

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-90/7

Tivat, 01.06.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Urbanističkog plana „Kostići“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 04/15), na zahtjev **JOSIĆ Svetlane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju objekata stanovanja manje gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli **UP478**, u zahvatu UP-a „Kostići“, koja je formirana od kat.par.br. **478 KO Gošići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

UP478 se nalazi u zoni koja je u planu označena kao „**Površine za stanovanje manje gustine**“ (**SMG**). Ove površine su namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Površina za stanovanje male gustine ima bruto gustinu do 120 stanovnika/ha.

Površine stanovanja manjih gustina predviđene su da zaokruže naselje postojeće individualne gradnje.

Ovim površinama pripada stanovanje u ambijentalnoj cjelini gdje su pored stanovanja dozvoljeni i drugi sadržaji.

Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to

- prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.
- ugostiteljski i trgovački objekti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema planu **UP478** je formirana od kat.par.br. **478** i dijelova kat.par.br. **477** i **509 KO Gošići** i njena površina je **122m²**. Prema Listu nepokretnosti broj 741 površina kat.par.br. 478 KO Gošići je **106m²**. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da se **16m²** od UP478 nalaze u kat.par.br. 477 KO Gošići (u naravi objekat) i kat.par.br. 509 KO Gošići (u naravi put). Smjernicama plana je definisano da se, u slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Zbog problematičnosti parcelisanja navedenih katastarskih parcela odnosno formiranja kompletne UP478, mišljenje ovog Sekretarijata je da se granice UP478 **moгу uskladiti** sa granicama kat.par.br. 478 KO Gošići. Shodno navedenom za površinu predmetne lokacije uzima se površina kat.par.br. 478 KO Gošići.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i predstavljena je na grafičkom prilogu 09 „Plan regulacije i nivelacije“.

Vertikalni gabarit određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači

distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne tj. podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za tehničke prostorije do **2.40m**; za stambene etaže do **2.60m**.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta:

Ovim planom koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti parcele nijesu iskazivani jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Novi objekti su koncipirani u skladu sa tradicionalnim.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička parcela	UP478
Planirana namjena urbanističke parcele	Stanovanje manje gustine (SMG)
Planirana intervencija na UP478	Rekonstrukcija ruševina
Površina urbanističke parcele	106m²
Broj objekata na UP478	3
Gabarit objekta 1	54m² BGP
Spratnost objekta 1	P+1
Ukupna izgrađenost objekta 1	108m² BRGP
Gabarit objekta 2	12m² BGP
Spratnost objekta 2	P+2+Pk
Ukupna izgrađenost objekta 2	48m² BRGP
Gabarit objekta 3	4m² BGP
Spratnost objekta 3	P+ter
Ukupna izgrađenost objekta 3	4m² BRGP

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU RUŠEVINA

Napomena: Sastavni dio ovih UTU-a je Rješenje o konzervatorskim uslovima broj UP/I-05-67/2015-3 od 25.05.2015.god. izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi podrazumjevaju obnovu uništenih dijelova na osnovu autentične dokumentacije o njegovom gabaritu i vizuelnom izgledu, kao i sadržini.

Imajući u vidu evidentne nedostatke geodetsko-katastarske podloge, da nijesu svi objekti tradicionalne arhitekture na terenu evidentirani i snimljeni jer su obrasli gustim zelenilom, to se za sve objekte za koje se može dokazati da su postojeći na terenu i da postoji evidencija austrougarskog katastarsa, mogu izdati UTUsluvi za rekonstrukciju.

Rekonstrukcija ruševina je obnova ruševnih objekata kojima se uspostavlja gabarit, izgled i uvodi namjena kojom se ne ugrožava njegoa arhitektonsko-ambijentalna vrijednost. Ovaj postupak podrazumjeva i uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme.

Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Napomena: pored ruševina evidentirani su i ruševni ostaci koji predstavljaju materijalne ostatke kuće do visine cca 1,0m i koji ne sadrže sve podatke arhitektonskog rješenja (vertikalnog gabarita, rasporeda otvora, riješenja i nagiba krova). U tom slučaju se, a ukoliko za predmetnu urbanističku parcelu nije izrađeno idejno rješenje, arhitektonsko rješenje formira na osnovu analognih rješenja primjenjenih u naselju Kostići i na osnovu arhitektonskih detalja shodno tipologiji zgrade (*jednoćelijska* – prizemna, približno kvadratne osnove; *razvijena* – pravougaone osnove i *razvijena spratna* – spratna pravougaone osnove).

Imajući u vidu da se na samom terenu sagledava osnovni arhitektonski element za rekonstrukciju kuće - horizontalni gabarit to je ovim Planom izvršena tipološka identifikacija i za svaki primjer određena je spratnost i u tabelarnom prikazu urbanističkih pokazatelja po parcelama prikazani su maksimalni kapaciteti. Uslovi za rekonstrukciju ruševina se izdaju na osnovu validne dokumentacije o zatečenom / postojećem stanju.

Dokumentacija o postojećem stanju sadrži:

- Topografsko-geodetski snimak sačuvanih materijalnih podataka na terenu - u pogledu horizontalnog gabarita i u pogledu vertikalnog, a posebno kada se radi o objektu u nizu gdje se podaci očitavaju na susjednim objektima;
- Arhitektonski snimak u razmjeri 1:50;
- Dokumentacije – drugi različiti planovi iz prošlosti, austrougarske katastarske podloge, fotografije, podaci iz porodičnih i/ili državnih arhiva.

Uslovi za rekonstrukciju objekata glase:

- Rekonstruisani objekat (stanovanja ili pomoćni objekat) je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici zidanja u kamenu i drugim materijalima - drvo, crijep, kao i savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvoreni stolarijom, i dr.).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju primjere tradicionalne kuće iz neposrednog okruženja. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

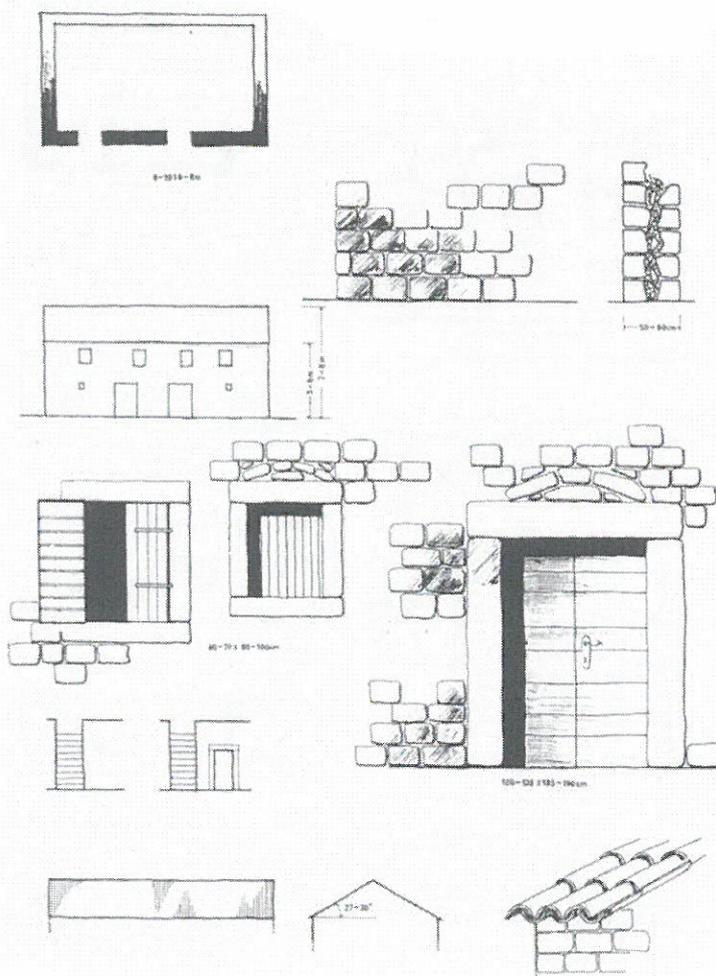
- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata – najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori – najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori – najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima – najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore u okviru bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.
- Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 23° do max 27°. Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal”-a sa prepustom 15-20cm.
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, tj. bez nadziđivanja, moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
- Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu.
- Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
- Zaštitu otvora od sunca predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv "škureta" ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće.

- Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
- Parcele se ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je blago naglašen, nadvišenjem za cca 40cm, max 2 reda kamena i natkriven dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštita drvenih dvokrilnih vrata.

4. DETALJI ARHITEKTURE

Razvijena spratana kuća - SK

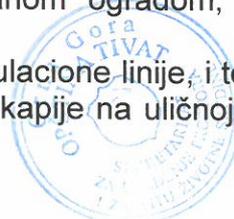
- spratna pravougaona osnova stranice 8,0 - 10,0 x 6,0 - 8,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 5,0 - 6,0m ili sljemena 7,0 - 8,0m
- nagib krovnih ravni 27°-30°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



5. OGRAĐIVANJE I OZELENJAVANJE

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:

- Parcele se prema regulaciji ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je moguće naglasiti, nadvišenjem za cca 40cm - max 2 reda kamena i natkriti dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštite drvenih dvokrilnih vrata.
- Preporuka je da se urbanistička parcela na bočnim i zadnjoj granici (prema susjedima), ukoliko nije rješena kamenom zidanom ogradom, ograđuje živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.



Terase i prilazi – Ravne površine ispred kuće po pravilu treba prekriti nepravilnim kamenim pločama postavljenim na podlogu od posnog betona ili od nabijenog pijeska. Ploče (blokovi) mogu da budu neujednačene veličine, a spojnice su različite širine, ispunjene pijeskom, zemljom ili cementnim malterom.

Ploče od mermera, keramičke pločice ili elementi od pečene zemlje nijesu predviđeni u obradi parternih površina.

Bočni i zadnji djelovi dvorišta imaju gornji sloj od nabijene zemlje i šljunka.

Prilazna stepeništa kojima se savladava visinska razlika između nivoa puta i nivoa dvorišta formirati od kamenih blokova (koji podražavaju stepenik) visine 12-15cm, širine 1,0m (više blokova formira širinu a ne jedan monolitan). Podest -gornju površinu izraditi od nepravilnih kamenih ploča obrađenih i po čeonj strani.

Odrina - Terasa ispred kuće može da bude prekrivena odrinom.

Konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova i metalne ili drvene horizontalne konstrukcije preko koje je razapeta sekundarna žičana mreža.

Stubovi su oslonjeni na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik.

Zubovi/konzole na fasadi kuće mogu se i dalje koristiti kao oslonac za konstrukciju odrine, ali se preporučuje da se loza ne pusti do same kuće zbog osunčanosti i provjetrenosti.

Dogradnja terase – Spoljašnja stepeništa formirati puna, masivna, sa kamenim bočnim zidovima i kamenim stepenicima.

Širina stepeništa treba da bude najmanje 90cm.

Stepeništa praviti jednokraka ili slomljena pod 90 stepeni, koristeći pri tom sve neravnine u terenu kao oslonce i dio konstrukcije.

Ukoliko im visina prelazi 150cm, stepeništa ograditi punim zidom visine 50-80cm.

Izdignute terase za pristup spratovima raditi takođe od kamena. Zidove terasa zidati kao i zidove kuća.

Terasu osloniti na plitak svod sa strijelom visokom najviše kao $\frac{1}{4}$ raspona. Ispod terase može biti formirana i lođa.

Terasa je ovičena kamenim zidom od 50-60cm visine sa pižulom visokim 40cm i dubokim 40cm. Terasu i stepenište zidati kao jednu cjelinu.

Postojeća stepeništa i terase obnoviti čuvajući njihove trase/pravce pružanja, gabarite, proporcije i način obrade.

Kolektorni trijem – Aktivne solarne kolektore formirati u zadnjim dvorištima ili eventualno u obliku trijema na terasi kuće.

Maksimalna površina trijema može da bude 12m².

Visina trijema iznosi 2,2 – 2,5m sa nagibom krovne ravni max 20 stepeni.

Konstrukciju trijema izraditi od metalnih cijevi prečnika 5-8cm, bojenih u bijelo. Stubovi mogu da budu i drvene gredice profila 15x15cm.

6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

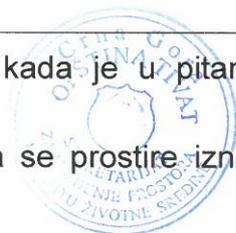
U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

7. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;



- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti **u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima**.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz DUP-a Mrčevac: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 206/1 od 26.02.2015.god. izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.

- **Akt EPCG FC** Distribucija broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

- **USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

Prostor obuhvata Plana predstavlja središnji dio Krtoljske prevlake koju čini pojas zemljišta od oko jednog kilometra širine i oko 2-3 km dužine. Prosječna nadmorska visina se kreće oko 100m a najveća ne prelazi 200m.

Teren naselja Kostići se pruža u pravcu istok –zapad sa padom prema jugu, obodom polja od nivoa 75m_nv ka glavici sa najvišom kotom od 95m_nv, i pogledom orjentisanim prema susjednim naseljima Radovići i Gošići, u prvom planu, i Golf Donji Radovići zapad, u drugom.

Geomorfološke karakteristike

Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja.

Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.

Poluostrvo Luštica sa Krtolima, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala.

Krtoljsku prevlaku u pogledu reljefa odlikuje niz brežuljaka koji u relativno nepravilnom rasporedu izviruju iz površine gornjeg platoa, te kraških polja koja čine njegovu osnovnu ravan. Prvobitno je predio bio pokriven zajednicom primorskog hrasta. Danas je prvobitni pokrivač degradiran u makiju, dok polja i zaravni predstavljaju uglavnom kultivisano tle.

Posljednjih trideset godina čak se i najbolje zemljište u uvalama slabo obrađuje. Maslinjaci i vinogradi su većim dijelom zapušteni.

Geološke karakteristike

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podjeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Krečnjaci sadrže dosta bogatu mikrofaunu (*Accordiella conica*, *Rotalina cayeuxi*, *Microcidium elegans*, *Lapeirouseia crateformis* i dr.) i oskudniju makrofaunu.

Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

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. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda.

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja 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.

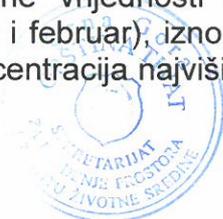
Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)

Maksimalna **temperatura** vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar) iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevni temperatura tokom avgusta.



Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C.

Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7 °C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru - 8,2°C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru.

Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Tivta prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim **padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m².

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

Relativna **vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti **oblačnosti** su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.

Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.



Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina.

Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

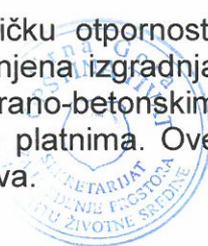
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.



- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu “Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područija SO Tivat”, Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine), a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

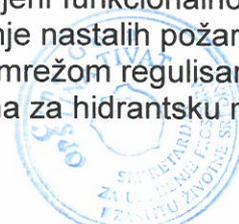
Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu .

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).



11. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

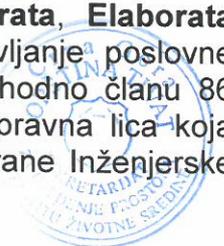
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

12. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti**. Ukoliko se u prizemlju objekta planira obavljanje poslovne djelatnosti obavezna je izrada **Elaborata zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.



13. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-geodetsko katastarska podloga sa granicom obuhvata plana R 1:500;
- Plan intervencije R 1:500;
- Plan namjene površina R 1:500;
- Plan regulacije, nivelacije, parcelacije i saobraćaja R 1:500;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:500;
- Plan elektroenergetike R 1:500;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:500;
- Kompozicioni plan R 1:500;
- Plan pejzažnog uređenja R 1:500;
- Idejno rješenje objekata R 1:200;

NAPOMENA: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☞ Josić Svetlana, Radovići bb, Krtoli, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 29-05-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	90/5		



**CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: UP/I-05-67/2015-3

Kotor, 25. 05. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Opštine Tivat, broj 0902-351-90/5 od 15. 05. 2015. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli UP 478, u zahvatu UP-a „Kostići“, koja je formirana od kat. parc. 478 K.O. Gošići, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

RJEŠENJE

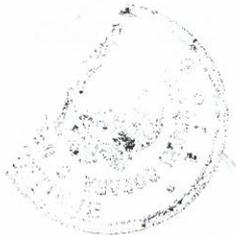
o konzervatorskim uslovima

za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata na
kat. parc. 478 K.O. Gošići

I

1. Za potrebe izrade projektne dokumentacije potrebno je prethodno izraditi detaljni arhitektonski snimak postojećeg stanja i provesti istražne radove kako bi se utvrdio autentični izgled i namjena objekta i njegove okućnice.
2. Pri izvođenju radova na rekonstrukciji objekta, nophodno je koristiti kamen koji se nalazi na samoj lokaciji, novi nedostajući kamen treba biti jednakog kvaliteta i boje kao i postojeći.
3. Pri izvođenju radova neophodno je primijeniti jednaku tehniku načina obrade i ugradnje kamena
4. Stolariju raditi po uzoru na očuvane primjerke na objektu ili na sličnim objektima na području Kostića.
5. Nove konstruktivne elemente projektovati u skladu sa konzervatorskim principima.





II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Tivat, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Opštine Tivat, obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli UP 478, u zahvatu UP-a „Kostići“, koja je formirana od kat. parc. 478 K.O. Gošići.

Uz zahtjev su dostavljeni: List nepokretnosti broj 121-956-1497/2015 od 23.02.2015. godine, i Kopija plana broj 121-956-5-100/15 od 23.02.2015. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Tivat.

U sprovedenom postupku, uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna parcela se nalazi u ruralnoj cjelini Kostići. Kostići su zaseok na području Radovića. Zaseok je građen kao zbijeni međusobno povezani niz pojedinačnih stambeno ekonomskih cjelina. Svaka cjelina je organizovana unutar sopstvene dvorišne površine ograđene visokim kamenim zidom. Za naselje Kostići je izrađen jedan od 13 Urbanističkih projekata revitalizacije ambijentalnih cjelina, koje je Opština Tivat izradila 1986-1988. godine.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o objektima koji se nalaze u zaštićenoj okolini Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju predmetnih objekata, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103. stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.



PRAVNA POUKA: Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe
Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se
preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.



Direktorica,
Anastazija Miranović
mr Anastazija Miranović

Obradivači:

Marija Nikoljić, dipl. ing. arh.
Marija Nikoljić

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a

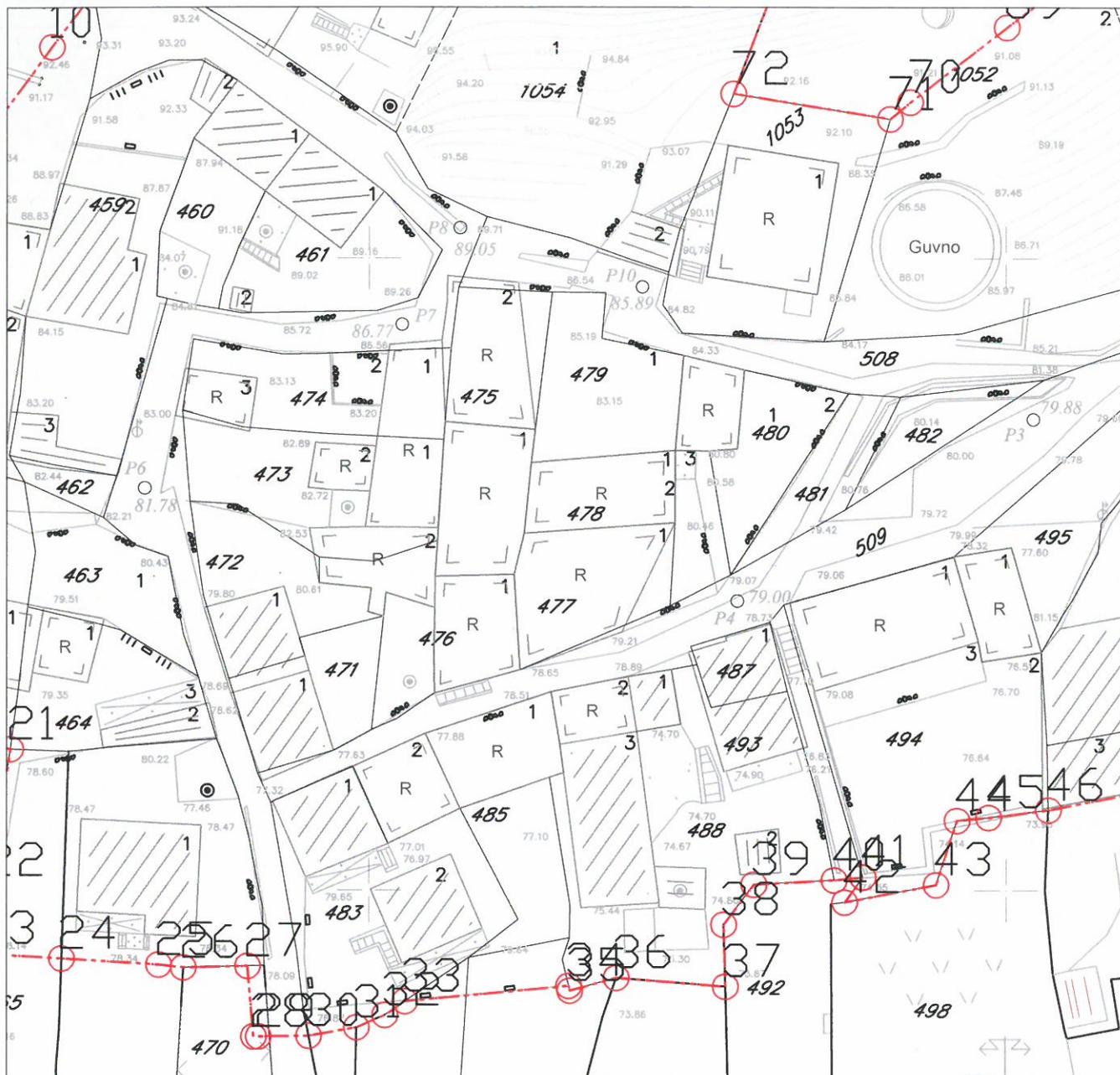
URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIČI

TOPOGRAFSKO - GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA

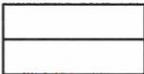
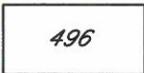
R 1 : 500



Kat.par.br. 478 KO Gošići



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJEVI KAT.PARC.
-  BROJEVI OBJEKATA NA KAT.PARC.

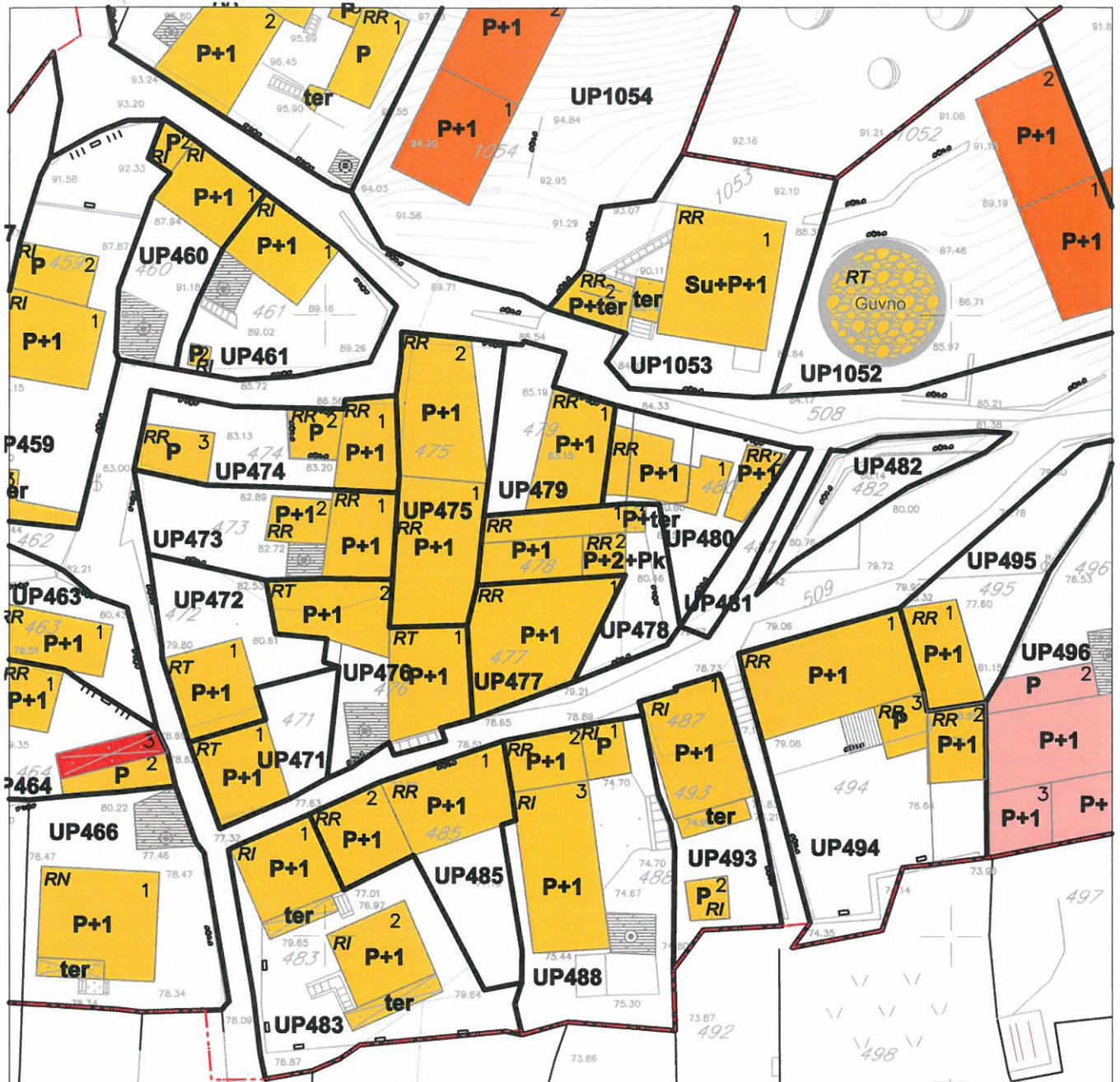


URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIČI

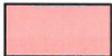
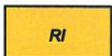
PLAN INTERVENCIJE

R 1 : 500

UP 478



LEGENDA:

	ODRŽAVANJE		GRANICA OBUHVATÁ PLANA
	REKONSTRUKCIJA IZGLEDA (poboljšanje izvedenog stanja)		
	REKONSTRUKCIJA RUŠEVINE		
	REKONSTRUKCIJA TRADICIONALNE KUĆE		
	REKONSTRUKCIJA NADOGRAĐNJA		
	GRADNJE		
	RUŠENJE		



URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1 : 500

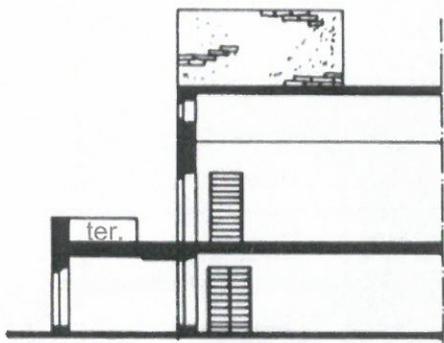
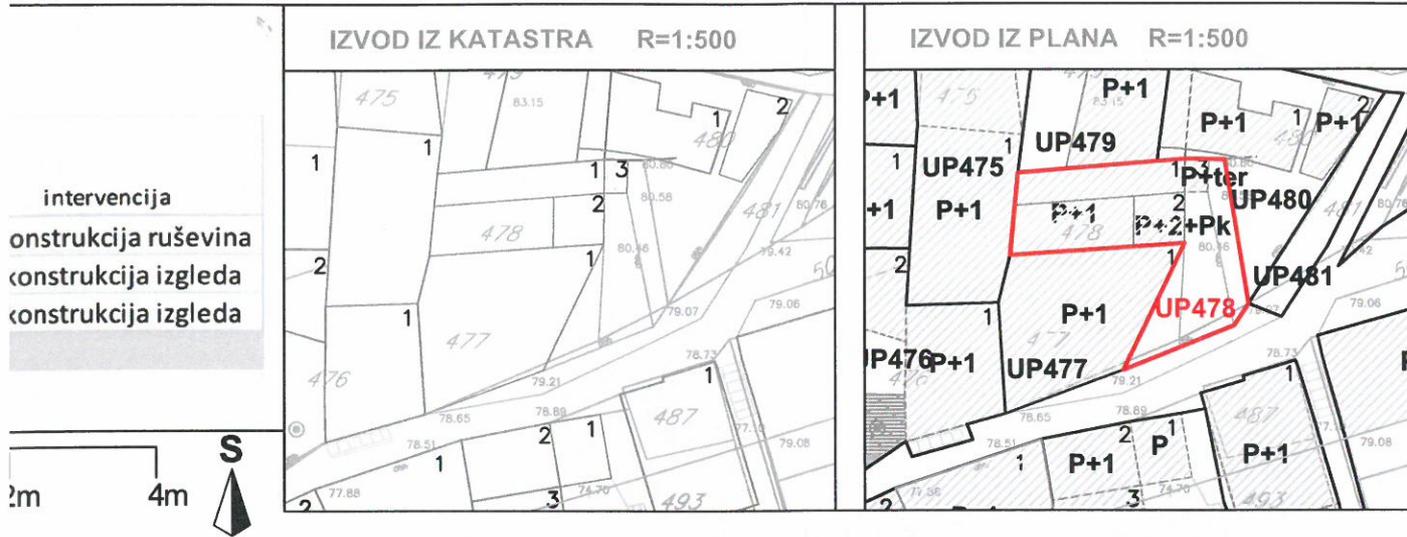
UP 478



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



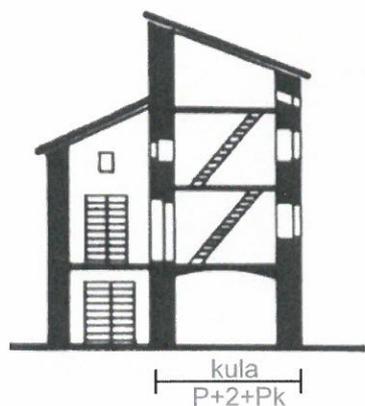


PRESJEK B - B



Foto - postojeće stanje

A'



PRESJEK A°- A°



ISTOČNA FASADA



UP KOSTIĆI - URBANISTIČKI U

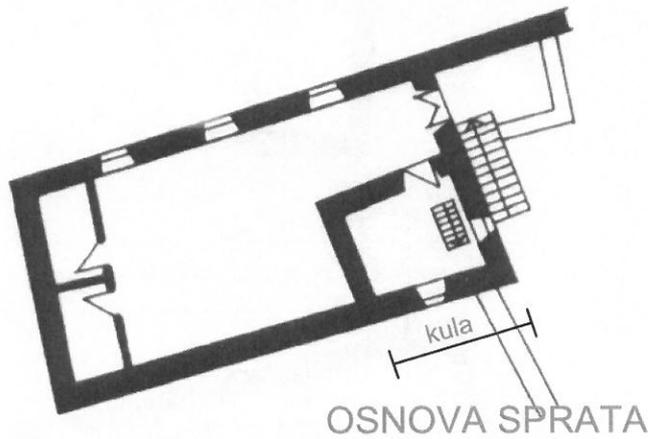
URBANISTIČKI PARAMETRI PARCELE

br. parc.	namjena	P parcele	br. obj. na parc.	P osnove objekta	spratnost	BGP	indeks zauzeto sti	indeks izgrađen osti	broj stanova	broj stanov nika
	postojeći objekat		1	54	P+1	108				
	postojeći objekat		2	12	P+2+Pk	48				
	postojeći objekat		3	4	P+ter	4				
UP478	SMG	122	3	70	P+2+Pk	160	0.60	1.30	2	6

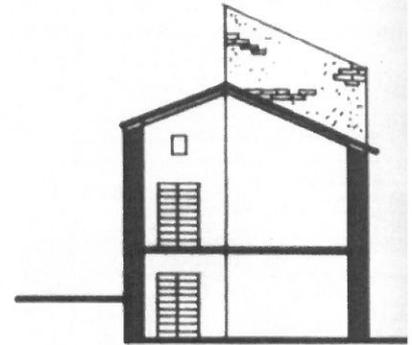
IDEJNO RJEŠENJE

R=1:200

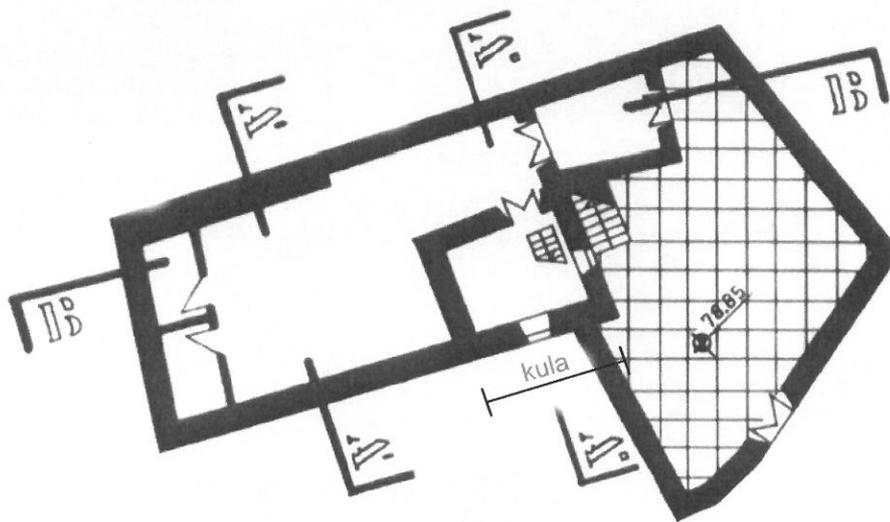
0 1m



OSNOVA SPRATA



PRESJEK A-A



OSNOVA PRIZEMLJA

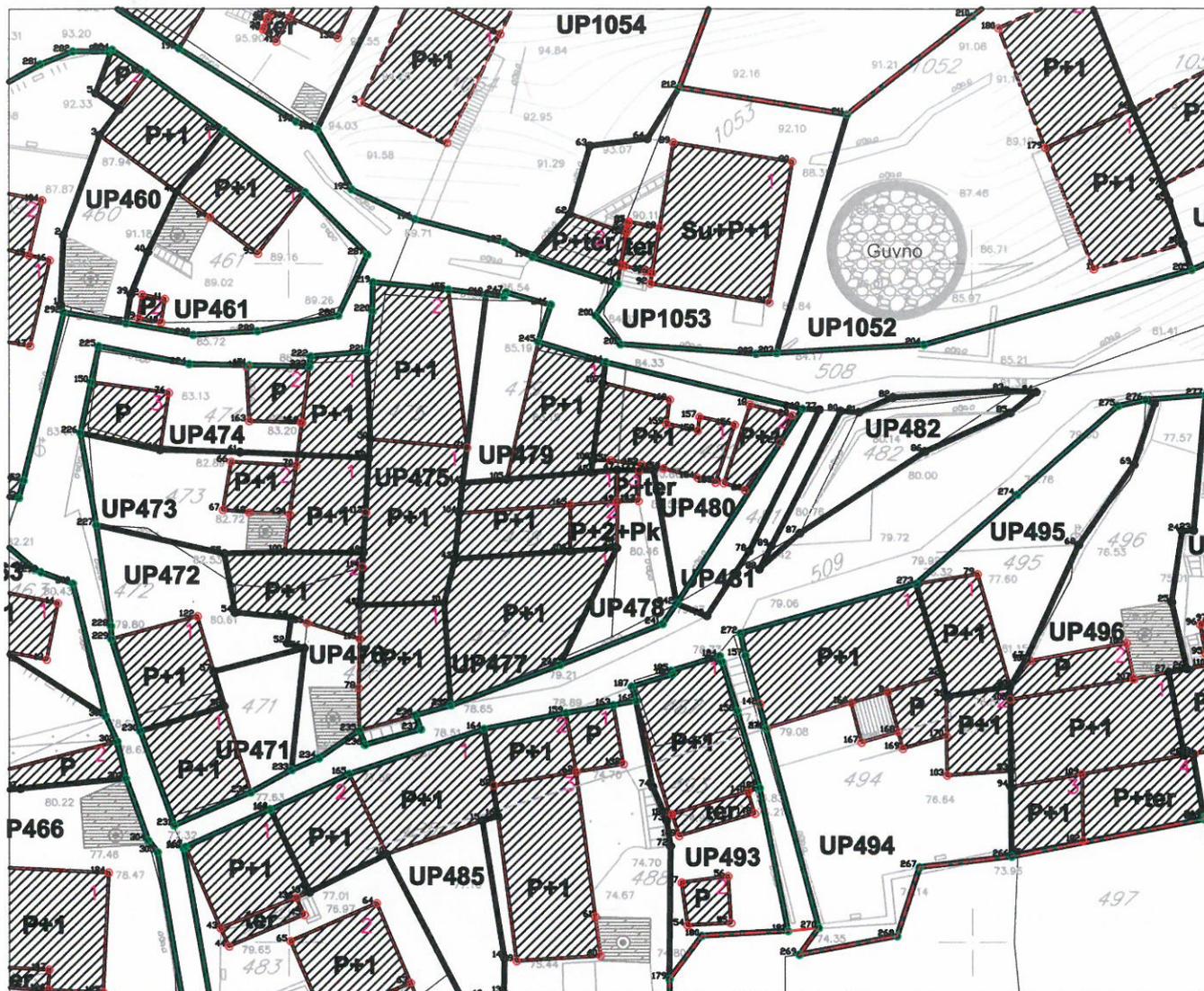
URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIĆI

PLAN REGULACIJE, NIVELACIJE, PARCELACIJE I SAOBRAĆAJA

R 1 : 500



Za UP478



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	NOVOPLANIRANI OBJEKTI
	BISTJERNA

KOORDINATE UP478

Br	Y	X
42	6555424.02	4695179.08
43	6555412.20	4695178.26
44	6555412.75	4695183.85
45	6555422.16	4695184.65
46	6555426.72	4695184.77
47	6555424.06	4695184.81
104	6555412.53	4695181.64
105	6555415.99	4695184.12
106	6555420.59	4695178.84
240	6555419.87	4695170.46
241	6555427.34	4695173.48
242	6555428.36	4695174.96



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 209/1

Tivat, 26.02.2015

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljena:	26-02-2015			
Organiz. kod	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	357	90/3		



d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-90/2 od 24.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta-ruševina na UP 478 – kat.par.broj 478 KO Gošići, a na zahtjev Josić Svetlane izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 25.02.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

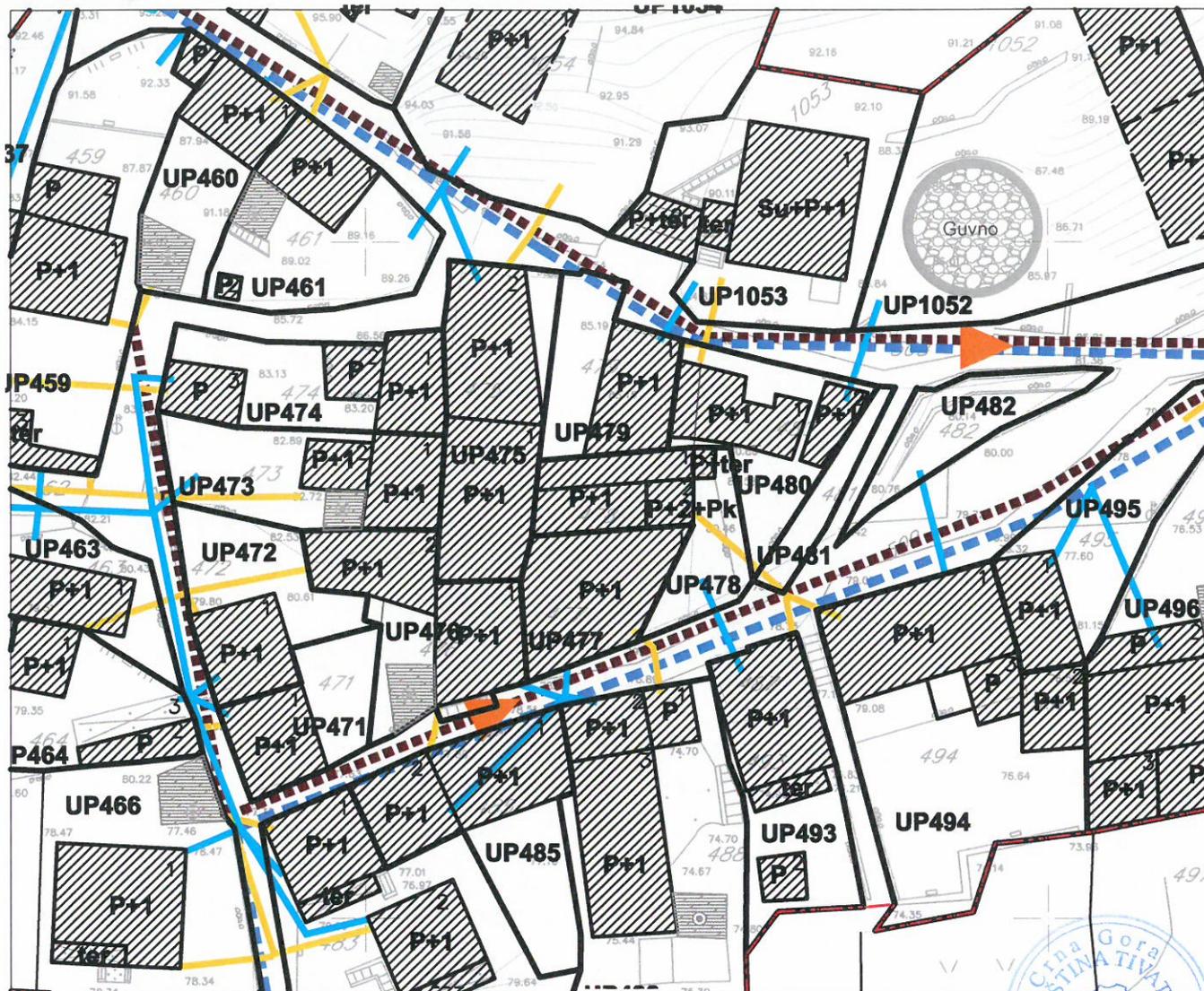


DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

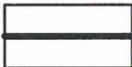
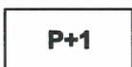


UP 478



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

- | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | FEKALNA KANALIZACIJA | |
|  | SPRATNOST OBJEKTA |  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD |
| | |  | KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI |
| | |  | SMJER ODVOĐENJA |

URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIČI

PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1 : 500



UP 478



LEGENDA:

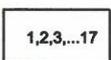
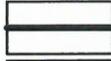
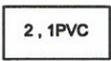
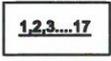
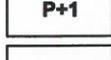
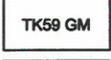
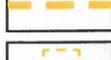
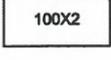
	GRANICA OBUHVATA PLANA		ELEKTROVOD 0,4KV
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ELEKTROVOD 0,4KV U BEZNAPONSKOM STANJU
	SPRATNOST OBJEKTA		



UP 478



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA		BROJ TK OKNA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		BROJ PLANIRANOG TK IZVODA
	SPRATNOST OBJEKTA		PLANIRANI TK kabel TK59 GM
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)		KAPACITET KABLOVSKOG ORMARIĆA
	PLANIRANO TK OKNO		
	KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX		

URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIĆI

KOMPOZICIONI PLAN

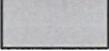
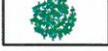
R 1 : 500



UP 478



LEGENDA:

	GLAVNI OBJEKAT		KAMENI OGRADNI ZID
	POMOĆNI OBJEKAT		VISOKO ZIMZELENO STABLO
	BISTJERNA		NISKO ZIMZELENO STABLO
	PRISTUP PARCELI, KUĆI		PERGOLA
	POPLOČANJE - KALDRMA		POVRTNJAK
	POPLOČANJE - LOMLJENI KAMEN, KULIJER PLOČE		





UP 478



LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA PLANA



POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

ZELENILO JAVNE NAMJENE



TRG



POSTOJEĆI OBJEKTI



NOVOPLANIRANI OBJEKTI

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

