

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1056/4

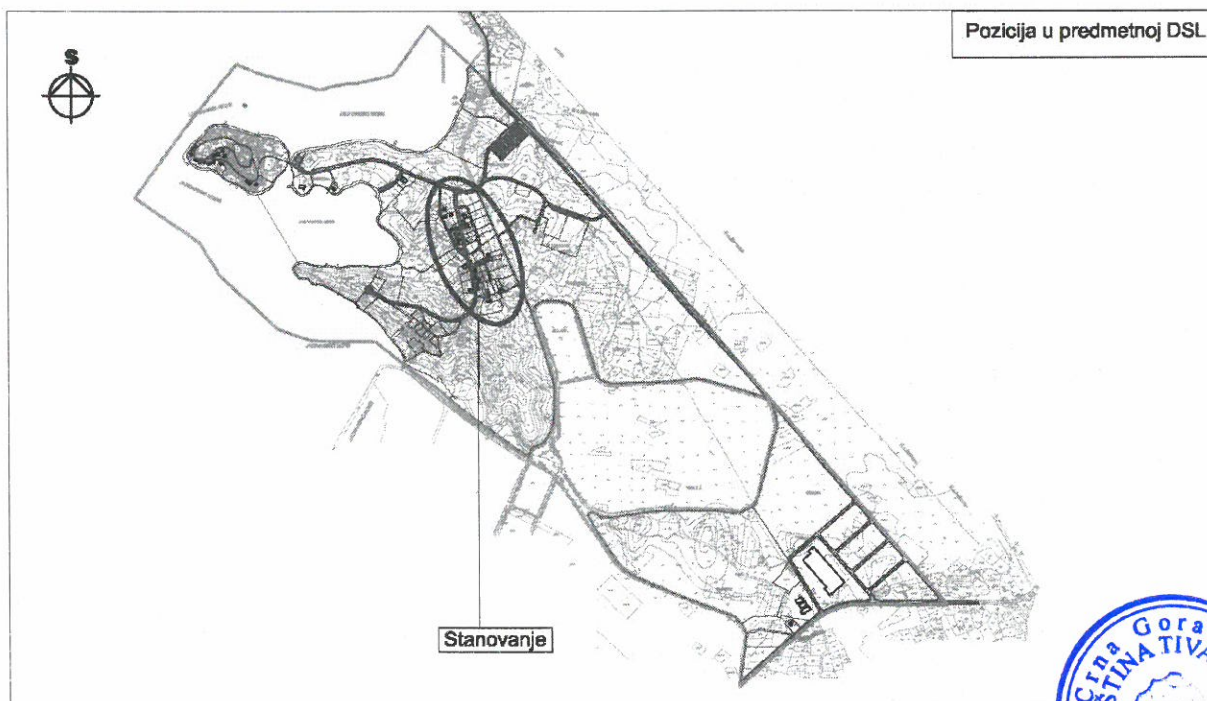
Tivat, 08.12.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i smernica Državne studije lokacije »Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta« («Sl.list CG» br. 77/2010), na zahtjev **POTPARA Ljuba**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju** postojećeg objekta **stanovanja** na urbanističkoj parceli **UP4.50**, u obuhvatu Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta", Sektor 25, koja je formirana od kat.par.br. **4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6**, i dijelova kat.par.br. **5, 6, 7, 8, 605 i 642/1**, sve u **KO Đuraševići**

1. NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA



- Prema detaljnoj podjeli namjena površina, definisanoj u predmetnoj DSL, urbanistička parcela **UP 4.50** je opredjeljena za namjenu – **stanovanje manje gustine**.

2. OBUHVAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I PLANIRANI KAPACITETI

Urbanistička parcela **UP 4.50** se nalazi u naseljskoj strukturi "Kulina", a obuhvata cjelokupne kat.par.br. **4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6**, i dijelove kat.par.br. **5, 6, 7, 8, 605 i 642/1**, sve u **KO Đuraševići**. Površina **UP 4.50** je **2328m²**.

Predmetni zahtjev se odnosi na kat.par.br. **4/5 KO Đuraševići**. Prema Listu nepokretnosti broj 1005 površina kat.par.br. 4/5 KO Đuraševići je **281m²**.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i **dio urbanističke parcele**. S obzirom da je predmetna lokacija **dio** jedne urbanističke parcele, kao i s obzirom na vlasničku podijeljenost, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Na idejno rješenje potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička parcela	UP 4.50
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine (SMG)
Površina cijele UP 4.50	2328m²
Planirana intervencija na predmetnoj lokaciji	Rekonstrukcija i izgradnja
Indeks zauzetosti	0.12
Površina pod objektima	270m² BGP
Indeks izgrađenosti	0.35
Max izgrađenost	810m² BRGP
Max spratnost objek(a)ta	P+2

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja namjenjene isključivo smještaju neophodne infrastrukture, smještaju pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene prostorije.

3. USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I REGULACIJU

- Nova parcelacija je vršena u skladu sa planiranim fizičkim strukturama. **UP 4.50** je definisana koordinatama tačaka **1046, 1047, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053 i 1054** koje se čitaju na grafičkom prilogu "Plan parcelacije".
- Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica ili ukoliko to nije primjenjivo, granicom urbanističke parcele.
- Definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Gdje ovakav princip nije bio primjenljiv, definisana je građevinska linija, koja predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.
- Građevinska linija na **UP 4.50** je definisana koordinatama tačaka **GL1, GL2, GL13 i GL14** koje se čitaju na grafičkom prilogu "Plan nivelacije i regulacije".
- Visinska regulacija je označena maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno **3m** za etaže iznad prizemlja, odnosno **4m** za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Maksimalna spratnost na **UP 4.50** je **P+2**.



4. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA

- Maksimalna spratnost objekata je **tri nadzemne etaže**.
- Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.
- Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja namjenjene isključivo smještaju neophodne infrastrukture, smještaju pomoćnih prostorija ili garažiranju tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene prostorije.
- U grafičkom prilogu „Plan nivelacije i regulacije” su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita.
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **2.5m**, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno **1,5m** ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – zelenilom, poljoprivrednim površinama i sl).
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele.
- Dogradnja i nadgradnja objekata može da se vrši uz poštovanje zadatih urbanističkih parametara.
- Postojeći objekti definisanih vertikalnih i horizontalnih gabarita preko kojih prelazi građevinska linija mogu da se zadrže kao takvi sa tekućim održavanjem (bez intervencija dogradnje i nadgradnje), dozvoljeno je rušenje tog objekta i izgradnja novog do građevinske linije i do dozvoljenih urbanističkih parametara.

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira predmetna DSL, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.
- Relaciju tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je dio projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je postovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodneventilacije, brisolejima i sl.
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja



pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

6. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- 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 zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

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

7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UP4.50 ima planirani kolski prilaz sa planiranih saobraćajnica označenih kao "ULICA 5" i "ULICA 6".

Napomena: Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovni prostor sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.

Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu:

- Hoteli jedno parking mjesto na 3 sobe
- Plaže jedno parking mjesto na 3-8 kupaća
- Usluge jedno parking mjesto na 60 m² BRGP
- Individualno stanovanje 1 PM na parceli

Prilaz garažama u objektima ostvaruje se rampama maksimalnog nagiba 12% (15% ukoliko se radi o nadkrivenim rampama). U zavisnosti od konfiguracije terena, nivelete planirane saobraćajnice i arhitektonsko-konstruktivnog rešenja objekata, garaže mogu biti u suterenu ili nekoj od etaža podruma.

Projektom uređenja terena na pripadajućoj lokaciji predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, žardinjere, korpe za otpatke i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, otpornim na ekološke uslove sredine, usklađeno sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekta min 5.0 m, a najviše 25.0 m sapopločanim pristupom obezbjeđenim od klizanja, bez stepenika i osvjetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumjeva za to projektovan detalj urbane opreme, u materijalizaciji saglasan ostalim planiranim elementima.



Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbijediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarnotehničkim kriterijumima datim propisima i standardima.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu da propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizacija, TT kanalizaciju i dr.), prema uslovima dobijenim od nadležnih preduzeća.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz predmetne DSL, a to su grafički prilozi planiranih: hidrotehničkih, elektroenergetskih i tk instalacija.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **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

- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 3450 od 01.12.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat.

- **Tehnički uslovi** za priključenje objekta broj 40-13-01-2628/1 od 23.10.2013.god. izdati od Elektro distribucije Tivat

- **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 Elektro distribucije Tivat.

- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKTA

Prethodni radovi:

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane planom dozvoljava se raščišćavanje i nivelacija terena u fazama, kao i komunalno opremanje zemljišta po fazama, u skladu sa datim uslovima.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

10. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,

o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i

o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

□ Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

□ Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

□ Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

□ Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

□ Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

□ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

□ Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

□ Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8- Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

□ Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

o Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, definisane predmetnom DSL, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

o Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

o Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

o Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armiranobetonskim platnima.

o Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

o Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

o Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.



- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
 - o Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - o Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - o Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
 - o Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - o Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - o Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - o Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

11. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- Geološke karakteristike - terena predmetnog područja Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta i dalje Tivatskim poljem u osnovi, izgrađuju sedimentne stijene predstavljene flišnim slojevima srednjeg i gornjeg eocena.
- Geomorfološke karakteristike - Tereni od Tupog rta na sjeveru, preko Prevlake i Rta Brdišta do brdskih padina Miljakovina - Ogorioče na jugu su takođe, relativno gledano - razuđeni. Između Tupog rta i Prevlake je zaliv zvani Uvala polje; između Prevlake i Rta Brdišta je zaliv zvani Uvala Brdište i dalje prema jugu je najveći zaliv zvani Uvala Krtole između Rta Brdišta na sjeveru i brdskih padina Miljakovine – Ogorioč na jugu. Geomorfološke odlike predmetnih terena koji predstavljaju krajnje sjeverozapadne dijelove tivatskog polja, čine još složenije površinske i podzemne vode, koje se slivaju sa sjevernih, istočnih, jugoistočnih i sjeverozapadnih padina okolnih terena.
- Hidrogeološke karakteristike - Gledano litološki kompleks u cjelini, sedimenti fliša su toliko zaglinjeni pojavom slojeva glinaca, glinovitih laporaca i glinovitih pješčara u smjeni sa slojevima laporaca i pješčara, da je litološki kompleks bez značajnije efektivne superkapilarne poroznosti. Takav kompleks se svrstava u hidrogeološke izolatore, a terene koje izgrađuje čini neprobojnim za površinske i podzemne vode. To su bezvodni tereni. Neposredno priobalje sa niskim kotama je raskvašeno pod dejstvom voda mora, a dalje zaleđe prema aerodromskoj pisti i naročito u prostoru Solila i njegovog jugoistočnog oboda teren je sa brojnim kanalima i iskopima koji dugo tokom godine zadržavaju vode, što raskvašava tlo.
- Inženjersko-geološke odlike terena - Stijenske mase fliša čine glinci, laporci, pješčari i prelazni varijeteti ovih litoloških članova. To su stratifikovane stijene koje se smjenjuju bočno i vertikalno. Smjenjivanje je naročito izraženo po vertikalnim presjecima. Ovaj litološki kompleks, gledano sa inženjersko-geološkog aspekta, pripada grupi vezanih slabookamenjenih stijena. Tereni od stijenskih masa fliša su podložni raspadanju pod dejstvom spoljnih sila, naročito kiša, abrazije i erozije. Ta podložnost flišnog tla procesu raspadanja na strme padine uslovljava kidanja i klizanja posve raspadnutih masa po osnovnom gorju flišnih stijena, a nekad i sa dijelom tog osnovnog gorja. Pored ovakvih pojava, na predmetnom području ima i posve ogoljenih – otkrivenih slojeva fliša na rtovima radom abrazije, što postepeno smanjuje ostrva (Gospa, Sveti Marko, Ostrvo Cvijeća), kao i rtove (Tupi Rt, Prevlaku i Rt Brdišta).
- Geoseizmičke karakteristike - Na osnovu "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrozonizacija urbanog područja" (1981.godine) Opštine Tivat, teren predmetnog područja

Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta je u prostoru VIIIoC MCS skale sa koeficijentom seizmičnosti $K_s = 0,06$; manji dio sjevernog niskog oboda sa kvartarnim naslagama je u prostoru IXoC MCS skale i koeficijentom seizmičnosti $K_s > 0,10$.

□ Klimatske karakteristike - Temperature se kreću od minimalnih srednjih mjesečnih tokom januara i februara od oko 12oC do oko 13oC, do maksimalnih srednjih mjesečnih tokom jula i avgusta od oko 30oC. Minimalna temperatura u zimskim mjesecima je u prosjeku oko 2oC, a u ljetnjim mjesecima oko 17oC. Relativna vlažnost vazduha je prosječno godišnje 70,5%. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 3,84%. Osunčavanje je najduže tokom juna, jula i avgusta i u prosjeku iznosi oko 931 h mjesečno. Vjetrovi iznad Tivta su najčešći od jugoistoka i učestvuju sa 8,74% (podaci mjereni za period 1981-1995. godine).

□ Talasi i nivo mora – Prema preporuci predmetne DSL „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta” treba uzeti u obzir podizanje nivoa mora, zaštitu ostrva od poplave i potapljanja za sljedeće stoljeće. Raspon plime u tom području kreće se od 0 do 0,3m iznad najniže astronomske oseke, prema podacima iz pomorskih karata za Hrvatsku i Crnu Goru. To ne uzima u obzir moguće atmosferske udare. Tako se pretpostavlja da nivoi vode variraju između -0,2 i + 0,5m. Pomorski radovi se odnose na najnižu oseku (za koju se pretpostavlja da je na nivou najniže astronomske oseke). Prema tome, pretpostavlja se da su nivoi kako je prikazano u tabeli:

	Nivo za pomorske radove u odnosu na najnižu oseku (m) 2008.	Nivo koji se odnosi na postojeću najnižu oseku (m) 2010.
Najniža astronomska oseka (LAT)	0	+0.5
Najviša astronomska plima (HAT)	+0.3	+0.8
Najniži nivo vode (negativno podizanje)	-0.35	+0.15
Najviši nivo vode (pozitivno podizanje)	+0.65	+1.15

Odnos između najniže oseke i najviše plime treba da bude definisan.

12. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

- Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
 - o Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
 - o Energetsku efikasnost zgrada
 - o Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
 - o Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
 - o Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
 - o Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
 - o Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih objekata, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
- Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:



- o Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- o Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- o Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- o Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- o Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- o Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- o Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- o Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- o Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila koji su predviđeni za korišćenje na Ostrvu cvijeća.

13. MJERE ZAŠTITE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLEĐA

- Područje koje obrađuje predmetna DSL obuhvata sjeveroistočni dio tivatskog arhipelaga, sa uvalom Kalardovo, poluostrvom Prevlaka, uvalom Velja Luka, Brdima i dijelom Soliočkog polja. Na pomenutom području, kao uglavnom na čitavom priobalnom području Boke Kotorske nalazi se značajna koncentracija kulturno-istorijske baštine. Istorijski podaci i arheološki nalazi svjedoče o ranom, antičkom naseljavanju ovih prostora, kontinuitetu njihovog postojanja kroz srednji vijek, do današnjih dana.
- Ovaj dio priobalja Tivatskog zaliva posjeduje brojna potencijalna arheološka nalazišta, koja nisu u dovoljnoj mjeri istražena. Sačuvani objekti graditeljske baštine, sakralne i profane provenijencije, kao i njihovi ostaci, pronađeni, prezentirani i restaurirani kroz istraživačke i konzervatorske aktivnosti, svakako će, uz primjenu odgovarajuće metodologije, doprinijeti unapređenju i revitalizaciji područja i podizanju njegove ukupne vrijednosti. Pored navedenih vrijednosti obrađivano područje posjeduje i značajne karakteristike kulturnog pejzaža, koje je u procesu njegove urbanizacije potrebno prepoznati, uvažiti i iskoristiti kao komparativnu prednost.
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
- Pored potrebe i zakonske obaveze da se svi radovi koji se preduzimaju na tlu i obalnom pojasu ostrva kao i susjednom akvatorijumu sprovode uz obavezno praćenje od strane službe zaštite kulturne baštine, bilo bi korisno i prethodno rekognosciranje terena, budući da je zbog specifičnih okolnosti ostrvo u dugom vremenskom periodu bilo van domašaja istraživačkih timova.



14. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

- Evakuacija otpadaka obavljace se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija.
- Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. S obzirom na ekološki karakter područja, moguće je uspostaviti sistem reciklažnog odlaganja u razdvojenim sudovima za posebne kategorije otpada.

15. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

- Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).
- Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.
- Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborate "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za GUP Tivta".
- Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstvava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.
- Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na jedan stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.
- Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.
- Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.
- U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infstrukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.
- Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.
- Protivpožarna zaštita
 - o Planirane fizičke strukture predstavljaju jasno podijeljene cjeline sa međuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.
 - o U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.
 - o Na Ostrvu cvijeća su planirane kolsko-pješake površine (za kretanje pješaka, bicikista i električnih buggy vozila) čija je širina (3.5m) dovoljna za funkcionisanje urgentnog saobraćaja i prolaz interventnih vozila u slučaju potrebe.
 - o Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.



16. USLOVI ZA ZELENILO

- Na Ostrvu Cvijeća su padine strmije a morfološki procesi su intenzivniji (Ostrvo Cvijeća), pri čemu je razvitak vegetacije teži. Ublažavanje i smanjenje erozijskih posljedica morfoloških procesa, naročito tamo gdje se otvoreni prostor prepliće sa izgrađenim moguće je regulisati terasiranjem. Inače, na terenu, gdje ostaje primarna vegetacija, koja svojim sistemom korjenja već zadržava najugroženiji površinski sloj zemlje neophodno je očuvati je. Na rubovima, gdje ta vegetacija prelazi u izgrađeno područje neophodno je zasaditi je tako da se uspostavi vertikalna slojevitost nasada (trava, grm, drvo).
- Pri izgradnji objekata i infrastrukture protiv prirodnih sila erozije treba se boriti podizanjem vegetacije. Na ugroženim područjima biljke se moraju tako odabrati, da u početku ostvare izvjesno mehaničko učvršćenje, da bi se kasnijim razvojem njihovog korjenja ostvarila trajna zaštita. Biološka i meliorativna funkcija alepskog bora je, da se koristi kao predkultura (pionirska vrsta koja bonificira zemljište) za sadnju i kultivisanje drugih plemenitih vrsta kao i za progresivni razvoj vegetacije prema klimatogenoj zajednici. Ta vrsta je preporučljiva kao jedna između onih, koje stvaraju zelenilo uz turistički smještaj na strminama.
- Sve izabrane vrste su ili autohtone ili takve kojima odgovara mediteranska klima. Svakako je neophodno obezbijediti mogućnost namakanja naročito za vrijeme ljetnih vrućina (zelenilo uz turistički smještaj).
- Gdje se očuva prirodna vegetacija hitno je uklanjanje osušenih stabala i novim sadnicama kompenzirati broj osušenih. Po potrebi rasađivanje gustog podmlatka na površinama sačuvanim za šumu-park na druge površine zelenog sistema (zelenilo uz turistički smještaj, zelenilo zaštitne funkcije).
- Uz puteve, šetališta i plaže bitno je isto tako obezbijediti sjenu i prepoznatljivost. Preporučljivo je da se drveća sade u teren širine bar 1m uz puteve; grmovi i biljke mogu biti u saksijama i/ili u koritima.

17. PREPORUKE FAZNOSTI U REALIZACIJI DSL

- Faznost gradnje mora biti vezana za izgradnju planirane komunalno tehničke infrastrukture. Većini postojećih urbanističkih parcela moguće je pristupiti sa postojećeg puta ka Ostrvu Cvijeća, s time da se mora uvažavati planirani profil i urbanističko tehnički uslovi rekonstrukcije te saobraćajnice.
- Zaustavljanje i sanacija stihijsko nastale i u većini primjera bespravne gradnje na padinama uz Široku rijeku je prva faza uređenja na području Državne studije lokacije.
- Za gradnju turističkog kompleksa na Ostrvu cvijeća, zbog kompleksnosti uređenja (rekonstrukcija i zatim novogradnja) kao i relativno male, a morfološko-geološko zahtjevne lokacije, preporučuje se gradnja u jednoj fazi.
- Izradnju turističkog kompleksa Brdišta moguće je izvesti u više faza s tim da svaka faza pojedinačno mora biti urbanističkoarhitekturno zaključena cjelina. Zbog zahtjevne konfiguracije terena i senzibiliteta lokacije sa relativno velikim procentom zaštitnog zelenila predlažemo komasaciju zemljišta u ovoj urbanističkoj parceli, kako bi se dobilo najracionalnije urbanističko rješenje.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

18. 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 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.

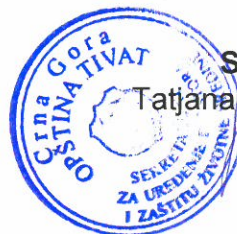
Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata** i **Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

19. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije R 1:1000;
- Plan nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan ozelenjavanja R 1:1000;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan TK instalacija R 1:1000;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projektne dokumentacije 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:

- Potpara Ljubo, Brda bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Državna studija lokacije "Kalendarovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta"

Zona	Urban. parcela	Namjena	Površina urb. parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	BRGP turističke djelatnosti (m ²)	Spratnost	Zelene površine (m ²)	IZ	II	Br. ležaja	Br. smještajnih jed.	Br. stanovnika	Br. zaposlenih
	UP 4.22	Stanovanje	520	130	390	0	P+2		0.25	0.75			7	
	UP 4.23	Stanovanje-planirani obj.	426	107	320	0	P+2		0.25	0.75			5	
	UP 4.24	Stanovanje-planirani obj.	597	120	360	0	P+2		0.20	0.60			6	
	UP 4.25	Stanovanje	382	65	195	0	P+2		0.17	0.51			3	
	UP 4.26	Stanovanje-planirani obj.	2551	150	450	0	P+2		0.06	0.18			8	
	UP 4.27	Stanovanje-planirani obj.	2748	150	450	0	P+2		0.05	0.16			8	
	UP 4.28	Stanovanje-planirani obj.	2171	150	450	0	P+2		0.07	0.21			8	
	UP 4.29	Stanovanje	777	104	312	0	P+2		0.13	0.40			5	
	UP 4.30	Stanovanje-planirani obj.	790	150	450	0	P+2		0.19	0.57			8	
	UP 4.31	Stanovanje-planirani obj.	768	140	420	0	P+2		0.18	0.55			7	
	UP 4.32	Stanovanje	272	58	171	0	P+2		0.21	0.63			3	
	UP 4.33	Stanovanje-planirani obj.	358	75	225	0	P+2		0.21	0.63			4	
	UP 4.34	Stanovanje	725	86	258	0	P+2		0.12	0.36			4	
	UP 4.35	Stanovanje	585	86	258	0	P+2		0.15	0.44			4	
	UP 4.36	Stanovanje	192	50	150	0	P+2		0.26	0.78			3	
	UP 4.37	Stanovanje	945	92	280	0	P+2		0.10	0.30			5	
	UP 4.38	Stanovanje	3435	92	280	0	P+2		0.03	0.08			5	
	UP 4.39	Stanovanje	1529	150	450	0	P+2		0.10	0.29			8	
	UP 4.40	Stanovanje-planirani obj.	1188	150	450	0	P+2		0.13	0.38			8	
	UP 4.41	Stanovanje	1624	150	450	0	P+2		0.09	0.28			8	
	UP 4.42	Stanovanje-planirani obj.	1074	150	450	0	P+2		0.14	0.42			8	
	UP 4.43	Stanovanje	1056	186	560	0	P+2		0.18	0.53			9	
	UP 4.44	Stanovanje	395	86	257	0	P+2		0.22	0.65			4	
	UP 4.45	Stanovanje	605	180	540	0	P+2		0.30	0.89			9	
	UP 4.46	Stanovanje	235	55	165	0	P+2		0.23	0.70			3	
	UP 4.47	Stanovanje	345	86	258	0	P+2		0.25	0.75			4	
	UP 4.48	Stanovanje	221	55	165	0	P+2		0.25	0.75			3	
	UP 4.49	Stanovanje	387	75	225	0	P+2		0.19	0.58			4	
	UP 4.50	Stanovanje	2328	270	810	0	P+2		0.12	0.35			14	
	UP 4.51	Stanovanje	589	85	255	0	P+2		0.14	0.43			4	



URBI Montenegro d.o.o.

Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



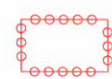
PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA,

R 1:1000

Kat.par.br. 4 KO ĐURAŠEVIĆI



LEGENDA



Granica DSL





ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA,

R 1:1000

Kat.par.br. **4 KO Đuraševići**



Legenda:

- granica plana
- granica katastarske parcele
- more
- rijeka
- plaža
- kat.parcele morskog dobra
- postojeće saobraćajnice
- postojeće groblje

Tretman postojećih objekata:

- postojeći objekti koji se zadržavaju
- postojeći objekti koji se zadržavaju do privođenja novoj namjeni
- postojeći objekti predviđeni za sanaciju
- postojeći objekti koji se uklanjaju
- postojeći objekti koji se rekonstruišu

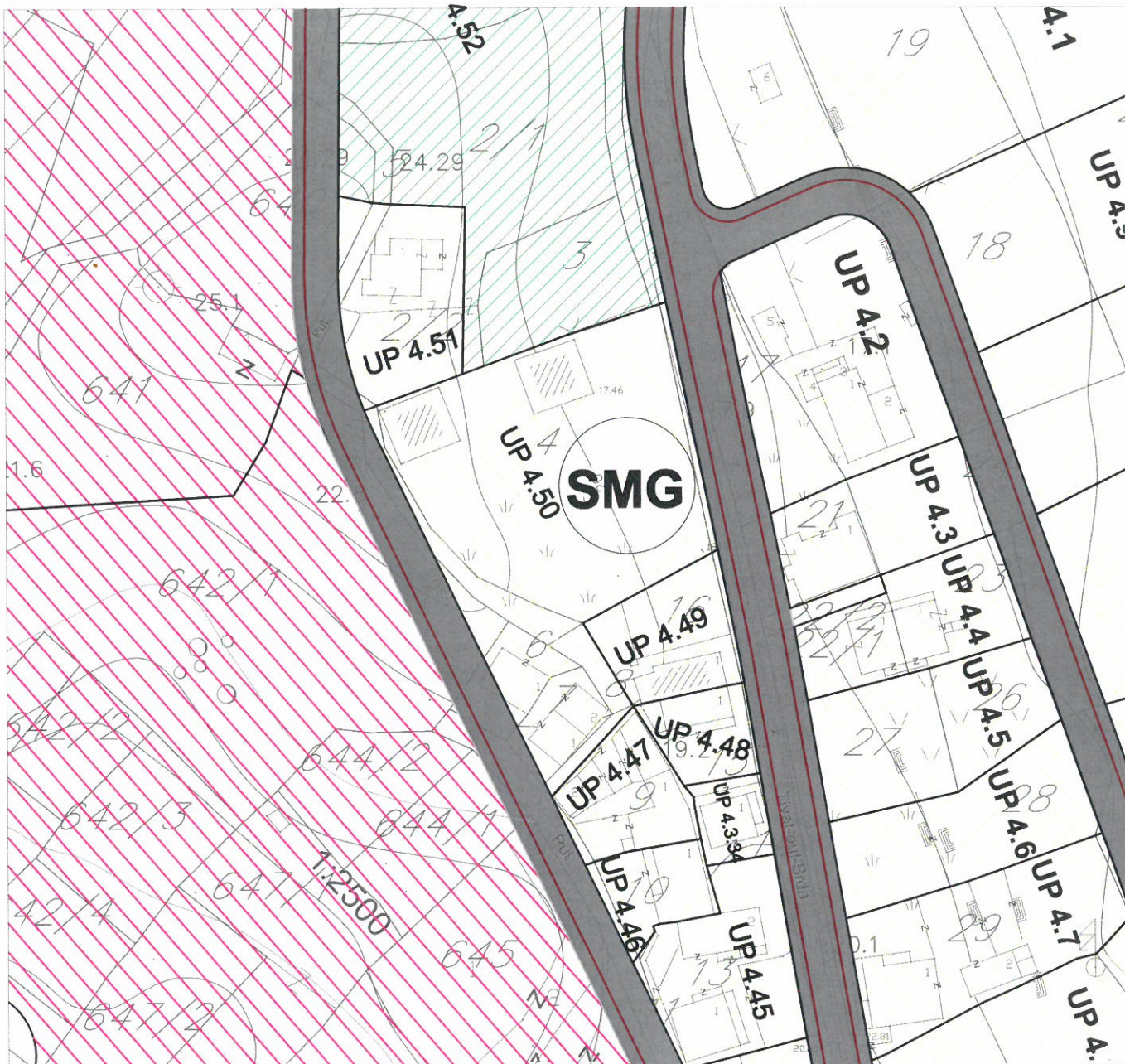




PLAN NAMJENE POVRŠINA,

R 1:1000

UP 4.50



Legenda:

—••••— granica plana

UP 1.1 granica i oznaka urbanističke parcele

SMG površina za stanovanje (male gustine 60-120st/ha)

T1 površina za turizam - hotel

T2 površina za turizam - turistička naselja

VO površine za vjerske objekte

GP površine za groblja

DS drumski saobraćaj

kolsko-pješačke površine

lungo mare

P poljoprivredne površine

SR sport i rekreacija

K površine za kulturu

IP površine za industriju i proizvodnju - skladišta, i servisi

OP ostale prirodne površine - stjenovite obale, pješčane i šljunkovite plaže

PU površine za pejzažno uređenje

MU površine unutrašnjih morskih voda

VPŠ površinske vode



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA







PLAN PARCELACIJE, R 1:1000

UP 4.50

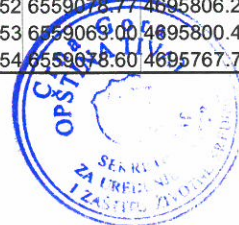


Koordinate UP 4.50

Legenda:

-  granica plana
-  postojeći objekti
-  planirani objekti
-  granica i oznaka urbanističke parcele

Br.	Y	X
1046	6559092.67	4695738.56
1047	6559105.81	4695752.96
1049	6559119.44	4695777.96
1050	6559097.77	4695766.27
1051	6559111.29	4695817.56
1052	6559078.77	4695806.22
1053	6559069.00	4695800.40
1054	6559078.60	4695767.72

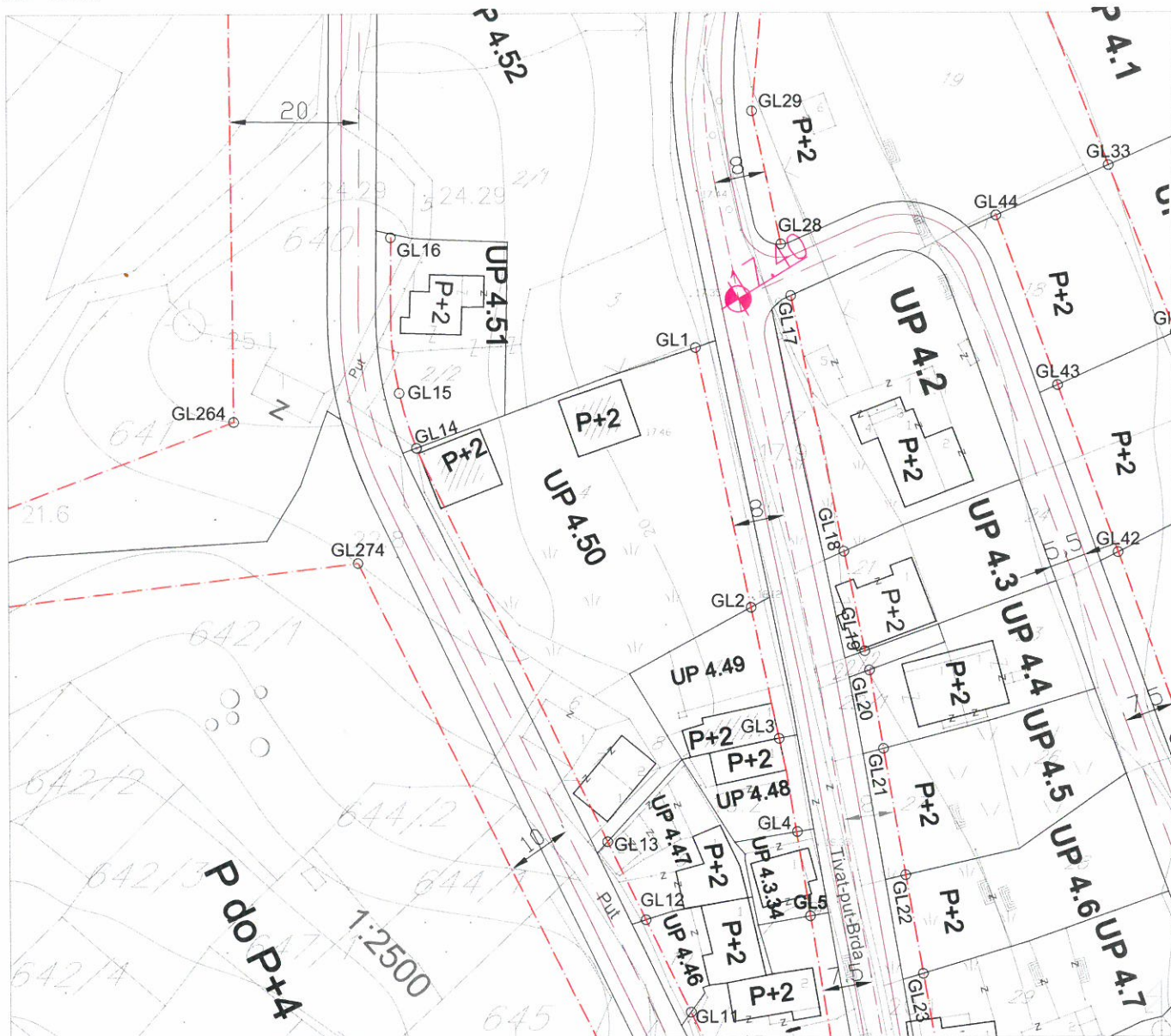




PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE,

R 1:1000

UP 4.50



Legenda:



granica plana



granica i oznaka urbanističke parcele



građevinska linija



oznaka spratnosti

Koordinate tačaka građevinske linije za UP 4.50

Br.	Y	X
GL1	6559108.18	4695816.50
GL2	6559116.58	4695776.42
GL13	6559094.30	4695740.34
GL14	6559065.11	4695801.18



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN SAOBRAĆAJA,

R 1:1000

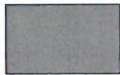
UP 4.50



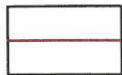
LEGENDA



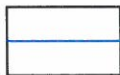
GRANICA ZAHVATA



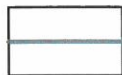
KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



IVICE SAOBRAĆAJNICE



LUNGO MARE



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



AUTOBUSKO STAJAČIŠTE

PRESJEK 4-4



PRESJEK 7-7



Prihvaćeno		01-12-2015		
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-	1056/2			



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

DPUŠTVO SA O

VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

Broj 3550

Tivat, 01.12.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1056/2 od 19.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 4.50- kat.par.broj 4/1,4/2,4/4,4/5,4/6,dio 5,dio 6,dio 7,dio 8,dio 605 i dio 642/1 KO Đuraševići, a na zahtjev POTPARA LJUBA 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, 30.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

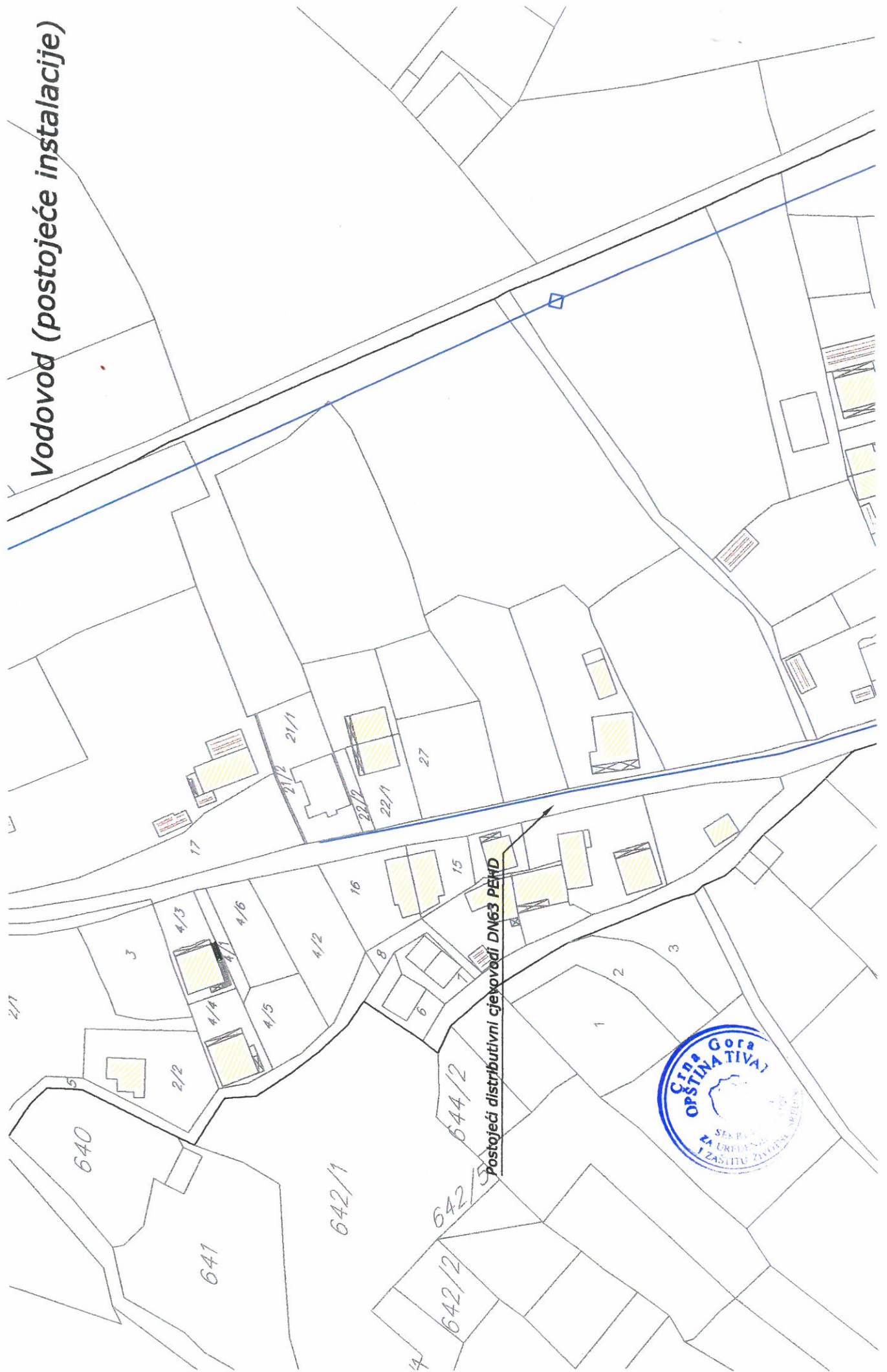
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cjevovodi DN63 PEHD



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1:1000

UP 4.50



Legenda:

—●—●—●— GRANICA PLANA

PLANIRANI VODOVOD

PEHD DN 150 CJEVOVOD

DCI DN 80 RAZVODNI CJEVOVOD

DCI DN 50 RAZVODNI CJEVOVOD

PRIKLJUČAK NA DN 250mm

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

GLAVNI KOLEKTOR TIVAT-TRASTEVA

PEHD DN 160 POTISNI CJEVOVOD

SEKUNDARNI KOLEKTORI DN 200

GLAVNA PUMPNA STANICA

GLAVNA PRIHVATNA KOMORA

REVIZIONO OKNO

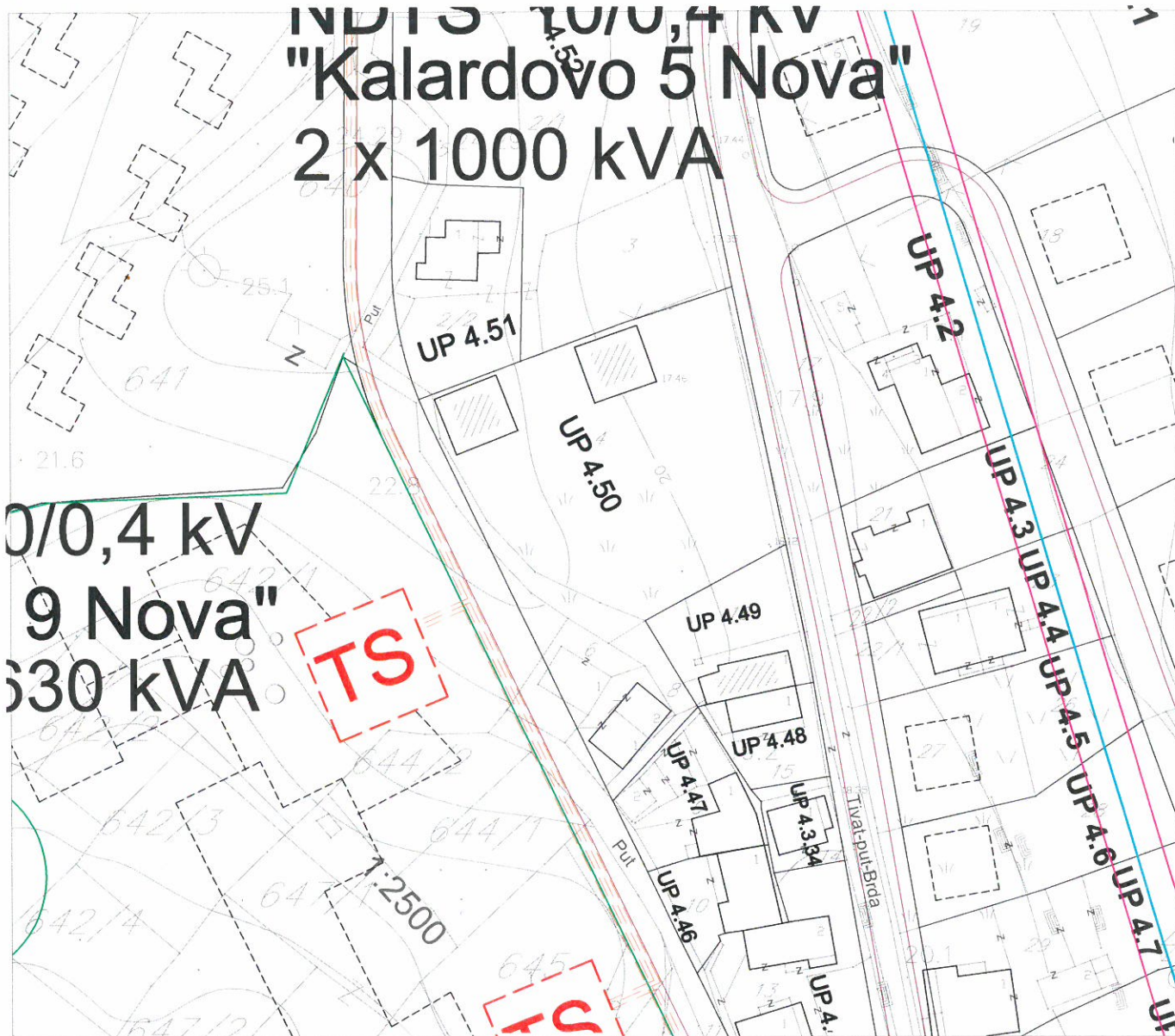
POSTOJEĆA TRASA KANALIZACIJE





PLAN ELEKTROENERGETIKE, R 1:1000

UP 4.50



Legenda:



GRANICA PLANA



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice



Kabal 35 kV



Kabal 35 kV NOVI



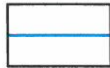
Dalekovod 35 kV



Kabal 10 kV



Kabal 10 kV NOVI



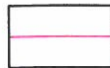
10 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD UKLANJA SE



Granice traforeona



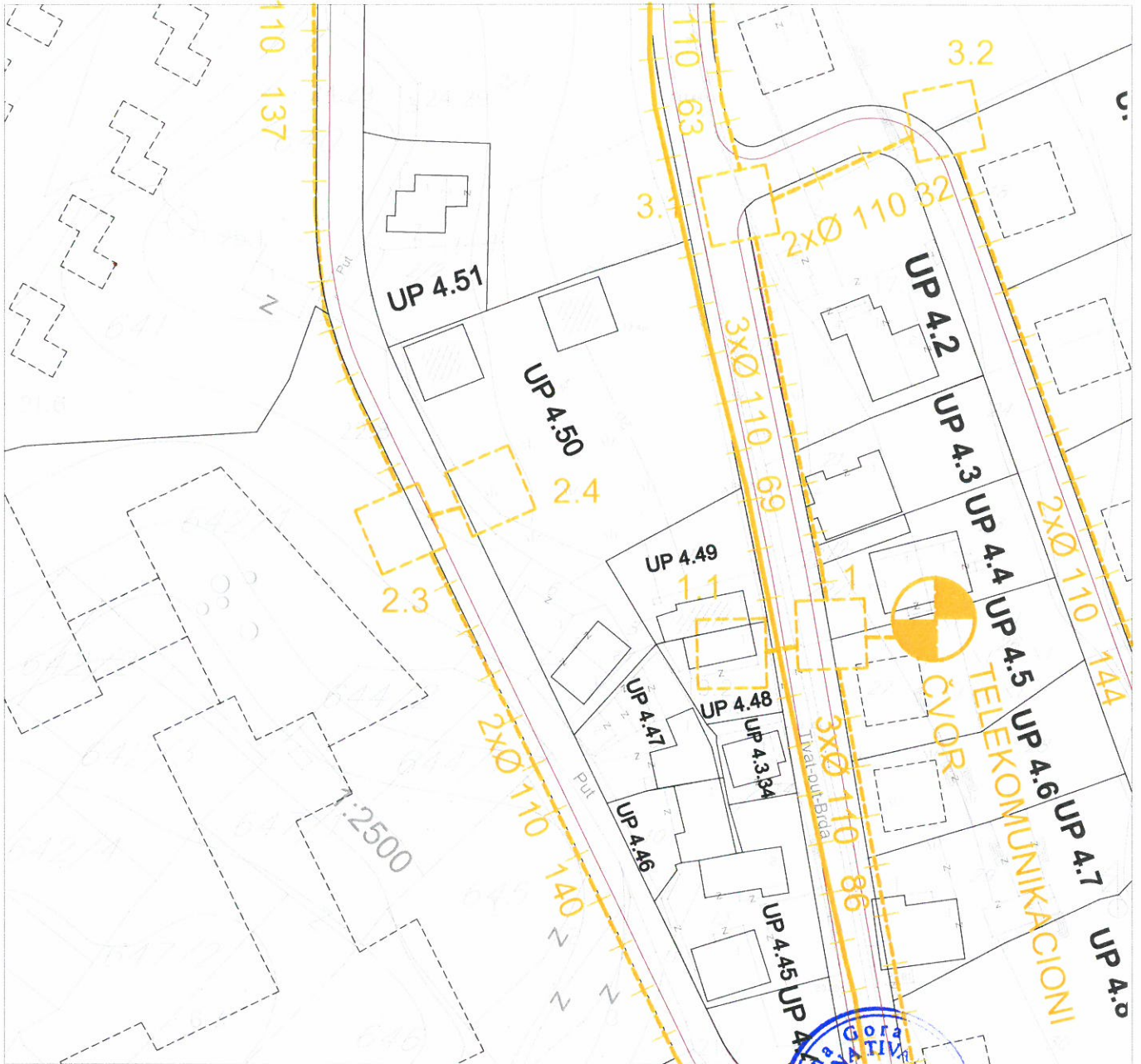
Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"











PLAN TK INSTALACIJA, R 1:1000

UP 4.50



Legenda:

-  granica plana
-  postojeći TK-podzemni vod
-  planirani TK podzemni vod
-  planirano tk okno
-  telekomunikacioni čvor
-  granica i oznaka urbanističke parcele



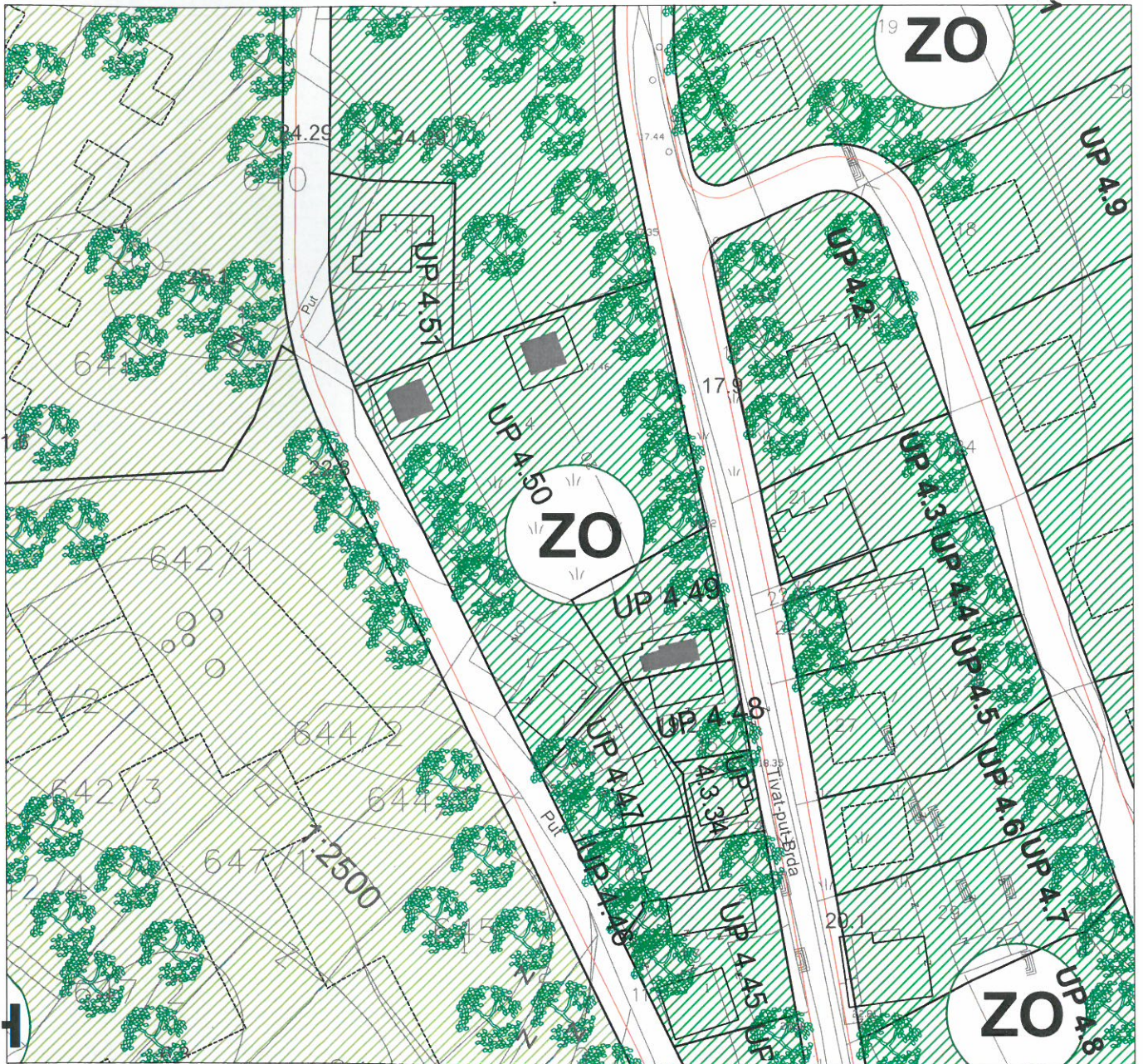
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN OZELENJAVANJA

R 1:1000

UP 4.50



Legenda:

granica plana

zelene površine

površine ograničene namjene

zelenilo uz turistički smjestaj - HOTELI

zelenilo turističkih naselja

zelenilo individualnih stambenih objekata

zelenilo vjerskih objekata

uređenje obala

zelenilo - groblje

sportsko rekreativno zelenilo

park šume

zelenilo skladišta, stovarišta, servisa

površinske vode

površine unutrašnjih morskih voda

