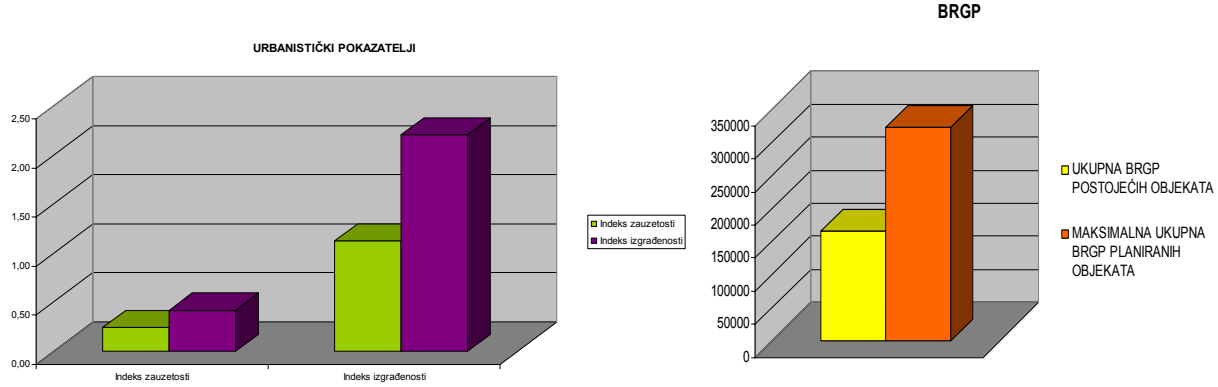


UPOREDNA ANALIZA POSTOJEĆEG I PLANIRANOG KORIŠĆENJA ZEMLJISTA

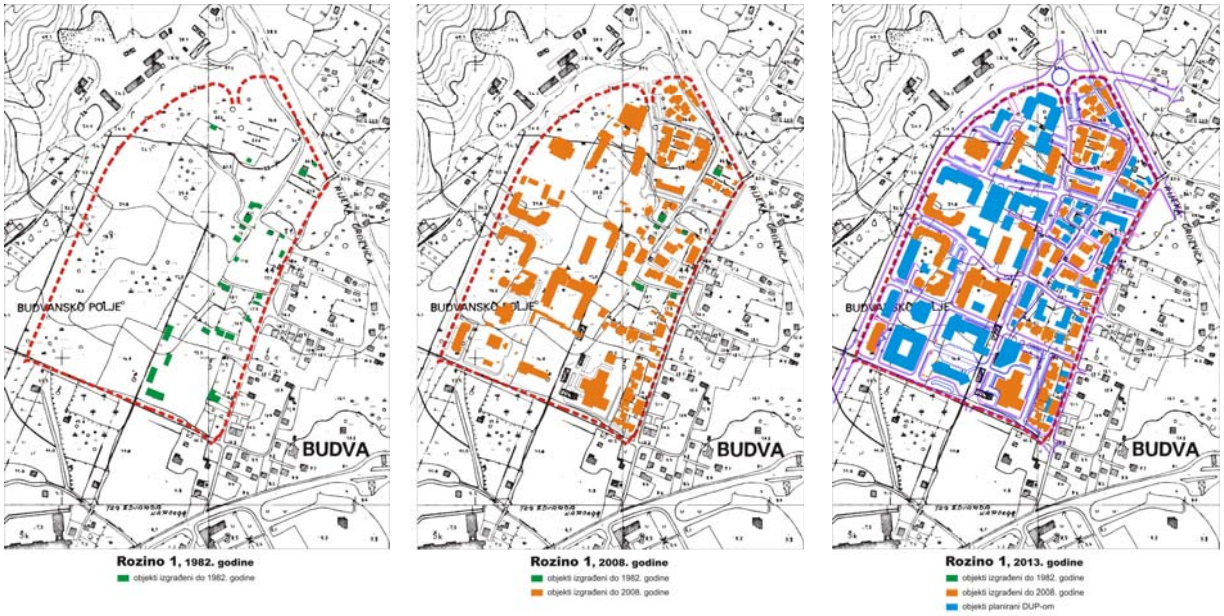
U tabeli br. 18. data je uporedna analiza osnovnog korišćenja zemljišta. Može se vidjeti da je u odnosu na postojeće stanje, najveće povećanje površina planirano za za izgradnju i za saobraćajne površine.

Tabela 18: DUP Rozino 1 –uporedna analiza postojećeg i planiranog korišćenje zemljišta

Način korišćenja	**POSTOJEĆE**		**PLANIRANO**	
	m^2	**% od UKUPNOG**	**m^2**	**% od UKUPNOG**
Neizgrađeno zemljište	118128	62,39	76443	40,37
Saobraćajnice	34353	18,14	46558	24,59
Izgrađeno zemljište pod objektima	36867	19,47	66346	35,04
UKUPNO DUP:	**189348**	**100,00**	**189348**	**100,00**



RAZVOJ NASELJA ROZINO 1 OD 1982. DO 2013. GODINE



Slika 5: Analiza razvoja fizičke strukture u naselju Rozino 1

5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

5.1 OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KOJI SE JAVLJAJU U PLANU

5.1.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA

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 kuturu, zdravstvo i sport, autobuska stanica, višespratne garaže sa javnim korišćenjem i slično;
- omogućuju logično i racionalno kretanje kroz područje DUP-a, oplemenjuju prostor i omogucuju pješačku dostupnost (zelene i slobodne površine unutar stambenih blokova);
- doprinose kvalitetu izgrađenog prostora (sportski tereni, prostori za rekreaciju, dječja igrališta pjacete, trgovi i slično).

Površine za druge namjene su sve ostale površine koje su predviđene Planom.

Osnovna karakteristika ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija u opštini Budva, sveprisutan i što je skoro cijeli prostor koji nije obuhvaćen javnim površinama, njime prožet.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

- **Površine za stanovanje**
  (1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dijele se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:
    - manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,
    - srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,
    - visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.

  (2) Dozvoljeni su stambeni objekti.

  (3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:
    - prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
    - objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
- **Površine za mješovite namjene**
  (1) Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladavajuća.

  (2) Dozvoljeni su:
    - stambeni objekti,
    - prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja,
    - objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,

- poslovni i kancelarijski objekti,
- objekti za smještaj turista.

(3) Izuzetno se mogu dopustiti:
- ostali privredni objekti, koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu
- benzinske pumpe.

- **Površine za centralne djelatnosti**

(1) Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture.

(2) Dopušteni su:
- poslovni i kancelarijski objekti,
- prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju za okolinu,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.

(3) Izuzetno se mogu dopustiti:
- stambeni objekti i stanovi,
- trgovački centri,
- benzinske pumpe.

- **Površine za poslovne djelatnosti**

(1) Površine za poslovne djelatnosti služe pretežno smještanju većih trgovačkih centara i privrednih preduzeća, koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu.

(2) Dopušteni su:
- trgovački centri, privredni objekti i javna preduzeća,
- poslovni i kancelarijski objekti,
- objekti za upravu,
- benzinske pumpe,
- sportski objekti.

(3) Izuzetno se mogu dopustiti:
- objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,
- ugostiteljski objekti,
- objekti za smještaj turista.

- **Površine za školstvo, zdravstvo i kulturu**

(1) Površine za školstvo, zdravstvo i kulturu namjenjene su prvenstveno obrazovanju, zdravstvu i kulturi.

(2) Dopušteni su:
- dječji vrtići, osnovne škole, srednje škole, univerziteti i visoke škole,
- bolnice, sanatorijumi, poliklinike i drugi zdravstveni objekti,
- kulturne institucije, bioskopi,
- objekti za sportske i rekreativne svrhe u funkciji školstva ili zdravstva.

- **Površine za turizam**

(1) Površine za turizam služe smještanju objekata za turizam.

(2) Dopušteni su:
- hoteli, apart-hoteli, pansioni,
- manji objekti za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.

- **Površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo)**

(1) Površine pod zelenilom i slobodne površine su: uređene zelene i slobodne površine, linearno zelenilo, površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila.

(2) Na površinama pod zelenilom i slobodnim površinama se može dopustiti i:
- Izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada,

- **Površine saobraćajne infrastrukture**

(1) Površine saobraćajne infrastrukture namjenjene su za kolski i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica i prilaza, kao i za parkiranje vozila na planiranim parkiralištima.

- **Površine ostale infrastrukture**
  (1) Površine ostale infrastrukture služe izgradnji vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostalih infrastrukturnih mreža i objekata komunalnih servisa, osim saobraćajne infrastrukture.
  (2) Dopušteni su svi objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice i sl.) uključujući i mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada.

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predviđenu djelatnost.

Obrazloženje djelatnosti dato je na osnovu smjernica GUP-a. Konkretne djelatnosti koje su dozvoljene u pojedinačnim namjenama Plana.

5.1.2. OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU

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

1. **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 svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

   Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

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

2. **Podzemna etaža** (garaža - *G*, podrum - *Po* ili suteren - *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 suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

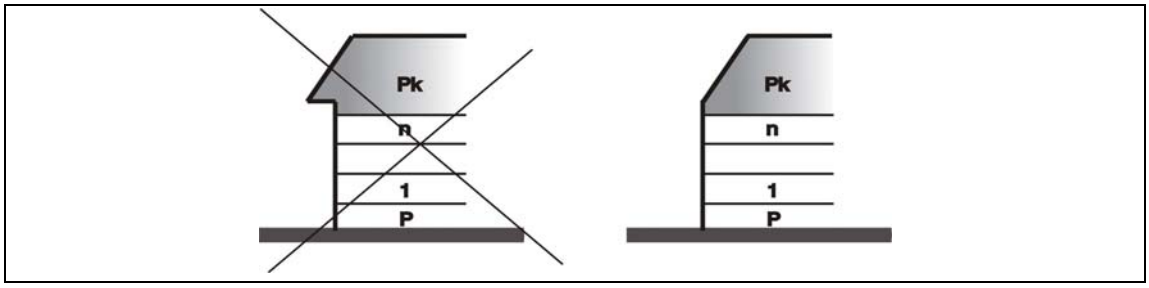
   Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

3. **Potkrovlje** je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:
   - potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može

planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1)

šema 1



4. **Tavan** je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, liftovske kućice, rezervoare za vodu i sl.

5. **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 nadzitka 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.

6. **Stambena jedinica** je stan ili turistički apartman.

7. **Visoki objekat** je objekat od šest do osam nadzemnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suterenu). Minimalna spratnost visokog objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+4+Pk, a maksimalna: G(ili Po)+P+7+Pk ili G(ili Po)+P+8+Pk.

8. **Objekat veće visine** je objekat do pet nadzemnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+3+Pk ili G(ili Po)+P+4.

9. **Srednje visoki objekat** je objekat do četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost srednje visokog objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+2+Pk ili G(ili Po)+P+3.

10. **Niski objekat** je objekat do tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (suterena ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost niskog objekta se označava na sljedeći način: Su(Po ili G)+P+1+Pk ili G(ili Po)+P+2.

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

12. **Jednostrano uzidan objekat** je objekat kojem se jedna bočna strana nalazi na granici urbanističke parcele, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

13. **Dvostrano uzidan objekat** je objekat kojem se dvije bočne strane nalaze na granicama urbanističke parcele, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

14. Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni**, **jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti**:
    - Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
    - Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
    - Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
    - Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
    - Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

15. **Postojeći objekat** je objekat koja postoji u prostoru a izgrađen je na osnovu i u skladu s građevinskom dozvolom i za koji je izdata upotrebna dozvola ili je donijeto pozitivno rješenje Komisije, formirane od strane Sekretarijata za urbanizam, koja ima zadatak da sagleda mogućnosti uklapanja nezakonito podignutih objekata koji bi se uklopili revizijom DUP-ova opštine Budva. Postojećim objektom smatra se i objekat koji je moguće legalizovati na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave, pozitivnog rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata ili drugog nadležnog organa). Za te objekte uslovi rekonstrukcije su propisani u tačkama 5.4, 5.6 i 5.16.

16. **Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ne ugrožavaju okolinu** su prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (voda, vazduh, zemljište), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.

17. **Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ugrožavaju okolinu** su mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske, klanice, kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji s muzikom i slično. Ove djelatnosti se po pravilu lociraju na udaljenosti od stambenih objekata tako da budu zadovoljeni kriterijumi iz Zakona o životnoj sredini, kao i drugi propisi koji se odnose na zaštitu vazduha, vode, zemljišta i zaštitu od buke. Poslovni prostori s koji predstavljaju značajnu smetnju za okolinu mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje parcele i položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez uticaja na susjedne objekte, ili su zadovoljeni kriterijumi definisani Zakonom o zaštiti životne sredine i Zakonom o procjeni uticaja.

18. **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.

19. **Privredni objekti uz stambenu namjenu** se definišu kao objekti
    - **koji ne zagađuju okolinu**: šupe, ljetne kuhinje, ostave za alat i poljoprivredne mašine i proizvode, sušare (pušnice) i sl.

- **koji zagađuju okolinu**: staje (za goveda, ovce i koze), svinjci, kokošinjci, objekti za kuniće i krznašice, golubarnici i sl.

20. **Postojeća katastarska parcela** je parcela definisana katastarskim planom.

21. **Urbanistička parcela (UP)** je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

22. **Izgrađena površina** je površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog-uređenog terena.
    Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.

23. **Indeks zauzetosti** urbanističke parcele je količnik izgrađene površine (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

24. **Indeks izgrađenosti** urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

25. **Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli** je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih, privrednih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

    U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

    Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

    Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može se biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.

26. **BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:
    - ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP **računa** i površina podruma ili suterena.
    - ukoliko je namjena podruma ili suterena za garažu, stanarske ostave (podrume), magacine ili instalacionu etažu, onda se njihova površna **ne uračunava** u ukupnu BRGP.

27. **Visina objekta - h** je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom (suterenom) i potkrovljem. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).

28. **Krovna badža** je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta.

29. **Prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (urbanističke parcele), uređena kao površina pod zelenilom, bez podzemne izgradnje, parkiranja, bazena, igrališta, popločavanja i sl.

30. **Urbanistički blok** je dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.). Može biti podijeljen na podblokove.

31. **Regulaciona linija** je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija, sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete i niša za kontejnere.

32. **Koridor ulice** je prostor između regulacionih linija ulice.

33. **Građevinska linija** se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimun jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

5.2. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

5.2.1. Površine za stanovanje (pretežno stambena namjena)
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove
  - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti (SV1)
  - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine (SV2)
- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje
  - stanovanje veće gustine - objekti veće visine (SV3)
  - stanovanje velike gustine - visoki objekti (SV4)

5.2.2. Površine za rad (pretežno površine za rad)
- zdravstvo – Dom zdravlja (RZ)
- Crveni krst (RCK)
- obrazovanje – Univerzitet (RU)

5.2.3. Površine za mješovitu namjenu
- mješovita namjena – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1)
- mješovita namjena – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2)

5.2.4. Površine za turizam (pretežno turistička namjena)
- površine za hotele i apart hotele (TH)

5.2.5. Površine za urbano zelenilo
- uređene slobodne površine (UZSP)
- linearno zelenilo (UZLZ)

5.2.6. Površine za komunalnu infrastrukturu
- komunalni servisi –trafostanice (KS)

5.2.7. Površine za saobraćajnu infrastrukturu
- garaže (G)
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine

- parkinzi
- prilazi

Planom nijesu predviđene druge osnovne (pretežne) namjene.

Prethodnim planom već je izvršena trajna prenamjena poljoprivrednog zemljišta u smislu Članova 21. i 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 15/92, 59/92, 27/94).

5.3. OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na: zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

5.3.1. Osnovni uslov

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija").

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

5.3.2. 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.

5.3.3. Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

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*.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. **Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele**. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

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

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 urbanistčke 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 prilozima - 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.

5.3.4. 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: **U**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).

5.3.5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, socijalne zaštite, obrazovanja, zdravstva, kulture, komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda), sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu.

Namjene su naznačene u grafičkom prilogu – list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine i na vodnim površinama **nije dozvoljeno** građenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano.

Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

5.3.7. 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 prilozima 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 namjenjene 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".

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama 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.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

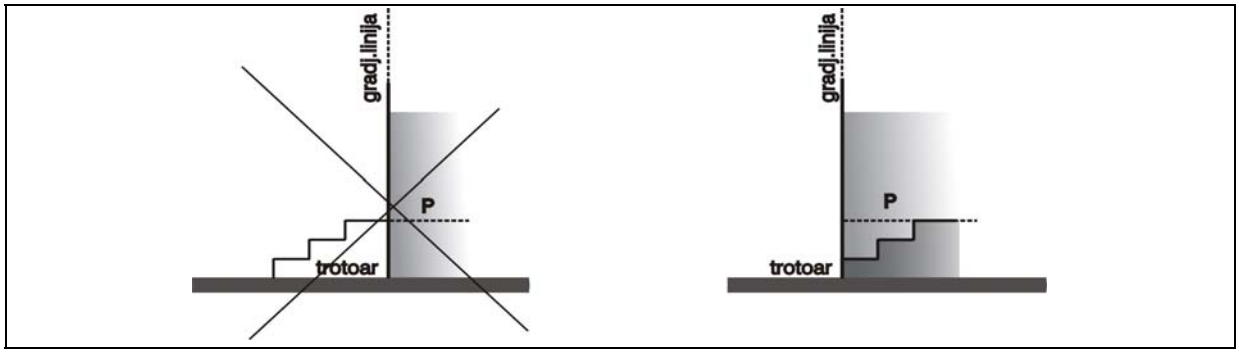
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

5.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

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

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

šema 2



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

5.3.9. 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.

5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

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

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

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**.

5.3.12. Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08."Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

5.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći[11] pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

[11] vidjeti poglavlje 5.1.2. OBRAZLOŽENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, tačka 15.

5.5. USLOVI ZA TRETMAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

Na svim objektima koji se nalaze na koridorima planiranih regulacija saobraćajnica i drugim površinama namijenjenim za javno korišćenje i koji ne ispunjavaju uslove iz tačke 5.4., dozvoljeno je izvođenje radova za obezbjeđenje neophodnih uslova za život, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna izgradnja), a do privođenja zemljišta namjeni, odnosno do izgradnje saobraćajnica, infrastrukturnih i komunalnih sistema i dr.

Na objektima koji su predviđeni za rušenje:

- nije dozvoljena rekonstrukcija, nadogradnja, dogradnja niti adaptacija.
- nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta.

Pod radovima za obezbjeđenje neophodnih uslova za život se podrazumijevaju:

a) izgradnja sanitarnih prostorija veličine do 5 m^2 (u okviru postojećih gabarita objekta), septičke jame i cisterne za vodu,
b) popravljanje i zamjena krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije,

5.6. USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.

5.6.1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele

Za postojeće objekte koji **su prekoračili** planom definisane urbanističke parametre date na nivou urbanističke parcele dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

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

b) objekti druge namjene (objekti za rad i javni, komunalni, saobraćajni objekti)
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard življenja u okolnim objektima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- dogradnja i zamjena objekata i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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

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

- Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) definisanih u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama,* uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu.
- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći uslovima definisanu vrijednost, a visina nazidka potkrovne etaže može biti najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju (dogradnja, nadgradnja) obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16 UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je izgradnja liftova.

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru postojećih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman, odnosno poslovni prostor obezbjedi parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele, a na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Maksimalna visina nazidka potkrovlja je 1,5 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

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

5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SV1, SV2)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, na osnovu uslova datih ovim planom. Parametri za novu izgradnju na slobodnim lokacijama u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SV1), u blokovima br. 5, 8, 10 i 14;
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SV2), u blokovima br. 5, 10, 13 i 14;

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

5.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m^2, a maksimalno 2000 m^2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m^2,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
  - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0 m.
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 m.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
  1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1) - do G+P+3+Pk
     - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk- odnosno 5 korisnih etaža.
  2. u zoni sa objektima veće visine (SV2) - od G+P+3+Pk do G+P+5
     - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno 5 korisnih etaža,
     - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 – odnosno 6 korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1)
     - 15,0 m (G+P+3+Pk = 15,0 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
  2. u zoni sa objektima veće visine (SV2)
     - 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0 m; G+P+5 = 19,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

5.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i **u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu**.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m^2.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI NOVE IZGRADNJE (SV3, SV4)

Za stanovanje veće gustine karakteristična su dvije zone:

- stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV3), u blokovima br. 7, 10,12 i 13;
- stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV4), u blokovima br. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 i 14.

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6.*

Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

5.8.1. Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m^2
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m^2, a maksimalno 2000 m^2,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m^2,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 20 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20 m, a može biti i manja,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.8.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
  - slobodnostojeći objekti – 10,00 m
  - jednostrano uzidani objekti – 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
  - obostrano uzidani objekti - 0,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
  - za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4, odnosno - 5 korisnih etaža
  - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje - G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – G+P+7, odnosno - 8 korisnih etaža; izuzetno garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 8 spratova i potkrovlje - G+P+8+Pk, odnosno – 10 korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  - za stanovanje veće gustine sa višim objektima: 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
  - za stanovanje veće gustine sa visokim objektima: 21,0 – 22,50 m (G+P+5+Pk = 21,0m, G+P+6 = 22,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
  - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: 24,0 – 25,50 m (G+P+6+Pk = 24,0m, G+P+7 = 25,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Izuzetno 30,0 m (G+P+8+Pk = 30,0 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

5.8.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m^2/stan (minimalno 100-150 m^2)
- Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomoćni i privremeni objekti
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.8.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

5.8.5. Ograđivanje

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE (SMN1, SMN2)

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1), u bloku br. 2;
- objekti mješovite namjene – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2), u blokovima br. 1, 3, 6, 7 i 9.

Zona mješovite namjene je planirana uz internu obilaznicu, frekventne saobraćajnice i saobraćajna čvorišta. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i

prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

5.9.1. Ubanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1)

Objekti u zoni mješovite namjene u zoni Autobuske stanice sa kompatibilnim sadržajima nalaze se na postojećoj lokaciji, u bloku br. 2.

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.
- Oblik, veličina gabarita zgrade i spratnost objekta je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Urbanistički parametri, koji su dati u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. su maksimalni za datu parcelu, a mogu biti i manji.
- Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za podemnu garažu i tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP.
- Ulaz u objekat za svaku namjenu, razdvojiti.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	**Potreban broj PM, odnosno GM**
AUTOBUSKA STANICA	prema ukupnom broju različitih kategorija korisnika
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m^2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m^2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine ograde u peronskom djelu do 2,0 m, i
- visine ograde do 0,50 m na granici parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.9.2. Ubanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2)

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

5.9.2.1. Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m^2
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m^2, a maksimalno 2000 m^2,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m^2,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 20,00 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20,00 m, a može biti i manja,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.9.2.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
  - slobodnostojeći objekti – 10,00 m
  - jednostrano uzidani objekti – 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
  - obostrano uzidani objekti - 0,00 m

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost:
  - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 5 spratova i potkrovlje - G+P+5+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 6 spratova – G+P+6, odnosno - sedam korisnih etaža
  - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 7 spratova i potkrovlje - G+P+7+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 8 spratova – G+P+8, odnosno - devet korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  - 21,0 – 22,50 m (G+P+5+Pk = 21,0m, G+P+6 = 22,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
  - 27,0 – 28,50 m (G+P+7+Pk = 27,0m, G+P+8 = 28,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Visina vijenca objekta se može povećati isključivo ukoliko se poveća spratna visina objekta (prizemlje maksimalno do 3,60 m, tipski sprat maksimalno do 3,20 m).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Izuzetno, ukoliko je potrebno omogućiti bezbjedan kolski prilaz u podzemnu garažu, u tom djelu objekta prizemlje može biti najviše do 1,80 m (u tom smislu je moguće povećati i visinu objekta u tom djelu).
- U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualane kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3,00 m, osim na mjestima gde je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gde je visina 4,50 m.

5.9.2.3. Izgradnja na parceli

- Značajna remodulacija prostora na osnovu parametara ovog plana je moguća isključivo ukoliko se uklone postojeći objekti i izgrade potpuno novi objekti.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Nova izgradnja podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, bez stanova ili turističkih apartmana, i koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Oblikovanje objekta je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- Ukoliko se planiraju stambeni sadržaji, potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m^2/stan (minimalno 100-150 m^2)
- Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu

je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i ne može imati direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža z poslovnog prostora, te površine ulaze u proračun BRGP.
- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

5.9.2.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja
Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

5.9.2.5. Ograđivanje
Parcele objekata se ne mogu ograđivati

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI (RPD) U OKVIRU DRUGE PRETEŽNE NAMJENE

Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavlju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljušta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.

Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

5.10.1. Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m.
- Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža za poslovni prostor, te površine **uračunavaju se u ukupnu BRGP, a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu**.

- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22^{00}-7^{00} h).

5.10.2. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

5.10.3. Ograđivanje

- Parcele objekata se mogu ograđivati na način kako je definisano za pretežnu namjenu.
- Ukoliko je ograđivanje dozvoljeno, objekat se možu ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu, u bloku br. 5. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

5.11.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m^2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m^2

5.11.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
  - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

5.11.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP a **ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.**
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.11.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.11.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Ovi objekti turističke namjene ne smiju predstavljati značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2. tačka 16.

Objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5.

Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22^{00}-7^{00} h).

5.12. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNIH DJELATNOSTI

Objekti javnih djelatnosti u ovom planu su Dom zdravlja, Crveni krst i Univerzitet.

5.12.1. Dom zdravlja

Objekat se nalazi se na postojećoj lokaciji, u bloku 4. Predviđeno je nadziđivanje jednog sprata na postojećem objektu, tako da je BRGP 7017m^2 , a spratnost objekta P+2.

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".
- Objekti mogu imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom.
- Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen unutar i izvan parcele Doma zdravlja, uz novoplaniranu ulicu.

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.12.2. 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 595m^2.

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 podrumske prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP.

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".

- Uređenja površina 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.
- Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen uz pristupnu saobraćajnicu.

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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.12.3. Univerzitet

Kompleks Univerziteta je planiran u bloku 11. Objekat je namjenjen Univerzitetu u kome bi bila organizovana nastava fakulteta za jezike, pravnog i fakulteta za menadžment . Objekat je jedinstvena prostorna i funkcionalna struktura sa svim pratećim sadržajima koje jedan takav objekat od opšteg značaja treba da sadrži: biblioteka, računarski centar, sale za predavanja - amfiteatri, prostorije za nastavno osoblje i ostale pomoćne prostorije. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Predviđen je objekat za oko 400 studenata i oko 100 zaposlenih, spratnosti od G+P+3 do G+P+4, BRGP oko 6000 m^2.

U neposrednoj blizini univerziteta, u bloku 12 na urbanističkoj parceli broj 2, u objektu 4 predviđen je studentski dom spratnosti G+P+4, a BRGP objekta je oko 710 m^2.

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 podrumske prostorije za tehničke potrebe. Ove prostorije nijesu obračunate u ukupnu BRGP.
- Bruto površina pod objektom oko 1256 m^2
- Površina krovne terase oko 1256 m^2
- Površina podzemne garaže oko 1500 m^2
- Kota prizemlja je najviše do 1,0 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.
- Spratna visina svih nadzemnih etaža iznosi 4,20 m.
- Spratna visina podzemne etaže iznosi min 2,60 m.
- Kota vijenca je do +22.20 m od konačno nivelisanog i uređenog terena.
- Krov objekta je ravan. Na krovu objekta moguće je organizovati amfiteatar na otvorenom.

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".
- Uređenja površina 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.
- Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen uz pristupnu saobraćajnicu i na parceli u podzemnoj garaži.
- Parcela se ne ograđuje.

5.13. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNIH GARAŽA

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 9, ukupne BRGP 19505 m^2, od čega za garažu 16824 m^2, a 2681 m^2 za komercijalne djelatnosti, sa predviđena 564 garažna mjesta, spratnosti: dva podzemna nivoa, prizemlje i 6 etaža, odnosno – 2Po+P+6 i u bloku br. 4, ukupne BRGP 8812 m^2, od čega za garažu 6452 m^2, a 2360 m^2 za komercijalne djelatnosti, sa predviđenih oko 239 garažnih mjesta, spratnosti: dva podzemna nivoa, prizemlje i 3 etaže, odnosno – 2Po+P+3.

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".

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Uređenja površina pod zelenilom izvršiti na osnovu uslova datih u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljnu razradu uraditi urbanističkim projektom.
- Parcela se ne ograđuje.

5.14. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA

Objekte komunalnih servisa u ovom planu predstavljaju trafostanice.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema odgovarajućim propisima, uslovima i standardima koji važe za svaku vrstu posebno.

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.

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Parkiranje službenih ili servisnih vozila je u okviru sopstvene urbanističke parcele.

5.15. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 2,0 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30º. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

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

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
   1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
   1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom**, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju

prostora i izgradnji objekata (“Službeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

5.17. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tački 7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

5.18. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenije 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 - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i kolorističke rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena kolorističke 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 etno-elementi 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 karakteritičnim 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).

5.19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

5.20. USLOVI ZA ODNOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Rozino I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:
- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m^2,
- na parcelama mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

kao i u okviru kompleksa Doma zdravlja, Autobuske stanice, Crvenog krsta, Univerziteta, studentskog doma i javnih garaža.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćernja, a naročito na mjestima sa većom koncentacijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI

PO BLOKOVIMA I URBANISTIČKIM PARCELAMA

Tabela 19.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI

Prvo je dat sumarni tabelarni prikaz po blokovima, a zatim slijede prikazi po urbanističkim parcelama na nivou svake urbanističke cjeline (bloka).

OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI

Broj bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 14 urbanističkih blokova.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava urbanističku parcelu i ispisan je arapskim brojevima unutar svake urbanističke parcele. Urbanističke parcele zelenila, komunalnih servisa i saobraćajnica su označene slovom i brojem (Z-1, K-1 i S-1). **Urbanistička parcela (UP)** je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekta ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

Površina urbanističke parcele: Predstavlja digitalno očitanu površinu urbanističke parcele izraženu u m^2.

Površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno očitanih površina svih postojećih na urbanističkoj parceli, izraženu u m^2.

Ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih postojećih objekata na urbanističkoj parceli, izraženu u m^2.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površna ne uračunava u ukupnu BRGP.

Spratnost: Definiše sve izgrađene etaže postojećih objekata.

Indeks zauzetosti: Predstavlja količnik izgrađene površine urbanističke parcele (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti: urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Šifra pretežne namjene: Ova šifra predstavlja planiranu funkciju određene urbanističke parcele. U grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene površina", ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama i oznakama šifre namjene.

Šifre namjena:

SV1	- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti
SV2	- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine
SV3	- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje - objekti veće visine
SV4	- stanovanje velike gustine u zoni nove izgradnje - visoki objekti
RZ	- zdravstvo – Dom zdravlja
RCK	- Crveni krst

RU	- obrazovanje - Univerzitet
SMN1	- mješovita namjena – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima
SMN2	- mješovita namjena - stanovanje sa kompatibilnim sadržajima
TH	- površine za hotele i apart hotele
UZSP	- uređene slobodne površine
UZLZ	- linearno zelenilo
G	- garaža
KS	- površine za komunalnu infrastrukturu
UZSP, UZLZ	- površine za zelenilo
SAOB	- površine za saobraćajnu infrastrukturu

Ostali uslovi za ove namjene nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

Maksimalna površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno očitanih površina svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m^2. **Ova površina se ne može prekoračiti**.

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m^2. Za planirane objekte uračunate su samo nadzemne etaže i sutereni, a garaže i podrumi nisu ušli u obračun. **Ova površina se ne može prekoračiti**

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definiše korisne etaže objekata, a u slučaju planiranih objekata i podzemnu etažu namijenjenu za garažu (G) i ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". **Ova spratnost se ne može prekoračiti**

Status postojećih objekata: Definiše da li se neki objekat ruši ili se zadržava ili se izmješta.

Dozvoljene vrste građenja: Definiše koje su vrste građevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene.

Minimalno BRGP stanovanja: Predstavlja minimalnu BRGP namjenjenu za stanove ili turističke apartmane na urbanističkoj parceli.

Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti: Predstavlja maksimalnu BRGP namjenjenu za komercijalne i poslovne djelatnosti na urbanističkoj parceli.

BRGP (turizam, radne djelatnosti, komunalni servisi i dr.): Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanističkoj parceli namjenjenu za pojedine od ovih djelatnosti.

Površina pod zelenilom: Predstavlja onaj dio urbanističke parcele koji je namjenjen za zelene površine i kod urbanističkih parcela sa stanovanjem obračunski je definisan kao polovina neizgrađenog dijela urbanističke parcele, a kod parcela namjenjenih urbanom zelenilu kao cijela povšina urbanističke parcele.

Orijentacioni broj stanova (apartmana): Obračunski je određen tako što je prema preporukama GUP-a da se ide ka kvalitetnijem stanovanju za jedan stan stan određena BRGP od 90 m^2, a za turistički apartman BRGP od 60 m^2.

Maksimalan broj stanova (apartmana) uslovljen je ostvarenim ukupnim brojem parking ili garažnih mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli a prema normativima datim u tački 5.3.11

Broj hotelskih ležaja: Predstavlja postojeći ostvareni broj ležaja u hotelima koji su već izgrađeni, a za planirane hotele i druge smještajne kapacitete (apart-hoteli i dr.) planom predviđeni maksimalni broj ležaja uz poštovanje maksimalne BRGP i posebnih zakona, pravilnika i druge pravne regulative kojom se uređuje ova djelatnost.

Broj stanovnika: Izračunat je na osnovu maksimalnog broja stanova i prosječne nastanjenosti stalno nastanjenog stana prema rezultatima Popisa 2003. godine.

Maksimalan broj korisnika: Izračunat je sabiranjem broja stanovnika (stalnih korisnika) i broja turista i povremernih korisnika.

Minimalno potreban ukupan broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM): Izračunat je prema normativima GUP-a za svaku namjenu i određen je brojem parking ili garažnih mjesta.

Ostvareno parking (PM), ostvareno garažnih mjesta (GM): Predstavljaju postojeća izgrađena parking i garažna mjesta parking ili garažnih mjesta, a **ostvareno ukupno parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)**.

Bilans parking i garažnih mjesta (PM) i (GM): Pokazuje višak ili manjak parking ili garažnih mjesta na urbanističkoj parceli.

Neizgrađena površina parcele: Predstavlja površinu urbanističke parcele koja nije pod objektima izraženu u m^2.

Površina pod zelenilom po stanovniku: Predstavlja količnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i broja stanovnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m^2/stanovniku.

Površina pod zelenilom po korisniku: Predstavlja količnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i broja korisnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m^2/korisniku.

Neto gustina stanovanja: Predstavlja broj stanovnika po jednom hektaru.

Neto gustina korišćenja: Predstavlja broj korisnika urbanističke parcele po jednom hektaru.

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.

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
SUMARNO PO BLOKOVIMA

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
SUMARNO PO BLOKOVIMA

POSTOJEĆE							PLANIRANO																															
Blok	Broj urbanističkih parcela	NETO površina bloka (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	Komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	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)	[illegible] (m^2)	socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (stanovnika/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
1	4	11522	2473	7772	0,21	0,67	6291	39148	0,55	3,40	29583	9564							10824	2615	199	100	105	465	675	0	1140	446	65	367	436	-9	5231	5,6	2,3	403	990
2	1	3015	879	1703	0,29	0,56	1309	7295	0,43	2,42	0	3647	3647						5427	853	0	0	49	0	104	104	104	176	0	217	217	41	1706	0,0	8,2	0	346
3	0	4688	667	667	0,14	0,14	2535	21060	0,54	4,49	10530	10530							8439	1077	53	104	140	123	491	0	614	303	15	338	353	50	2153	8,7	1,8	263	1310
4	3	8826	2636	4975	0,30	0,56	4105	16424	0,47	1,86						7017	595		6452	2727	0	0	31	0	0	0	0	133	63	239	302	169	4721	0,0	0,0	0	0
5	11	5336	2438	9041	0,46	1,69	3017	12688	0,57	2,38	4592	1447	6650						837	1159	21	44	19	48	396	191	444	175	29	33	62	-112	2319	24,1	2,6	90	832
6	8	10283	3166	22830	0,31	2,22	5122	41250	0,50	4,01	29510	11467						16	11248	2581	139	283	153	326	1325	0	1651	589	42	331	495	-94	5162	7,9	1,6	317	1605
7	4	7022	3596	23804	0,51	3,39	3903	24421	0,56	3,48	26729	11556							4348	1559	126	256	154	295	1200	0	1495	549	26	263	289	-260	4885	5,3	1,0	421	2130
8	13	9990	2106	6943	0,21	0,69	4247	23995	0,43	2,40	19631	4131							8278	2871	93	188	55	217	881	0	1098	321	93	331	424	103	5742	13,2	2,6	217	1099
9	12	24457	4236	21344	0,17	0,87	10978	88384	0,45	3,61	51900	19661							45814	6781	248	501	262	580	2347	0	2927	1035	20	1724	1744	708	13478	11,7	2,3	237	1197
10	34	17090	4796	18775	0,28	1,10	7905	41065	0,46	2,40	33160	7867						39	10599	4787	157	318	105	366	1489	0	1855	545	176	323	499	-46	9185	13,1	2,6	214	1086
11	1	3440	1257	6100	0,37	1,77	1257	6100	0,37	1,77				6100					1257	1092	0	0	0	0	0	0	0	81	0	51	51	-30	2183	0,0	0,0	0	0
12	9	17498	2263	13702	0,13	0,78	7340	56566	0,42	3,23	47768	8263							19127	5935	350	296	84	819	1672	0	2491	792	67	464	531	-260	10158	7,2	2,4	468	1424
13	7	9076	3815	22901	0,42	2,52	4439	27240	0,49	3,00	22800	4439							5059	2318	108	219	59	252	1024	0	1276	360	73	123	196	-164	4637	9,2	1,8	278	1405
14	25	10194	2768	13497	0,27	1,32	4361	24825	0,43	2,44	20464	4335						25	2173	3395	97	196	58	226	919	0	1145	332	79	87	166	-166	5833	15,0	3,0	222	1123
UKUPNO:	132	142436	37095	174053	0,26	1,22	66809	430458	0,47	3,02	296666	96907	10297	6100	7017	595	81	139883	39750	1589	2505	1274	3718	12523	296	16241	5837	748	4892	5765	-71	77393	10,7	2,4	261	1140

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m^2)	OSTVARENO parking mjesta (PM)
S-1	1601	7
S-2	1909	8
S-3	4928	79
S-4	562	8
S-5	2213	78
S-6	2580	30
S-7	1327	0
S-8	474	12
S-9	1491	13
S-10	2520	26
S-11	1131	0
S-12	601	0
S-13	2087	26
S-14	968	6
S-15	3040	69
S-16	692	15
S-17	1498	21
S-18	484	18
S-19	1742	0
S-20	367	0
S-21	2123	6
S-22	144	0
S-23	1561	19
S-24	803	29
S-25	530	0
S-26	293	0
S-27	3972	0
S-28	139	0
S-29	69	0
S-30	3617	8
S-31	623	0
S-32	289	0
S-33	70	0
S-34	110	0
UKUPNO:	46558	470

UKUPNO DUP: 188994 m^2

UKUPNO DUP: BILANS parking i garažnih mjesta	399

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 1

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 1

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1	1	1773	1	618	G+P+5+Pk	1	4328	858	6007	0,48	3,39
			2	240	G+P+5+Pk	1	1679				
1	2	4890	1	12	P	0	12	809	961	0,17	0,20
			2	151	P+1	0	303				
			3	494	P	0	494				
			4	68	P	0	68				
			5	85	P	0	85				
1	3	1682						0	0	0,00	0,00
1	4	3177	1	805	P	1	805	805	805	0,25	0,25
BLOK 1 UKUPNO:		11522		2473			7772	2473	7772	0,21	0,67

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m^2)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m^2)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zašita - DOM ZDRAVLJA (m^2)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SV4	1	618	G+P+5+Pk	00	4328	858	6007	0,48	3,39	5149	858						858	457	23	49	11	54	229		283	86	12	34	46	-40	915	8,5	1,6	304	1598
	2	240	G+P+5+Pk	00	1679																													
SMN2	6	3436	2G+P+6	IZG	22600	3436	22600	0,70	4,62	19164	3436						6939	727	152	0	23	356	211		567	213	16	212	228	15	1455	2,0	1,3	727	1159
SMN2	1	851	2G+P+5+Ps	IZG	5958	851	5958	0,51	3,54	2979	2979						3027	415	13	29	40	31	133		164	83	11	121	132	49	830	13,3	2,5	185	975
SMN2	1	1146	P+2+Pk	DOG,NDG	4583	1146	4583	0,36	1,44	2291	2291							1016	10	22	31	24	102		126	64	26	0	30	-34	2031	42,3	8,1	143	750
	6	3436			39148	6291	39148	0,55	3,40	29583	9564	0	0	0	0	0	10824	2615	199	100	105	465	675	0	1140	446	65	367	436	-9	5231	5,6	2,3	403	990

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-1	1601										SAOB																	7							
	S-27	3972										SAOB																	0							
UKUPNO:	2	5573																											7							

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 2

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
			1	823	P+Pk	0	1647				
			2	10	P	1	10				
			3	12	P	1	12				
			4	17	P	1	17				
			5	17	P	1	17				
2	1	3015						879	1703	0,29	0,56
BLOK 2 UKUPNO:		3015		879			1703	879	1703	0,29	0,56

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m^2)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m^2)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zašita - DOM ZDRAVLJA (m^2)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrad. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
	2	10	P	00	10																													
	3	12	P	00	12																													
	4	17	P	00	17																													
	5	17	P	00	17																													
	6	225	2G+P+8	IZG	2025																													
	7	726	2G+P+4	IZG	3630																													
	8	196	2G+P+6	IZG	1372																													
SMN1	9	106	2G+P+1	IZG	212	1309	7295	0,43	2,42		3647	3647					5427	853	0	0	49	0	104	104	104	176		217	217	41	1706		8,2	0	346
		1309			7295	1309	7295	0,43	2,42	0	3647	3647	0	0	0	0	5427	853	0	0	49	0	104	104	104	176	0	217	217	41	1706		8,2	0	346

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 3

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
			1	268	P	0	268				
			2	55	P	0	55				
			3	156	P	0	156				
			4	57	P	0	57				
			5	130	P	0	130				
3	1	4688		667			667	667	667	0,14	0,14

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m^2)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m^2)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zašita - DOM ZDRAVLJA (m^2)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrad. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (korisnika/ha)
			6	171	2G+P+8	IZG	1536																													
			7	171	2G+P+8	IZG	1538																													
			8	204	2G+P+7	IZG	1636																													
			9	199	2G+P+7	IZG	1593																													
			10	336	2G+P+7	IZG	2687																													
			11	244	2G+P+8	IZG	2199																													
			12	196	2G+P+8	IZG	1768																													
			13	297	2G+P+7	IZG	2376																													
			14	371	2G+P+7	IZG	2968																													
SMN2	15	345	2G+P+7	IZG	2757	2535	21060	0,54	4,49	10530	10530							8439	1077	53	104	140	123	491		614	303	15	338	353	50	2153	8,7	1,8	263	1310

BLOK 3 UKUPNO:	4688	667					667	667	667	0,14	0,14		2535				21060	2535	21060	0,54	4,49	10530	10530	0	0	0	0	0	8439	1077	53	104	140	123	491	0	614	303	15	338	353	50	2153	8,7	1,8	263	1310

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-3	4928										SAOB																																							79																		

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 4

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 4

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4	1	5902	1	2339	P+1	1	4678	2339	4678	0,40	0,79
4	2	723	1	297	P	1	297	297	297	0,41	0,41
4	3	2201	1				0	0	0	0,00	0,00
BLOK 4 UKUPNO:		8826		2636			4975	2636	4975	0,30	0,56

PLANIRANO

Blok	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m^2)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m^2)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zašita - DOM ZDRAVLJA (m^2)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
RZ	1	2339	P+2	NDG		7017	2339	7017	0,40	1,19					7017				1782	0	0	0	0	0	0	0	94	31	0	31	-63	3563				
RCK	1	297	P+1	NDG		595	297	595	0,41	0,82						595			213	0	0	0	0	0	0	0	8	32	0	32	24	425				
G	1	1469	2Po+P+3	IZG		8812	1469	8812	0,67	4,00		2360						6452	733	0	0	31	0	0	0	0	31	0	239	239	208	733				
		4105				16424	4105	16424	0,47	1,86	0	2360	0	0	7017	595	0	6452	2727	0	0	31	0	0	0	0	133	63	239	302	169	4721				

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-4	562										SAOB																		8									
UKUPNO:	1	562																												8									

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 5

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 5

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 6

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 7

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 7

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 8

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 8

POSTOJEĆE

PLANIRANO

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks spratnosti	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	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)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
8	1	244						0	0	0,00	0,00	SV1	1	100	G+P+2+Pk	4,0	IZG	398	100	398	0,41	1,63	299	100						183	72	1	3	1	3	13		17	5	3	7	10	5	145	21,9	4,3	135	684
8	2	277	1	116	P+1	1	231	116	231	0,42	0,83	SV1	1	116	P+2+Pk	4,0	NDG	462	116	462	0,42	1,67	347	116							81	2	3	2	4	16		19	6	3	0	3	-3	162	21,2	4,2	138	699
8	3	425	1	112	P+1+Pk	1	335	112	335	0,26	0,79	SV1	1	112	P+2+Pk	4,0	NDG	447	112	447	0,26	1,05	335	112							157	2	3	1	4	15		19	6	5	0	5	-1	314	42,4	8,4	87	441
8	4	543	1	255	P+2	1	765	255	765	0,47	1,41	SV1	1	255	P+2+Pk	4,0	NDG	1021	255	1021	0,47	1,88	765	255							144	4	7	3	8	34		43	13	6	0	6	-7	288	17,0	3,4	156	789
			1	190	P+3	1	759						1	190	P+3	4,0	00	759																												
8	5	307						190	759	0,62	2,47	SV1							190	759	0,62	2,47	569	190							59	3	5	3	6	26		32	10	6	0	6	-4	117	9,3	1,8	205	1037
8	6	693	1	186	P+3	0	743	186	743	0,27	1,07	SV1	1	252	G+P+3	4,0	00	1008	252	1008	0,36	1,45	756	252						520	221	4	7	3	8	34		42	13	8	21	29	16	441	26,4	5,2	120	610
			1	116	P+1	1	233						1	116	P+3	4,0	NDG	465																												
8	7	582	2	70	P	1	70	186	303	0,32	0,52	SV1	2	70	P	1,0	00	70	186	535	0,32	0,92	233	70							198	1	2	1	3	10		13	4	3	0	3	-1	396	76,9	15,2	44	224
8	8	317	1	218	P+3	1	873	218	873	0,69	2,75	SV1	1	218	P+3+Pk	5,0	NDG	1091	218	1091	0,69	3,44	873	218							50	4	8	3	10	39		49	14	4	0	4	-10	99	5,1	1,0	304	1538
8	9	1161						0	0	0,00	0,00	SV4	1	836	ZG+P+6+Pk	8,0	IZG	6431	836	6431	0,70	5,54	5595	836						1742	163	26	54	11	62	251		313	83	7	70	77	-7	326	2,6	0,5	533	2696
			1	53	P	0	53																																						
													2	578	2G+P+5+Pk	7,0	IZG	4049																											
8	10	3724						53	53	0,01	0,01	SV4	3	578	ZG+P+5+Pk	7,0	IZG	4049	1157	8098	0,31	2,17	6941	1157						5586	1283	33	67	15	77	312		388	118	20	223	243	125	2567	16,7	3,3	206	1043
			1	370	Su+P+3	1	1848						1	370	Su+P+3	5,0	00	1848																												
8	11	842	2	17	P	1	17	386	1864	0,46	2,21	SV1	2	17	P	1,0	00		386	1848	0,46	2,19	1462	386							228	7	14	5	16	66		82	24	12	0	12	-12	456	14,1	2,8	192	971
			1	48	P	0	48																																						
			2	11	P	0	11																																						
8	12	331						59	59	0,18	0,18	SV1	3	134	G+P+3+Pk	5,0	IZG	672	134	672	0,41	2,03	538	134						248	98	3	5	2	6	24		30	9	3	10	13	4	196	16,5	3,3	180	910
8	13	191	1	106	P+1+Pk	1	317	106	317	0,55	1,66	SV1	1	106	P+2+Pk	4,0	NDG	423	106	423	0,55	2,21	317	106							43	1	3	1	4	14		18	6	1	0	1	-5	85	12,2	2,4	183	929
			1	200	P+2	1	601						1	200	P+3	4,0	00	802																												
8	14	351	2	39	P	1	39	239	640	0,68	1,83	SV1	2		P	1,0	00		200	802	0,57	2,29	601	200							75	3	6	3	7	27		34	10	12	0	12	2	150	11,3	2,2	189	959
BLOK 8																																														
UKUPNO:		9990		2106			6943	2106	6943	0,21	0,69			4247				23995	4247	23995	0,43	2,40	19631	4131	0	0	0	0	0	8278	2871	93	188	55	217	881	0	1098	321	93	331	424	103	5742	13,2	2,6	217	1099

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-7	1327										SAOB																																		0									
	S-32	289										SAOB																																		0									
UKUPNO:	2	1617																																										0									

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 9

POSTOJEĆE

PLANIRANO

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	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)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (kor/s/ha)
9	1	1851	1	905	P+4+	1	4524	905	4524	0,49	2,44	SMN2	1	905	G+P+5+Pk	NDG	6334	905	6334	0,49	3,42	3167	3167						380	473	16	31	42	37	148		185	91	10	15	25	-66	946	12,8	2,6	200	998
9	2	1595	1	695	P+6	1	4866	695	4866	0,44	3,05	SV4	1	695	P+6	00	4866	695	4866	0,44	3,05	4171	695							450	21	41	9	49	194		243	74	0	0	0	-74	900	9,2	1,9	306	1524
			1	131	P	0	131																																						
			2	155	P	0	155																																						
9	3	1548						287	287	0,19	0,19	SMN2	3	685	2G+P+5+Pk	IZG	4794	685	4794	0,44	3,10	2397	2397						2787	432	12	24	32	28	112		140	69	0	111	111	43	864	15,4	3,1	181	903
			1	271	P	0	271																																						
			2	246	P	0	246																																						
			3	129	P	0	129																																						
9	4	4108						646	646	0,16	0,16	SV4	4	1534	2G+P+5+Pk	IZG	10736	1534	10736	0,37	2,61	9203	1534						5728	1287	43	88	20	102	413		515	156	0	229	229	73	2574	12,7	2,5	248	1253
9	5	2682						0	0	0,00	0,00	G	1	2167	2Po+P+6	IZG	19505	2167	19505	0,81	7,27		2681						16824	257	0	0	36	0	0		0	36		564	564	528	515				
9	6	2219	1	781	G+P+5+Pk	1	5466	781	5466	0,35	2,46	SV4	1	781	G+P+6+Pk	00	6247	781	6247	0,35	2,81	5466	781						1664	719	26	52	10	60	245		306	91	0	67	67	-25	1438	11,9	2,4	272	1378
9	7	1818						0	0	0,00	0,00	SMN2	1	530	2G+P+6+Pk	IZG	4238	530	4238	0,29	2,33	2119	2119						3273	644	10	20	28	23	95		119	60	0	131	131	71	1288	27,5	5,4	129	652
9	8	1100						0	0	0,00	0,00	SV4	1	362	3G+P+6+Pk	IZG	2898	362	2898	0,33	2,63	2535	362						2475	369	12	24	5	28	114		142	42	0	99	99	57	738	13,2	2,6	255	1290
9	9	1229						0	0	0,00	0,00	SV4	1	362	3G+P+6+Pk	IZG	2898	362	2898	0,29	2,36	2535	362						2765	433	12	24	5	28	114		142	42	0	111	111	68	867	15,5	3,1	228	1154
9	10	1562	1	772	Su+P+4+Pk	1	5404	772	5404	0,49	3,46	SV4	1	772	Su+P+5+Pk	00	6176	772	6176	0,49	3,95	5404	772							395	26	52	10	60	243		302	90	0	0	0	-90	790	6,6	1,3	382	1936
9	11	1759						0	0	0,00	0,00	SV4	1	892	3G+P+8+Pk	IZG	8921	892	8921	0,51	5,07	8029	892						3959	434	38	77	12	89	360		449	131	0	158	158	28	867	4,9	1,0	504	2553
			1	89	P	0	89																																						
			2	22	P	0	22																																						
			3	40	P	0	40																																						
9	12	1676						151	151	0,09	0,09	SMN2	4	868	2G+P+6+Pk	IZG	6947	868	6947	0,52	4,14	3474	3474						3017	446	16	33	46	38	156		194	98	0	121	121	23	808	11,6	2,3	218	1105
9	13	1308						0	0	0,00	0,00	SV4	1	425	2G+P+7+Pk	IZG	3825	425	3825	0,33	2,93	3400	425						2942	441	16	33	6	38	153		190	56	10	118	128	72	883	11,7	2,3	287	1455
BLOK 9 UKUPNO:		**24457**		**4236**			**21344**	**4236**	**21344**	**0,17**	**0,87**			**10978**			**88384**	**10978**	**88384**	**0,45**	**3,61**	**51900**	**19661**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**45814**	**6781**	**248**	**501**	**262**	**580**	**2347**	**0**	**2927**	**1035**	**20**	**1724**	**1744**	**708**	**13478**	**11,7**	**2,3**	**237**	**1197**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-10	2520										SAOB																																26				
	S-12	601										SAOB																																0				
UKUPNO:	**2**	**3120**																																										**26**				

DUP Rozino 1 - URBANISTICKI POKAZATELJI
BLOK 10

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10	1	521	1	365	P+3	1	1459	365	1459	0,70	2,80
10	2	530						0	0	0,00	0,00
10	3	644	1	383	P+3	1	1531	383	1531	0,59	2,38
10	4	718	1	403	P+2+Pk	1	1611	403	1611	0,56	2,24
			1	132	P+1+Pk	0	395				
			2	45	P	0	45				
10	5	766	3	11	P	0	11	188	451	0,25	0,59
10	6	921						0	0	0,00	0,00
			1	97	P+2	1	291				
10	7	313	2	27	P	1	27	124	318	0,40	1,02
			1	86	P+2	1	259				
10	8	284	2	13	P	1	13	99	272	0,35	0,96
10	9	427	1	149	P+2	1	446	149	446	0,35	1,05
10	10	308	1	177	P+3+Pk	1	884	177	884	0,57	2,87
10	11	242	1	110	P+2	1	331	110	331	0,46	1,37
10	12	774	1	417	P+4+Pk	1	2500	417	2500	0,54	3,23
10	13	580						0	0	0,00	0,00
10	14	920	1	400	P+3+Pk	1	2000	400	2000	0,43	2,17
10	15	301	1	96	P+2	1	289	96	289	0,32	0,96
10	16	213	1	98	P+2+Pk	1	392	98	392	0,46	1,84
10	17	175	1	118	P+2	1	354	118	354	0,67	2,02
			1	481	2G+P+4+Pk	1	2886				
10	18	1298						481	2886	0,37	2,22
10	19	93	1	81	P+2	1	244	81	244	0,88	2,63
10	20	233	1	134	P+2	1	402	134	402	0,57	1,72
			1	60	P	0	60				
			2	79	P	0	79				
10	21	497						139	139	0,28	0,28
10	22	1127						0	0	0,00	0,00
10	23	1058						0	0	0,00	0,00
			1	33	P	1	33				
10	24	408	2	165	P+1+Pk	1	496	198	529	0,49	1,30
			1	12	P+1	0	23				
			2	16	P	0	16				
10	25	435						28	40	0,06	0,09
			1	80	T	0	80				
			2	9	P	0	9				
			3	7	P	0	7				
			4	27	T	0	27				
10	26	691						0	0	0,00	0,00
			1	78	P+3		313				
10	27	295						78	313	0,27	1,06
10	28	415	1	193	P+2+Pk	1	771	193	771	0,46	1,86
			1	146	P+1+Pk	0	438				
10	29	585						0	0	0,00	0,00
10	30	384						0	0	0,00	0,00
			1	138	P+1+Pk	0	414				
			2	3	P	0	3				
			3	8	P	0	8				
			4	1	P	0	1				
10	31	377						151	427	0,40	1,13
			1	148	P	0	148				
10	32	412						148	148	0,36	0,36
10	Z-1	68						0	0	0,00	0,00
			1	25	P	2	25				
10	K-1	78	2	13	P	1	13	39	39	0,50	0,50
BLOK 10 UKUPNO:		17090		5064			19335	4796	18775	0,28	1,10

PLANIRANO

ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m²)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m²)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zaštita - DOM ZDRAVLJA (m²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita CRVENI KRST (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	BRGP garaže (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN proj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m²/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korištenja (koris/ha)
SV1	1	365	P+3	00	1459	365	1459	0,70	2,80	1094	365							78	5	10	5	12	49		61	19			0	-19	156	6,5	1,3	232	1176
SV1	1	180	G+P+2+Pk	IZG	720	180	720	0,34	1,36	540	180						397	175	3	5	2	6	24		30	9	3	16	19	10	350	29,3	5,8	113	570
SV1	1	383	P+3	00	1531	383	1531	0,59	2,38	1148	383							131	5	11	5	13	52		64	20	2		2	-18	262	10,3	2,0	197	997
SV1	1	403	P+2+Pk	00	1611	403	1611	0,56	2,24	1208	403							158	6	12	5	13	54		68	21	3		3	-18	315	11,8	2,3	186	941
SV3	4	287	G+P+4+Pk	IZG	1720	287	1720	0,37	2,24	1433	287						575	240	7	14	4	16	64		80	22	3		3	-19	480	15,1	3,0	207	1046
SV3	1	287	G+P+4+Pk	IZG	1721	287	1721	0,31	1,87	1434	287						691	317	7	14	4	16	64		80	25	5	28	33	8	634	20,0	4,0	172	871
	1	97	P+2+Pk	NDG	388																														
SV1	2	27	P	00	27	124	415	0,40	1,33	291	124							156	1	3	2	3	13		16	5	3		3	-2	189	48,7	9,6	103	520
	1	86	P+2+Pk	NDG	345																														
SV1	2	13	P	00	13	99	358	0,35	1,26	259	99							92	1	2	1	3	12		14	5	3		3	-2	185	32,3	6,4	101	510
SV1	1	149	P+3+Pk	NDG	744	149	744	0,35	1,74	595	149							139	3	6	2	7	27		33	10	14		14	4	278	21,1	4,2	154	780
SV1	1	177	P+3+Pk	00	884	177	884	0,57	2,87	707	177							65	3	7	2	8	32		40	11	4		4	-7	131	8,4	1,7	254	1287
SV1	1	110	P+3+Pk	NDG	551	110	551	0,46	2,28	441	110							66	2	4	1	5	20		25	7	3		3	-4	131	13,5	2,7	202	1022
SV2	1	417	P+4+Pk	00	2500	417	2500	0,54	3,23	2083	417							179	10	20	6	23	94		117	32	10		10	-22	357	7,8	1,5	297	1506
SV2	1	313	2G+P+4+Pk	IZG	1876	313	1876	0,54	3,23	1563	313						870	134	7	15	4	17	70		87	24	4	35	39	14	268	7,7	1,5	298	1507
SV2	1	400	P+3+Pk	00	2000	400	2000	0,43	2,17	1600	400							260	8	15	5	18	72		90	26	16		16	-10	520	14,7	2,9	192	973
SV1	1	96	P+2+Pk	NDG	385	96	385	0,32	1,28	289	96							102	1	3	1	3	13		16	5	8		8	3	205	32,0	6,3	106	537
SV1	1	98	P+2+Pk	00	392	98	392	0,46	1,84	294	98							58	1	3	1	3	13		16	5	3		3	-2	115	17,8	3,5	152	770
SV1	1	118	P+2+Pk	NDG	472	118	472	0,67	2,70	354	118							29	2	3	2	4	16		20	6	3		3	-3	57	7,3	1,4	223	1131
SV4	2	299	2G+P+6+Pk	IZG	2395	780	5761	0,60	4,44	4981	780						1947	259	24	48	10	55	224		279	75	3		3	-72	518	4,7	0,9	424	2147
SV1	1	81	P+2	00	244	81	244	0,88	2,63	163	81							6	1	2	1	2	7		9	3			0	-3	12	3,2	0,6	194	980
SV1	1	134	P+2	00	402	134	402	0,57	1,72	268	134							50	1	3	2	3	12		15	5	1		1	-4	99	16,8	3,3	127	642
SV1	3	177	G+P+2+Pk	IZG	706	177	706	0,35	1,42	530	177							373	160	3	5	2	6	24		30	9	4	15	19	10	321	27,4	5,4	118	596
SV4	1	474	2G+P+6	IZG	3319	474	3319	0,42	2,94	2845	474							1691	327	13	27	6	31	128		159	48	14	68	82	33	653	10,4	2,1	279	1412
SV4	1	439	2G+P+6	IZG	3073	439	3073	0,42	2,91	2634	439							1587	309	12	25	6	29	118		147	45	14	63	77	33	619	10,6	2,1	275	1393
	1	33	P	00	33																														
SV1	2	165	G+P+2+Pk	NDG	661	198	694	0,49	1,70	496	198							306	204	2	5	3	5	22		28	9	3	12	15	6	210	37,2	7,3	134	681
SV1	3	184	G+P+3+Pk	IZG	922	184	922	0,42	2,12	738	184							326	125	3	7	2	8	33		41	12	7	13	20	8	250	15,4	3,0	187	949
SV2	5	349	2G+P+4+Pk	IZG	2092	349	2092	0,50	3,03	1743	349							518	171	8	17	5	19	78		98	27	8	21	29	2	342	8,9	1,8	279	1411
	1	78	P+3	00	313																														
SV1	2	32	P	IZG	32	110	345	0,37	1,17	235	110							92	1	2	1	3	11		13	5	8	0	8	3	184	35,5	7,0	88	446
SV1	1	193	P+2+Pk	00	771	193	771	0,46	1,86	578	193							111	3	6	3	6	26		32	10	6		6	-4	222	17,4	3,4	154	780
SV1	2	177	G+P+3+Pk	IZG	883	177	883	0,30	1,51	706	177							439	204	3	7	2	8	32		40	11	10	18	28	16	408	26,2	5,2	133	675
SV1	1	177	G+P+2+Pk	IZG	708	177	708	0,46	1,85	531	177							288	103	3	5	2	6	24		30	9	3	12	15	5	207	17,6	3,5	153	774
SV1	5	180	G+P+2+Pk	IZG	720	180	720	0,48	1,91	540	180							283	99	3	5	2	6	24		30	9	3	11	14	5	197	16,5	3,3	158	801
SV1	2	209	G+P+3+Pk	IZG	1047	209	1047	0,51	2,54	838	209							309	102	4	8	3	9	38		47	14	5	12	17	4	203	11,0	2,2	224	1136
UZLZ						0	0	0,00	0,00									68												68				
	1	25	P	00	25																														
KS	2	13	P	00	13	39	39	0,50	0,50							39		19												39				
UKUPNO:		7906			41065	7905	41065	0,46	2,40	33160	7867	0	0	0	0	39	10599	4787	157	318	105	366	1489	0	1855	545	176	323	499	-46	9185	13,1	2,6	214	1086

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

	S-11	1131										SAOB																	0						
	S-13	2087										SAOB																	26						
	S-14	968										SAOB																	6						
	S-26	293										SAOB																	0						
	S-28	139										SAOB																	0						
	S-29	69										SAOB																	0						
	S-33	70										SAOB																	0						
	S-34	110										SAOB																	0						
UKUPNO:	8	4868																											32						

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 11

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 12

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
12	1	2246						0	0	0,00	0,00
			1	460	P+4	1	2298				
			2	191	P+4	1	956				
			3	516	P+6	1	3615				
12	2	3087						1167	6868	0,38	2,22
12	3	1664						0	0	0,00	0,00
			1	399	G+P+6	1	2791				
			2	469	G+P+7	1	3755				
12	4	1526						868	6547	0,57	4,29
			1	59	P+Pk	0	117				
12	5	514						59	117	0,11	0,23
12	6	5370	4	26	P	2	26	26	26	0,00	0,00
			1	116	P	0	116				
			2	28	P	0	28				
12	7	1380						143	143	0,10	0,10
12	z-1	1274						0	0	0,00	0,00
12	z-2	437						0	0	0,00	0,00

PLANIRANO

Blok	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	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)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
12	SV4	1	755	2G+P+5+Pk	IZG	5286	755	5286	0,34	2,35	4531	755						2791	745	21	43	10	50	203		253	77	10	112	122	45	1491	14,9	2,9	223	1129
		1	460	P+5	00	2758																													
		2	191	P+5	00	1147																													
		3	516	P+6	00	3615																													
12	SV3	4	142	2G+P+5	IZG	854	1309	8373	0,42	2,71	7063	1309						285	889	33	68	17	78	317		395	122	13	11	24	-97	1778	11,4	2,2	253	1280
12	SV4	1	368	2G+P+6+Pk	IZG	2946	1021	7602	0,61	4,57	6582	1021						2496	322	31	63	14	73	295		368	111		100	100	-11	643	4,4	0,9	437	2213
	SV4	2	371	2G+P+6+Pk	IZG	2966																													
	SV3	3	282	2G+P+5	IZG	1690																													
		1	399	G+P+6	00	2791																													
		2	469	G+P+7	00	3755																													
12	SV4						868	6547	0,57	4,29	5679	868						868	329	27	54	12	63	255		318	95	14	35	49	-47	658	5,2	1,0	411	2082
12	SV3	2	139	G+P+3+Pk	IZG	694	139	694	0,27	1,35	555	139						386	188	3	5	2	6	25		31	10	2	15	17	7	375	30,6	6,0	119	604
		1	716	2G+P+7+Pk	IZG	6446																													
		2	727	2G+Su+P+8	IZG	8062																													
	SV4	3	846	2G+P+7+Pk	IZG	6078																													
12	KS	4	26	P	IZM	26	2316	20612	0,43	3,84	16837	3239						9196	1527	204		17	477	284		761	268	15	67	82	-186	3054	3,2	2,0	889	1417
		3	299	3G+P+7	IZG	2393																													
		4	499	3G+P+7	IZG	3991																													
12	SV4	5	134	3G+P+7	IZG	1068	931	7452	0,67	5,40	6520	931						3105	224	31	62	12	72	293		365	109	13	124	137	28	449	3,1	0,6	522	2643
12	UZSP								0,00	0,00									1274												1274				
12	UZLZ								0,00	0,00									437												437				

BLOK 12

UKUPNO:		**17498**		**2263**			**13702**	**2263**	**13702**	**0,13**	**0,78**		**7340**		**56566**	**7340**	**56566**	**0,42**	**3,23**	**47768**	**8263**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19127**	**5935**	**350**	**296**	**84**	**819**	**1672**	**0**	**2491**	**792**	**67**	**464**	**531**	**-260**	**10158**	**7,2**	**2,4**	**468**	**1424**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA: (00 - bez građenja, IZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, IZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m^2)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	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)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP garaže (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m^2/korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
12	S-18	484																																	18												

UKUPNO: **1** **484** **18**

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 13

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 13

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | |

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 14

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 14

| POSTOJEĆE | | | | | | | | | | | | PLANIRANO | | | | | | | | | | | |

7. INFRASTRUKTURA

7.1. POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

7.1.1. POSTOJEĆE STANJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH POVRŠINA

Šire posmatrano, vegetaciono područje čitavog prostora Crnogorskog primorja, pripada mediteranskoj biljno-geografskoj regiji u koju spadaju dva područja: Eumediteransko i Submediteransko.

Eumediteranskom pripadaju obala i ostrvsko područje koje karakteriše klimatogena i zonalna zimzelena vegatcija sveze crnike (*Quercion ilicis*) sa zajednicom crnog jasena i crnike (*Orno-Quercetum ilicis*). To je šumska zajednica koja je međutim rijetko razvijena u obliku šume.

Submediteranskom području pripada prostor na višim položajima obalnog područja i horizontalno prema unutrašnjosti kopna u okviru njega je i prostor DUP Rozino I. Na ovom području prostire se listopadna vegetacija. Najveću zastupljenost u području ima makija (macchia) kao prvi degradacioni stadijum mediteranske, tvrdolisne, zimzelene, šumske vegetacije i ona po florističkon sastavu takođe odgovara svezi *Quercion ilicis*.

Sa florističkog aspekta, prostor Plana predstavlja relativno siromašno vegetaciono područje, sa manjim brojem autohtonih kao i introdukovanih vrsta, koje su postale uobičajeni dio vegetacije ovog područja.

Postojeće površine pod zelenilom na prostoru DUP Rozino I su u okviru sljedećih kategorija:

1. UREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM
   - 1.1. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja i na parcelama turističke namjene,
   - 1.2. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama javnih objekata i komercijalnih djelatnosti,
   - 1.3. uređene slobodne površine na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja i na parcelama turističke namjene,
2. NEUREĐENE POVRŠINE POD ZELENILOM
   - 2.1. bašte - njive, potkunjice i voćnjaci,
   - 2.2. neuređene slobodne površine spontano obrasle zelenilom i zelenilo na međama i suhozidima

Na prostoru DUP-a u obliku uređenih površina pod zelenilom ne postoje parkovi, ali postoje površine uređene na osnovu parkovskih principa (oko Doma zdravlja, Autobuske stanice). Linearno zelenilo (drvored) je uz sjevernu stranu Ulicu Popa Jola Zeca na potezu od Autobuske stanice do hotela „Blue star“.

Postojeće površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkom prilogu – list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine".

Uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog stanovanja i na parcelama turističke namjene predstavljaju najzastupljeniju kategoriju na prostoru DUP Rozino I. U okviru ovih površina ima lišćara, četinara, palmi, grmlja, puzavica, cvjetnih i travnatih površina, autohtonih vrsta, ali i dosta onih introdukovanih. Stepen uređenosti ovih prostora zavisi od interesa i angažovanja vlasnika parcela, tako da se nailazi i na hortikulturno vrlo kvalitetno osmišljene i uređene površine. U ovoj kategoriji površina pod zelenilom nailazi se i na male grupe ili pojedinačna stabla koji predstavljaju ostatke nekadašnjih maslinjaka ili voćnjaka. Održavanjem ovih zelenih površina bave se vlasnici parcela na kojima se ono nalazi. Od vrsta najčešće se sreću smokva (*Ficus carica*), orah (*Juglans regia*), murva, dud, (*Morus alba, Morus nigra*), lovor (*Laurus nobilis*), nar, mogranj (*Punica granatum*), citrusi i druge vrste voćaka. Najveća pojedinačna površina je u okviru auto-kampa.

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

Uređene slobodne površine na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja i na parcelama turističke namjene predstavljaju površine koje su uglavnom popločane i sa zelenilom u žardinjerama i saksijama i sa puzavicama.

Na parcelama sa turističkim objektima zelene površine zauzimaju izuzetno mali prostor i nalazimo ih u suštini samo na parceli hotela „Blue star“ i „Olympic“ - bivši „Pod lozom“). Ove površine zbog velike zauzetosti objekata karakterišu cvjetni zasadi i grmovi (hotel „Blue star“) i puzavice i cvjetni aranžmani (hotel „Olympic“). Ove površine održavaju ih zaposleni ili te poslove obavljaju stručna lica sa strane. Najzastupljenije su razne vrsta ukrasnog šiblja, puzavica i cvijeća.

Od **neuređenih površina pod zelenilom** najznačajnije prostore zauzimaju **neuređene zelene i slobodne površine spontano obrasle zelenilom,** a pojavljuju se sa zapuštenošću i neodržavanjem prostora. Nastale su na nekadašnjim baštama, njivama i livadama. Ovakve površine nastale su i obrastanjem površina koje su raščišćene za gradnju, do koje izvjesno vrijeme nije došlo, pa na njima dolazi do spontanog rasta vegetacije. Zastupljene su različite vrste, od onih pionirskih do onih iz neposredne blizine takvih prostora, jer sjeme okolnog rastinja raznose vjetar i ptice. Na međama koje nisu od suhozidina sreću se i pojedinačna stabla autohtonog lišćarskog drveća i stabla voćaka.

Bašte - njive, potkunjice i voćnjaci imaju minimalno rasprostranjenje i nalaze se u sjeveroistočnom dijelu plana.

Masline koje danas srećemo na području plana predstavljaju ostatke nekada značajnih površina pod ovom kulturom. Ovi ostaci u vidu malih grupa ili pojedinačnih primjeraka uglavnom se nalaze na sjevernom dijelu prostora plana, Manji broj stabala maslina mlađe starosti nalazi se u okviru postojećeg kampa. Maslinjaci su nekada imali veliki ekonomski značaj, a danas sa terasama i suhozidima predstavljaju dio kulturnog pejsaža i specifične ukrasne zelene akcente u prostoru.

7.1.2. OCJENA STANJA

Može se konstatovati da su **površine pod zelenilom i slobodne površine**, solidno zastupljene i da zauzimaju oko 1/3 površine Plana, ali je odnos uređenih i neuređenih površina pod zelenilom i slobodnih površina vrlo nepovoljan. Naime, neuređene površine zauzimaju oko 1/4 površine Plana, a njihovo učešće u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama je veće od 3/4. Uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja i na parcelama turističke namjene zauzimaju oko 1/4 površine DUP-a, dok je učešće ostalih kategorija zelenila minimalno.

Prethodnom izgradnjom, odnosno raščišćavanjem prostora, kao pripremom za izgradnju novih objekata, u pojedinim slučajevima uklonjeni su mnogi vrijedni primjerci zelenila, stabla maslina koja su zaštićena Zakonom o maslinarstvu, kao podzidi i suhozidine kao specifični elementi kulturnog pejsaža ovog područja.

Pri uređenju slobodnih površina oko različitih objekata, naročito u novije vrijeme, prednjače popločane, betonirane i asfaltirane površine, koje su vlasnicima pogodnije za održavanje, dok je površina pod zelenilom manje. Uočeno je da se pri izgradnji novih podzida ne ostavljaju otvori za drenažu, tako da se prirodni gravitacioni tokovi voda remete, a zemljište na takvim mjestima ima povišen nivo vlažnosti, što ne odgovara pojedinim vrstama zelenila. Kada se u obzir uzme i činjenica

da je zelenila koje troši vlagu iz zemljišta sve manje, onda je jasno da mikroklimatski uslovi postaju nepovoljniji.

Kvalitet zelenila na većem djelu području Plana je zadovoljavajući, kao i njegovo održavanje. Ovo se ne može reći za jedan preostale primjerake maslina, koje se ne njeguju i ne održavaju (ne orezuju se). Jedan manji dio maslina je obrastao puzavicama, što dovodi do njihovog laganog uništenja.

Od tipova zelenila zastupljeni su visoko, srednje i nisko, puzavice, cvjetni zasadi i travnate površine. Ravnomjerno su zastupljene i listopadne i zimzelene vrste zelenila. Pored autohtonih vrsta, dosta ima introdukovanih, alohtonih vrsta, prije svega palmi i citrusa, ali su oni praktično odomaćeni na ovom području i predstavljaju nezaobilazni dio ambijenta.

Može se reći da je u postojećem stanju površina pod zelenilom na prostoru DUP Rozino I dovoljno, ali da uređene površine pod zelenilom zauzimaju malo prostora, dok neuređene dominiraju područjem plana. Stanje postojećeg zelenila je, osim starijih maslina, relativno dobro, ali je floristički sastav neraznovrstan. Jedan dio područja plana oko objekata višestambenog stanovanja nije hortikulturno uređen, tako da na tim površinama uopšte nema zelenila.

7.1.3. PLANSKO RJEŠENJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH POVRŠINA

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.

Koncept planskog rješenja površina pod zelenilom baziran je na:

- postojećem stanju površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Budva – Bečići,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom,
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Funkcija zelenila na području DUP-a Rozino I je da stvori povoljnije mikroklimatske, sanitarno-higijenske i rekreativne uslove i da doprinese dekorativnom i estetskom doživljaju prostora.

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

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

Zelenilo na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja ima i rekreativnu funkciju, jer stanovnicima služi za aktivan i pasivan odmor.

Kako GUP-om na prostoru DUP-a Rozino I nijesu predviđene površine za parkove, njihovu funkciju bi djelimično trebalo da preuzmu novoformirane uređene površine pod zelenilom, kao i hortikulturno uređene površine: uz grupacije višestambenog stanovanja i u kompleksu Doma zdravlja. Ravnomjeran raspored ovih prostora na području plana omogućuje pristupačnost površina pod zelenilom najvećem broju stanovnika i korisnika prostora (objekata).

U DUP Rozino I planirane su sljedeće kategorije **uređenih** površina pod zelenilom i slobodnih površina:

1. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na parcelama sa turističkim objektima,
2. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene,
3. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad,
4. uređene slobodne površine,
5. linearno zelenilo, zelenilo na parkinzima i zelenilo uz saobraćajnice (drvoredi),
6. površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa.

Navedene kategorije površina pod zelenilom i slobodnih površina se prema načinu korišćenja mogu podijeliti na površine javnog korišćenja i površine ograničenog korišćenja.

U planskom rješenju uglavnom je računato da 50 % neizgrađenog dijela parcele bude pod zelenilom, a da je druga polovina pod stazama, internim saobraćajnicama, drugim popločanim površinama, sportskim terenima i igralištima za djecu.

Prostori pod zelenilom na području DUP-a prema korišćenju su podjeljeni na:

1. površine pod zelenilom javnog korišćenja,
   a. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene,
   b. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama Univerziteta, javnih garaža i javnih objekata u okviru površina za rad,
   c. uređene slobodne površine,
   d. linearno zelenilo, zelenilo na parkinzima i zelenilo uz saobraćajnice (drvoredi).
2. površine pod zelenilom ograničenog korišćenja
   a. uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na parcelama sa turističkim objektima,
   b. površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa.

Ukupna površina planiranih prostora pod zelenilom na prostoru DUP Rozino I je oko 40158 m^2. Ovim je na prostoru DUP-a obezbjeđeno učešće površina pod zelenilom od 21,21 %, kao i nivo površina pod zelenilom od 11,2 m^2/stalnom stanovniku. U ljetnjem periodu kada je na području DUP Rozino I maksimalan broj korisnika prostora (stalni stanovnici + privremeni korisnici – turisti) na jednog korisnika dolazi 2,6 m^2 površina pod zelenilom, što je na žalost malo, ali je povoljna okolnost blizina mora, čime se postižu povoljniji mikroklimatski uslovi. Takođe na mikroklimatske uslove, aeraciju priostora i obogaćivanje vazduha kiseonikom i aerosolima eteričnih ulja mediteranskog bilja, sa smjenom dnevnih i noćnih vazdušnih kretanja, utiče i vegetacija planinskog masiva iznad Budve.

Planirane površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkiom prilogu – list 09. "Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine".

7.1.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH POVRŠINA

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 jednoporodičnog i višeporodičnog 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 obezbjeđivnje 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.

Površine pod zelenilom i slobodne površine (UZSP) i one koje predstavljaju unutarblokovsko zelenilo u okviru namjena SV4 i SMN2 uređuju se zajedno sa objektima koji se grade, a na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije.

POSEBNI USLOVI

Uređene slobodne površine (mini-parkovi) – u okviru UZSP
Planirana je izgradnja i uređenje više manjih površina ovog tipa koje predstavljaju mini-parkove, a koje se projektuju i uređuju po parkovskim principima.

Prilikom njihovog oblikovanja, zavisno od raspoloživog prostora, potrebno je predvidjeti šetne staze, javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke. Poželjno bi bilo ove prostore oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Predvidjeti i izgradnju terena za: male sportove (košarka, mini-fudbal, tenis, odbojka), boćanje, kao i poligone za vožnju skejtborda, rolera i slično. Širina staza je minimum 1,5 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. 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.

Linearno zelenilo – u okviru UZLZ
(zelenilo uz saobraćajnice, zelenilo na parkinzima, drvoredi)

Zelenilo uz saobraćajnice
Ova kategorija zelenila predviđena je uz saobraćajnice gdje su širina regulacije, postojeći objekti i konfiguracija terena to omogućavali. Pojasevi zelenila uz saobraćajnice promjenjive širine predviđeni su uz većinu saobraćajnica..Na taj način se okolni objekti štite od zagađenja i buke. Duž takvih saobraćajnica se formira zeleni pojas od drvoreda ili grupacija žbunastog rastinja, odnosno njihove kombinacije.

Prilikom oblikovanja ovog pojasa linijskog zelenila, zavisno od širine raspoloživog prostora, predvidjeti: šetne staze, javno osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem, u kojim žbunje pokriva prostor između stabala drveća i u nižim djelovima ovog prostora predstavlja "amortizacioni pojas" za buku i zagađenje. 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.

Rastojanje između sadnica u drvoredu je 6 do 15 m u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu.

Koristiti drveće i žbunaste vrste guste krošnje, otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti.

Predlaže se upotreba različitih vrsta drveća za svaku dionicu ovog pojasa zelenila, kako bi se izbjegli kontinualni monokulturni zasadi.

Zelenilo na parkinzima
Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bute raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu.

Na parkinzima obavezno predvidjeti sađenje onih vrsta drveća koje imaju gustu a manju krošnju i relativno brzo rastu. Drveće saditi u zadnjem dijelu parkinga, tj. na dijelu suprotnom od ulice sa koje se pristupa na parking.

Rastojanje između drvoreća na parkingu je od 3 do 5 parking mjesta, u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu.

Koristiti vrste otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti.

Drvoredi
Zbog prostornih mogućnosti, naslijeđene mreže ulica, postojeće izgradnje i potrebe da se kroz trotoare postavi komunalna infrastruktura, planiran je, odnosno zadržan je samo drvored duž Ulice Popa Jola Zeca.. Sađenje drveća vršiti u traci namjenjenoj zelenilu. Predvidjeti zamjenu stabala katalpe sađenjem onih vrsta drveća koje ne dostižu velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu.

Drveće u drvoredima na popločanim pješačkim površinama saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2 m ili u kružnim prečnika 1,2 m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pješačka površina.

Koristiti vrste drveća otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti.

Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju instalacije položene ispod trotoara.

Zelenilo uz grupacije višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene
Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). sprječiti prilaz vozila na ove površine. 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. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Zelenilo na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog, višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na na parcelama sa turističkim objektima
Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama *jednoporodičnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objakta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. .Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

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 osvjetljenje, 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 predvidjetii 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.

Zelenilo na parcelama komunalnih servisa
U ovu kategoriju spada zelenilo na parcelama gdje su trafostanice i zbog specifičnosti namjene uređenje zelenila predvidjeti tako da ne ugrožava navedene objekte, a da pri tom obezbijedi povoljne pejsažne i mikroklimatske uslove. Moguće je planirati i sadnju u žardinjerama i mediteranski autohtoni parter oko objekata.

Masline i drugi vrijedni primjerci zelenila
Kako su postojeći maslinjaci dosadašnjom izgradnjom svedeni na pojedinačna stabla ili male grupe, planom je predviđeno da se svi primjerci maslina, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila i prikazanu na grafičkom prilogu – list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine", sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje –

površine pod zelenilom i slobodne površine". Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu,

Presađivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, institut). Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila predviđenih izmještanje na novu poziciju prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

SMJERNICE ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije.
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- akacija, 'mimoza' (*Acacia decurrens*)
- akacija (*Acacia longifolia*)
- crvenolisni, vatreni, kineski javor (*Acer ginala*)
- kavkaski javor (*Acer laetum, Acer cappadocicu*)
- divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- albicija (*Albizzia julibrissin*)
- grčka planika (*Arbutus andrachne*)
- planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
- žutika, šimširika (*Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*)
- berberis (*Berberis candidula 'Park jewel', 'Red jewel'*)
- šimšir (*Buxus sempervirens*)
- kamelija (*Camellia japonica*)
- pitomi kesten (*Castanea sativa*)
- košćela, koprivić (*Celtis australis*)
- žuta košćela, žuti koprivić (*Celtis tournefortii*)
- rogač (*Ceratonia siliqua*)
- Judino drvo (*Cercis siliquastrum*)
- kamforovac (*Cinnamomum camphora*)
- limun (*Citrus limona*)
- grejpfrut (*Citrus maxima*)
- mandarina (*Citrus nobilis*)
- pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
- puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*)
- dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
- dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
- dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
- cikas, sago palma (*Cycas revoluta*)
- dafina (*Elaeagnus angustifolia*)
- eukaliptus (*Eucalyptus globulus*)
- japanska kurika (*Euonymus japonica*)
- vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*)
- nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
- crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*)
- smokva (*Ficus carica*)
- indijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*)
- liriodendron, tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*)
- krupnocvjetna magnolija (*Magnolia grandiflora*)
- magnolija (*Magnolia liliflora*)
- japanska magnolija (*Magnolia kobus*)
- magnolija (*Magnolia x soulangeana*)
- očenašica (*Melia azedarach*)
- mimoza (*Mimosa pudica*)
- murva, bijeli dud (*Morus alba*)
- murva, crni dud (*Morus nigra*)
- žalosni dud (*Morus nigra 'Pendula'*)
- mirta (*Myrtus communis*)
- oleander (*Nerium oleander*)
- maslina (*Olea europaea*)
- divlja maslina (*Olea silvestris*)
- zelenika (*Phyllirea latifolia*)
- komorika (*Phyllirea media*)
- tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
- pitosporum (*Pittosporum tobira*)
- badem (*Prunus amygdalus*)
- ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*)
- crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera 'Atropurpurea'*)
- lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*)
- rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)
- nar, mogranj (*Punica granatum*)
- vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*)
- crveni hrast (*Quercus borealis*)
- prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
- hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
- tršljika (*Rhamnus alaterhus*)
- sofora (*Sophora japonica*)
- mukinja (*Sorbus aria*)
- brekinja (*Sorbus torminalis*)
- štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*)

- ginko (*Ginkgo biloba*)
- gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*)
- hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*)
- božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
- drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata*
- lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
- suručice (*Spirea sp.*)
- biserak (*Symphoricarpus albus*)
- tamaris (*Tamarix sp.*)
- brijestovi (*Ulmus sp.*)
- lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*)
- žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)

Četinarske vrste:

- bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*)
- srebrni kedar (*Cedrus atlantica 'Glauca'*)
- čempres (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*)
- čempres (*Cupressus sempervirens var.horisontalis*)
- arizonski čempres (*Cupressus arizonica 'Glauca'*)
- kineska kleka (*Juniperus chinensis*)
- stubasta kleka (*Juniperus communis 'Hibernica'*)
- primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
- pukinja (*Juniperus macrocarpa*)
- crvena kleka, šmrika, smrić (*Juniperus oxycedrus*)
- brucijski bor (*Pinus brutia*)
- primorski bor (*Pinus maritima, Pinus pinaster*)
- dalmatinski crni bor (*Pinus nigra ssp. dalmatica*)
- pinija, pinj, pinjol, pin, bor pitomi (*Pinus pinea*)

Puzavice:

- aktinidija (*Actinidia argusta*)
- bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
- skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*)
- klematis (*Clematis x jackmanii*)
- kineska kurika (*Euonymus fortunei*)
- bršljan (*Hedera helix*)
- orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*)
- zapletina (*Lonicera etrusca*)
- ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
- božje drvce (*Lonicera implexa*)
- brkva, lustrika (*Periploca graeca*)
- tetivika (*Smilax aspera*)
- kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*)
- japanska visterija (*Wisteria floribunda*)
- visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*)
-

Perene:

- veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*)
- lavanda (*Lavandula spicata*)
- lavanda (*Lavendula officinalis*)
- divlja ruža, šipak (*Rosa canina*)
- zimzelena ruža (*Rosa sempervirens*)
- ruže (*Rosa sp.*)
- ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*)
- krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*)
- *Santolina viridis*
- *Santolina chamaecyparissus*
- žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*)
- ljekovita žalfija, kadulja (*Salvia officinalis*)
- juka (*Yucca filamentosa*)
-

Palme:

- mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*)
- kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- datula, urma (*Phoenix dactylifera*)
- visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
- *Trachycarpus nanus*
- kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*)
- končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*)

Sukulente:

- agava (*Agave americana*)

7.2. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Od raspoložive dokumentacije obrađivač je koristio:

- Generalni urbanistički plan sektor: Budva-Bečići,
- Detaljni urbanistički plan „Rozino“ iz 1995.godine,
- Urbanistički projekat stambenog turističkog naselja „Rozino” iz 2001.godine,
- Postojeće glavne projekte saobraćajnica.

7.2.1. POSTOJEĆE STANJE

Najvažnija saobraćajnica je Ulica Žrtava fašizma („Obilaznica“) koja se od magistrale se odvaja (idući smjerom Bar – Budva) i koja ima karakter važne gradske saobraćajnice. Ona prolazi duž zapadne i sjeverne granice naselja Rozino I i dalje se produžava kroz naselje Podkošljun, da bi se ponovo spojila sa magistralom. Na „Obilaznicu“ su povezane i ostale ulice u naselju, a Mainski put koji područje plana dodiruje sa istočne strane najbliža je veza naselja sa Jadranskim putem („Magistrala”, „Bulevar”). Ulica Popa Jola Zeca koja je u južnom dijelu plana trenutno je jedina poprečna saobraćajna veza u naselju Rozino 1.

Ostale saobraćajnice unutar naselja su izvedene planski uglavnom u perifernim djelovima naselja, a gradi se i saobraćajnica kroz centralni dio naselja, a koja se pruža pravcem sjever – jug.

Stacionirani saobraćaj je riješen neplanski. Postoji određen broj uređenih parking platoa, ali vrlo ograničenih kapaciteta. Na neuređenim parkiralištima ili uz saobraćajnice se parkira najveći dio vozila stanovnika, turista i drugih korisnika. Može se konstatovati da je nedovoljan broj parking mjesta, što je posebno izraženo za vrijeme turističke sezone.

Pješački saobraćaj se odvija uz postojeće saobraćajnice.

7.2.2. OCJENA STANJA

Postojeće saobraćajnice unutar naselja predstavljaju dio planiranih saobraćajnica i izgrađene su samo djelimično, tako da kroz naselje ne postoje podužne i poprečne veze, osim preko saobraćajnica na obodu plana.

Parkiranje motornih vozila predstavlja veliki problem jer je znatan dio novih i većih objekata izgrađen bez garaža i parkirališta na sopstvenoj parceli, pa se vozila parkiraju na neuređenim parkiralištima i duž postojećih saobraćajnica, što stvara velike probleme u odvijanju saobraćaja.

Ne postoje poprečne i podužne pješačke veze u naselju iako je dobar dio naselja već izgrađen.

Opšta je ocjena da izgradnju objekata nije pratila odgovarajuća saobraćajna infrastruktura, umjesto da joj prethodi.

7.2.3. PLANIRANO STANJE

Ovim DUP-om su zadržane sve saobraćajnice predviđene u ranijim planskim dokumentima. U manjem broju slučajeva trase ovih saobraćajnica su u minimalnoj mjeri korigovane zbog prilagođavanja izgrađenim objektima.

Saobraćajnice su planirane sa svim potrebnim tehničkim elementima u zavisnosti od njihovog ranga.

Ulica Žrtava fašizma („Obilaznica") koja je neposredno uz zapadnu i sjevernu granicu plana je planirana sa tri saobraćajne trake širine B = 1 x 3,50 = 10,50 m, čime će se uz neznatne intervencije omogućiti formiranje posebne trake za lijeva skretanja u zonama značajnih raskrsnica. Osim ove saobraćajnice GUP-om je planirana i „Interna obilaznica" iznad korita rijeke Grđevice i ona se nalazi neposredno uz sjeveroistočnu granicu plana. Ovim saobraćajnicama se obezbjeđuje lak pristup ostalim djelovima Budve.

Osim ovih saobraćajnica određen je sistem sabirnih ulica, koje zajedno sa navedenim saobraćajnicama čine saobraćajnu mrežu naselja. Sabirne ulice služe za prikupljanje i distribuciju saobraćaja i planirane su sa dvije saobraćajne trake.

Sekundarnu mrežu čine pristupne saobraćajnice.

Planiran je i određeni broj parking mjesta na parkinzima uz saobraćajnice (poprečno parkiranje). Ukupan broj ovih parking mjesta je 470. Zajedno sa predviđenim višespratnim javnim garažama u blokovima 4 i 9, ukupnog kapaciteta 803 garažnih mjesta, kao i sa parkinzima i garažama na parcelama korisnika obezbjediće se ukupno 5684 parking i garažna mjesta, čime bi za planirani nivo izgradnje trebalo da bude rješeno parkiranje vozila na području DUP-a.

Zbog turističke atraktivnosti Budve i velikog priliva vozila za vrijeme sezone, treba svakako planirati različite režime saobraćaja: jedan za vrijeme trajanja sezone, a drugi u ostalom dijelu godine.

7.2.4. OPŠTI USLOVI

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJNICA

Kako bi se omogućio pristup svim urbanističkim parcelama objektima predviđena je mreža uglavnom dvosmjernih i dvije jednosmjerne ulice. Zbog prostornih ograničenja za planiranje ulica, do jednog manjeg broja objekata predviđeni su prilazi, koji funkcoionišu kao kolsko-pješačke ulice.

Niveleta na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena je terenu.

Planirana širina kolovoza je 6,00 m, a samo dvije kraće ulice imaju kolovoz širok 5,00 m.

Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica. Podužni nagibi nivelete su, obzirom da je teren područja DUP-a skoro ravan, ispod maksimalno dozvoljenih. Poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5 %, a u krivinama max. 6 %.

Kolsko-pješačke ulice
Planirana širina je 4,50 m. Radijusi horizontalnih krivina su u skladu sa važećim tehničkim propisima za ovu vrstu saobraćajnica i imaju vrijednost Rmin.=10,00m. Poprečni nagib u pravcu iznosi 2,5%, a u krivinama 6%.

Kolovozna konstrukcija
Kolovozna konstrukcija predviđena je za lak do srednji saobraćaj i određena je prema propisima, a njena ukupna debljina iznosi d = 44,00 cm i sastoji se od:

- nosećeg sloja od drobljenog materijala debljine d=34 cm
- BNS-a (bito-nosečeg sloja) debljine d= 5 cm
- asfalt-betona kao habajućeg sloja debljine d= 5 cm

Parkiranje uz saobraćajnice
Kod formiranja parking prostora uz saobraćajnice, predviđen je sistem upravnog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m.

Parking mjesta mogu biti sa asfalt-betonskim pokrivačem, betonskim, od saćastih elemenata (beton-trava) ili od štampanog betona, uz dovoljnu čvrstoću podkonstrukcije.

Trotoari

Nagibi trotoara usmjereni su ka kolovozu i iznose ip = 2,0%. Površine trotoara mogu biti od asfalt-betona, betona, betonskih ploča ili od štampanog betona, uz dovoljnu čvrstoću podkonstrukcije koja može da podnese opterećenje od vozila.

7.3. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POLAZNE OSNOVE

Na prostoru obuhvaćenom Detaljnim urbanističkim planom Rozino I u posljednje vrijeme dolazi do intenzivne gradnje i u pogledu povećanja gabarita i spratnosti planiranih objekata u odnosu na dosad uobičajene na ovom prostoru. Sve to dovodi do opterećenja postojeće vodovodne i kanalizacione mreže ovog područja koja po kapacitetu **nije** dovoljna da opsluži planirane objekte. Smanjenjem zelenih površina i povećanjem krovnih i asfaltiranih dionica, dolazi do povećanog oticaja kišnih voda, što nameće povećanje kapaciteta postojećeg sistema za odvođenje kišnih voda.

Pri obradi plana u dijelu hidrotehničke infrastrukture korišćena je sljedeća raspoloživa planska i projektna dokumentacija:

- Prostorni plan Opštine Budva, 2007, AF Infoplan Budva, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Beograd;
- Detaljni urbanistički plan Rozino Budva, Zavod za izgradnju „Budva“, Budva 1993;
- Detaljni urbanistički plan Podkošljun Budva, Zavod za izgradnju „Budva“ , Budva 2008;
- Cost-benefit analiza varijantnih rješenja dugoročnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, Ekonomski fakultet Podgorica i ITSC Montenegro Budva, 2005.;
- Snabdjevanje vodom Crnogorskog primorja - Projekat regionalnog vodovoda Crnogorskog primorje - Cost benefit analiza i koordinacija sa studijom svjetske banke;
- Master plana odvođenja otpadnih voda Crnogorskog primorja, DHV Holandija, Fideco CG, 2004;
- Projektna dokumentacija J.P.ViK Budva za vodovod i kanalizaciju i podaci dobijeni iz ovog preduzeća.

I VODOSNABDIJEVANJE

I.1. UVOD

Snabdijevanje higijenski ispravnom vodom za piće i ostale potrebe u dovoljnim količinama, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana, neophodan je preduslov za razvoj turističkih regiona i živote primorskih naselja i gradova. Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja. Javni vodovod treba da posjeduje rezerve u kapacitetu, što znači da mora, između ostalog, da pokrije potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da omoguće lako proširenje kapaciteta za slijedećih 25-30 godina.

I.2. POSTOJEĆE STANJE

Opština Budva je dosta dobro pokrivena vodovodnom mrežom. Sam grad Budva kome pripada i posmatrano područje Rozino snabdjeva se sa izvorišta Reževići i Podgor. Rezervoarski prostor koji pokriva prostor same Budve uključujući i ovo područje je od ukupno 2750 m^3 – rezervoar Spas (2000m^3) i Topliš (750m^3). Ta zapremina nije dovoljna ni za sadašnje stanje. Prostor Rozina I, kao i cijele Budve uopšte, karakteriše se nedostatkom rezervoarskog prostora, za izravnanje neravnomjernosti potrošnje i za obezbjeđenje požarne rezerve vode.

U okviru područja Rozino postojeća vodovodna mreža je izgrađena od sledećih materijala: AC (azbest cement), PVC (polivinil hlorid) i PEHD (polietilen visoke gustoće).

Cjevodod koji ide obilaznicom, graničnim dijelom posmatranog područja najvećeg je profila i to 250mm i sa njega se snabdijeva cijelo područje Rozina I. On je od azbestcementa kao i cjevna mreža oko Doma zdravlja, prečnika 100mm. Mreža vodovodnih PEHD cijevi sastoji se od prečnika 110mm i 90 mm i uglavnom se pruža duž postojećih saobraćajnica i pristupnih puteva. Najveći dio postojeće distributivne mreže posmatranog područja čine PVC i PEHD cjevovodi prečnika 160mm. Vodovodne cijevi su uglavnom postavljene po ivici saobraćajnica i po prilaznim putevima tj. po javnim površinama. Kraći dijelovi vodovodne mreže se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata. Stanje vodovodne mreže od PEHD cijevi koja je izgrađena u novije vrijeme je uglavnom dobrog kvaliteta. Isto važi i za PVC mrežu. Azbestcementna vodovodna mreža je dotrajala i potrebno je zamjeniti i zbog same prirode materijala.

Nedostaci postojećeg sistema vodosnabdijevanja Rozina I se mogu sumirati na sledeći način:
- AC mreža je stara, sa velikim procentom gubitaka i potrebno je zamjeniti;
- Nedovoljna zapremina rezervoara grada Budve što se reflektuje i na posmatrano područje;
- Nekoliko postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti jer nisu položeni javnim površinama i ispod su postojećih ili planiranih objekata;
- Mreža nije u dovoljnoj mjeri razvijena da snabdije i planirane objekte;

I.3. PLANIRANO STANJE

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore i Prostornog plana Budve. U Vodoprivrednoj osnovi je po stanovniku data norma za potrošnju za l/kor/dan od 400l/s/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom usljed gubitaka.

U zavisnosti od vrste hotela u Vodoprivrednoj osnovi usvojene su sljedeće specifične potrošnje:
- hotel A kategorije 650 l/kor. na dan
- hotel B kategorije 450 l/kor. na dan
- hoteli nižih kategorija 350 l/kor. na dan
- privatan smeštaj 350 l/kor. na dan

S jedne strane, imajući u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po stanovniku na dan, kao i da se u Vodoprivrednoj osnovi ne preporučuje striktno određivanje specifične dnevne potrošnje prema Vodoprivrednoj osnovi, već prilagođavanje datom slučaju za navedeno područje, uobičajeno se usvajaju manje norme potrošnje od naznačenih u Vodoprivrednoj osnovi.

U Prostornom planu Opštine Budva od 2007. godine usvojene su sljedeće specifične potrošnje po stanovniku na dan:

Prosječna bruto potrošnja u naseljima : 350 l/stan/dan
Prosječna potrošnja vode po turistima:
- gosti u hotelu 500 l/stan/dan
- u domaćoj radinosti i apartmanima 400 l/stan/dan

- u kampovima 350 l/stan/dan.

Na osnovu navedenog u ovom planskom dokumentu za dalji proračun potrebnih dimenzija hidrotehničkih infrastruktura preporučuje se i korišćena je za proračune sljedeća specifična potrošnja po stanovniku na dan:

- gosti u hotelu 500 l/stan/dan
- gosti u apartmanima 400 l/stan/dan
- stalni stanovnici 300 l/stan/dan

Za koeficijent maksimalne dnevne potrošnje K_{dnmax} usvaja se 1,3, a koeficijent satne neravnomjernosti K_{hmax} iznosi 1,8 i koji su usvojeni u oba gore navedena dokumenta. Maksimalna dnevna potrošnja je ona na koju se dimenzionišu dovodni cjevovodi do rezervoara, a na maksimalnu satnu potrošnju se dimenzioniše distribuciona mreža grada. U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Gubici u mreži, imajući u vidu da se radi o relativno novoj vodovodnoj mreži, ukalkulisani su u proračun.

Dakle, prosječna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 75,44 l/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 98,08 l/s i tu je količinu potrebno dopremiti do distribucionih rezervoara naselja te se prema njoj dimenzioniše dovodni vod naselja. Maksimalna satna potrošnja iznosi 176,50 l/s i na nju se dimenzioniše distribuciona mreža naselja Rozino I.

Tabela 20. Proračun potrebnih količina pitke vode za naselje Rozino I

Blok	Broj stanovnika (stalnih korisnika) 300l/st/dan	Qsr,dn (l/s) stalnih stanovnika	Broj turista i povremenih korisnika 400l/st/dan	Qsr,dn (l/s) turista i povremenih stanovnika	Broj hotelskih ležajeva 500l/st/dan	Qsr,dn (l/s) turista i povremenih stanovnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	Qsr,dn (l/s) ukupno	Qmax,dn (l/s) ukupno	Qmax,h (l/s) ukupno
1	327	1.14	1302	6.03		0	0	1629	7.17	9.32	16.77
2	36	0.13	186	0.86	42	0.24	42	223	1.23	1.60	2.88
3	123	0.43	489	2.26		0	0	612	2.69	3.50	6.30
4		0	0	0		0	0	0	0	0	0
5	77	0.27	470	2.17	163	0.94	163	547	3.38	4.40	7.92
6	269	0.94	1073	4.97		0	0	1342	5.90	7.67	13.81
7	222	0.77	884	4.09		0	0	1106	4.86	6.32	11.38
8	187	0.65	746	3.45		0	0	933	4.10	5.34	9.61
9	589	2.05	2348	10.87		0	0	2938	12.92	16.79	30.23
10	397	1.38	1583	7.33		0	0	1980	8.71	11.32	20.38
11	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
12	529	1.84	2108	9.76		0	0	2638	11.60	15.08	27.14
13	317	1.10	1263	5.85		0	0	1581	6.95	9.04	16.26
14	270	0.94	1077	4.99		0	0	1348	5.93	7.70	13.87
UKUPNO (l/s):		**11.62**		**62.64**		**1.19**	**205**	**16876**	**75.44**	**98.08**	**176.54**

U okviru posmatranog područja, potrebno je dakle snabdjeti područje Rozina I kvalitetnom vodom za piće u toku 24 časa sa adekvatnom količinom i pritiskom. U okviru raspoloživih količina vode u Budvanskom vodovodnom sistemu cjelodnevno vodosnabdjevanje Rozina I nije moguće ostvariti.

Prema projektnoj dokumentaciji Regionalnog vodovoda za Budvu se planira isporuka od 156 l/s, 186 l/s i 272 l/s za 2010, 2020, 2033 godinu respektivno. Sa ovim dodatnim količinama vode u Budvanski vodovodni sistem moći će se izvršiti uredno vodosnabdjevanje naselja Rozino I. U prelaznom periodu planira se uključenje vode sa postrojenja za desalinizaciju Zavala u Budvanski sistem, što bi smanjilo deficit vode u periodu turističke sezone.

Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 176,50 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža naselja Rozino. Planirana vodovoda mreža je većim dijelom prstenastom tipa što daje veću pouzdanost i sigurnost tokom normalnog vodosnabdjevanju, a i u slučaju izbijanja požara. Cijevni materijal planirane vodovodne mreže je PEHD sa prečnicima od 160mm i 110mm. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 100mm. Planirano je da se stari azbestcementni cjevovodi (sem cjevovoda obilaznicom od 250mm) ukidaju, kao i dijelovi vodovodne mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) iznosi 3390 m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu. Za naselja od 11000 do 25000 stanovnika računa se na dva istovremena požara u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 20 l/s što iznosi: 20l/s x 2 x 3600s = 144 m^3.

Ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za ovo naselje iznosi oko 3600 m^3. Rezervoar nije moguće smjestiti u okviru planiranog područja. Potrebno ga je postaviti kao rezervoar prve visinske zone na visini od 65 do 70 m.n.m. Da li će se ovaj rezervoarski prostor grupisati sa rezervoarskim prostorom još nekog naselja to će se razmatrati u okviru planske dokumentacije šireg područja gdje će se planirati i dovodni cjevovod od rezervoara do distribucione mreže naselja Rozino I.

II ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

II.1 UVOD

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija u svojoj cjelokupnosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezanih sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako prečišćenih voda u prirodni recipijent.

Neophodan aspekt koji je potrebno veoma ozbiljno razmotriti i koji se ni u kom slučaju ne smije zanemariti, je da se ni u kom slučaju kišnica ne upušta u fekalnu kanalizaciju.

II.2 POSTOJEĆE STANJE

Na nivou opštine Budva, kanalizacioni sistem je u relativno dobrom stanju u odnosu na druge primorske opštine i pokriva skoro cijelo gradsko područje. Otpadne vode se sakupljaju iz pravca Starog grada, te iz pravca Rafailovića i Bečića, kupeći otpadne vode usputnih naselja, preko Zavale ispuštaju otpadne vode podmorskim ispustom prečnika 500mm dužine 2550m u more bez

prečišćavanja. Cjelokupan gradski sistem (kanalizaciona mreža i pumpne stanice) je malog kapaciteta i za sadašnje stanje (sa redukcijama u vodosnabdjevanju).

Postojeća kanalizaciona mreža naselja Rozino I je uglavnom prečnika 250 mm izgrađena od sledećih materijala: (azbest cement), PVC (polivinil hlorid) i rebrastog polietilena. Kanalizaciona mreža naselja Rozino I, položena u novije vrijeme, je od rebrastih polietilenskih cijevi i u relativno je dobrom stanju, ostali dijelovi mreže su od azbestcementnih cijevi i jedan manji dio od PVC cijevi. Glavni poprečni pravci odvodnje otpadnih voda kroz naselje Rozino I su Ulicom Žrtava fašizma („Obilaznicom"), ulicom između Autobuske stanice i Doma zdravlja, Mainskim putem. Ovi poprečni vodovi prečnika 250mm se uključuju u AC kanalizacioni cjevovod u Ulici Popa Jola Zeca prečnika 400 mm i dalje prema Bulevaru i preko PS „Budva 2" prema podmorskom ispustu na Zavali. Postojeća mreža naselja Rozino I, uglavnom se pruža duž sadašnjih i planiranih saobraćajnica i pristupnih puteva. Kraći dijelovi kanalizacione mreže se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Nedostaci postojećeg sistema odvođenja otpadnih voda Rozina I se mogu sumirati na sledeći način:

- S obzirom da se radi o separacinom kanalizacionom sistemu potrebno je sprovesti mjere odvajanja atmosferske od fekalne kanalizacije;
- Nekoliko postojećih cjevovoda je potrebno izmjestiti jer nisu položeni javnim površinama i ispod su postojećih ili planiranih objekata;
- Mreža nije u dovoljnoj mjeri razvijena da snabdije i planirane objekte.

III.3. PLANIRANO STANJE

Količine otpadnih voda su obračunavate kao 80 % potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode. Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem.

Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih kolekotora. Minimalni usvojeni prečnik je 250 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70 %. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware" programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Planirani stepen infiltracije kišne vode u fekalnu kanalizaciju je 30 %, pa se proračunata količina otpadne vode od stalnih stanovnika, povremenih gostiju i gostiju u hotelima uvećava za 30 %. Pomenuti stepen je usvojen uslijed činjenice da je veliki dio područja prekriven već izgrađenom kanalizacionom mrežom i uslijed postojeće prakse na primorju da se oluci i odvodnjavanje sa krovnih površina uvode u fekalnu kanalizaciju. Ovaj stepen će se u budućnosti smanjiti uslijed sprovođenja mjera na razdvajanju fekalne i kišne kanalizacije.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 183,60 l/s.

Tabela 21. Proračun količina otpadnih voda za naselja Rozino I

Blok	Maksimalni broj korisnika	Qsr,dn (l/s) ukupno Tabela 1	Qmax,dn (l/s) ukupno Tabel a 1	Qmax,h (l/s) ukupno Tabela 1	Qmax,h (l/s) ukupno - fekalna (Qmax,h *0,8)	Qmax,h (l/s) ukupno - fekalna *1,3 (infiltracija)
1	1629	7.17	9.32	16.77	13.41	17.44
2	223	1.23	1.60	2.88	2.31	3.00
3	612	2.69	3.50	6.30	5.04	6.55
4	0	0	0	0	0.00	0.00
5	547	3.38	4.40	7.92	6.34	8.24
6	1342	5.90	7.67	13.81	11.05	14.36
7	1106	4.86	6.32	11.38	9.10	11.83
8	933	4.10	5.34	9.61	7.68	9.99
9	2938	12.92	16.79	30.23	24.18	31.44
10	1980	8.71	11.32	20.38	16.30	21.19
11	0	0	0	0	0.00	0.00
12	2638	11.60	15.08	27.14	21.71	28.23
13	1581	6.95	9.04	16.26	13.01	16.91
14	1348	5.93	7.70	13.87	11.09	14.42
UKUPNO (l/s):	**16876**	**75.44**	**98.08**	**176.54**	**141.23**	**183.60**

Na osnovu Master plana za otpadne vode Crnogorskog primorja kao i na osnovu Prostornog plana Opštine Budva dugoročni cilj u Opštini Budva je izgradnja Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda samog grada Budve (u okviru koga je i posmatrano područje Rozino I) na poluostrvu Zavala.

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena - od sjeverozapada prema jugoistoku. Prilikom planiranja mreže vodilo se računa o zadržavanju izgrađene mreže, ukoliko se njen kapacitet pokaže dovoljnim, i trasa postojećih kolektora.

Ukidaju se dijelovi kanalizacione mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata. Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna.

Zadržani su glavni poprečni pravci odvodnje otpadne vode kroz naselje Rozino I: obilaznicom "Žrtava fašizma", ulicom između Autobuske stanice i Doma zdravlja, Mainskim putem. Ovi poprečni vodovi prečnika 250mm se uključuju u AC kanalizacioni cjevovod u Ulici "Popa Jole Zeca" prečnika 400 mm. Kapaciteti postojeće mreže su provjereni i pokazano je da uz preraspodjelu fekalne vode na dodate, nove kolektore postojeća mreža je dovoljnog kapaciteta.

Sa navedenog područja u navedeni kanalizacioni kolektor od 400mm od azbestcementa se upušta 183,60l/s iz samog naselja Rozino I. Kapacitet azbest cementni kolektora d400mm koji se pruža obodom predmetnog područja, u pravcu sjeverozapad-jugoistok, i koji prima otpadnu vodu sa cijelog područja je oko 350 l/s.

U daljoj planskoj i projektnoj dokumentaciji potrebno je detaljno provjeriti kapacitet navedenog kolektora kao i količine voda koje se uključuju u njega van ovog naselje pa ga po potrebi zamjeniti većim prečnikom.

III ODVOĐENJE KIŠNIH VODA

III.1.UVOD

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

III.2 POSTOJEĆE STANJE

Kao i u svakom gradu na Crnogorskom primorju i u Budvi je nepotpuno riješeno odvođenje kišnih voda što se ogleda čestim plavljenjem ulica i istaložavanjem nanosa na kolovoze saobraćajnica poslije obilnih padavina.

Postojeća mreža za odvođenje atmosferskih voda se pruža poprečnim ulicama posmatranog područa. Granicom posmatranog područja pruža se betonski kolektor profila 1000 mm kojim se drenira dio posmatranog područja. Ovaj kolektor je dosta opterećen atmosferskim padavinam uzvodnog područja koje se slivaju ulicama, donoseći sa sobom velike količine nanosa. Da bi ovaj kolektor ispravno funkcionisao potrebno je riješiti odvodnju uzvodnog područja. Kišni kolektori pružaju se ulicama sjeverno i južno od Autobuske stanice i Mainskim putem slivajući se u otvorene kanale.

Posmatrano područje je u padu ka jugoistoku, od 27 do 10 mnm.

III.3 PLANIRANO STANJE

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

Do osredjenjenog koeficijenta oticaja za svaku slivnu površinu se došlo na osnovu sledećih vrijednosti:

- za saobraćajne površine Ψ=0.95
- za krovove Ψ=0.95
- za pješačke zone Ψ=0.70
- za zelenilo Ψ=0.20

Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250 mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80 % čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Ispunjenost kolektora, dubine vode i brzine sračunate su uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Hidraulički proračun kišne kanalizacije urađen je po Racionalnoj metodi. Proračun je sproveden za mjerodavnu kišu desetogodišnjeg povratnog perioda (p=10 %), trajanja T=20 min, intenziteta i = 290 l/s/ha). Ovaj podatak objavljen je od strane RHMZ-a Crna Gora (republički hidro-meteorološki zavod), a odnosi se na kišomjernu stanicu Budva.

Met Stanica	Trajanje kise min	Povratni period (godina)					
		Oborine (mm)			Intenzitet padavina (l/s/ha)		
		10	5	2	10	5	2
Herceg Novi	5	11.5	10.4	8.5	385	350	280
	10	23.1	20.5	15.7	385	340	260
	20	40.3	36.4	27.9	335	300	220
Budva	5	11.2	9.8	7.3	375	325	240
	10	21.8	18.8	14	360	315	230
	20	35	30.6	23.4	290	255	195

Računski proticaj se dobija po jednačini :
$Q = \Psi \times F \times i$

gdje je:

Q (l/s)	ukupan protok kišne otpadne vode
Ψ (-)	srednji koeficijent oticaja
F (ha)	slivna površina
i (l/s/ha)	intenzitet kiše

Usvojeni prosječni pad kanala je od 2 do 2.5 %.

Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Kao što je već navedeno, planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova, te saobraćajnica u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi.

Predviđa se da se cijela „gornja“ trećina područja drenira zatvorenim kolektorom Ø1000 mm koji se uliva u Grđevicu i koji skuplja vodu sa sjevernog dijela područja, i dva postojeća otvorena kanala na jugoistočnom kraju područja. Trasa poprečnog zatvorenog kolektora koji se direktno izliva u Grđevicu je preuzeta iz prethodnog detaljnog urbanističkog plana Rozino I. Dimenzije betonskog kolektora Ø1000mm treba provjeriti u okviru šire planske dokumentacije, uzimajući u obzir i pripadajuće uzvodne slivne površine koje su van obuhvata ovog DUP-a. Njemu pripadajuća slivna površina daje računski oticaj (ravnomjerno raspoređen po dužini kanala) od 760 l/s koji treba dodati na računski oticaj sa uzvodne slivne površine i provjeriti dimenzije kolektora.

Za posmatrano područje je planirana mreža novih atmosferskih kanala od 250 do 400 mm.
Provjeren je kapacitet postojećih kolektora. Proračunom je pokazano da postojeći kolektor d400mm koji se pruža sjeverojužno, najnizvodnije u dužini od 150 m treba zamjeniti većim prečnikom tj. prečnikom 500 mm

Važno je da se u toku eksploatacije predvidi održavanje kako zatvorene tako i otvorene atmosferske kanalizacije.

- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu insfrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća;
- Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno;
- Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama;

7.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

7.4.1. POSTOJEĆE STANJE

Na području DUP-a "ROZINO 1" nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.

Unutar granica DUP-a "ROZINO 1", od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV postoje:

a/ Trafostanice 10/0,4 kV:

- Br. 1: MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Rozino 1“;
- Br. 2: MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Rozino 2“;
- Br. 3: MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Rozino 3“;
- Br. 4: MBTS 10/0,4 kV, 2x1000 kVA „Rozino 5“;
- Br. 5: MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Gradjevica - Rozino";
- Br. 6: MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Plinara 1“;
- Br. 7: MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Plinara 2“;
- Br. 8: TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Dom zdravlja“.

i

b/ Kablovski 10 kV vodovi:

- Dionica kablovskog 10 kV voda: TS 35/10 kV „Dubovica“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 1“ izveden kablom XHE-A 3 x (1x150 mm^2).
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Rozino 1“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 3“ izveden kablom XHE-A 3 x (1x150 mm^2).
- Dionica kablovskog 10 kV voda: MBTS 10/0.4kV „Dubovica 1“ - MBTS 10/0,4 kV „Dom zdravlja“ izveden kablom PHP 3 x 95 mm^2 .
- Dionica kablovskog 10 kV voda: MBTS 10/0.4kV „Dubovica 3“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 3“.
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Rozino 2“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 3“ izveden kablom XHE 49 -A 3 x (1x150 mm^2).
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Rozino 3“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 5“ izveden kablom XHE 49 -A 3 x (1x150 mm^2).
- Dionice kablovskog 10 kV voda: MBTS 10/0,4 kV „Rozino 5“ - MBTS 10/0,4 kV „Gradjevica - Rozino“ izveden kablom XHP 3 x 95 mm^2.
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Rozino 3“ - MBTS 10/0,4 kV „Rozino 5“ izveden kablom XHE 49 -A 3 x (1x150 mm^2).
- Dionica kablovskog 10 kV voda: MBTS 10/0.4kV „Maine“ - MBTS 10/0,4 kV „Plinara 2“ izveden kablom PHP 3 x 150 mm^2 .
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Plinara 1“ - MBTS 10/0,4 kV „Plinara 2“ izveden kablom PHP 3 x 150 mm^2 .
- Kablovski 10 kV vod: MBTS 10/0,4 kV „Plinara 1“ - TS 10/0,4 kV „Dom zdravlja“ izveden kablom PP 41 3 x 95 mm^2 .
- Dionica kablovskog 10 kV voda: TS 10/0.4kV „Dom zdravlja“ - TS 10/0,4 kV „Opstina“ izveden kablom PHP 3 x 95 mm^2 .

Ukupna instalisana snaga trafostanica na području plana iznosi 8,3 MVA, a priključene su na gradsko čvorište: TS 35/10 kV "Dubovica" , 2x8 MVA . Sem toga, postoje i 10 kV kablovske veze sa TS 35/10 kV "Lazi" 2x8 MVA. Primarno izvorište je TS 110/35 kV (20+40) MVA »Markovići«.

Važno je napomenuti da postojeće TS 10/0,4 kV ne snadbjevaju samo potrošače sa područja izmjena i dopuna plana, kao što je i znatan broj objekata sa područja izmjena i dopuna plana snadbjevan električnom energijom iz TS 10/0,4 kV, lociranih van područja izmjena i dopuna plana (što je najizraženije kod MBTS 10/0,4 kV "Budvansko polje").

Kod kablovskih 10 kV vodova ispoštovana je odredba o sistemu otvorenih prstenova. Ukupna dužina postojećih kablovskih 10 kV vodova unutar granica područja plana procjenjuje se na oko 2.260 m.

Niskonaponska mreža na području plana je uglavnom podzemna, radijalnog tipa.

Saobraćajnice na području plana su djelimično osvijetljene. Kod izvedenih instalacija osvjetljenja najčešće su korišćeni okrugli segmentni željezni stubovi visine 5, 8 i 10 met sa svjetiljkama koje dijelom koriste kao svjetlosne izvore natrijumove sijalice visokog pritiska a dijelom živine sijalice visokog pritiska.

7.4.2. PROGRAM RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

7.4.2.1. POSTAVKE PLANA VIŠEG REDA

Generalni urbanistički plana priobalnog pojasa opštine Budva za sektor: Budva – Bečići predstavlja plan višeg reda na osnovu kojeg je i pristupljeno izradi DUP-a "Rozino1".

Usvajanjem navedenog plana višeg reda, usvojene su i određene postavke, korišćene pri izradi plana elektroenergetske infrastrukture grada, a od kojih su, za izradu DUP-a "Rozino1", najvažnije:

a/ Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture grada bazira se na 110 kV, 35 kV i 10 kV mreži, uz direktnu transformacije 110/35 kV i 35/10 kV .
b/ Na posmatranom području grada nema elektroenergetskih objekata naponskog nivoa iznad 10 kV, niti su planom višeg reda predviđeni.
c/ Posmatrano područje plana elektroenergetski gravitira planiranoj TS 35/10 kV, 2x8 MVA "ROZINO" predviđenoj planom višeg reda. Drugo gradsko čvorište, u čiji traforeon je uključeno područje plana je postojeća TS 35/10 kV, 2x8 MVA "DUBOVICA", a kablovske 10 kV veze trafostanica 10/0,4 kV na području plana omogućuju i njihovo uključenje u traforeon TS 35/10 kV, 2x8 MVA "LAZI" .
d/ Za elektrodistributivnu 10 kV mrežu preporučen je koncept otvorenih prstenova, uz njeno isključivo kablovsko (podzemno) izvođenje. GUP preporučuje korišćenje jednožilnih kablova tipa XHE 49-A 1x240 mm^2 , kao i daljinsko upravljanje 10 kV mrežom, dok Elektrodistribucija Budva traži naponski nivo kablova 12/20 kV .
e/ Za transformatorske stanice 10/0,4 kV na području grada preporučuje se standardizacija snage transformatorskih jedinica na 2x630 kVA, kao i njihovo izvođenje u objektima druge namjene, ili samostalnim tipskim objektima.
f/ Za niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu preporučuje se kablovska (podzemna) mreža radijalnog tipa. Razvodni ormari, kao dio niskonaponske razvodne mreže, treba da su poliesterski.
g/ Prognoza potrošnje električne energije izvršena je prema kategoriji potrošača. Prema prirodi konzuma tretirane su tri vrste potrošača :
   - Domaćinsta, kod kojih je predviđena vršna snaga po domaćinstvu (na nivou trafostanice 10/0,4 kV) 2 – 2,5 kW ;
   - Turistički smještajni objekti, kod kojih je predviđena vršna snaga po krevetu 1.200 W ;
   - Ostala potrošnja (ugostiteljstvo, trgovina, administracija, školstvo, zanatstvo, …) kod kojih je predviđena vršna snaga od (40-150) W/m^2 korisne površine u zavisnosti od namjene objekta.
     – objekti ugostiteljstva (100-150) W/m^2 ,
     – poslovanje (80-120) W/m^2 ,
     – škola i dječije ustanove (60-80) W/m^2 ,

– ostala namjena (30-120) W/m^2 .

h/ Planom višeg reda je predviđena izgradnja TS 35/10 kV, 2x8 MVA "Rozino" koja će u 35 kV kablovskim vodom biti uključena u postojeću 35 kV mrežu. Prema lokaciji ove trafostanice i postojeće kablovske 35 kV mreže, planirani 35 kV vodovi neće prolaziti područjem plana.

i/ Za javno osvjetljenje planom višeg reda se traži podjela na cjelonoćno i polunoćno osvjetljenje.

7.4.2.2. PLAN ELEKTRODISTRIBUTIVNE 10 kV MREŽE

Planom je zona posmatranog područja izdjeljena na 14 blokova. Na osnovu zbirnih pokazatelja i postavki plana višeg reda o prognozi potrošnje (računajući kod lokala i sličnih sadržaja da je korisna površina 25% manja od BRGP), može se zaključiti da se na ukupnom području plana, nakon njegove realizacije, očekuje vršno opterećenje od 15.000 kW, pri čemu je između opterećenja stambenih i apartmanskih jedinica sa jedne strane i ostalih učesnika u potrošnji korišćen faktor jednovremenosti od 0,8. Uzimajući u obzir gubitke u električnoj mreži i instalacijama od oko 10% od ukupnog vršnog opterećenja, kao i potrebu ostavljanja rezerve od oko (15-20) % instalisane snage trafostanica, dobija se da ukupna instalisana snaga TS 10/0,4 kV na području plana treba da iznosi oko 19.800 kW odnosno 20.900 kVA. Kako postojeće trafostanice na području plana raspolažu sa instalisanom snagom od 8.300 kVA, potrebno je obezbijediti dodatnu instalisanu snagu od oko 11.600 kVA, što pokrivaju 19 transformatorskih jedinica od standardizovanih 630 kVA. Pri ovom obračunu, pošto nema preciznih podataka, računato je da je snaga potrošača na području plana napajanih iz trafostanica u kontaktnim zonama plana jednaka snazi potrošača koje u kontaktnim zonama napajaju trafostanice sa područja plana.

Instalisana snaga planiranih trafostanica u "Bloku 1" i "Bloku 3" i postojećih trafostanica u "Bloku 6" i "Bloku 7" (vidjeti grafički prilog br.15 - Planirano stanje – elektroenergetska mreža) iznosi ukupno 7.400 kVA. Ukupno vršno opterećenje blokova 1, 2, 3, 6 i 7 iznosi 7.195 kVA (sa uračunatim gubicima u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja i rezervom od 20% instalisane snage trafostanica). Vidi se da će rezerva kod ovih trafostanica iznositi oko 15%.

Postojeća trafostanica u Domu zdravlja, u "Bloku 4" za sada zadovoljava potrebe ovog bloka, ali se planom u skladu sa proračunom vršnih opterećenja, omogućava zamjena postojeće transformatorske jedinice od 630 kVA sa transformatorskom jedinicom od 1000 kVA.

Vršno opterećenje "Bloka 5", zajedno sa gubicima i rezervom, iznosi 613,5 kVA. S obzirom na izgrađenost bloka planom se predviđa izgradnja DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA uz parking u "Bloku 4". Na ovaj način došlo bi do rasterećenja TS 10/0,4 kV "Opština" na koju je priključen dio objekata "Bloka 5".

Vršno opteređenje "Bloka 8" i "Bloka 10" zajedno sa gubicima i rezervom, iznosi 3.030 kVA. U granicama "Bloka 10" nalaze se MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Plinara 1" i MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Plinara 2", sa kojih se napaja i znatan broj potrošača susjedne zone van granica plana. Radi pokrića opterećenja planira se izgradnja DTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA u "Bloku 8" odnosno DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA u "Bloku 10" (vidjeti grafički prilog br.15 - Planirano stanje – elektroenergetska mreža). Kako je istovremeno u izradi DUP "Rozino 2", potrebno je kroz izgradnju nove trafostanice u tom DUP-u obezbijediti potrebno rasterećenje trafostanica "Plinara 1" i "Plinara 2", koje većinski napajaju taj prostor.

Vršno opterećenje "Bloka 13" i "Bloka 14" zajedno sa gubicima i rezervom, iznosi 2.815 kVA. U granicama "Bloka 13" nalazi se MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Građevica - Rozino", locirana na samoj granici plana tako da postoji vjerovatnoća da napaja i potrošače van granica plana. Radi pokrića opterećenja planira se izgradnja DTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA i DTS 10/0,4 kV,1x630 kVA u "Bloku 13" (vidjeti grafički prilog br.15 - Planirano stanje – elektroenergetska mreža).

Vršno opterećenje "Bloka 11" (objekat Univerziteta), po postavkama plana višeg reda, iznosi cca 500 kW odnosno sa gubicima u instalaciji od 5%, oko 550 kVA, što znači da će planirana DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA zadovoljiti potrebe uz rezervu od 12.5% .

Vršno opterećenje "Bloka 9" i "Bloka 12" zajedno sa gubicima i rezervom, iznosi 5.850 kVA. U granicama "Bloka 12" nalazi se MBTS 10/0,4 kV, 2x1000 kVA "Rozino 5" koja se po planu Elektrodistribucije Budva proširuje na još jednom transformatorskom jedinicom snage 1000kVA. Pored toga planom se predviđa izgradnja DTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA u "Bloku 9" i DTS 10/0,4kV, 1x630 kVA u "Bloku 12".

Na osnovu iznesenog vidi se da će instalisana snaga svih trafostanica 10/0,4 kV nakon realizacije plana iznositi 21.120 kVA. Kako se predviđa da će ukupno vršno opterećenje kompletnog konzuma nakon realizacije plana iznositi 20.900 kVA vidi se da će konzum biti zadovoljen uz rezervu u trafostanicama od skoro 18% . To omogućava fleksibilnost u praćenju izgradnje na području plana, jer rezerve u izvedenim trafostanicama mogu poslužiti za građevinske priključke i napajanje manjih objekata do kompletne realizacije plana.

Kao što se vidi iz navedenog, plan predviđa djelimično rasterećenje trafostanica van područja plana od snadbjevanja objekata u granicama plana i zadržavanje postojećeg (i većeg) napajanja objekata van granica plana. Taj prilično maksimalistički pristup definisanju elektroenergetske 10 kV mreže se tokom realizacije plana mora korigovati preciznijim definisanjem snage transformatorskih jedinica, shodno elaboratima o potrebama u električnoj snazi i energiji, koji se, po upustvima Elektroprivrede Crne Gore, moraju uraditi za sve veće potrošače. Istovremeno, stručna služba Elektrodistribucije Budva, koja prati stanje mreže, ima presudnu ulogu u krajnjem definisanju izgradnje novoplaniranih DTS 10/0,4 kV, namjenjenih pokriću potreba individualnih stambenih objekata. Takođe se stručnoj službi Elektrodistribucije Budva prepušta definisanje čvornih (NDTS 10/0,4 kV) trafostanica kod daljinskog upravaljanja 10kV mrežom obzirom na koncept postojeće i planirane mreže grada.

Povećanje instalisane snage trafostanica na području plana je znatno i one se ne može u potpunosti realizovati bez puštanja u rad planirane TS 35/10 kV "Rozino".

Za prihvatanje planiranih TS 10/0,4 kV na području plana u 10 kV mrežu, potrebno je izvesti tri kablovska 10 kV voda, a dva druga izvoda sa TS 35/10 kV "Rozino" će služiti prihvatanju postojećih trafostanica na području plana i njihovom uključenju u traforeaon ove trafostanice bez kidanja njihovih veza sa sadašnjim izvorištima (TS 35/10 kV "Dubovica" i TS 35/10 kV "Lazi"). Realizacijom planiranih kablovskih 10 kV veza, prikazanih u grafičkom prilogu, ostvaruje se koncepcija korišćenja otvorenih prstenova, tražena planom višeg reda. Pri tome je računato sa sledećim parametrima:

- opteretivost predviđenih kablova (tipa XHE 49-A 3x(1x240 mm2)) je oko 455 A , zavisno od proizvođača i načina polaganja (paralelno ili u snopu),
- faktor jednovremenosti trafostanica: kJ = 0,8 .

Plan višeg reda zahtijeva daljinsko upravljanje 10 kV mrežom. Koncepcija daljinskog upravljanja 10 kV mrežom se mora dati na nivou kompletne gradske mreže, pa definisanje čvornih (NDTS) trafostanica se prepušta stručnoj službi Elektrodistribucije Budva.

U cilju mehaničke zaštite kablovskih vodova, isti se uglavnom polažu uz saobraćajnice i to uz određene mjere zaštite:

- Kablovski vodovi se polažu u trotoarima ulica, u rovovima čija dubina za kablove napona 10kV i manjeg iznosi 0,80 m.

- Kablovi se polažu u dvoslojnoj posteljici od sitnog pijeska ili sitnozrnaste zemlje (polaganje donjeg sloja posteljice, debljine 10 cm, zatim polaganje kabla, a nakon toga polaganje i drugog sloja posteljice koji će prekrivati kabl 10 cm). Pri korišćenju sitnozrnaste zemlje iz iskopa, ona mora biti bez komada kamenja i drugih čvrstih predmeta.

- Iznad položenog kabla, nakon nasipanja drugog sloja posteljice, polažu se “gal”-štitnici, ili slična mehanička zaštita kabla i to tako da isti u potpunosti prekrivaju kabl. Da bi se to obezbjedilo, pri polaganju štitnika oni se postavljaju iznad kabla tako da im ulegnuće bude okrenuto ka kablu i da se međusobno preklapaju za 5 - 10 cm.

- Na oko dvadesetak santimetara ispod gornje površine kablovskog rova, iznad kabla, polaže se traka za upozorenje da se ispod nalazi elektroenergetski kabl. Traka treba da je plastična, crvene boje i sa odgovarajućim natpisom koji sadrži i napon kabla, a njen vijek trajanja treba da je bar jednak vijeku trajanja kabla.

- Maksimalno se izbjegava polaganje kablova ispod kolovoza saobraćajnica, osim kod njihovog prelaza sa jedne na drugu stranu saobraćajnice, kada se kablovi polažu kroz kablovsku kanalizaciju od PVC cijevi, Ø 110 – 160 mm. Sem kod prelaza ispod kolovoza saobraćajnica, kablovi se polažu kroz kablovsku kanalizaciju i na svim onim mjestima gdje se može očekivati veće mehaničko opterećenje kablova, ili kablove treba izolovati od sredine kroz koju prolaze.

- Smatra se da je kabl zaštićen od mehaničkih opterećenja na prolazu ispod kolovoza ulice (puta) i ako nije provučen kroz kablovsku kanalizaciju, ali je položen u rovu dubine 1,40 m, u posteljici od pijeska (dva sloja od po 10 cm) i prekriven armirano-betonskim pločama. Nakon postavljanja armirano-betonskih ploča, polaže se prva traka sa upozorenjem da se ispod nalazi elektroenergetski kabl, a zatim se rov zatrpava sa iskopom, uz nabijanje. Nakon toga se nanosi sloj “mršavog betona”, debljine 20 cm, preko kojeg dolazi druga plastična traka sa upozorenjem da je ispod elektroenergetski kabl, pa tampon sloj kolovoza i asfalt.

- Veliku važnost za mehaničku zaštitu kablova, pri radovima, imaju i oznake trase kabla na površini iznad kabla, pa na njihovom polaganju treba insistirati.

- Mjera zaštite kablova njihovim kompletnim polaganjem kroz kablovsku kanalizaciju se u praksi FC Distribucija ne primjenjuje (sem na gore navedenim posebnim mjestima), zbog potrebe izgradnje velikog broja kablovskih okana (šahtova) i znatnog poskupljenja investicije.

Opremu novopredviđenih trafostanica 10/0,4 kV i tip i presjek korišćenih 10 kV kablova definisaće stručna služba Elektrodistribucije - Budva, shodno svojim preporukama u vrijeme realizacije plana.

7.4.2.3. PLAN DISTRIBUTIVNIH 1 kV MREŽA

Plan višeg reda (GUP) predviđa, na području grada, izvođenje kablovskih (podzemnih) niskonaponskih mreža radijalnog tipa. Pri raspodjeli novih objekata u traforeone pojedinih trafostanica, kao i pri raspodjeli postojećih potrošača na nove traforeone, voditi računa o konfiguraciji niskonaponskih mreža, tražeći rješenja koja izazivaju najmanje gubitke u mreži.

Kako na području plana nema objekata od posebnog značaja, koji zahtjevaju prstenastu mrežu i dvostrano napajanje, napojne vodove izvoditi kao trofazne, radijalnog tipa.

7.4.2.4. PLAN JAVNOG OSVETLJENJA

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu

funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja,
- a sem njih i o estetskom izgledu instalacije osvetljenja, bila ona u funkciji ili ne.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	L_{sr} minimalno (cd/m^2)	U_o minimalno (L_{min}/L_{sr})	U_l minimalno (L_{min}/L_{max})	TI maximalno (%)	SR minimalno (E_{ex}/E_{in})
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
M3	1,00	0,40	0,50	10	0,50
M4	0,75	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje, već se ono ostvaruje izborom elemenata instalacije osvetljenja i izborom geometrije instalacije osvetljenja.

Što se tiče pješačkog saobraćaja, odnosno osvetljavanja pješačkih zona, one su preporukama CIE podijeljene u sedam klasa, gdje najzahtevnija klasa „P1“ (zone sa atraktivnim stambenim i drugim sadržajima) traži srednju pogonsku vrijednost horizontalne osvetljenosti na cijeloj površini od 20 lx, uz minimalnu osvetljenost od 7,5 lx.

Navedene međunarodne preporuke (preporuke CIE) sadrže samo minimalnu vrijednost srednje pogonske sjajnosti suvog kolovoza, kao uslov da bi neka instalacija osvetljenja bila prihvaćena. Stručna literatura i praksa pokazuju da je vidni komfor vozača – učesnika u saobraćaju u potpunosti ostvaren, kod važnih gradskih saobraćajnica („saobraćajnih arterija“), kada je postignuta srednja sjajnost kolovoza od oko 3 cd/m^2. Sa smanjenjem saobraćaja, ta vrijednost se smanjuje, ali ne i ispod 1 cd/m^2. Znatno manji dozvoljeni minimuni po preporukama CIE su više posledica ekonomskih razloga, a same preporuke više odgovaraju saobraćajnicama van urbanizovanih prostora. U našem konkretnom slučaju, procjenjeno je da je poželjna pogonska vrijednost srednje sjajnosti suvog kolovoza:

- na važnijim saobraćajnicama u okviru plana (i uz granice plana) oko 2,00 - 2,50 cd/m^2,
- na ostalim saobraćajnicama oko 1,50 cd/m^2,

uz potpuno poštovanje ostalih kriterijuma iz navedenih preporuka (L_{min}/L_{sr}; L_{min}/L_{max}; TI).

Kod pješačkih staza (prolaza) i trotoara, unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od najmanje 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa “P2” – veliki broj pješaka u noćnim satima).

I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvetljenja u sklopu uređenja terena, a pogotovo u “trgovačkim

zonama", posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.

Planom višeg reda je predviđeno korišćenje cjelonoćno-polunoćnog sistema osvetljenja. Taj sistem osvetljenja se ne smije ostvariti isključivanjem svake druge svetiljke sa napona u određeno doba noći (poslije ponoći), već ga treba ostvariti kroz tehničko rješenje koje omogućava promjenu snage (uz istovremenu promjenu svetlosnog fluksa) svetiljke (svetlosnog izvora) u određenim vremenskim periodima. Zbog intenzivnog noćnog života Budve, kao turističkog centra, preporučuje se da se sistem cjelonoćno-polunoćnog osvetljenja koristi na drugi način: U vrijeme sezone koristiti instalaciju osvetljenja sa punom instalisanom snagom svetiljki, a van sezone, za vrijeme smanjenih noćnih aktivnosti koristiti instalaciju osvetljenja sa smanjenom snagom svetiljki (ili u to vrijeme koristiti klasičan cjelonoćno-polunoćni sistem osvetljenja, sa smanjenjem svetlosnog fluksa nakon određenog vremena). Projektnom dokumentacijom provjeriti sve fotometrijske parametre i pri radu smanjenog intenziteta osvetljenja, kada treba zadovoljiti uslove klase koja je za jedan stepen niža od svjetlotehničke klase osvetljenja u vrijeme intenzivnog motornog i pješačkog saobraćaja.

Umjesto Preporuka CIE, mogu se koristiti i kriterijumi iz evropskog standarda EN13201, koji su vrlo slični kriterijumima iz Preporuka CIE.

7.4.3. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Realizacijom planiranih sadržaja dolazi do povećanja kvaliteta infrastrukturnog sistema na prostoru plana, pa time i do poboljšanja životne sredine. Pri realizaciji plana mora se voditi računa da se koriste samo materijali koji ne izazivaju zagađenje životne sredine. Pri tome se posebno misli na vrstu transformatorskog ulja u transformatorskim jedinicama koje mora biti organskog porijekla.

U "zagađivače" životne sredine može biti ubrojano i javno osvjetljenje usled jako izraženog bljeska svjetlećih tijela, zbog čega se fotometrijskim proračunima mora izvršiti kontrola bleštanja (TI) koje mora biti u skladu sa međunarodnim preporukama (preporuke CIE) i evropskim standardom EN13201.

7.4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PLANIRANE ELEKTRO-DISTRIBUTIVNE MREŽE I JAVNOG OSVETLJENJA

7.4.4.1 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

Novoplanirane trafostanice TS 10/0,4 kV moraju biti smještene u namjenski projektovanom prostoru objekta, u ravni terena, ili u kućištima, izvedenim kao slobodnostojeći montažno-betonski objekti. Ne dozvoljava se njihovo smještanje u podrumima, suterenima i sl. bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije - Budva. Manje promjene lokacija pojedinih planiranih trafostanica iz razloga prilagođavanja projektima uređenja terena i sl., uz zadržavanje planirane koncepcije mreže, ne smatraju se narušavanjem plana, kao što se narušavanjem plana neće smatrati ni promjene smještaja trafostanice u planom predviđeni objekat ili u slobodnostojeće montažno-betonsko kućište.

Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omoguće efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom. Kod izvođenja, ukoliko se trafostanica smješta u planiranom objektu, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima na objektu, kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje. Svim trafostanicama projektima uređenja okolnog terena obezbjediti kamionski pristup, najmanje širine 3,0 m.

Opremu trafostanica predvidjeti u skladu sa aktuelnim preporukama donesenim od strane FC Distribucija - Podgorica "Elektroprivrede Crne Gore", a.d. – Nikšić.

Snagu transformatorskih jedinica prilagoditi stvarnim potrebama, koje se moraju utvrditi elaboratima o potrebama u električnoj snazi i energiji za svaki slučaj pojedinačno i koji podliježu ocjeni stručne službe Elektrodistribucije – Budva, odnosno FC Distribucija - Podgorica. Promjena instalisane snage planiranih trafostanica se ne smatra narušavanjem plana, ukoliko se ne narušava koncepcija napojne 10 kV mreže.

Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za građenje planiranih trafostanica, kao i da obezbjede tehničku kontrolu (reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

7.4.4.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU 10 kV KABLOVSKE MREŽE

Kompletiranje planirane 10 kV mreže izvesti kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Elektrodistribucije - Budva prema važećim preporukama u vrijeme realizacije plana, uz vođenje računa da je napojna 10 kV mreža planirana uz predviđeno korišćenje jednožilnih kablova tipa XHE 49 – A 3x(1x240 mm2) 12/20 kV.

Određene dionice trasa postojećih kablovskih 10 kV vodova potrebno je uskladiti sa urbanističkim i saobraćajnim planskim rješenjima. To usklađivanje vršiti bilo izmještanjem tih dionica kablovskih vodova (gdje je to moguće), bilo polaganjem nove dionice kabla (uz korišćenje spojnica), pri čemu treba koristiti isti tip i presjek kabla. Zbog nepouzdanosti postojećih katastarskih podataka (trase kablovskih 10 kV vodova nijesu povezane na trigonometrijsku mrežu), dionice trasa vodova kojeg treba izmjestiti nijesu precizirane, već je na grafičkom prilogu dat njihov novi položaj, usklađen sa urbanističkim i saobraćajnim rješenjem.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Nakon polaganja, a prije zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbjediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na grafičkom prikazu trase kabla treba označiti tip i presjek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta ugrađenih kablovskih spojnica, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi (otvora) itd.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije - Budva, zajedno sa kablom (na oko 40 - 50 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe-Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, kao i njihova prekidanja i nastavljanja (radi uvođenja u nove trafostanice) zbog novog urbanističkog rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije - Budva i pod njegovim kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla vršiti ručno, a sam kabl mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za izvođenje kablovskih 10 kV vodova, kao i da obezbjede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

7.4.4.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU NISKONAPONSKIH DISTRIBUTIVNIH VODOVA NA PODRUČJU PLANA

Nove niskonaponske vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje tipa kabla po zahtjevu stručne službe Elektrodistribucije - Budva. Vodove predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Radijalnu niskonaponsku mrežu pojedinih traforeona izvesti uz korišćenje niskonaponskih kablovskih poliesterskih razvodnih ormara fabričke proizvodnje, minimalnog stepena zaštite IP54 (u zavisnosti od mjesta ugradnje).

Što se tiče izvođenja niskonaponskih kablovskih (podzemnih) vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10 kV vodova.

7.4.4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNOG OSVETLJENJA

Izgradnjom instalacija javnog osvetljenja obezbjediti fotometrijske parametre date međunarod-nim preporukama (preporuke CIE), navedenim u okviru plana.

Kao nosače svetiljki koristiti toplocinčane metalne demontažne stubove, koji izdržavaju (sa lirama i svetiljkama) pritisak vjetra koji je definisan GUP-om. Napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25 0,6/1 kV za ulično osvetljenje i PP 00 3(4)x16 0,6/1 kV za osvetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvetljenja poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvetljenja. O tome posebno voditi računa pri projektovanju instalacija osvetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata, gdje treba voditi računa o usklađenosti arhitekture objekata i same instalacije osvetljenja.

Planom višeg reda je predviđeno korišćenje cjelonoćno-polunoćnog sistema osvetljenja. Taj sistem osvetljenja se ne smije ostvariti isključivanjem svake druge svetiljke sa napona u određeno doba noći (poslije ponoći), već ga treba ostvariti kroz tehničko rješenje koje omogućava promjenu snage (uz istovremenu promjenu svetlosnog fluksa) svetiljke (svetlosnog izvora) u određenim vremenskim periodima. Zbog intenzivnog noćnog života Budve, kao turističkog centra, preporučuje se da se sistem cjelonoćno-polunoćnog osvetljenja koristi na drugi način: U vrijeme sezone koristiti instalaciju osvetljenja sa punom instalisanom snagom svetiljki, a van sezone, za vrijeme smanjenih noćnih aktivnosti koristiti instalaciju osvetljenja sa smanjenom snagom svetiljki (ili u to vrijeme koristiti klasičan cjelonoćno-polunoćni sistem osvetljenja, sa smanjenjem svetlosnog fluksa nakon određenog vremena). Projektnom dokumentacijom provjeriti sve fotometrijske parametre i pri radu smanjenog intenziteta osvetljenja, kada treba zadovoljiti uslove klase koja je za jedan stepen niža od svjetlotehničke klase osvetljenja u vrijeme intenzivnog motornog i pješačkog saobraćaja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima

i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvetljenja obezbjediti preko digitalnog uklopnog sata, podešenog prema konkretnoj vremenskoj zoni.

Za polaganje napojnih vodova instalacije osvetljenja važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

7.5. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

7.5.1. POSTOJEĆE STANJE

Na području DUP-a Rozino I, postojeća telekomunikaciona (TK) infrastruktura je razvijena u skladu sa razvijenošću saobraćajne infrastrukture i izgrađenosti objekata. To znači da je telekomunikaciona infrastruktura uglavnom izgrađena duž postojećih ulica i prilaznih puteva do izgrađenih objekata u cilju njihovog priključenja na istu.

Koncept izgradjene TK mreže obuhvaćene ovim Planom je podzemnog karaktera i bazira se na kablovskoj TK kanalizaciji izgradjenoj sa PVC cijevima Ø110mm i standardnim TK oknima u primarnom i sekundarnom dijelu, odnosno TK kanalizaciji sa cijevima PE Ø40mm i „mini" TK oknima u privodnom dijelu do kolektivnih i individualnih stambenih objekata. Glavni pravci, odnosno primarna kablovska kanalizacija je postavljena duž obilaznice i Mainskim putem i to u oba slučaja sa strane prema području DUP-a Rozino I. Od primarne kanalizacije razvijena je sekundarna i privodna kanalizacija do objekata i naselja unutar područja DUP-a. Kablovskom kanalizacijom su provučeni optički, koaksijalni i bakarni-telefonski kablovi operatera fiksne telefonije Crnogorski Telekom i provajdera kablovske televizije firme Cabling iz Budve.

Na iscrtanim osnovama Plana, u rasponima postojeće TK kablovske kanalizacije upisani su kapaciteti kanalizacije Na taj način je omogućeno planerima da imaju potpun pregled postojećeg stanja, tako da planirano stanje mreže mogu u potpunosti uskladiti sa njim. Zauzetost cijevi kablovskom infrastrukturom dva trenutna korisnika TK kanalizacije, na cjelokupnom zahvatu DUP-a Rozino I, prelazi 75%, a na pojedinim mjestima je zauzetost i preko 95%.

Telefonska mreža u zahvatu DUP-a Rozino I bazirana je, jednim dijelom na pristupnoj mreži udaljenog komutacionog stepena (RSS) Rozino, koji je smješten u zgradi na katastarskoj parceli 513/1, a drugim dijelom, Autobuska stanica, Dom Zdravlja i zgrade duž Mainskog puta, kablovi su povezani na glavnu centralu AXE iz objekta TKC Budva (Glavna Pošta). Veza između glavne centrale i RSS Rozino ostvarena je optičkim kablom čija se trasa prostire kanalizacijom pored Autobuske stanice i duž obilaznice do RSS-a Rozino i taj dio trase TK kanalizacije je označen na crtežu kao TK vod višeg reda. U naseljima sa individualnom stambenom gradnjom telefonska mreža se završava izvodima u vidu samostojećih kablovskih razdjelnika od kojih se pretplatnička–razvodna mreža razvija kablovima tipa TK 39-P i sličnim, u sistemu "zvijezde", kaskadno i kombinovano. U objektima namijenjenim za kolektivno stanovanje izvedeni su unutrašnji kablovski izvodi sa završnom kablovskom glavom ili odgovarajućim rastavnim regletama zavisno od toga da li je privod uradjen kablom TK 00-V, odnosno TK 10 (sa papirnom izolacijom provodnika) ili kablom TK 59-GM (sa plastičnom izolacijom provodnika), od kojih se dalje grana mreža unutrašnjih instalacija.

Pristupna mreža kablovske televizije, firme Cabling, bazirana je na podstanici Rozino, koja je smještena unutar objekta na katastarskoj parceli 513/2. Podstanica je vezana optičkim kablom na Glavnu stanicu koja je smještena u objektu Glavne Pošte u Budvi. Trasa tog kabla je pored Autobuske stanice, obilaznicom do podstanice Rozino. Od podstanice je razvijena primarna mreža optičkih i koaksijalnih kablova, unutar postojeće TK kanalizacije, do spoljašnjih i unutrašnjih distributivnih ormara. Tendencija Cabling-a je da do svakog novog objekta dovede optički kabl i na taj ponudi servise putem FTTH tehnologije.

Karakteristično je da su i Crnogorski Telekom i Cabling u posljednjih par godina proširili svoje ponude dodatnim servisima, tako da Crnogorski Telekom sada pored osnovne ponude telefonije (PSTN i ISDN) i interneta (dial-up i ADSL tehnologijama) nudi i servis IP televizije, a da Cabling pored distribucije signala kablovske televizije (prelaskom na digitalnu tehniku distribucije signala) sada nudi i IP telefoniju i internet preko kablovskog modema.

OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

Generalno posmatrano može se zaključiti da je TK kablovska kanalizacija po svom konceptu savremena, ali da je ograničenog kapaciteta, tako, da na određenim područjima u zahvatu ovog Plana, nije u stanju da zadovolji u potpunosti čak ni sadašnji stepen izgrađenosti objekata, te je stoga potrebna njena dogradnja i rekonstrukcija na pojedinim područjima kako bi se postojećim i eventualnim budućim provajderima telekomunikacionih servisa, zasnovanih na kablovskom („žičnom") pristupu, obezbijedila mogućnost maksimalno brzog i efikasnog razvoja njihovih pristupnih mreža.

Što se tiče provajdera telekomunikacionih servisa, čiji se sistem prenosa zasniva na radio-difuznoj („bežičnoj") tehnologiji, kompletno područje DUP-a Rozino I pokriveno je signalom sva tri operatera mobilne telefonije: T-Mobile, Promonte i M:tel, te od skora i signalom operatera bežične kablovske televizije BBM. Unutar područja DUP-a nalazi se i jedna bazna stanica mobilne telefonije (Promonte) smještena na krovu objekta na katastarskoj parceli broj 1631. Može se zaključiti da se radi o odličnoj pokrivenosti područja radio-difuznim signalima, omogućavajući sadašnjim i budućim korisnicima sve servise mobilne telefonije (baziranih na GSM tehnologiji) i kablovske televizije (bazirane na MMDS tehnologiji).

7.5.2. PLANIRANO STANJE

7.5.2.1. TELEKOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

Razvoj savremenih telekomunikacija i uvođenje novih tehnologija i usluga u oblasti komunikacija i prenosa podataka putem žičnih i bežičnih medija, zahtijeva jedan ozbiljan i sveobuhvatan pristup u planiranju i projektovanju telekomunikacionih pristupnih mreža kao jednog od bazičnih činioca telekomunikacione infrastrukture, naročito u urbanim gradskim cjelinama u kojima se neadekvatna i polovična rješenja vrlo brzo pokažu kao udar na sam pojam urbanizovanosti i gradskog uređenja. Zbog toga je cilj autora ovog elaborata bio da naprave plan telekomunikacione infrastrukture, u okviru uređenja DUP-a Rozino I, koji će biti krajnje funkcionalan i koji će biti u stanju da isprati razvoj i uređenje svakog dijela prostora predmetnog zahvata i omogući dostupnost svake postojeće i buduće tehnologije koju nude ili će nuditi sadašnji, ili neki novi, pružaoci usluga telekomunikacionih servisa, do svakog pojedinačnog korisnika na području DUP-a. Zbog toga je čitav plan usmjeren na izgradnju nove i rekonstrukciju i modernizaciju stare telekomunikacione kablovske kanalizacije, tako da ona, trasom i kapacitetom, omogući lak pristup, bilo kojem pružaocu usluga telekomunikacionih servisa, do svakog urbanističkog bloka definisanog ovim DUP-om.

Na području planiranog DUP-a Rozino I, iz eleborata postojećeg stanja telekomunikacione infrastrukture, vidi se da je u najvećem stepenu razvijena infrastruktura koncentrisana na razvoj telefonije, prvenstveno fiksne, a zatim i mobilne, kao i kablovske televizije. Pri tome se vidi i da je razvijana telekomunkaciona kablovska kanalizacija sa cijevima PVC Ø110mm, duž postojećih ulica i prilaznih puteva do objekata, a da su svi kablovi uvučeni u kanalizaciju. Po tipu kablovi su optički, koaksijalni i bakarni-telefonski, sa tendencijom sve većeg procenta zastupljenosti optičkih kablova u cjelokupnoj mreži. Struktura telefonskih kablova je kombinovana od kablova sa olovnim omotačem i papirnom izolacijom provodnika (tip TK 00; TK 00-V i TK 10), koji se smatraju starim kablovima i nastoje se izbaciti iz upotrebe, i od kablova sa omotačem i izolacijom provodnika od termoplastičnih masa PVC, PE i sl. (kablovi tipa TK 59-GM; TK 39-P i sl.), koji bi trebalo u potpunosti da zamijene prethodne tipove kablova.

Kako je lako uočljivo iz postojećeg stanja, u zahvatu predmetnog DUP-a, sem na pojedinim manjim djelovima, slabo je razvijena saobraćajna, odnosno putna infrastruktura i prvo što je uočljivo u planu novog DUP-a jeste jasno definisane nove saobraćajnice.

Postojeći kapaciteti telefonske mreže samo u određenom stepenu zadovoljavaju trenutne potrebe, ali imajući u vidu urbanističke parametre i kapacitete planiranog stanja, koji daju podatke o približno 1400 stambenih jedinica, 2800 apartmana i skoro 1200 poslovnih jedinica na području DUP-a, sa približno 17000 stalnih i privremenih pojedinačnih korisnika, jasno je da se ti kapaciteti moraju povećavati. Takođe nema preciznih podataka za korisnike kablovske televizije, kao ni za tačan stepen razvijenosti njene mreže, što se takođe mora imati u vidu prilikom planiranja telekomunikacione kablovske kanalizacije.

Na osnovu navedenih činjenica na području DUP-a Rozino I, planirana je, u pojedinim djelovima, rekonstrukcija i proširenje postojeće, a duž novih ulica izgradnja nove telekomunikaciona kablovska kanalizacija, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnimn telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova uvlačnog tipa, čime je omogućena laka proširivost mreža, kao i višenamjenska funkcionalnost cijelog sistema.

Planom je predviđena da se radi TK kablovska kanalizacija kapaciteta 2, 4 i 6 cijevi, kao i odgovarajuća TK kablovska okna, koja su, zbog predmjera koji je dat kasnije u ovom elaboratu, uslovno podijeljena na „manja" i „veća" okna. Pod pojmom manja okna podrazumijevaju se okna čije unutrašnje dimenzije kreću u rasponu standardnih dimenzija TK okana od 60×60×60cm do 150×110×100cm. Pod većim oknima podrazumijevaju se okna sa unutrašnjim dimenzijama od 200×150×110cm do 350×200×180cm i u njima je predviđena ugradnja konzola za parkiranje TK kablova u oknima. Trase kanalizacije i pozicije okana su odabrane tako da se, sem na prelazima ulica, poklapaju sa trotoarskim ili zelenim površinama, tako da se za okna koriste uglavnom laki telekomunikacioni poklopci koji trpe opterećenje do 50kN. Ukoliko se okna izrađuju u kolskoj površini, usložnjava se proces projektovanja kao i statika okna, komplikuje se sam proces izrade, a uslovljava se korišćenje teškog poklopca sa opterećenjem do 250kN. Sve to drastično poskupljuje izradu okna, pa se izborom pogodne trase to nastojalo izbjeći. Sam način izrade TK kanalizacije, što podrazumijeva iskop rova, polaganje cijevi, zatrpavanje rova, iskop rupe za okno i sve ostale građevinske radnje, definisane su u okviru Opštih i tehničkih uslova za izvođenje građevinskih radova za pristupne telekomunikacione mreže, koje je izradio Građevinski fakultet u Podgorici. Takođe se mogu koristiti i sve tehničke preporuke izdate u publikacijama ZJPTT.

Odgovarajućim izborom trase i kapaciteta TK kablovske kanalizacije i okana je omogućen pristup sa više strana do svakog urbanističkog bloka, a dalji razvoj TK kanalizacionog sistema je određen svakim pojedinačnim glavnim projektom prilikom izgradnje objekata. To znači da je ovaj plan obuhvatio distributivni telekomunikacioni kanalizacioni sistem do tačke do koje je moguće razvijati primarnu i sekundarnu pristupnu telekomunikacionu mrežu, a da je dalji razvoj razvodne distibutivne mreže stvar između pojedinačnih investitora izgradnje objekata i pružaoca telekomunikacione usluge sa kojim investitor sklopi ugovor, a koji je dužan da izda posebne tehničke uslove o priključenju na svoju pristupnu mrežu. Ti posebni tehnički uslovi moraju biti u okvirima gore navedenih opštih uslova, moraju biri usklađeni sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 51/08), sa Zakonom o telekomunikacijama („Sl.list RCG" br. 59/00), Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00), kao i svim ostalim važećim propisima iz ove oblasti. Kao investitor izgradnje razvodne distributivne mreže u okviru urbanističkih blokova mogu da se jave i pružaoci telekomunikacionih usluga kojima je od interesa takva izgradnja (javne telefonske govornice i sl.). Tom prilikom je potrebno da bude urađen glavni projekat izgradnje TK mreže koji je isključivo baziran na cijevnoj kanalizaciji sa telekomunikacionim oknima, bez ikakvih improvizacija i vazdušne mreže. Bilo da se radi o ovom ili glavnom projektu za stambeni objekat, oni moraju precizirati mikrolokacije eventualne trase rova za polaganje cijevi, pozicije okana, izvodnih stubića, javne telefonske govornice ili nekog drugog objekta u okviru pristupne TK mreže, kako bi bili usklađeni sa

ostalim objektima podzemne infrastrukture, a takođe treba i da se skladno uklope u arhitektonsku cjelinu urbanističkog bloka u kojem se nalazi. Što se tiče izvodnih ormara, planom nijesu precizirane njihove lokacije jer one prvenstveno zavise od pružaoca telekomunikacionih usluga, tipa objekta koji se gradi i dr., ali je naša preporuka, s obzirom da ne postoji neki poseban propis, da se koriste tipski ormari (stubni, zidni spoljašnji i unutrašnji) siluminske izrade, koji nijesu podložni rđanju. Način izrade postolja za ormare, kao i njihovo postavljanje na zidove dato je uputstvima o izradi uvoda i instalacija ZJPTT. Sve unutrašnje telekomunikacione instalacije pojedinačnih objekata takođe treba da budu urađene u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti, kao i posebnim tehničkim uslovima koje izdaje davalac telekomunikacionih usluga, u sklopu ranije pomenutih uslova za priključenje na njegovu mrežu.

TK kablovska kanalizacija kapaciteta 6 cijevi je planirana na raskrsnici ulice na ur.parceli br. S-19 i obilaznice i od planirane raskrsnice na Grđevici do postojećeg okna. Takođe je cijelom trasom duž obilaznice planirano proširenje postojeće kanalizacija sa 4 na 6 cijevi, što je ucrtano kao izgradnja kanalizacije sa dvije nove cijevi. Razlog ovakvog plana je to što je kablovska kanalizacija duž obilaznice skoro potpuno zauzeta, a to treba da bude trasa primarne kanalizacije. Ukidanje postojećih podzemnih vodova je planirano u Urbanističkim blokovima 11 i 14, zbog planirane gradnje novih stambenih objekata i izgradnje nove kanalizacije kanalizacije duž planiranih novih ulica na tom zahvatu. U bloku br. 10 takođe je planirano ukidanje jednog dijela postojeće kanalizacije, odnosno njena kompletna rekonstrukcija i nadogradnja. Na urbanističkoj parceli S-6 planirano je proširenje, bez ukidanja postojeće kanalizacije. Proširenje TK kanalizacije je planirano i u Mainskom putu, od mjesta priključenja planirane ulice na urb.parceli S-11 do mjesta priključka planirane ulice na u.p. S-14. Takođe je planirano proširenje kanalizacije sa 4 na 6 cijevi i u ulici na u.p. S-10, kod postojećeg RSS-a Rozino. Kablovska kanalizacija duž ulica na u.p. S-10, S-11 i S-3 zamišljena je kao glavna, odnosno primarna kablovska kanalizacija za zahvat predmetnog DUP-a i njom se ostvaruje nova veza između dva glavna pravca duž obilaznice i Mainskog puta. U ostalim djelovima zahvata je rađena kanalizacija sa 4 i 2 cijevi duž novoprojektovanih ulica u kojima nema TK infrastrukture ili je uočeno da postojeća infrastruktura ulazi u zahvat ulice. Ovo je jasno prikazano u grafičkom prilogu DUP-a. Tu su naznačene i pozicije okana, pri čemu treba reći da su ispod ili iznad trase kanalizacije dati njeni kapaciteti, a na „većim" oknima je postavljena oznaka „V".

Napominjemo da je neophodno, s obzirom da u trenutku pisanja ovog elaborata to još nije bilo urađeno, da se uradi sinhron plan kojim bi se definisali položaji svih gradskih podzemnih infrastruktura, jer što se tiče telekomunikacionih vodova, neophodno je obezbijediti da na mjestima ukrštanja ili približavanja i paralelnog polaganja sa vodovima drugih instalacija, TK kablovska kanalizacija se izvodi prema Uputstvu za zaštitu telefonskih instalacija od uticaja vodova drugih instalacija ZJPTT. Ove mjere zaštite se prvenstveno odnose na zaštitu TK instalacija od elektroenergetskih instalacija, ali se one primjenjuju i kod svih ostalih instalacija koje mogu imati posredan uticaj na TK vodove. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5 m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala, a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0,5 m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

Takođe je potrebno da se projektovanje i izvođenje radova na TK kablovskoj kanalizaciji izvodi u skladu i sa Zakonom o zaštiti na radu („Sl.list RCG" br. 79/04). Zakon o zaštiti na radu određuje da se u posebnom dijelu Glavnog projekta prikaže skup svih tehničkih rješenja za primjenu pravila zaštite na radu prilikom izgradnje i eksploatacije objekta. Prvenstveno se primjenjuju osnovna pravila zaštite, a u slučaju potrebe i posebna pravila.

Osnovna pravila zaštite na radu obuhvataju:

- opskrbljenost sredstava rada zaštitnim napravama (pod sredstvima rada smatraju se objekti namijenjeni za rad ili kretanje osoba na radu i pomoćne prostorije sa pripadajućom instalacijom),
- osiguranje od udara električnom energijom,
- osiguranje potrebne radne površine i radnog prostora,
- osiguranje potrebnih puteva za prolaz, transport i evakuaciju radnika,
- osiguranje čistoće, potrebne temperature i vlažnosti vazduha,
- osiguranje potrebnog osvjetljenja radne okoline,
- ograničenje buke i vibracija u radnoj okolini,
- osiguranje od nastanka požara i eksplozije,
- osiguranje od štetnih atmosferskih i klimatskih uticaja,
- osiguranje od djelovanja opasnih materija i zračenja,
- osiguranje prostorija i uređaja za ličnu higijenu.
- Posebna pravila zaštite na radu obuhvataju:
- određivanje uslova u pogledu stručne sposobnosti, zdravstvenog, tjelesnog i psihičkog stanja i psihofizičkih sposbnosti radnika,
- određivanje načina na koji se moraju izvoditi određeni poslovi i radne operacije,
- preporuke proizvođača prema tehničkim uslovima,
- pravilno uskladištenje i zaštita materijala, uređaja i opreme,
- određivanje trajanja posla, korištenje ličnih zaštitnih sredstava i zaštitnih naprava,
- obavezno postavljanje znakova upozorenja od određenih opasnosti,
- osiguranje normalnog strujanja vazduha,
- osiguranje da na svakom radilištu na kojem radi istovremeno 20 radnika, jedan bude osposobljen za pružanje prve pomoći.

Što se tiče zaštite od požara treba imati u vidu da planirana kablovska postrojenja ne predstavljaju opasnost kao potencijalni izvor požara, pa se na njima ne projektuju posebne mjere zaštite. Opasnost od požara javlja se samo prilikom transporta, uskladištenja i manipulisanja sa zapaljivim materijalima koji se koriste pri izradi kablovskih nastavaka (plin, benzin). U tu svrhu potrebno je posvetiti posebnu pažnju transportu, skladištenju i manipulisanju takvim sredstvima i sve izvoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. List RCG" br. 47/92).

Takođe treba reći, što se tiče mjera zaštite životne sredine, da se izgradnjom i eksploatacijom podzemne telekomunikacione kablovske infrastrukture ne zagađuju životno i tehničko okruženje istog. Ipak pri projektovanju i planiranju izgradnje TK kablovske kanalizacije i izradi kablovskih pristupnih mreža treba ispoštovati sve odredbe, koje se mogu odnositi na konkretni projekat, Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG" br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00).

7.5.2.2. RADIO-DIFUZNI (BEŽIČNI) SISTEMI

U fazi planiranja DUP-a nije moguće određivati lokaciju za bazne stanice radio-difuznih sistema, jer to prevashodno zavisi od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja i zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata. Međutim, mogu se, kao što je u daljem tekstu i urađeno, dati smjernice i tehnički zahtjevi za davanje urbanističko-tehničkih uslova za svaki konkretni projekat te vrste.

Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada. To znači da da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se razmatraju pitanja dovoda vode, grijanja, kanalizacije itd.

Razlikuju se tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:
INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera),
OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su tržni centri, centralne gradske ulice i sl.).

Svi standardni tipovi baznih stanica se, u pogledu klimatskih i mehaničkih zahtjeva, trebaju realizovati u skladu sa ETSI standardom ETS 300 019 (Classification of Environmental Conditions). U pogledu zaštite od zemljotresa uređaji baznih stanica treba da budu projektovani da ispunjavaju uslove standarda IEC 68-2-57. U pogledu elektromagnetske kompatibilnosti bazne stanice trebaju ispunjavati EMC preporuke Evropske zajednice (89/336/EEC). Takođe, bazne stanice trebaju biti testirane u skladu sa EMC preporukama GSM:11.20:12.1 i ETS 300 342-2.

Polazeći od konkretnih uslova na planiranoj lokaciji bazne stanice, za svaku baznu stanicu se vrši uređivanje prostora na adekvatan način u sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 51/08) i Zakonom o telekomunikacijama („Sl.list RCG" br. 59/00). U slučaju da se na konkretnoj lokaciji može obezbijediti prostorija ili kontejner površine do oko 10m2, implementira se INDOOR bazna stanica. Pri tome nosivost poda prostorije mora biti takva da može da izdrži opterećenje od 500kg/m2 na površini predviđenoj za smještaj opreme bazne stanice, a 800kg/m2 na površini za smještaj baterijskog napajanja. U okviru uređenja prostorije, između ostalog, planira se i postavljanje antistatičkog poda, instaliranje uređaja za obezbjeđivanje mikroklimatskih uslova, postavljanje opreme za protivpožarnu zaštitu itd. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

Ako za instaliranje bazne stanice nije moguće obezbijediti adekvatnu prostoriju, može se implementirati OUTDOOR bazna stanica. Pri tome se vodi računa da, osim pogodnosti sa stanovišta pokrivanja teritorije, ona ne bude isuviše daleko od energetskih izvora. OUTDOOR bazna stanica se može postaviti u sklopu nekog objekta ili samostalno na tlu. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se takođe, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

U slučajevima kada na relativno malom prostoru (tržni centar, centralne gradske ulice i sl.) treba obezbijediti GSM radio-servis, primjenjuje se MICRO bazna stanica. Male dimenzije i relativno mala težina bazne stanice omogućavaju dosta fleksibilnu, jednostavni i brzu montažu, i to bez nekih posebno postavljenih uslova.

Što se tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni na koji način ne zagađuju vodu, vazduh i zemljište. Rad baznih stanica ne proizvodi nikakvu buku ni vibracije, a nema ni toplotnih ni hemijski dejstava. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijediti. Konačno, može se zaključiti da tokom normalnog rada bazne stanice ni na koji način ne ugrožavaju životnu i tehničku sredinu, a to se postiže pravilnim projektovanjem koje u potpunosti treba da ispuni unaprijed postavljene urbanističke uslove za svaku lokaciju ponaosob, kao i da se u svemu pridržava Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG" br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00).

Ispitivanja nivoa RF zračenja zasnivaju se na osnovnim, jednokratnim (tzv. „spot") širokopojasnim mjerenjima kojima se određuje maksimalna vrijednost jačine električnog polja u određenoj mjernoj tački. Dobijena maksimalna vrijednost upoređuje se sa važećim međunarodnim ili nacinalnim

preporukama i standardima. Maksimalni nivoi izlaganja stanovništva za frekvencijski opseg od 10MHz – 300GHz dati su „Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja" Agencije za radio-difuziju RCG (Broj: 01-932) iz 2005. godine.

7.5.3. PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I GRADJEVINSKIH RADOVA

A. MATERIJAL

1.	PVC cijev Ø110mm/6m/3,2mm	kom.	1800	×	18,00	=	32400,00
2.	Laki poklopac za TK okna.....	kom.	87	×	250,00	=	21750,00
					Ukupno:		**54150,00**

B. GRAĐEVINSKI RADOVI

1. Izrada kablovske kanalizacije od PVC:

1.1. Kapacitet kablovske kanalizacije: 2 cijevi PVC Ø110mm
- kategorija zemljišta:

III i IV	m	2860	×	10,00	=	28600,00

1.2. Kapacitet kablovske kanalizacije: 4 cijevi PVC Ø110mm
- kategorija zemljišta:

III i IV	m	780	×	14,00	=	10920,00

1.3. Kapacitet kablovske kanalizacije: 6 cijevi PVC Ø110mm
- kategorija zemljišta:

III i IV	m	285	×	18,00	=	5130,00

2. Izrada kablovskog okna:

2.1. Manje okno cm sa lakim poklopcem:
- kategorija zemljišta:

III i IV	kom.	62	×	350,00	=	21700,00

2.2. Veće okno cm sa lakim poklopcem:
- kategorija zemljišta:

III i IV	kom.	25	×	950,00	=	23750,00
				Ukupno:		**45450,00**

REKAPITULACIJA „I"

A. MATERIJAL:	54150,00
B. RADOVI:	45450,00

UKUPNO: **99600,00 €**

7.6. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Kod planiranja urbanih cjelina i regionalnih planova, a naročito kod izrade generalnih i detaljnih urbanističkih planova i programa sve je više prisutan zahtjev za rješenjem predmetnih sredina sa snabdjevanjem toplotnom energijom za grijanje i hlađenje. Intenzivan razvoj urbanih cjelina, uslovljen opštim porastom standara i komfora, doveo je do porasta potrošnje svih oblika energije, što zahtijeva pronalaženje najcjelishodnijeg rješenja sistema snabdijevanja energijom, bez kojeg je veće nezamisliv budući razvoj.

U srednjoročnim planovima privrednog razvoja energetika kao privredna grana koja direktno utiče na dalji rast društvenog i ličnog standarda zauzima posebno mjesto. U rezolucijama o privednom razvoju dobija posebno mjesto zato što racionalna potrošnja energije treba da postane sastavni dio svih društvenih i privrednih struktura, a takođe i zadatak svakog čovjeka.

Na urbanistička rješenja problem snabdijevanja energijom za zagrijavanje i glađenje objekata do sada uglavnom nije imao nikakvog uticaja, osim što su kod već završenih urbanističkih planova projektanti termičari bili angažovani da kao izvršioci projekta nađu najpovoljnije rješenje za zagrijavanje pojedinih objekata, ali tek u fazi njihvog projektovanja.

Dobro je što se mijenja dosadašnja praksa i što su sada kod izrade koncepta urbanističkog projekta u interdisciplinirani tim izvršilaca – planera uključeni i termičari kao saučesnici projekta budućeg naselja, jer će u protivnom svako neracionalno energetsko rješenje umanjiti sve ostale ćivotne kvalitete.

U interesu kompletnog planiranja urbane cjeline neophodno je da budu zastupljena i energetska načela, a u sklopu njih i temotehnička, koja u takvom kontekstu do sada još nijesu evidentirana, ali ih je moguće svrstati u sljedeća:

- postići smanjivanje potrošnje toplote za zagrijavanje i hlađenje, po jedinici površine ili zapremine objekta;
- obezbijediti mogućnost zadovoljenja toplotnih potreba sa realno raspoloživim izvorima, te energiju što racionalnije koristiti,
- sa pravilnom dinamikom izgradnje urbanističkog projekta dobiti povoljne uslove za što šire uvođenje sistema termotehničkih instalacija sa visokim tehničkim učinkom i što manjim zagađivanjem okoline, odnosno životne sredine.

Potrošnja energije u obliku toplote za grijanje i hlađenje u ukupnom eneretskom bilansu u užem smislu urbane cjeline ima veliki udio i kreće se od 50-55%.

Toplotna energija se koristi za: grijanje objekata, klimatizaciju, ventilaciju i pripremu tople sanitarne vode, dok se toplota za hlađenje koristi za rashlađenje objekata u ljetnjem periodu.

Saznanje o izuzetno velikom cijelu cjelokupne porošnje energije u svrhe stvaranja potrebnih uslova u životnom prostoru, nametnula su danas da se izdvoje dva prioriteta:

a) arhitektonsko-građevinski koji ima za cilj poboljšanje toplotnih svojstava objekata
b) mašinski koji ima zadatak za primjenom rješenja, odnosno sistema za maksimalni stepen iskorišćenja, te primjenu novih izvora energije.

OSVRT NA PRETHODNI KONCEPT URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Svi dosadašnji planovi snabdijevanja toplotnom energijom, bilo za grijanje ili hlađenje objekata koji su zahvaćeni predmetnim DUP-om, svodili su se na nivo parcijalnih projekata prilagođenih

sopstvenim potrebama.

Ovakav postojeći i budući sadržaj objekata prestavlja poseban problem kod rješavanja termotehničkih instalacija od kojih su najizraženiji što se prevashodno mora voditi računa o vlasništvu, namjeni, zahtjevanom komforu, te drugim osobenostima svakog objekta ili grupe objekata.

Zbog same prirode potrošnje toplotne energije moraju se u urbanističkim planovima postaviti bitni elementi koji će planerima dozvoljavati manje manervarskog prostora u odnosu na neka druga opredjeljenja.

Uključivanje takvih elemenata koji bi po društvenom opredjeljenju urbanističkog plana postali obavezni i ne bi se smijeli smatrati kao ograničenje nekle slobode već bi u svijetlu buduće energetske situacije bili ti koji bi pomogli pravilnoj raspodjeli sveukupnog dobra kao što je energija.

Sigurno je da će budući objekti biti djelo novije građevinske tehnike i da će se koristiti mnogi novi materijali, te da će na fasadama preovladavati staklene površine, koje sa gledišta potrošnje predstavljaju najkritičniji element zgrade.

Zimi povećavaju zahtjeve za grijanjem, ljeti u još većoj mjeri utiču na potrošnju energije za hlađenje, s obzirom na propuštanje sunčevog zračenja direktno u unutrašnjost zgrade. To uvođenje većeg udijela stakla u savremenim zgradama kod kojih se u prizemnom dijelu predviđaju prostori dovelo je do porasta potrošnje energije u odnosu na zgrade predhodnih generacija.

Ova promjena u arhitekturi direktno je reflektovana na potrošnju energije i zagađenje okoline, tako da je odgovornost i etika u oblasti energije i ekologije multidisciplinirani problem i odgovornost treba da dijele svi učesnici u nekon zadatku počev od investitora koji daje zataka, zatim arhitekte, projektanta grejnih i klimatizacionih sistema, montažera ovih instalacija, tehničkog osoblja u eksploataciji i svih drugih releva¬ntnih faktora

ENERGETSKI IZVORI

Budući objekti traba da budu opremljeni savremenim, praktičnim a prije svega ekonomskim rješenjem za sve vrste termotehničkih instalacija.

Budva nema sirovinsku bazu konvencionalnih vrsta goriva (nafta, gas, ugalj i dl.) koja bi se mogla koristiti za zagrijavanje objekata, ali ima dobru bazu za korišćenje novih vidova energije naročito energije sunca. S obzirom da je u mediteranskom području, GUP-om je predviđeno da za primarnu energiju bude korišćena kombinacija sunčeve i elektro energije, primjenom ekološki najispravnijeg, najefikasnijeg a prije svega najekonomičnijeg energetskog izvora – toplotne pumpe. Koji će tip toplotne pumpe: vazduh-vazduh, vazduh-voda, voda-voda biti primijenjen zavisni od više faktora.

Na raspolaganju kao primarna energija stoji: sunce, morska voda, bunarska voda i vazduh.

S obzirom na udaljenost mora od objekata obuhvaćenih predmetnim DUP-om, na korišćenje morske vode kao energetskog izvora bez obzira što je ima u neograničenoj količini, ne treba očekivati korišćenje prevashodno vazduha kao "energetske" sirovine za toplotne pumpe, te sučeve energije primjenom kroz aktivne i pasivne sisteme.

Većina objekata treba da koriste pumpu sistema vazduh-voda. Vazduh ima slabije karaktetistike kao toplotni izvor u odnosu na vodu, ali ima i prednosti što ga ima u izobilju i što je besplatan, a i tempera tura i u zimskom i ljetnjem periodu ima dobre parametre, s obzirom na mediteransku klimu, područja gdje se i Budva nalazi.

Dakle, kao energetski izvor za termotehničke instalacije biće korišćena toplotna pumpa kao

najracionalnije i najekonmičnije rješenje jer je stepen dobiti za toplotne pumpe:
- sistema voda-voda ε=3.5 ÷ 4
- sistema vazduh-voda ε=3.0 ÷ 3.5

što znači da će se na uloženi 1 kW električne energije dobiti od 3.0 ÷ 4 kW energije za grijanje ili hlađenje.

Kapacitet toplotnih pumpi kreće se u širokim granicama od 1,5 ÷ 15000 kW. Toplotne pumpe kapaciteta do nekoliko stotina kW se prave kao agregatirane jedinice, dok se za veće kapacitete sklapaju na mjestu korišećnja.

Sigurno je da će u pojedinim objektima, u određenom stepenu, biti zastupleni i manji ili skuplji sistemi u verziji toplotne pume tzv. "SPLIT SISTEMI", kao i korišćenje čisto električne energije preko električnih kotlova, TA peći ili grijalica.

Aktivno korišćenje sunčeve energije za pripremu tople vode za grijanje i tople sanitarne vode preko prijemnika sunčeve energije (kolektora) treba da nađe pumu primjenu, ali njihovo korišćenje uslovljavaju smještajne mogućnosti.

Takođe, treba da budu što više zastupljena rješenja za ugradnju solarnih kolektora u hotelskim objektima, da pored funkcije zagrijavanja vode služe i za obezbjeđivanje hlada na parkiralištima, kao što su dosadašnja uobičajena rješenja (npr. kod hotela „Slovenska plaža" i dr.).

PRIMJENA SISTEMA TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA U OBJEKTIMA

Predlaže se da energetski izvor za termotehničke instalacije bude toplotna pumpa bez obzira koji će se medij koristiti kao primarni fluid, voda ili vazduh.

Primjena toplotnih pumpi nameće rješenje da u svrhe zagrijavanja i hlađenja budu primijenjeni niskotemperaturni sistemi (50/45ºC, 7/12ºC), pošto je temperatura vode na ulazu i izlazu iz toplotne pumpe navedenih parametara, dok će se za hlađenje koristiti parametri vode (6/11ºC, 7/12ºC).

Primjena niskotemperaturnih sistema danas se sve više primjenjuje u svijetu i ima niz prednosti počev od ekonomičnosti, biološke ugodnosti i dr. Koji će od niskotemperaturnih sistema biti primijenjen u nekom objektu zavisi od specifičnosti samog objekta koji sadrži arhitektonsko rješenje, namjenu, zahtijevani nivo opremljenosti sa instalacijama, komfor i dr.

Najčešće rimjenjivani niskotemperaturni sistemi su:
- vazdušni,
- vodeno-vazdušni,
- vodeni.

Svaki od njih ima svoj domen primjene sa prednostima i nedostacima, a za svaki dati slučaj projektant treba da ocijeni i izabere onaj koji daje optimalno rješenje.

MJERE I AKCIJE ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE TOPLOTNE ENERGIJE

U dosadašnjoj praksi pokalazo se da se prilikom arhitektonskog projektovanja malo računa vodilo o energetskom aspektu objekta. Doduše, poslednjih 20 godina kod arhitektonskog projektovanja zakonski propisi su nalagali da se objekti moraju toplotno izolovati, pa i pored činjenice da je izolacija bila adekvatno predviđena u projektima ona se malo primjenjivala u praksi. Ako je na primjer investitor htio da pojeftini objekat onda je prvo toplotna izolacija bila na udaru da se izostavi.

Uvođenem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje, teži se postizanju optimalnog

odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta.

Veze između arhtekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije:
- orjentacija i dispozicija objekta;
- oblik objekta;
- nagib krovnih površina;
- međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjenčenja;
- boje objekta;
- toplotne akumulacije objekta;
- rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina;
- ekonomske debljine termoizolacije;
- razuđenost fasadnih površina;
- i drugo.

U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:
- Toplotna izlacija objekta
- Koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

Toplotna izolacija objekta
Iako postoji Pravilnik o minimalnom potrebnom otporu građevinskih konstrukcija JUS U.J5.600 i drugi, oni ne predstavljaju optimalne vrijendosti. Optimalna izolacija građevina treba da bude znatno veća nego što i donešene norme zahtijevaju, pogotovo što se ima u vidu da je vijek građevine 100 godina i više, da se toliko godina štedi energija čija cijena rapidno raste.

Kod proračuna primjenjivati standard: Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002).

U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje.

Podršku termoizolaciji objekta treba dati prije svega kreditnom i poreskom politikom, a i drugim mjerama.

Koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije
Sunčeva energija nije još uključena u planove razvoja energije, niti je pak do sada rađeno na temeljnoj studiji što se ovog pitanja tiče. Zagrijavanje zgrada sunčevom energijom predstavlja dugoročnu investiciju, jer se sunčeva energija koristi samo u zimskom periodu, kada je ima tri puta manje nego ljeti. U ovom trenutku ne izgleda da postoje uslovi za širu primjenu solarnog grijanja zgrada pomoću prijemnika, te u planovima razvoja ne treba mnogo računati na istu. Ovaj zaključak je utoliko opravdaniji što prije uvođenja solarnog grijanja postoji niz ekonomski opravdanih investicija u objekte, kao što je poboljšanje toplotne izolacije i drugo. Sunčeva energija kod nas našla je najviše primjene za pripremu tople sanitarne vode.

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

OPŠTI USLOVI SA STANOVIŠTA TERMOENERGETSKE ZAŠTITE

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta.

- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u društvenim tako i u individualnim objektima.
- Intenzivirati i pojačati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu.
- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetski izvori.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE

..

8.1. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona..

8.2. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

8.3. USLOVI I MJERE ZAŠTITE I UNAPRJEĐENJA ŽIVOTNE SREDINE

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

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

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioci), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritisaka na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.

4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagadjivača u okviru Katastra zagadjivača za cijelu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženisti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM-10.
7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilivom turista.
12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..
15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.
17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.
21. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila

gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.

22. Podzemne rezervoare goriva kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
23. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
24. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.
25. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.
26. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
27. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
28. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnjeg uticaja.
29. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.
30. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
31. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.
32. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.
33. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.
34. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.
35. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.
36. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.
37. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

9.1. STEČENE OBAVEZE

Stupanjem na snagu ovog Detaljnog urbanističkog plana prestaje da važi Detaljni urbanistički plan "Rozino" ("Sl. list opštine Budva" br. 5/95) i i Urbanistički projekat stambeno turističko naselje "Rozino" ("Službeni list opštine Budva", br. 4/01).

9.2. ETAPNOST REALIZACIJE PLANA

Prva faza u realizaciji Plana je na lokalnoj samoupravi - da pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, saobraćajnice i tehničku infrastrukturu. Realizacijom ove faze stvaraju se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana, odnosno za planiranu izgradnju novih objekata.

9.3. MJERE ZA KORIŠĆENJE I SPROVOĐENJE PLANA

Uslovi su urađeni po urbanističkim blokovima i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve urbanističke parcele su posebno numerisane.

Da bi se dobila cjelovita slika o određenoj lokaciji na području plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.

Pored grafičkih priloga planiranog stanja, u tekstualnom dijelu, u poglavljima 5. Uslovi za uređenje prostora i 6. Urbanistički pokazatelji se nalaze detaljni uslovi za izgradnju na određenoj urbanističkoj parceli, 7. Infratruktura i 8. Mjere zaštite, nalaze se svi uslovi i mjere za privođene prostora namjeni, odnosno za izgradnju objekata, infrastrukture, zelenih i slobodnih površina.

Detaljni urbanistički plan Rozino I predstavlja pravni i urbanistički osnov za izradu: izvoda iz planskog dokumenta, separata sa urbanističko-tehničkim uslovima, idejnog projekta, glavnog projekta, urbanističkog projekta, plana parcelacije i za izdavanje građevinske dozvole. U ove dokumente se obavezno ugrađuju uslovi iz ovog Detaljnog urbanističkog plana.

9.4. FAZNOST REALIZACIJE OBJEKATA PO LAMELAMA

Moguća je izrada tehničke dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i druge dokumentacije neophodne za izgradnju objekta (lamele), kao i izgradnja objekta (lamele) koji je manji od maksimalno propisanih vrijednosti za urbanističku parcelu, ukoliko predstavlja nezavisnu i arhitektonski zaokruženu i funkcionalnu cjelinu.

Moguća je fazna dogradnja objekta (izgradnja ostalih lamela) na urbanističkoj parceli, do maksimalno propisanih parametara za predmetnu urbanističku parcelu, na način kako je definisano u tački 5.6.2. Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou urbanističke parcele.

Za svaku dogradnju (lamelu) je obavezna izrada jedinstvenog projekta kako bi objekat u cjelini (prvo izgrađena lamela + dogradnje – ostale lamele) imao jedinstveno arhitektonsko rješenje, kako se ne bi narušile urbanističke i ambijentalne karakteristike objekta, kao što je definisano u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, tačka 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila.
Konačno izgrađeni objekat (sve lamele zajedno) ne smije da pređe maksimalno propisane parametre: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost koji su definisani za predmetnu urbanističku parcelu.

•

Nacrt plana parcelacije je urađen za cijelo područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom Rozino I i obuhvata javne površine, dijelove gde se zadržavaju postojeće katastarske parcele i dijelove gdje se planira dijeljenje katastarskih parcela ili spajanje katastarskih parcela na osnovu inicijativa vlasnika, odnosno korisnika, a u skladu sa uslovima iz ovog Plana.

Na osnovu inicijative vlasnika, Plan parcelacije moguće je mijenjati formiranjem novih urbanističkih parcela, spajanjem i djeljenjem urbanističkih parcela definisanih ovim planom, a sve u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Spajanje i djeljenje parcela definisanih Planom parcelacije na području ovog DUP-a moguće je izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

•

Sastavni djelovi ovog plana, pored tekstualnog dijela su i grafički prilozi:

KNJIGA 2 – grafički prilozi

list 01. Izvod iz GUP-a	1:10 000
list 02. Kontaktne zone	1: 2 000
list 03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata	1: 1 000
list 04. Postojeće stanje – namjena površina	1: 1 000
list 05. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
list 06. Planirano stanje – namjena površina	1: 1 000
list 07. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine	1: 1 000
list 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija	1: 1 000
list 09. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije	1: 1 000
list 10. Planirano stanje – saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan	1: 1 000
list 11.1. Planirano stanje – saobraćaj – poprečni profili	1: 1 000
list 11.2. Planirano stanje – saobraćaj – uzdužni profili saobraćajnica „A”	1: 1 000
list 11.3. Planirano stanje – saobraćaj – uzdužni profili saobraćajnica „B”, „C”, „D” i „E”	1: 1 000
list 11.4. Planirano stanje – saobraćaj – uzdužni profili saobraćajnica „F”	1: 1 000
list 11.5. Planirano stanje – saobraćaj – uzdužni profili saobraćajnica „G”	1: 1 000
list 12. Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
list 13. Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura	1: 1 000
list 14. Postojeće stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
list 15. Planirano stanje – elektroenergetska mreža	1: 1 000
list 16. Postojeće stanje – telekominikacije	1: 1 000
list 17. Planirano stanje – telekominikacije	1: 1 000

dokumentacija

list 18. Postojeće stanje – inženjersko-geološke karakteristike terena	1: 1 000
Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture – JP „Vodovod i kanalizacija”, Budva	1: 1 000
Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture – EP CG EDB Budva	1: 1 000
Postojeće stanje telekomunikacione infrastrukture – Crnogorski Telekom TK Centar Budva	

10. DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uredjenju prostora (»Službeni list RCG«, broj 28/05) i člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva (»Službeni list Opštine Budva«, broj 4/05), predsjednik Opštine Budva, donio je

O D L U K U
o izradi Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I« (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Područije za koje se izrađuje Plan graniči se:

- **sa južne strane:** ul. Popa Jola Zeca, označena kao kat. parcela 3091 KO Budva.
- **sa zapadne strane:** ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 509 i 3077/4 KO Budva;
- **sa sjeverne strane:** ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 3077/4 KO Budva, do ukrštanja sa ul. Mainski put, označena kao kat. parcela 3079/2 KO Budva;
- **sa istočne strane:** ul. Mainski put do ukrštanja sa ul. Popa Jola Zeca, gdje i završava.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana, planiraju se u iznosu od **14.000,00**.€. Sredstva iz stava 1. ovog člana obezbijediće se u Budžetu opštine Budva.

Član 4.

Izrada Plana uradiće se u roku od 150 dana, i to:
- pripremni poslovi na izradi Plana - 30 dana;
- izrada Nacrta plana - 30 dana;
- stručna ocjena plana i pribavljanje saglasnosti Ministarstva nadležnog za poslove uredjenja prostora - 15 dana;
- javna rasprava - 15 dana;
- izrada Predloga plana - 60 dana.

Član 5.

Plan se donosi na period od 5 godina.

Član 6.

Područje za koje se izrađuje Plan nalazi se u zoni zahvata Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Budva - Bečići (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05 i »Službeni list Opštine Budva«, broj 6/05) , Detaljnog urbanističkog plana »Rozino« (»Službeni list Opštine Budva«, broj 5/95) i Urbanističkog projekta stambeno turističko naselje »Rozino« (»Službeni list opštineBudva«,br.4/01).

Član 7.

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Plana, je Agencija za planiranje prostora Opštine Budva.

Član 8.

Osnovne smjernice iz planova višeg reda sadržane su u Programskom zadatku koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi ranije donjeta Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana »Rozino« (»Službeni list opštine Budva« br. 2/06)

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu RCG« - opštinski propisi, a objaviće se i u »Službenom listu Opštine Budva«.

Broj: _____
Budva, 26.05.2006. godine

OPŠTINA BUDVA
P R E D S J E D N I K,
Rajko Kuljača

Na osnovu člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta opštine Budva, ("Službeni list opštine Budva br. 4/05), član 33. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG br. 28/05), d o n o s i m:

O D L U K U
o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Rozino I"

Član 1.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana "RozinoI" br. 001 - 2027/1 od 26.05.2006. godine, poslije člana 8. dodaje se novi član 8a. koji glasi:

Član 8a.

Zabranjuje se građenje na prostoru koji je definisan članom 2. i članom 6. Odluke.

Zabrana građenja traje do donošenja Plana, a najduže u trajanju od jedne godine od dana stupanja na snagu Odluke o izradi Plana.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu RCG, a objaviće se i u Službenom listu opštine Budva.

Broj:_____
Budva,

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK
RAJKO KULJAČA

O B R A Z L O Ž E NJ E

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 33. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG, br.28/05).

Razlog za donošenje ove Odluke je pojava izgradnje objekata u obuhvatu prostora za koji je u toku izrada planskog dokumenta što znatno otežava rad nosiocu izrade predmetnog plana.

Polazeći od zakonskog osnova, principa efikasnosti i racionalnosti, predlažemo donošenje Odluke kao u dispozitivu.

AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), i člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), predsjednik Opštine Budva **d o n o s i**

O D L U K U

o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana “ROZINO I” br 001-2027/2 od 26.06.2006.god.

Član 1.

U Odluci o dopuni Odluke o izradi detalnog urbanističkog plana “Rozino I” ("Službeni list RCG -opštinski propisi”, br.24/06), **član 1. mijenja se ,** tako da se poslije stava 2. citata Člana 8 a. **dodaje novi stav koji glasi:**

Zabrana građenja ne odnosi se na kat. parcele br. 513/2, 514, 515/1 i 515/2 sve KO Budva.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu RCG-opštinski propisi“, a biće objavljena i u "Službenom listu" opštine Budva.

Broj: 001- 943/1
Budva, 30.03.2007.godine

PREDSJEDNIK

Rajko Kuljača

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Broj 001-539/1
Budva, 15.02.2006 god.

PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACUJE

Prostorni plan opštine
GUP Budva-Bečići
DUP Budva-centar
DUP Rozino I
DUP Dubovica
DUP Babin do-Bijeli do
DUP Bečići
DUP Pržno
DUP Sv. Stefan
UP Ekskluzivna turistička zona Sv. Stefan
DUP Petrovac-šira zona
DUP Petrovac-centar
UP Hotelski kompleks "Oliva"

Lokalne studije lokacije za seosko područje

Opštinska agencija za planiranje prostora
Direktor,
Aleksandar Tičić

Potpredsjednik opštine,
Jovo Zenović

Republika Crna Gora · Opština Budva · Budva

Predsjednik opštine,
Rajko Kuljača

Budva, februar, 2006. godine

DUP Rozino I

Granica zahvata plana ide .

- **sa južne strane:** ul. Popa Jola Zeca, označena kao kat. parcela 3091 KO Budva.
- **sa zapadne strane:** ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 509 i 3077/4 KO Budva;
- **sa sjeverne strane:** ul. Žrtava fašizma, označena kao kat. parcela 3077/4 KO Budva, do ukrštanja sa ul. Mainski put, označena kao kat. parcela 3079/2 KO Budva;
- **sa istočne strane:** ul. Mainski put do ukrštanja sa ul. Popa Jola Zeca, gdje i završava.

Prostor za koji se radi DUP prema važećem planu obuhvata sjeveroistočnu zonu individualnog i kolektivnog stanovanja niske i srednje gustine koja je uglavnom, realizovana, središnju zonu sa prelaznim tipom stanovanja srednje gustine i zapadnu zonu sa stambeno-turističkim i poslovnim kompleksom čija je realizacija započeta sa izraženim blokovskim karakteristikama objekata, koji prate primarni kolski (zaobilaznicu) i pješački saobraćaj centralno postavljen prema budućem sportskom centru.

Ono što se u ovom momentu nameće kao najbitnije kada je u pitanju realizacija važećih planskih dokumenata to je :
- zone niske i srednje gustine stanovanja su, što kroz bespravnu izgradnju, što neadekvatnom implementacijom planova, sada već u dobrom dijelu prostora prerasle u zone visoke gustine stanovanja sa enormno velikim brojem stambenih jedinica namijenjenih tržištu, sa gabaritima objekata proširenim na način da su doveli u pitanje postojeća saobraćajna rješenja, bez minimuma neophodnih površina za parkiranje, kao i rekreativnih i zelenih površina;
- stambeno-poslovni i turistički kompleks se realizuje tako što se potpuno izostavljaju turistički sadržaji u bilo kojem vidu, pa se sve svelo isključivo na gradnju stanova za tržište, što samo po sebi predstavlja suštu suprotnost proklamovanim opredjeljenjima.

Radi obezbjeđivanja ostvarivanja javnog interesa, od planera se primarno traži sljedeće :

1. Provjeriti opravdanost koncepta predloženog Urbanističkim projektom stambeno-poslovnog i turističkog kompleksa, s obzirom na uočene probleme u njegovoj realizaciji;

2. Odrediti se, zbog navedenog, i na predložene standarde, u prvom redu na predviđenju spratnost objekata, kao i na indekse zauzeća parcela i njihove izgrađenosti. Preporučuje se da se indeks izgrađenosti parcela u ovoj zoni smanji na max. 0,80.

3. Odrediti da procenat turističkih smještajnih kapaciteta namijenjenih tržištu, ako se koncept sa takvim sadržajima zadrži, ne može preći 30%;

4. U dijelu ovog komleksa odrediti lokaciju za budući univerzitetski centar sa prostorima za izvođenje nastave, bibliotekom, računarskim centrom i učionicama, prostorijama za nastavno osoblje i drugim pomoćnim sadržajima, kao i sa stambenim dijelom-internatom za 80 do 100 studenata;

5. Uz postojeću autobusku stanicu, kako bi ovaj prostor funkcionalno bio što potpunije zaokružen, predvidjeti hotelsko-poslovne i komercijalne sadržaje u skladu sa rješenjima prema svojevremeno organizovanom konkursu;

6. U saradnji sa obrađivačima Prostornog plana i GUP-a priobalnog područja za sektor Budva-Bečići, obezbijediti adekvatna rješenja primarnog saobraćaja, u prvom redu veze sa budućom zaobilaznom brzom saobraćajnicom, status sadašnjeg Jadranskog puta i vezu sa autobuskom stanicom, kao i poboljšanje rješenja stacionarnog saobraćaja.

DUP ROZINO
DUP ROZINO II

REPUBLIČKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
✉ 81250 C E T I Nj E, Bajova 150

☎centrala: 086 231039;direktor: 086 231182;🖷 086 231753;E-mail:rzzsk@cg.yu

Br. 02-1137
Cetinje: 16.06.2008

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.
БУДВА

Примљено: 18.06.2008			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
4-128/2			

ZAVOD ZA IZGRADNJU « BUDVA «
A.D. BUDVA

Poštovani,

Shodno vašem dopisu br.4-128/1 od 03.06.2008 god., u vezi izrade detaljnih urbanističkih planova na teritoriji opštine Budva, obavještavamo vas slijedeće:

- U obuhvatu detaljnih urbanističkih planova: Dubovica I, Dubovica II, Rozino I, Rozino II, Babin do i Bijeli do, uvidom u dokumentaciju Zavoda, konstatovano je, da ne postoji ni jedan Zakonom zaštićeni spomenik kulture, pa sa aspekta službe zaštite nema ograničenja za izradu predmetnih planova.

Reviziona komisija:
Vladimir Vukmirović, arh.savjetn.
Maja Ćetković, ist.umjetn.konz.
Zdravko Gagović, viši lik.tehn.konz.

Direktor
Đorđije Vušurović

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" АД
БУДВА

Примљено: 25.02.2008			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
4-37/2			

KOMUNALNO-STAMBENO JAVNO
PREDUZEĆE "BUDVA" - B U D V A
Broj: 01-811/1
Budva, 21. 02. 2008. godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ AD

B U D V A

U prilogu vam vraćamo 2 primjerka podloga za izradu planske dokumentacije koje ste nam dostavili za:

1. DUP Dubovica I
2. DUP Dubovica II
3. DUP Rozino
4. DUP Rozino II
5. Babin Do i
6. Bijeli Do.

Naime, Komunalno-stambenom javnom preduzeću „Budva“ Budva – RJ Zelenilo, u okviru granica ovih detaljnih planova, nijesu povjerene javne zelene površine na održavanje, pa iz tog razloga ne možemo udovoljiti vašem zahtjevu da dostavimo postojeće stanje istih.

S poštovanjem,

DIREKTOR,
Medin Đorđe

KOMUNALNO-STAMBENO JAVNO PREDUZEĆE "BUDVA" SA D.O. 1 BUDVA

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" са п. о.
Број 01-3421/1
Будва, 16.10.2008 19___ год.

OPŠTINA BUDVA
Zavod za izgradnju – Budva

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д.
БУДВА

Примљено: 16.10.2008			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	4-249/2		

Predmet : Postojeće stanje vodovodne i kanalizacione mreže u dijelu Urbanističkog plana'' Rozino I'' i '' Rozino II''

U prilogu Vam dostavljamo Vaše podloge postojećeg stanja sa ispravljenim i docrtanim trasama postojeće vodovodne i kanalizacione mreže sa pratećim objektima za DUP ''Rozino I'' i'' Rozino II ''.

Nakon izrade predloga planiranog stanja molimo Vas da nam iste dostavite .

TEHNIČKA SLUŽBA, **TEHNIČKI DIREKTOR,** **DIREKTOR,**
Vojislavka Bujković **Branislav Filipović, dipl. pravnik**

Crnogorski Telekom

Crnogorski Telekom A.D.
Moskovska 29, 81000 Podgorica

Crnogorski Telekom A.D. Podgorica
TK Centar Budva
Broj / 1112
Budva / 4.11.2008 g.

KATASTAR

telekomunikacionih instalacija

za korisnika Zavod za izgradnju Budva

OVJERAVA:	VERIFIKACIJA:	OBRADA:
Radonjić Đorđije, dipl.ing.	Sektor za razvoj- ND	Đorđije Radonjić, dipl.ing.

Crnogorski Telekom A.D. Crnogorski Telekom TK Centar Budva

Podgorica, 14.10.2008.g

Crnogorski Telekom

Datum: Oktobar, 14. 2008.

Predmet: Katastar tk instalacija

Na osnovu zahtjeva **Zavod za izgradnju Budva** (br.1016 od 14.10. 2008) radi izrade DUP-a Rozino I i Rozino II KO Budva, Crnogorski Telekom izdaje:

KATASTAR

Postojeće telekomunikacione infrastrukture

Na području DUP-a Rozino I i Rozino II, Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu infrastrukturu u svom vlasništvu koja je ucrtana na dostavljenoj podlozi. Prilikom izrade DUP-a planirati (projektovati) telekomunikacionu infrastrukturu do svake urbanističke parcele, u cilju dugoročnog rješenja telekomunikacione pristupne mreže. Što znači da je potrebno planirati kablovsku telekomunikacionu kanalizaciju zadovoljavajućeg kapaciteta koja će u bliskoj budućnosti omogućiti razvoj **Optičkih pristupnih mreža**.

Važnost katastra je 3(tri) mjeseca, računajući vremenski periodod datuma izdavanja.

Napomena:
Katastrom su obuhvaćene isključivo tk instalacije koje se nalaze u vlasništvu Crnogorskog Telekoma.
Nijesu obuhvaćene instalacije ostalih vlasničkih imaoca instalacija i veza.

Kontakt osoba:
Radonjić Đorđije dipl.ing. – TSC Budva (067-650 160)

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 21.10.2008.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	12471		

ZAPISNIK

Sa sastanka Komisije za stručnu ocjenu–recenziju **DUP-a „ ROZINO I "** održanog dana **14.10.2008.** godine u maloj sali Opštine Budva, sa početkom u 16.oo časova

TEMA SASTANKA: Razmatranje radne verzije **Nacrta DUP-a „ ROZINO I "**

Sastanku su prisustvovali:

Od strane Komisije za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu Komisija)

1. Ratko Đurašević, dipl.ing.arh., Predsjednik
2. Svetislav Popović, dipl.ing.arh.
3. Budislav Marković, dipl.ing.hort.
4. Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.
5. Rajko Vujović, dipl.el.ing.
6. Stevan Vučetić, dipl.ing.građ.hidrotehn. smjera
7. Dragan Žinić, dipl.ing.građ.
8. Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.

Odsutni:

1. Dragoljub Marković, dipl. pr. planer

Od strane obrađivača ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. BUDVA

1. Dragana Aćimović, dipl.ing.arh.
2. Dragan Mirović, arh.
3. Ivana Zdravković, dipl.ing.arh.
4. Svjetlana Duletić, aps.arh.

Od strane Opštine Budva

1. Rajko Kuljača, Predsjednik
2. Lazar Rađenović, Podpredsjednik
3. Mihailo Kapisoda, Glavni administrator
4. Aleksandar Tičić, Direktor Agencije za planiranje prostora
5. Slavica Ećimović, dipl. ing arh.- Agencija za planiranje prostora

Predsjednik Komisije **Ratko Đurašević** otvara sastanak i daje riječ predstavniku Obrađivača ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA" A.D. BUDVA (u daljem tekstu Obrađivač) da ukratko obrazloži plansko rješenje DUP-a „ ROZINO I "(u daljem tekstu Plan).

Rukovodilac radnog tima: **Dragana Aćimović** je dala kratko obrazloženje planskog rješenja putem video prezentacije, počev od analize postojećeg stanja, stečenih urbanističkih obaveza, planiranog rješenja (osnovna koncepcija rješenja, prostorna organizacija, numerički podaci planiranog stanja, uslova za uređenje prostora, urbanističkih pokazatelja, hortikulture i infrastrukturnih rješenja.

Predsjednik Komisije **Ratko Đurašević** daje riječ članovima Komisije:

Svetislav Popović smatra da je Planom data metodologija koja je potrebna Budvi, gdje imamo preizgrađenost prostora, da su realno, mudro i stručno date analize do odgovarajućeg modela. Navodi da je sve jasno, da su zadovoljeni kapaciteti iz planova višeg reda i da je bilo zadovoljstvo gledati ovaj Plan.

Budislav Marković je dostavio Izvještaj u pisanoj formi sa određenim sugestijama po pitanju hortikulture, da se iste otklone u tekstualnom dijelu i naglasio da je grafički dio urađen veoma kvalitetno i transparentno, te da Plan ide u dalju proceduru.

Takođe su i ostali prisutni članovi Komisije dali pozitivno mišljenje na predmetni Plan, te se Predsjednik Komisije zahvalio Obrađivaču i predložio da se na ovom sastanku usvoji zajednički

ZAKLJUČAK:

da Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „ ROZINO "može da ide u dalju proceduru.

Sastanak završen u 16. 45 časova.

Zapisnik sačinila

Ećimović Slavica, dipl.ing.arh.

Predsjednik komisije

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Agencija za prostorno planiranje

Predmet: Revizija detaljnog plana ''Rozino I'' Budva – hortikultura

Rješenjem predsjednika opštine Budva g-dina Rajka Kuljače br. 3822/1 od 19.09.2008.godine imenovan sam za člana komisije za stručnu ocjenu – reviziju Detaljnog plana ''Rozino I'' u Budvi.

Prilikom detaljnog uvida u plansku dokumentaciju konstatujem sledeće:

- Obrađivač je posvetio prilično prostora pejizažnoj arhitekturi, jer je osnovna poruka izrade svih do sada urađenih planskih dokumenata ''Očuvanje i unapređivanje ambijentalnih vrijednosti ovog područja''.

Moje primjedbe kao revidenta dijela koji se odnosi na pejzažnu arhitekturu su sledeće:

- Na strani 94 obrađivač daje podatak koliko je od ukupne površine od zahvata ovog plana pod zelenim površinama i to je 23,64% kao i to da je površina pod zelenilom 17,3 m^2 po stalnom stanovniku i to ocjenjuje kao visoko učešće i visok standard učešća javnih zelenih površina po ''korisniku'' što nije tačno!
- Podsjetit ću obrađivača da je normativ EU 25 m^2 zelenih površina po korisniku, a ne po stanovniku! Znači da je ovaj procenat veoma nizak.
- Obrađivač bi trebao da prikaže podatak koliko je m^2 na raspolaganje korisniku (u špicu turističke sezone), a ne stalnom stanovniku, jer je Budva turistička destinacija (svi trenutni žitelji ovog prostora i turisti) imaju sva prava na korišćenje ovog zajedničkog prostora.
- Na strani 97 – ''Drvoredi'' obrađivač je skinuo sa uma da je drvorede moguće uraditi i daleko kvalitetnije ukoliko se oni održavaju na pravi način.
- Na strani 98 obrađivač predlaže premještanje maslina, što je čista utopija. Maslina starosti 20 godina nepoželjna je za presađivanje, a kamoli od 200-300 godina starosti.
- Što se tiče dendro materijala i izbora vrste za formiranje biološke osnove, obrađivač je u želji da što kvalitetnije uradi ovaj detaljni plan napravio velike veoma ozbiljne greške.
- U spisku vrsta četinarskog drveća svrstava Ginko bilobu, a ova je listopadna vrsta drveća?!
- Dalje obrađivač u svom spisku dendro materijala predlaže Pinus nigru (crni bor), a zapostavlja 40 vrsta primorskih borova koji po svojim karakterisikama mnogo više odgovaraju ovom području.
- Na kraju obrađivač predlaže čak i tuje, kao sadni materijal, što nije karakteristično za ovo područje i ne odgovara ovom ambijentu!
- Mišljenja sam da je grafički dio ovog planskog dokumenta urađen veoma kvalitetno i transparentno.
- I na kraju predlažem obrađivaču da ispravi ove greške, kako bi ovaj plan mogao da ide u dalju proceduru.

S poštovanjem,

Revident za hortikulturu,
Marković Budislav
dipl.ing.hort.

Opština Budva
Agencija za planiranje prostora

Predmet:Mišljenje o radnoj verziji Nacrta DUP-a „Rozino I" .
(dio koji se odnosi na planiranje elektroenergetske infrastrukture)
Naručilac:Opština Budva –Agencija za planiranje prostora
Nosilac izrade plana:Zavod za izgradnju „Budva" A.D. Budva

Uvidom u predlog nacrta DUP-a „Rozino I" iznosim sledeće mišljenje:

-Proračun vršne snage na nivou plana je odrađen korektno.Podjela plana na blokove obezbjeđuje sasvim dobro sagledavanje ukupnih potreba za el.energijom i snagom na nivou plana.Predviđena je izgradnja pored postojećih 8 još 11 novih TS 10/0.4kV ,tako da je trenutna snaga 8,190 MVA a planirana nakon kompletne realizacije plana 20,9 MVA.Primjedba bi se mogla odnositi na činjenicu da pomenuti proračun nije eksplicitno prikazan u dijelu 7.4.Elektroenergetska mreža.

-Planske mjere za obezbjeđivanje potrebne snage su kvalitetno predviđene i obuhvataju TS 35/10kV „Rozino" (i ako je van plana),10kV kablovsku mrežu, TS 10/0.4kV,1kV mrežu i Javno osvetljenje.

-Postavke plana višeg reda su ispoštovane i Nacrt DUP-a je u potpunoj saglasnosti sa njima.

Zaključak:Dajem saglasnost da NACRT DUP-a „Rozino I" ide u dalju proceduru.

Budva 20.10.2008.g.

Član komisije
Vukadinović Vojislav dipl.el.ing

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 21.10.2008			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	12461/1		

Elektroprivreda Crne Gore A.D.Nikšić
Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Budva
Broj:4111- 2436
Budva, 21.10. 2008.godine

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ "БУДВА" А.Д
БУДВА

Примљено: 23.10.2008 г.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
4-	246/2		

Opština Budva
Agencija za planiranje prostora

Predmet:Ocjena Nacrta DUP-a „Rozino I“ .
(elektroenergetska infrastruktura)

Uvidom u nacrt DUP-a „Rozino I“ iznosimo sledeće mišljenje:

-Generalni urbanistički plan priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Budva-Bečići predstavlja plan višeg reda i u potpunosti je ispoštovan kada je u pitanju Nacrt DUP-a „Rozino I“,dio koji se odnosi na elektroenergetski infrastrukturu.

-Planske mjere za 10kV kablovsku mrežu, TS 10/0.4kV,1kV mrežu i Javno osvetljenje su kvalitetno predviđene i daju realne pretpostavke za isto takvo,kvalitetno napajanje el.energijom

Zaključak:Dajemo saglasnost da NACRT DUP-a „Rozino I“ ide u dalju proceduru.

Budva 20.10.2008.g.

Direktor
Vukadinović Vojislav dipl.el.ing

Elektroprivreda Crne Gore A.D. • ELEKTRODISTRIBUCIJA • NIKŠIĆ • BUDVA

Dostaviti:
-naslovu
-40-04-01
-a/a

RADIO DIFUZNI CENTAR CRNE GORE

Cetinjski put bb, 81000 Podgorica; tel: + 382 (81)/408-000; fax: 081/224-056; e-mail: cgrdc1@cg.yu

Broj: 01- 2516
Podgorica, 09.10.2008.godine

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Примљено:	14. 10. 2008.		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	1185/1		

C r n a G o r a
O P Š T I N A B U D V A
-Agencija za planiranje prostora-

Predmet : Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Rozino I«
Veza: akt broj 011-1165/2 od 07.10.2008.godine

Poštovani gospodine Tičiću,

Želim da Vas podsjetim da na teritoriji Opštine Budva Radio-difuzni centar ima 3 emisiona objekta i to: Spas, Brajići i Babac. Radio koridori značajni za Radio-difuzni centar, na ovom području su: Luštica –Spas, Spas-Volujica, Velji Grad-Babac, Spas-Brajići.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana »RozinoI« utvrđeno je da promjene u dostavljenom materijalu ne narušavaju gore navedene koridore.

Srdačan pozdrav,

DIREKTOR
mr Jovan Ivanović

Dostavljeno:
- Kabinet direktora
- Arhiva

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
16 Окт. 2008 14:58

Примљено: 16.10.2008.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	11981/1		

JP REGIONALNI VODOVOD
CRNOGORSKO PRIMORJE

Crna Gora
85310 Budva, Trg Sunca bb
Website: www.pcwmc.com
E-mail: monteaqua@cg.yu
Tel. Br: + 381 (0) 86 451 921
+ 381 (0) 86 451 460
Telefax: + 381 (0) 86 451 937

OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

n/r: VD Direktora
G-dina Aleksandra Tičića

Telefax:

Naš Znak. 1152/1

Datum: 16.10.08

Predmet: **Mišljenje o nactru DUP-a Rozino I**

Poštovani,

Vezano za Vaš dopis broj 011- 1164/3 od 07.10.2008. god. za davanje mišljenja na radnu verziju Nacrta DUP-a Rozino I, daje se slijedeće

MIŠLJENJE

Javno preduzeće "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva je saglasno sa Nacrtom DUP-a Royino I, pod uslovom da se u Predlogu Plana obezbijedi:

Da u dijelu plana koji se tiče namjena površina i hidrotehničke infrastrukture bude ucrtan cjevovod regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje.

Na ovaj način bio bi obezbijeden koridor regionalnog vodovoda na predmetnom lokalitetu.

Trasu cjevovoda regionalnog vodovoda prethodno smo Vam dostavili.

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
Dupiša Pavićević

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a.

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 24.10.2008.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	1261/1		

I Z V J E Š T A J

KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU

Detaljnog urbanističkog plana „ ROZINO I “

FAZA: NACRT

INVESTITOR: OPŠTINA BUDVA

OBRAĐIVAČ: **ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ a.d. Budva**

Budva,
oktobar 2008. god.

S a d r ž a j

- OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

Rješenje Predsjednika Opštine Budva o imenovanju Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Detaljnog urbanističkog plana „ ROZINO I “ broj 001- 3822/1 od 19.09.2008. godine.

- TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

Svodni izvještaj Komisije za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu Komisija)

Pojedinačni izvještaji članova Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „ ROZINO I “ (u daljem tekstu DUP)

SVODNI IZVJEŠTAJ

Ovaj planski dokumenat je rađen na osnovu:

- Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG” br.28/05);
- Odluke o izradi DUP-a „ ROZINO I ” broj 001- 2027/1 od 26.05.2006. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi broj 001- 2027/3 od 10.11.2006. godine;
- Programskog zadatka za izradu DUP-a „ ROZINO I ” broj 001-539/1 od 15.02.2006. godine;

Rješenjem Predsjednika opštine Budva broj 001- 3822/1 od 19.09.2008. godine obrazovana je Komisija za stručnu ocjenu – recenziju DUP-a „ ROZINO I ”, sa zadatkom da sinhronizovano prati rad na izradi planske dokumentacije, da u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, vrši stručnu ocjenu iste, te da podnese izvještaj sa mišljenjem i prijedlogom.

Komisija je radila u sledećem sastavu:

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.
Predsjednik komisije, izvjestilac za urbanizam
- urbanizam

Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
- prostorno-planski koncept, smjernice za sprovođenje plana, urb.parcelacija, regulacija i UTU

Dragoljub Marković, dipl.prost.plan.
- prostorno planiranje- planovi višeg reda, normativi, smjernice i usaglašenost,

Budislav Marković, dipl.ing.hort.
- hortikultura

Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing.
- elektroenergetska infrastruktura

Rajko Vujović, dipl.el.ing.
- elektro instalacije slabe struje

Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera
- vodovod i kanalizacija

Dragan Žinić, dipl.ing.građ.
- seizmologija i konstrukcije

Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.
- saobraćaj

Postupajući po rješenju, Komisija za stručnu ocjenu DUP-a „ ROZINO I " izvršila je detaljan pregled dostavljene dokumentacije i sastala se dana 14.10.2008.god. uz prisustvo predstavnika opštine Budva - Agencije za planiranje prostora Opštine Budva i predstavnika Obrađivača ZAVODA ZA IZGRADNJU „BUDVA" a.d. Budva (radni tim) koji su dali tumačenje planskog dokumenta:

- Dragana Aćimović, dipl. ing arh.
- Dragan Mirović, arh.
- Ivana Zdravković, dipl.ing.arh.
- Svjetlana Duletić, aps.arh.

koji su dali tumačenje planskog dokumenta.

I OPŠTI DIO:

Zadatak Komisije je da izvrši stručnu ocjenu DUP-a „ ROZINO I ", shodno čl. 42 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG" br. 28/05), sačini pismeni izvještaj i dostavi ga Agenciji za planiranje prostora Opštine Budva.

II DOKUMENTACIJA :

Nacrt datiran oktobra 2008. god., sadrži tekstualni dio i grafičke priloge. Dokumentaciju je obradio ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ a.d. Budva.

A. Radni tim:

Rukovodioci radnog tima:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.
Dragan Mirović, arh.

Radni tim:
Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.
Dragan Mirović, arh.
Ivana Zdravković, dipl. inž. arh.
Jelena Marković, građ. inž.
Svjetlana Duletić, aps. arh.
Biljana Marković, dipl. inž. građ.
Nikola Trtica, dipl. inž. saob.
Goran Pejović, dipl. inž. maš.
Bojana Gobović, dipl. inž. građ.
Svjetlana Lalić, dipl. inž. građ.
Vladimir Đurišić, dipl. inž. el.
Vojislav Roganović, dipl. inž. el.
Zoran Marković, dipl. inž. el.
Savo Roganović, dipl. inž. el.
Stanislavka Grujić, sekr. admin.

B. Sadržaj planskog dokumenta

KNJIGA 1 – TEKSTUALNI DIO
1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade plana
1.3. Obuhvat i granice plana
2. POSTOJEĆE STANJE
2.1. Prirodne karakteristike
2.1.1. Morfološke osobine terena
2.1.2. Inženjersko-geološke karakteristike i seizmička mikrorejonizacija
2.1.3. Hidrološke karakteristike
2.1.4. Klimatski uslovi
2.1.5. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
2.1.6. Životna sredina
2.2. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
2.3. Numerički pokazatelji post. stanja
3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
3.1. Izvod iz GUP-a
3.2. Analiza kontaktnih zona
3.3. Postojeći plan: planirano i realizovano
3.4. Rezultati ankete korisnika prostora
3.5. Stečene obaveze u formiranju saobraćajnih površina

4. RJEŠENJE DUP-a
4.1. Osnovna koncepcija rješenja
4.2. Prostorna organizacija
4.3. Numerički pokazatelji plan. stanja
5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA
5.1. Obrazloženje namjene površina I pojmova koji se javljaju u planu
5.2. Uslovi u pogledu planiranih namjena
5.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju
5.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
5.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za rušenje
5.6. Uslovi za tretman postojećih objekata
5.6.1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre
5.6.2. Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre
5.7. UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove (SV1, SV2)
5.8. UTU za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SV3, SV4)
5.9. UTU za izgradnju objekata mješovite namjene (SMN1, SMN2)
5.10. UTU za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih djelatnosti (RPD) u okviru druge pretežne namjene
5.11. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta
5.12. UTU za izgradnju objekata javnih djelatnosti
5.13. UTU za izgradnju višespratne garaže
5.14. UTU za izgradnju objekata komunalnih servisa i infrastrukturnih površina
5.15. Uslovi za izgradnju podzida
5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
5.17. Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih vrijednosti
5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje
5.19. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
5.20. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada
6. URBANISTIČKI POKAZATELJI po blokovima i urb. parcelama
7. INFRASTRUKTURA
7.1. Površine pod zelenilom i slobodne površine
7.2. Saobraćajna infrastruktura
7.3. Hidrotehnička infrastruktura
7.4. Elektroenergetska mreža
7.5. Telekomunikaciona infrastruktura
7.6. Termotehničke instalacije
8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE
8.1. Uslovi i mjere zaštite od elemetranih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu
8.2. Uslovi za racionalnu potrošnju energije
8.3. Uslovi i mjere zaštite i unaprjeđenja životne sredine
DUP Rozino I u Budvi – **NACRT PLANA**
9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
9.1. Stečene obaveze
9.2. Etapnost realizacije Plana
9.3. Mjere za korišćenje i sprovođenje Plana
9.4. Faznost realizacije objekata po lamelama

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ br. 001 - 2027/1 od 26.05.2006. godine;
- Odluka o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god;
- Odluka o izmjeni Odluke o dopuni Odluke o izradi detaljnog urbanističkog plana „Rozino I” br. 001-2027/2 od 26.06.2006.god., br. 001- 943/1 od 30.03.2007.godine
- Programski zadatak za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, br. 001-539/1 od 15.02.2006.god. (izvod);

- Ugovor o pružanju usluga izrade br. 001- 4037/1 od 10.11.2006.god.
- Dopis Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, br. 02-1137 od 16.06.2008.god.
- Dopis Komunalnog-stambenog preduzeća „Budva" Budva – RJ Zelenilo, br. 01-811/1 od 21.02.2008.god.

KNJIGA 2
GRAFIČKI PRILOZI
01. Izvod iz GUP-a 1:10 000
02. Kontaktne zone 1: 2 000
03. Topografsko-katastarski plan sa zonom zahvata 1: 1 000
04. Postojeće stanje – namjena površina 1: 1 000
05. Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
06. Planirano stanje – namjena površina 1: 1 000
07. Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine 1: 1 000
08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija 1: 1 000
09. Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije 1: 1 000
10. Planirano stanje – saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan 1: 1 000
11.1. Planirano stanje – saobraćaj - poprečni profili 1: 1 000
11.2. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „A" 1: 1 000
11.3. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „B", „C", „D" i „E" 1: 1 000
11.4. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „F", 1: 1 000
11.5. Planirano stanje – saobraćaj - uzdužni profili saobraćajnica „G", 1: 1 000
12. Postojeće stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
13. Planirano stanje – hidrotehnička infrastruktura 1: 1 000
14. Postojeće stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
15. Planirano stanje – elektroenergetska mreža 1: 1 000
16. Postojeće stanje – telekomunikacije 1: 1 000
17. Planirano stanje – telekomunikacije 1: 1 000
DOKUMENTACIJA
18. Postojeće stanje – inženjerskogeološke karakteristike terena 1: 1 000

C. Mišljenja nadležnih organa (čl. 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG" br. 28/05):

1. Radio difuzni centar Crne Gore, br. 01-2516 od 09.10.2008. godine;
2. JP Regionalni vodovod Crnogorsko Primorje , br.1152/1 od 16.10.2008. godine;
3. Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić-Elektrodistribucija Nikšić, broj 4111-2436 od od 21.10.2008. godine;

III MIŠLJENJE KOMISIJE:

Na osnovu usvojenog Zaključka sa sastanka održanog dana 14.10.2008. godine i pojedinačnih Izvještaja članova Komisije, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju DUP-a „ ROZINO I "donosi sledeći:

IV ZAJEDNIČKI ZAKLJUČAK:

Predlaže se Predsjedniku Opštine Budva da utvrdi Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „ ROZINO I “, urađen od strane ZAVODA ZA IZGRADNJU „ BUDVA “ A.D. Budva i stavi ga u dalju proceduru.

KOMISIJA:

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh., Predsjednik Komisije _____

Članovi:

Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh _____

Dragoljub Marković, dipl.prost.plan. _____

Budislav Marković, dipl.ing.hort. _____

Vojislav Vukadinović, dipl.el.ing. _____

Rajko Vujović, dipl.el.ing. _____

Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera _____

Dragan Žinić, dipl.ing.građ. _____

Vaso Pejaković, dipl.ing.građ. _____

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj: 001 - 4211/1
Dana: 24.10.2008.god.
B U D V A

Na osnovu člana. 43.i člana 44. Zakona o planiranju i uređenju prostora («Sl. list RCG», br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.51/08) i člana 63. stav 14. Statuta opštine Budva («Sl. list opštine Budva « br. 4/05), donosim

Z A K L J U Č A K
O utvrđivanju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I"

1. **Utvrđujem Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I"** (u daljem tekstu: Nacrt DUP-a), čiji je nosioc izrade Zavod za izgradnju „Budva" a.d. Budva, sa mišljenjem nadležnih organa, institucija i lokalnih javnih preduzeća, mišljenjem i stručnom ocjenom Komisije za stručnu ocjenu (recenziju) Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I" , koji su sastavni dio ovog Zaključka **i isti stavljam na javnu raspravu.**

2. Javna rasprava će trajati u periodu 15 dana od dana oglašavanja Programa održavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u Republici kao i na sajtu opštine Budva.

3. Projektni elaborat Nacrta DUP-a sastoji se od:
   a. grafičkih priloga i
   b. tekstualnog dijela

4. Obavezuje se Agencija za planiranje prostora da sačini Program održavanja javne rasprave, te da u saradnji sa obrađivačem Nacrta DUP-a, u roku iz tačke 2. ovog Zaključka na odgovarajući način organizuje javnu raspravu.

5. Nakon sprovođenja javne rasprave Agencija za planiranje prostora dužna je da dostavi Nacrt DUP-a sa stručnim mišljenjem Komisije za stručnu ocjenu, kao i Izvještaj sa javne rasprave, obrađivaču planskog dokumenta radi izrade Predloga istog.

PREDSJEDNIK

Rajko Kuljača

O b r a z l o ž e n j e

Izvršni organ opštine Budva dana 26.05.2006.god., donio je Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I “, broj: 001-2027/1 .

Donošenjem DUP-a ostvarili bi se opšti i posebni prostorno razvojni ciljevi za prostor određen Odlukom o izradi DUP-a, prije svega usklađivanje saobraćajne i infrastrukture sa potrebama razvoja i stanja na terenu i uklapanje primarne saobraćajne mreže sa planom višeg reda, veza sa budućom internom obilaznicom i autobuskom stanicom, poboljšanje rješenja stacionarnog saobraćaja, planiranje kompatibilnih namjena za tretirani prostor, stvaranje urbanističkih uslova za izgradnju novih fizičkih strukrura u cilju formiranja stambenog naselja u kombinaciji višeporodičnog i višestambenog stanovanja, sanacija neplanske gradnje u koliko je moguće bez upotrebe radikalnih planerskih metoda kao i kompleksno rješavanje svih funkcija stambenog naselja

Programski zadatak za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ , utvrđen je od strane nadležnih organa i zaveden pod br. 001-539/1 od 15.02.2006. godine.

Nakon dostave radne verzije Nacrta DUP-a od strane obrađivača, shodno članu 41. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG br: 28/05), planski dokument je dostavljen na mišljenje nadležnim organima, institucijama, javnim preduzećima od interesa za Republiku u oblasti elektroenergetike i telekomunikacija i radio difuzije.

Nakon pribavljenih mišljenja iz predhodnog stava, odnosno nakon isteka roka za dostavu istih, Agencija za planiranje prostora dostavila je planski dokument na stručnu ocjenu Komisiji za stručnu ocjenu-recenziju Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ koja je obrazovana Rješenjem broj: 001-3822/1 od 19.09.2008.god. od strane Predsjednika Opštine.

Komisija za stručnu ocjenu-recenziju DUP-a, Zaključkom od 24.10.2008.god. predložila je da radna verzija DUP-a bude utvrđena kao Nacrt, kako bi se sprovela javna rasprava i nastavio zakonom propisani postupak radi donošenja DUP-a.

Kako su se stekli propisani uslovi, predlažemo Izvršnom organu opštine Budva da saglasno odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora utvrdi Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ i stavi ga na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA

VD DIREKTOR

Aleksandar Tičić

C R N A G O R A
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora
Broj: 011- 1262/1
Budva, 24.10.2008.god.

Na osnovu člana 43.i člana 44. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG" broj28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.51/08) i tačke 4. Zaključka o utvrđivanju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I" i stavljanju na javnu raspravu, broj 001-4211/1 od 24.10.2008. god., utvrđujem:

P R O G R A M
ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE ZA NACRT
Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I"

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. i 44. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br: 28/05), Zaključkom broj: 001- 4211/1 od 24.10.2008.god. utvrdio je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I", i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana i to od dana oglašavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u Državi, (dnevni list "Republika" od 25.10.2008.god.).

Agencija za planiranje prostora Programom održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I" , precizira sledeće:

2. Nacrt DUP-a, biće izložen u velikoj sali opštine Budva . Zainteresovani subjekti mogu ostvariti uvid u isti u vremenu **od 10 do 12 časova** svakog radnog dana **od 27.10. – 10.11.2008.god.**

3. Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt, zaiteresovani subjekti mogu upisati u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja **ili** iste mogu dostaviti Agenciji za planiranje prostora u pisanoj formi najkasnije do 10.11.2008.god .

4. Obrađivač Plana će davati potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta plana zainteresovanim subjektima u slijedećim terminima:

   a) **28.10.2008.god. od 10-13 časova;**
   b) **30.10.2008.god. od 10-13 časova;**
   c) **04.11.2008.god. od 10-13 časova;**
   d) **06.11.2008.god. od 10-13 časova;**

VD DIREKTOR

Aleksandar Tičić

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora
Broj: 011-1371/1
Budva, 12.11.2008. god.

Na osnovu člana 44. stav 3. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG" Br. 28/05) sačinjen je:

I Z V J E Š T A J

o javnoj raspravi na utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Rozino I"

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG" br.28/05) i čl. 63. stav 14. Statuta opštine Budva („Sl. list opštine Budva" br. 47/05), Zaključkom br.001-4211/1 od 24.10.2008. god., utvrdio je Nacrt **Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I"** i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana i to od dana oglašavanja javne rasprave u štampanom mediju „Republika" i to od 27.10.2008. god. do 10.11.2008. god.

Agencija za planiranje prostora opštine Budva je aktom br. 011- 1262/1 od 24.10.2008. god. utvrdila Program održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „RozinoI".

Zainteresovani subjekti su obavještavani o terminima održavanja javne rasprave putem sredstava javnog informisanja, Radio Budva, TV Budva, a Program održavanja javne rasprave objavljen je u štampanom mediju „Republika", na sajtu opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli opštine Budva.

Shodno Programu, Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I" je bio izložen u Velikoj sali opštine Budva u vremenu od 10,00 do 12,00 časova, svakog radnog dana, tako da su zainteresovani subjekti mogli ostvariti nesmetan uvid u prisustvu službenika Agencije za planiranje i uređanje prostora koji su davali potrebna objašnjenja.

Obrađivač planskog dokumenta, je "Zavod za izgradnju Budva" AD iz Budve. Obrađivač je davao potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I" zainteresovanim subjektima u Velikoj sali opštine Budva utorkom i četvrtkom 28.10.2008.;30.10.2008.; 04.11.2008. i 06.11.2008. god. , u vremenu od 10,00 do 13,00 časova.

Prijedloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I ", zainteresovani subjekti su upisivali u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja i dostavljali u pisanoj formi Agenciji.

U toku trajanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I" dostavljena je **53** primjedbe (sugestije i mišljenja), zainteresovanih za urbanističko-planska rješenja predmetnog planskog dokumenta.

Primjedbe sa javnog uvida mogu se svrstati u pet (5) osnovnih grupa:

I Primjedbe na planiranu spratnost i indeks zauzetosti tj. kapacitete - zahtjevi za povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita.

II Primjedbe koje se odnose na planom predviđene saobraćajnice

III Primjedbe koje se odnose na predloženu parcelaciju - granice i oblik urbanističkih parcela

IV Primjedbe koje se odnose na preloženu namjenu pojedinih objekata

V Primjedbe koje se odnose na predloženu izgradnju koja je neusklađena sa postojećim stanjem ili odobrenjima iz predhodnog Plana

DOSTAVLJENE PRIMJEDBE; SUGESTIJE I MIŠLJENJA SE ODNOSE, U NAJKRAĆEM NA SLEDEĆE:

1. **DOO "AG Projekt"** , koje zastupa Lidija Begović, je dana 28.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisalo primjedbu koja se odnosi na kat. par. 518 KO Budva. U primjedbi se navodi da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat sa odobrenjem, te se zahtjeva korekcija planskog rješenja u skladu sa izvedenim stanjem.
2. **Grgurević Ratko** je dana 29.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. par. 535/2 KO Budva.
3. **Božović Milorad** je dana 30.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1551 KO Budva, kao i povećanje gabarita objekta na kat. par. 1545 KO Budva.
4. **Kozlica Uroš, Gregović Lazo i Tomić Slavko** su dana 30.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu i istu dostavili pod br: 06-6993/1 (011-1298/1; 011-6994/1) od 27.10.2008. god., koja se odnosi na poziciju planiranog objekta na susjednoj parceli na kojoj je važećim izmjenama DUP-a "Rozino B" predviđen parking, te na spratnost pomenutog objekta, traže da im se omogući prilaz do ulaza u zgradu i da se TS ispred ulaza u njihov objekat na kat. par. 1521 KO Budva izmjesti.
5. **Pejović Goran** je dana 31.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekta na kat. par. 1631 KO Budva.
6. **Tabajica Predrag** je dana 31.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti objekta na kat. par. 624/2 i 624/3 KO Budva.
7. **Pima Slobo** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na urb. par. 2 u bloku 12.

8. **Orović Milovan** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na palniranu saobraćajnicu preko kat. par. 1550/4 KO Budva.
9. **Dabović Marijana** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisala primjedbu uz zahtjev za planiranje objekta na kat. par. 624/1 KO Budva, ujedno se ne slaže sa planskim predlogom udaljenja građevinske linije 5m od rijeke, kao i prolasku ulice preko placa sa druge strane.U prilogu: LN 2757, kopija plana.
10. **Auto moto društvo Budva** je dana 28.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja dostavilo primjedbu br: 05-7051/1 od 28.10.2008. god., kojom zahtjevaju izmjenu urbanističkih parametara (povećanje indeksa) na kat. par. 1625 KO Budva.
11. **Božović Slobodan** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1542/4 KO Budva.
12. **Božović Vukašin** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita kao i promjenu oblika gabarita objekata na kat. par. 1542/1 i 1542/3 KO Budva.
13. **Božović Vukašin i Milorad** su dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu koja se odnosi na planirani put preko kat. parcela 1553 i 1540/1 KO Budva.
14. **Božović Joka** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisala primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti na kat. par. 1535 KO Budva.
15. **Nikolić Mirko** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanjem spratnosti objekta na urb. parceli 2 u bloku 8.
16. **Vukašin Mijatović i doo "Arhotron" Budva** su dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za prekomponovanje planiranih gabarita objekata na kat. par. 530/1 i 524 KO Budva, kao i povećanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti.
17. **Lutovac Svetislav** je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se u planirano stanje evidentira postojeći objekat (poslovni prostor) na kat. par. 537 KO Budva. U prilogu: Potvrda o izmirenim naknadama za uređivanje gradskog zemljišta, LN 1924, Zapisnik o premjeravanju objekata br: 05-938/2 od 24.03.2003. god.
18. **"MCC Inženjering" doo - Božović Predrag** je dana 05.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisalo primjedbu uz zahtjev da se poveća spratnost objekta na kat. par. 1529 KO Budva, zatim da se ukloni planirani objekat sa kat. par. 1628 KO Budva, kao i da se izmjesti trasa saobraćajnice S-11 preko kat. par. 1528 KO Budva shodno skici u Knjizi i da se poveća spratnost objekta na istoj parceli.
19. **Knežević Stanko** je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio pod br: 011-7277/1 (011-1339/1) uz zahtjev da se izvrši preparcelacija urbanističke parcele koja zahvata kat. par. 617/1 i 617/2 KO Budva, da se poveća spratnost objekta na kat. par. 617/1 KO Budva, kao i da se izmjesti ulica iza objekata na pomenutoj parceli.
    U prilogu: skica preparcelacije parcela.
20. **Božović B Milan** je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 556/1 KO Budva.
21. **Lutovac Svetislav** je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se objektu na urb. par. 6, blok 13, kat. par. 537 KO Budva evidentira postojeći suteren na lamelama 1 i 2, shodno skici, kao i da se na istom objektu planira terasa ispred lokala u prizemlju i da se planom podrži postojeći parking ispred lamela 1 i 2.
    U prilogu: Rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-2276/05 od 30.12.2005. god., potvrda o izmirenoj naknadi za uređenje građevinskog zemljišta , izvod iz Nacrta sa skicom.

22. **Bojanić Milan i Baćević Ljubiša** su dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za prekompoziciju granica urbanističkih parcela 23 i 24 u bloku 10, kao i urb. par. 1 i 2 u bloku 14, shodno skici, zatim traže da podzemna garaža ima pristup za ulaz iz ulice Mainski put, a izlaz na paralelnoj ulici, ujedno zahtjevaju povećanje spratnosti objekata na predmetnim parcelama.
U prilogu: izvod iz idejnog rješenja-situacija, izvod iz Nacrta sa skicom, LN 53.
23. **Vukićević Jovo** je dana 07.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio u pisanoj formi ood br: 011-7313/1 (011-1349/3) uz zahtjev da se u plansko rješenje unese objekat, za koji postoji Rješenje o lokaciji br: 01-6667/1-07 i UTU br: 01-6667/2-07 za izgradnju hotela na kat. parcelama 513, 514 i 515/1 KO Budva izdatim od strane Ministarstva za ekonomski razvoj.
U prilogu: Odluka o izmjeni Odluke o izradi DUP-a "Rozino I", Rješenje o lokaciji br: 01-6667/1-07 od 14.05.2008. god., UTU br: 6667/2-07 od 14.05.2008. god., izvod iz katastarskog plana i izvodi iz UP-a "Rozino".
24. **Lazarević Slobodan** je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekta na novoformiranoj kat. par. 1530/4 KO Budva, urb. par. 1, blok 8.
U prilogu: kopija plana, LN 2015.
25. **Jovanović Ivan i Kalezić Veselinka** su dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu na saobraćajnicu S-12 koja prelazi preko kat. par.531/6 KO Budva.
U prilogu: izvod iz UP-a "Rozino", izvod iz geodetske podloge, kopija plana, LN 2297, 2296 i 1769.
26. **Pićan Dragan** je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za preparcelaciju urbanističke parcele shodno katastarskim parcelama 1521/3 i 1521/1 KO Budva.
U prilogu: zahtjev za reviziju br:06-1486/1 od 05.04.2005. god., kopija plana, zahtjev za prisustvovanje sjednici Skupštine od 16.05.1996. god., rješenje Uprave za nekretnine br: 02-U-241od 24.11.1994. god. i br:063-2334/2 od 12.05.1992. god., rješenje Opštine br:0104-1541/1-96 od 31.10.1996. god., rješenje katastra br: 02-U-858 od 06.12.1996.god.
27. **Pićan Dragan** je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za planiranje poslovnog objekta na kat. par. 1521/3 KO Budva.
U prilogu: zahtjev za reviziju plana br. 06-9900/1 od 01.12.2006., LN 2334.
28. **"Network communication" doo Tivat i Krivaćević Zorka** su dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za povećanje gabarita podzemne etaže i spratnosti objekta na kat. par. 531/5 KO Budva (urb. par. 11, blok 9).
29. **Bajčeta Milanko** je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za preparcelaciju urb. par. 5 u bloku 8 shodno vlasničkim parcelama, kao i za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1541 KO Budva.
30. **Raičević Nebojša,** koga zastupa punpmoćnik Tatjana Franović, je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7202/1 (011-1321/1), koja se odnosi na formiranje urbanističkih parcela u čiji sastav ulaze kat. par. 1424/40 i 1424/2 KO Budva, te zahtjevaju preparcelaciu shodno predlogu u prilogu primjedbe.
U prilogu : skica premjera parcele, Rješenje Uprave za nekretnine br: 02-2826/2 od 17.11.2006. god., Izjava, LN 3249.
31. **Vukotić Ranko po ovlašćenju Trninić Jovana, Simović Dejana i Kovačević Dragana** je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 06-7192/1 (011-1318/1) , uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 533, zgrada 1.

U prilogu: zahtjev zas reviziju br: 06-1319/1 od 03.03.2008. god.

32. **Duletić Ljubica, Bajčetić Zorka, Nikolić Zoran i Nikolić Mirko** su dana 31.10.2008. god., dostavili primjedbu br: 001-4274/1 (011-1315/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
33. **Labović Radivoje** je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1313/1 uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti planiranog objekta na kat. par. 523 KO Budva
34. **Labović Milivoje** je dana 30.10.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1300 uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti objekta na kat. par. 526 KO Budva.
U prilogu: LN 565, situacija terena, idejno rješenje objekta na predmetnoj parceli.
35. **"Mercur system" AD Budva** je dana 04.11.2008. god., dostavilo primjedbu i mišljenje br: 06-7223/1 (011-1328/1) kojom zahtjevaju povećanje spratnosti i gabarita objekata na kat. par. 1532, 1533/2 KO Budva, potom povećanje indeksa izgrađenosti na kat. par. 1533/1 KO Budva, na kat. par. 521 KO Budva traže promjenu planskog rješenja shodno stanju na terenu, za kat. par. 513, 513/1 i 514 KO Budva za koju su izdati Rješenje o lokaciji i UTU Ministarstva za ekonomski razvoj, te traže da se to i podrži u Planu.
U prilogu: zahtjev za reviziju, predlog izmena DUP-a, skica predloga horizontalnih i vertikalnih gabarita.
36. **"Sindikalni fond za solidarnu stambenu izgradnju"doo Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Aćimić Radovan** je dana 05.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1331/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 542/1, 548, 549/1, 551/2, 555/3, 555/6 KO Budva, kao i objekta na kat. par. 555/7 KO Budva.
U prilogu: Mišljenje Agencije za planiranje prostora br: 011-1119/1 od 19.09.2008. god., izvodi iz Nacrta sa skicom.
37. **"Franeta gradnja" doo Budva** je dana 06.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1334/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 507/4, 507/3, 507/6 i 507/7 KO Budva i zahtjev da se izvedeno saobraćajno rješenje oko objekta unese u Plan.
38. **Nikolić Zoran i Nikolić Mirko** su dana 06.11.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-7282/1 (011-1341/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
39. **Duletić Ljubica i Bajčetić Zorka** su dana 06.11.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-7272/1 (011-1340/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici, takođe traže povećanje gabarita i spratnosti objekta na dijelu kat. par. 533 KO Budva, shodno skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
40. **"Nivel" doo Podgorica** je dana 06.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1332/1 uz zahtjev za povećanje indeksa izgrađenosti na kat. par. 507/1 i 507/6 KO Budva, zahtjevaju povećanje spratnosti objekta na pomenutim parcelama.Konstatuju da se planskim rješenjem unutrašni blok organizuje kao parking prostor i da se predviđa izmještanje trafo stanice.
41. **Božović N Dragan dr.inž,** je dana 06.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7291/1 (011-1344/1) uz zahtjev za planiranje objekta, shodno skici u prilogu, na kat. par. 534/2 KO Budva, za koji posjeduje Rješenje o lokaciji i UTU.
U prilogu: skica predloga.
42. **Liješević V Dragan, dipl.prav.** je dana 06.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7290/1 (011-1343/1) uz zahtjev za planiranje objekta, shodno skici u prilogu, na kat. par. 543,544,545,546 i 547 KO Budva, za koji posjeduje Rješenje o lokaciji i UTU.

U prilogu: skica predloga.

43. **Ilić Marija** je dana 07.11.2008. god., dostavila primjedbu br: 011-1345/2 uz zahtjev za izmještanje pozicije objekta na urb par. 3 u bloku 12 i povećanje spratnosti istog, kao i zahtjev za planiranje objekta na dijelu kat. par. 532 KO Budva urb. par. 11 u bloku.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa predlogom, kopija plana, rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-202/07 od 18.09.2008. god.

44. **Ilić Marija** je dana 07.11.2008. god., dostavila primjedbu br: 011-1345/1 uz zahtjev za pomjeranje granice urb. par. 3 u bloku 10, kako bi se poklopila sa vlasničkom, shodno skici u prilogu, uz konstataciju da se prema stanju na terenu objektat na urb. par. 1 , planirane spratnosti ne može izvesti.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom, rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-202/07 od 18.09.2008. god.

45. **"Maestral inženjering" doo budva, koje zastupa direktor Dedić Blažo** je dana 07.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1348/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 542/1 i 548 KO Budva.
U prilogu: skica iz projekta, izvod iz Nacrta sa skicom.

46. **Knežević Risto** je dana 07.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7320/1 (011-1349/1) uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekata na kat. par. 533 KO Budva, kao i da se precizira ulazak u garaže.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.

47. **Knežević Risto** je dana 07.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7321/1 (011-1349/2) na planiranu saobraćajnicu preko kat. par. 1524, 1525, 1526 i 1527 KO Budva, te traži njeno ukidanje, uz zahtjev za povećanje spratnosti objektima na istoj, kao i promjenu gabarita objekata na pomenutim parcelama, ujedno traži pristup objektima sa sjeverne strane - prema skici.
Ulaže i sugestiju da saobraćajnicu 3088 KO Budva treba produžiti, a u dijelu gdje nema dovoljne širine pretvoriti u pješačku stazu.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.

48. **Radulović B Goran** je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1361/1 uz zahtjev za preparcelaciju urb. par. shodno vlasničkoj kat. par. 625/2 KO Budva, uz zahtjev za planiranje objekta na vlasničkoj parceli sa većim gabaritima i spratnošću.
U prilogu: LN 3147, kopija plana, skica preparcelacije, izvod iz geodetske podloge, izvod iz DUP-a "Rozino".

49. **Marković Stojan** je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1360/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti na kat. par. 1550/3 KO Budva i gabarita u garaži i prizemlju.
U prilogu: LN 1818, izvod iz DUP-a "Rozino", izvod iz geodetske podloge.

50. **Petković Jovana i Božović Joko** su dana 11.10.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-1362/1 uz zahtjev za dislokaciju planiranog objekta na kat. par. 1628 KO Budva, prema skici.
U prilogu: skica predloga.

51. **Knežević Risto** je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1363/1 na soabraćajnicu kat. par. 3088 KO Budva i protivi se njenom širenju preko objekta na kat. par. 1523 KO Budva, kao i saobraćajnice preko kat. par. 1524 i 1525 KO Budva.
U prilogu: građevinska dozvola br: 06-U-1024/124 od 26.08.2008. god., uvjerenje Uprave za nekretnine br: 467-104-148/06 od 06.04.2006. god., kopija plana.

52. **Jeličić Radmilo** je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7250/1 (011-1361/2) uz zahtjev da se na kat. par. 1629/5 KO Budva planira objekat.
U prilogu: kopija plana, LN 3075.

53. **Zvicer Nikola** je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br:(011-7234/1) 011-1362/2 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 603 KO Budva.
U prilogu: upotrebna dozvola br: 06-05-U-883/24 od 04.04.2005. god., građevinska dozvola br: 06-U-230/16 od 21.03.2006. god. kopija plana, izvod iz DUP-a "Rozino".

U cilju omogućavanja uvida u Izvještaj o javnoj raspravi, isti će biti objavljen na sajtu Opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli za obavještenja u opštini Budva.

VD DIREKTOR

Aleksandar Tičić

CRNA GORA
Opština Budva
Agencija za planiranje prostora
Broj: 011-1371/2
Budva, 24.11.2008. god.

DOPUNA
Izvještaja o javnoj raspravi na utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Rozino I" br: 011-1372/1 od 12.11.2008. godine

54. **"Pantaenius" Beč je za AD "Novogradnja" Budva** dana 20.11.2008.god. dostavilo primjedbu br: 011-7608/1 uz zahtjev za povećanje urbanističke parcele, spratnosti i urbanističkih parametara na kat. par. 507/3, 507/6, 507/7 KO Budva, shodno skici u prilogu.
U prilogu: izvod iz Nacrta DUP-a "Rozino I".

Primjedba "Pantaenius" iz Beča u ime AD "Novogradnja" Budva je prispjela pismom 20.11.2008. godine, pismo je predato 06.11.2008. godine, u Programu održavanja javne rasprave na Nacrt DUP-a "Rozino I", predviđenom roku.

U cilju omogućavanja uvida u Izvještaj o javnoj raspravi, isti će biti objavljen na sajtu Opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli za obavještenja u opštini Budva.

Република Црна Гора - Општина Будва - Агенција за планирање простора - Будва

v.d. DIREKTOR

Aleksandar Tičić

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА
Примљено: 15.12.2008.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	15491		

STRUČNA OCJENA
O PRIHVATLJIVOSTI PRIMJEDBI SUGESTIJA I MIŠLJENJA
SA JAVNE RASPRAVE NACRTA DUP ROZINO I

Nakon završetka javne rasprave na Nacrt, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju DUP ROZINO I, u smislu člana 44, stav 4 , Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG" br. 28/05), razmatrala je prispjele primjedbe i sugestije, koje ocjenjuje, kako slijedi u nastavku:

U toku javne rasprave ukupno su **dostavljene 54 primjedbe**.

Stručna ocjena o prihvatljivosti istih , numerisana je rednim brojevima isto kao u Izvještaju o javnoj raspravi , kako slijedi:

1. DOO "AG Projekt" , koje zastupa Lidija Begović, je dana 28.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisalo primjedbu koja se odnosi na kat. par. 518 KO Budva. U primjedbi se navodi da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat sa odobrenjem, te se zahtjeva korekcija planskog rješenja u skladu sa izvedenim stanjem.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

2. Grgurević Ratko je dana 29.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. par. 535/2 KO Budva.
NE PRIHVATA se izmjena saobracajnog rijesenja.

3. Božović Milorad je dana 30.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1551 KO Budva, kao i povećanje gabarita objekta na kat. par. 1545 KO Budva.

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Na k.p. 1551 se prihvata povećanje spratnosti. Na na k.p. 1545 se prihvata povećanje gabarita (izgradnja novog objekta i uklanjanje starog), i povećanje spratnosti u skladu sa planom (G+P+3).

4. Kozlica Uroš, Gregović Lazo i Tomić Slavko su dana 30.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu i istu dostavili pod br: 06-6993/1 (011-1298/1; 011-6994/1) od 27.10.2008. god., koja se odnosi na poziciju planiranog objekta na susjednoj parceli na kojoj je važećim izmjenama DUP-a "Rozino B" predviđen parking, te na spratnost pomenutog objekta, traže da im se omogući prilaz do ulaza u zgradu i da se TS ispred ulaza u njihov objekat na kat. par. 1521 KO Budva izmjesti.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Izmještanje privremene trafostanice je moguće samo uz odobrenje za koje je potrebno da se obratite JP Elektroprivredi CG-JP Elektrodistribucija Budva. Ovo izmiještanje je moguce i nakon usvajanja plana. Prihvata se primjedba u vezi omogućavanje kolskog i pješačkog pristupa sa Mainskog puta. Ne prihvata se primjedba u vezi objekta u bloku 10, u.p.19 (k.p.1519).

5. Pejović Goran je dana 31.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekta na kat. par. 1631 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

6. Tabajica Predrag je dana 31.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti objekta na kat. par. 624/2 i 624/3 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

7. Pima Slobo je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na urb. par. 2 u bloku 12.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

8. Orović Milovan je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu koja se odnosi na palniranu saobraćajnicu preko kat. par. 1550/4 KO Budva.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Saobraćajno rješenje je preuzeto kao planska obaveza iz važećeg plana.

9. Dabović Marijana je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisala primjedbu uz zahtjev za planiranje objekta na kat. par. 624/1 KO Budva, ujedno se ne slaže sa planskim predlogom udaljenja građevinske linije 5m od rijeke, kao i prolasku ulice preko placa sa druge strane.U prilogu: LN 2757, kopija plana.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Prema važećem GUP-u, uz rijeku Grđevicu je planiran obavezan koridor zaštitnog linaearnog zelenila koji nije moguće prenamjeniti. Prema važećem detaljnom planu iz 1995, na predmetnoj lokaciji nije predviđena bilo kakva izgradnja, već, takođe, linearno zelenilo, što je prihvaćeno kao planski rješenje i u ovom planu.

10. Auto moto društvo Budva je dana 28.10.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja dostavilo primjedbu br: 05-7051/1 od 28.10.2008. god., kojom zahtjevaju izmjenu urbanističkih parametara (povećanje indeksa) na kat. par. 1625 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

11. Božović Slobodan je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1542/4 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

12. Božović Vukašin je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita kao i promjenu oblika gabarita objekata na kat. par. 1542/1 i 1542/3 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

13. Božović Vukašin i Milorad su dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu koja se odnosi na planirani put preko kat. parcela 1553 i 1540/1 KO Budva.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Trasa puta je vec definisana predhodnim planom i preuzima se kao planska obaveza.

14. Božović Joka je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisala primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti na kat. par. 1535 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

15. Nikolić Mirko je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanjem spratnosti objekta na urb. parceli 2 u bloku 8.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

16. Vukašin Mijatović i doo "Arhotron" Budva su dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za prekomponovanje planiranih gabarita objekata na kat. par. 530/1 i 524 KO Budva, kao i povećanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvaćeno je povećanje zauzetosti na parceli u skladu sa planom, kao i djelimično povećanje spratnosti, do G+P+4+Pk.

17. Lutovac Svetislav je dana 04.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se u planirano stanje evidentira postojeći objekat (poslovni prostor) na kat. par. 537 KO Budva. U prilogu: Potvrda o izmirenim naknadama za uređivanje gradskog zemljišta, LN 1924, Zapisnik o premjeravanju objekata br: 05-938/2 od 24.03.2003. god.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

18. "MCC Inženjering" doo - Božović Predrag je dana 05.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisalo primjedbu uz zahtjev da se poveća spratnost objekta na kat. par. 1529 KO Budva, zatim da se ukloni planirani objekat sa kat. par. 1628 KO Budva, kao i da se izmjesti trasa saobraćajnice S-11 preko kat. par. 1528 KO Budva shodno skici u Knjizi i da se poveća spratnost objekta na istoj parceli.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povećanje spratnosti na k.p.1529 na južnom dijelu objekta prema izvedenom stanju. Djelimično se prihvata povećanje spratnosti objekta na kp. 1528 u bloku 8, do G+P+4+Pk. Ne prihvata se uklanjanje objekta na k.p. 1628. Ne prihvata se mijenjanje saobraćajnog rijesenja jer je trasa vec definisana predhodnim DUP-om i prihvata se kao planska obaveza.

19. Knežević Stanko je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio pod br: 011-7277/1 (011-1339/1) uz zahtjev da se izvrši preparcelacija urbanističke parcele koja zahvata kat. par. 617/1 i 617/2 KO Budva, da se poveća spratnost objekta na kat. par. 617/1 KO Budva, kao i da se izmjesti ulica iza objekata na pomenutoj parceli.
U prilogu: skica preparcelacije parcela.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti planiranog objekta do 2G+P+4+Pk. Prihvata se predlog za preparcelacija i formiranje dvije urbanističke parcele, ali kako je to moguće prema uslovima plana. Ne prihvata se ukidanje puta, odnosno mijenjanje saobraćajnog rješenja.

20. Božović B Milan je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 556/1 KO Budva.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

21. Lutovac Svetislav je dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev da se objektu na urb. par. 6, blok 13, kat. par. 537 KO Budva evidentira postojeći suteren na lamelama 1 i 2, shodno skici, kao i da se na istom objektu planira terasa ispred lokala u prizemlju i da se planom podrži postojeći parking ispred lamela 1 i 2.
U prilogu: Rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-2276/05 od 30.12.2005. god., potvrda o izmirenoj naknadi za uređenje građevinskog zemljišta , izvod iz Nacrta sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti na lameli 1 i 2, prema izvedenom stanju. Ne prihvata se dogradnja terase zbog velike zauzetosti postojećeg objekta na urbanitičkoj parceli. Parking koji nije javni i nalazi se u okviru urbanističke parcele nije predmet razrade DUP-a već je dio uredjenje parcele prema potrebama vlasnika, tako da se posebno ne označava u grafičkim prilozima.

22. Bojanić Milan i Baćević Ljubiša su dana 06.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za prekompoziciju granica urbanističkih parcela 23 i 24 u bloku 10, kao i urb. par. 1 i 2 u bloku 14, shodno skici, zatim traže da podzemna garaža ima pristup za ulaz iz ulice Mainski put, a izlaz na paralelnoj ulici, ujedno zahtjevaju povećanje spratnosti objekata na predmetnim parcelama.
U prilogu: izvod iz idejnog rješenja-situacija, izvod iz Nacrta sa skicom, LN 53.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

23. Vukićević Jovo je dana 07.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu i istu dostavio u pisanoj formi ood br: 011-7313/1 (011-1349/3) uz zahtjev da se u plansko rješenje unese objekat, za koji postoji Rješenje o lokaciji br: 01-6667/1-07 i UTU br: 01-6667/2-07 za izgradnju hotela na kat. parcelama 513, 514 i 515/1 KO Budva izdatim od strane Ministarstva za ekonomski razvoj.
U prilogu: Odluka o izmjeni Odluke o izradi DUP-a "Rozino I", Rješenje o lokaciji br: 01-6667/1-07 od 14.05.2008. god., UTU br: 6667/2-07 od 14.05.2008. god., izvod iz katastarskog plana i izvodi iz UP-a "Rozino".
PRIMJEDBA SE PRIHVATA. Planiran je objekat na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. br: 6667/2-07 od 14.05.2008.god. i Rješenja o lokaciji br: 01-6667/1-07 od 14.05.2008.god.

24. Lazarević Slobodan je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekta na novoformiranoj kat. par. 1530/4 KO Budva, urb. par. 1, blok 8.
U prilogu: kopija plana, LN 2015.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA, zbog male površine kat. parcele.

25. Jovanović Ivan i Kalezić Veselinka su dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu na saobraćajnicu S-12 koja prelazi preko kat. par.531/6 KO Budva.
U prilogu: izvod iz UP-a "Rozino", izvod iz geodetske podloge, kopija plana, LN 2297, 2296 i 1769.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Ne prihvata se izmjena saobracajnog resenja.

26. Pićan Dragan je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za preparcelaciju urbanističke parcele shodno katastarskim parcelama 1521/3 i 1521/1 KO Budva.

U prilogu: zahtjev za reviziju br:06-1486/1 od 05.04.2005. god., kopija plana, zahtjev za prisustvovanje sjednici Skupštine od 16.05.1996. god., rješenje Uprave za nekretnine br: 02-U-241od 24.11.1994. god. i br:063-2334/2 od 12.05.1992. god., rješenje Opštine br:0104-1541/1-96 od 31.10.1996. god., rješenje katastra br: 02-U-858 od 06.12.1996.god.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se preparcelacija u skladu sa uslovima plana.

27. Pićan Dragan je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za planiranje poslovnog objekta na kat. par. 1521/3 KO Budva.
U prilogu: zahtjev za reviziju plana br. 06-9900/1 od 01.12.2006., LN 2334.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Djelimično se prihvata zahtjev za planiranje poslovnog objekta.

28. "Network communication" doo Tivat i Krivaćević Zorka su dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisali primjedbu uz zahtjev za povećanje gabarita podzemne etaže i spratnosti objekta na kat. par. 531/5 KO Budva (urb. par. 11, blok 9).
PRIMJEDBA SE PRIHVATA. Prihvata se povećanje spratnosti. Gabarit podzemne garaže nije posebno definisan u grafičkom prilogu, već je dat u tekstualnom djelu plana i može zauzimati maksimalno do 60% pripadajuće urbanističke parcele.

29. Bajčeta Milanko je dana 10.11.2008. god., u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja upisao primjedbu uz zahtjev za preparcelaciju urb. par. 5 u bloku 8 shodno vlasničkim parcelama, kao i za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 1541 KO Budva.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se palcelacija a ne prihvata se povecanje spratnosti, zbog velike zauzetosti urbanističke parcele.

30. Raičević Nebojša, koga zastupa punpmoćnik Tatjana Franović, je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7202/1 (011-1321/1), koja se odnosi na formiranje urbanističkih parcela u čiji sastav ulaze kat. par. 1424/40 i 1424/2 KO Budva, te zahtjevaju preparcelaciu shodno predlogu u prilogu primjedbe.
U prilogu : skica premjera parcele, Rješenje Uprave za nekretnine br: 02-2826/2 od 17.11.2006. god., Izjava, LN 3249.
POMENUTA PARCELA SE NALAZI U PLANU DUP ROZINO II.

31. Vukotić Ranko po ovlašćenju Trninić Jovana, Simović Dejana i Kovačević Dragana je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 06-7192/1 (011-1318/1) , uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 533, zgrada 1.
U prilogu: zahtjev zas reviziju br: 06-1319/1 od 03.03.2008. god.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

32. Duletić Ljubica, Bajčetić Zorka, Nikolić Zoran i Nikolić Mirko su dana 31.10.2008. god., dostavili primjedbu br: 001-4274/1 (011-1315/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Važećim GUP-om na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za javne parkinge i garaže i ne može se prenamjeniti.

33. Labović Radivoje je dana 03.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1313/1 uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti planiranog objekta na kat. par. 523 KO Budva
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti i djelimicno je usvojeno povecanje gabarita objekta.

34. Labović Milivoje je dana 30.10.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1300 uz zahtjev za povećanje gabarita i spratnosti objekta na kat. par. 526 KO Budva.
U prilogu: LN 565, situacija terena, idejno rješenje objekta na predmetnoj parceli.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti a povecanje gabarita je djelimicno prihvaceno.

35. "Mercur system" AD Budva je dana 04.11.2008. god., dostavilo primjedbu i mišljenje br: 06-7223/1 (011-1328/1) kojom zahtjevaju povećanje spratnosti i gabarita objekata na kat. par. 1532, 1533/2 KO Budva, potom povećanje indeksa izgrađenosti na kat. par. 1533/1 KO Budva, na kat. par. 521 KO Budva traže promjenu planskog rješenja shodno stanju na terenu, za kat. par. 513, 513/1 i 514 KO Budva za koju su izdati Rješenje o lokaciji i UTU Ministarstva za ekonomski razvoj, te traže da se to i podrži u Planu.
U prilogu: zahtjev za reviziju, predlog izmena DUP-a, skica predloga horizontalnih i vertikalnih gabarita.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Na k.p. 1532 i 1533, blok 2 (Autobuska stanica), prihvata se povećanje spratnosti i proširenje gabarita u skladu sa dostavljenim grafičkim prilogom (koji nije u skladu sa tekstalnim objašnjenjem). Namjena stanovanje nije kompatibilna sa autobuskom stanicom i ne može se predvidjeti na istoj urbanističkoj parceli. Na k.p.1533/1, blok 3, prihvata se primjedba u vezi sa planiranim kapacitetima i u skladu sa tim je povećana spratnost objekata. Na k.p. 521, blok 9 up 7, ne prihvata se primjedba u vezi sa gabaritom objekta, prihvata se povećanje spratnosti u skladu sa okolnim objektima. Prihvata se primjedba u vezi sa objektom za koji su izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. br: 6667/2-07 od 14.05.2008.god. i Rješenje o lokaciji br: 01-6667/1-07 od 14.05.2008.god.

36. "Sindikalni fond za solidarnu stambenu izgradnju"doo Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Aćimić Radovan je dana 05.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1331/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 542/1, 548, 549/1, 551/2, 555/3, 555/6 KO Budva, kao i objekta na kat. par. 555/7 KO Budva.
U prilogu: Mišljenje Agencije za planiranje prostora br: 011-1119/1 od 19.09.2008. god., izvodi iz Nacrta sa skicom.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

37. "Franeta gradnja" doo Budva je dana 06.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1334/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 507/4, 507/3, 507/6 i 507/7 KO Budva i zahtjev da se izvedeno saobraćajno rješenje oko objekta unese u Plan.
PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti. Saobraćajno rješenje nije dostavljeno, ali je u geodetskim podlogama plana evidentirano izvedeno stanje.

38. Nikolić Zoran i Nikolić Mirko su dana 06.11.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-7282/1 (011-1341/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA. Važećim GUP-om na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za javne parkinge i garaže i ne može se prenamjeniti. Isto kao primjedba 32.

39. Duletić Ljubica i Bajčetić Zorka su dana 06.11.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-7272/1 (011-1340/1) kojom zahtjevaju prenamjenu objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, kao i njegovo izmještanje shodno priloženoj skici, takođe traže povećanje gabarita i spratnosti objekta na dijelu kat. par. 533 KO Budva, shodno skici.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se prosirenje gabarita i povećanje spratnosti na djelu k.p. 533, u.p.10 u bloku 9. Ne prihvata se primjedba u vezi objekta na kat. par. 533 i 515/2 KO Budva, u.p. 5, blok 9.

40. "Nivel" doo Podgorica je dana 06.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1332/1 uz zahtjev za povećanje indeksa izgrađenosti na kat. par. 507/1 i 507/6 KO Budva, zahtjevaju povećanje spratnosti objekta na pomenutim parcelama.Konstatuju da se planskim rješenjem unutrašni blok organizuje kao parking prostor i da se predviđa izmještanje trafo stanice.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povećanje gabarita i povećanje spratnosti, u skladu sa uslovima plana. Izmješanje trafo stanice može biti realizovano samo uz uslove nadležnog javnog preduzeća.

41. Božović N Dragan **dr.inž**, je dana 06.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7291/1 (011-1344/1) uz zahtjev za planiranje objekta, shodno skici u prilogu, na kat. par. 534/2 KO Budva, za koji posjeduje Rješenje o lokaciji i UTU.
U prilogu: skica predloga.
PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA. Djelimično se prihvata proširenje gabarita i povećanje spratnosti u skladu sa planom. Većom dodatnom izgradnjom bi se narušila urbanistička koncepcija bloka i bilans slobodnih i zelenih površina.

42. Lješević V Dragan, dipl.prav. je dana 06.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7290/1 (011-1343/1) uz zahtjev za planiranje objekta, shodno skici u prilogu, na kat. par. 543,544,545,546 i 547 KO Budva, za koji posjeduje Rješenje o lokaciji i UTU.
U prilogu: skica predloga.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

43. Ilić Marija je dana 07.11.2008. god., dostavila primjedbu br: 011-1345/2 uz zahtjev za izmještanje pozicije objekta na urb par. 3 u bloku 12 i povećanje spratnosti istog, kao i zahtjev za planiranje objekta na dijelu kat. par. 532 KO Budva urb. par. 11 u bloku.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa predlogom, kopija plana, rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-202/07 od 18.09.2008. god.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. U bloku 12 u.p.3 djelimično se prihvata povecanje gabarita i spratnosti u skladu sa planom. Blok 9 u.p.11,ne prihvata se planiranje novog objekta vec se postojeci objekat djelimicno izmjesta i povecavaju mu se spratnost i gabarit u skladu sa planom.

44. Ilić Marija je dana 07.11.2008. god., dostavila primjedbu br: 011-1345/1 uz zahtjev za pomjeranje granice urb. par. 3 u bloku 10, kako bi se poklopila sa vlasničkom, shodno skici u prilogu, uz konstataciju da se prema stanju na terenu objektat na urb. par. 1 , planirane spratnosti ne može izvesti.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom, rješenje Uprave za nekretnine br: 954-104-U-202/07 od 18.09.2008. god.
PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA. Prihvata se primjedba u vezi parcelacije i pristupne saobraćajnice.

45. "Maestral inženjering" doo budva, koje zastupa direktor Dedić Blažo je dana 07.11.2008. god., dostavilo primjedbu br: 011-1348/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekata na kat. par. 542/1 i 548 KO Budva.
U prilogu: skica iz projekta, izvod iz Nacrta sa skicom.
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

46. Knežević Risto je dana 07.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7320/1 (011-1349/1) uz zahtjev za povećanje spratnosti i gabarita objekata na kat. par. 533 KO Budva, kao i da se precizira ulazak u garaže.
U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom

PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

47. Knežević Risto je dana 07.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7321/1 (011-1349/2) na planiranu saobraćajnicu preko kat. par. 1524, 1525, 1526 i 1527 KO Budva, te traži njeno ukidanje, uz zahtjev za povećanje spratnosti objektima na istoj, kao i promjenu gabarita objekata na pomenutim parcelama, ujedno traži pristup objektima sa sjeverne strane - prema skici.

Ulaže i sugestiju da saobraćajnicu 3088 KO Budva treba produžiti, a u dijelu gdje nema dovoljne širine pretvoriti u pješačku stazu.

U prilogu: izvod iz Nacrta sa skicom.

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se korigovanje trase puta na k.p.3088 a ne prihvata se izmjena saobracajnog resenja preko k.p. 1524,1525. Prihvata se povecanje spratnosti i dislokacija objekata na k.p.1524, 1525, 1526, 1527 kako je to moguce u skladu sa planom.

48. Radulović B Goran je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1361/1 uz zahtjev za preparcelaciju urb. par. shodno vlasničkoj kat. par. 625/2 KO Budva, uz zahtjev za planiranje objekta na vlasničkoj parceli sa većim gabaritima i spratnošću.

U prilogu: LN 3147, kopija plana, skica preparcelacije, izvod iz geodetske podloge, izvod iz DUP-a "Rozino".

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se preparcelacija i dislokacija objekta na vlasničku parcelu .. Ne prihvata se povecanje gabarita i spratnosti.

49. Marković Stojan je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1360/1 uz zahtjev za povećanje spratnosti na kat. par. 1550/3 KO Budva i gabarita u garaži i prizemlju.

U prilogu: LN 1818, izvod iz DUP-a "Rozino", izvod iz geodetske podloge.

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Djelimično se prihvata povećanje gabarita i spratnosti u skladu sa planom. Podzemna garaža može imati površinu do 60% urbanističke parcele, kao što je definisano u tekstualnom djelu plana.

50. Petković Jovana i Božović Joko su dana 11.10.2008. god., dostavili primjedbu br: 011-1362/1 uz zahtjev za dislokaciju planiranog objekta na kat. par. 1628 KO Budva, prema skici.

U prilogu: skica predloga.

Planirani objekat je vec postavljen prema zahtjevu.

51. Knežević Risto je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-1363/1 na soabraćajnicu kat. par. 3088 KO Budva i protivi se njenom širenju preko

objekta na kat. par. 1523 KO Budva, kao i saobraćajnice preko kat. par. 1524 i 1525 KO Budva.
U prilogu: građevinska dozvola br: 06-U-1024/124 od 26.08.2008. god., uvjerenje Uprave za nekretnine br: 467-104-148/06 od 06.04.2006. god., kopija plana.

PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se korigovanje trase puta na k.p.3088 a ne prihvata se izmjena saobracajnog resenja preko k.p. 1524, 1525. Moguće je graditi turističke objekte u okviru pretežne namjene stanovanja, ukoliko ne predstavljaju smetnju za okolinu, kao što je precizirano u tekstualnom djelu plana (ne prikazuju se posebno ukoliko nijesu definisani GUP-om).

52. Jeličić Radmilo je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br: 011-7250/1 (011-1361/2) uz zahtjev da se na kat. par. 1629/5 KO Budva planira objekat.
U prilogu: kopija plana, LN 3075.
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se povecanje spratnosti a ne prihvata se prosirenje objekta.

53. Zvicer Nikola je dana 10.11.2008. god., dostavio primjedbu br:(011-7234/1) 011-1362/2 uz zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. par. 603 KO Budva.
U prilogu: upotrebna dozvola br: 06-05-U-883/24 od 04.04.2005. god., građevinska dozvola br: 06-U-230/16 od 21.03.2006. god. kopija plana, izvod iz DUP-a "Rozino".
PRIMJEDBA SE PRIHVATA.

54. "Pantaenius" Beč je za AD "Novogradnja" Budva dana 20.11.2008.god. dostavilo primjedbu br: 011-7608/1 uz zahtjev za povećanje urbanističke parcele, spratnosti i urbanističkih parametara na kat. par. 507/3, 507/6, 507/7 KO Budva, shodno skici u prilogu.
U prilogu: izvod iz Nacrta DUP-a "Rozino I".
PRIMJEDBA SE DJELIMICNO PRIHVATA. Prihvata se ukidanje parkinga. Prihvata se povećanje spratnosti a gabarit je povećan u skladu sa planom.

U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), nosilac izrade DUP-a Rozino I, je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni Komisije, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova – Agencije za planiranje prostora-Oština Budva.

KOMISIJA:

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh. Predsjednik komisije

_____

Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
Izvjestilac za urbanizam i arhitekturu.

_____

Dragoljub Marković, dipl.prost.plan.
Izvjestilac za prostorno planiranje.

_____

Budislav Marković, dipl.ing.hort.
Izvjestilac za fazu hortikulture

_____

Vojislav Vukadinović, dipl.el. ing.
Izvjestilac za fazu elektro instalacije

_____

Rajko Vujović, dipl.el.ing.
Izvjestilac za fazu elektro instalacije slabe struje

_____

Stevan Vučetić dipl.građ.hidrotehn.smjera
Izvjestilac za fazu vodovoda i kanalizacije

_____

Dragan Žinić, dipl.ing.građ.
Izvjestilac za fazu seizmologije i konstrukcija

_____

Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.
Izvjestilac za fazu saobraćaja

_____