

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1103/4

Tivat, 11.12.2015.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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog Plana Radovići“ («Sl.list CG» br. 32/2011), na zahtjev **Đukanović Milke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)
za urbanističku parcelu UP C 42, planska zona C,
koja je formirana od kat. parc. broj 1023/1 KO Radovići
i dijela katastarskih parcela br. 1023/2 i 1023/4 KO Radovići
u zahvatu „Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

U okviru **UP C42**, u planskoj zoni **C**, planirana je namjena **SMG- stanovanje male gustine, odnosno predviđena intervencija za datu urbanističku parcelu je izgradnja.**

U zoni stanovanja male gustine, **djelatnosti** su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti do **100%** prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..

2. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

- **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela sadrži prefiks planske zone u kojoj se nalazi (A, B, C ili D) i numeričku oznaku od 1 do N.

- **Parcelacija** - Prostor je Planom podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su i djelimičnom preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 12m), oblika (sa odnosom strana od 1:1 do 1:2 i da se objekat na parceli može nesmetano organizovati) i minimalnih površina (površina nove urbanističke parcele ne manja od 300m²). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranoj namjeni.

Izuzetno, gdje jednu urbanističku parcelu čini više katastarskih parcela i objekata vlasnički podijeljenih može se odobriti rekonstrukcija objekata proporcionalno površini katastarske parcele, a sve u okviru urbanističkih parametara definisanih ovim Planom, bez prethodne međusobne saglasnosti drugih vlasnika.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.



Površina urbanističke parcele **UP C42 iznosi 871 m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: Plan parcelacije, nivelacije i regulacije (tačke).

Urbanistička parcela UP C42 u planskoj zoni C je formirana od kat. parc. broj **1023/1** KO Radovići i dijela katastarskih parcela br. **1023/2 i 1023/4** KO Radovići

-Prema Listu nepokretnosti prepis br.767 površina kat. parc. broj 1023/1 KO Radovići je **690 m²**.

--Prema Listu nepokretnosti prepis br.768 površina kat. parc. broj 1023/2 KO Radovići je **689m²**.

- Prema Listu nepokretnosti prepis br.736 površina kat. parc. broj 1023/4 KO Radovići je **223 m²**.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati predmetnu urbanističku parcelu prema datim uslovima parcelacije.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

- **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

- **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i 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. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. 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 garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

- **Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Otvoreni bazeni se ne obračunavaju u površinu pod objektom.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnne etaže).

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

- **Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i iznosi **0,4** za sve novoformirane urbanističke parcele, bez obzira na namjenu.



- **Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka i iznosi **0,8** za stanovanje malih gustina.

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

planska zona	C
urbanistička parcela (broj)	UP C42
površina urbanističke parcele (m2)	871
max indeks zauzetosti	/
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	260
max indeks izgradjenosti	/
max bruto građevinska površina(m2)	500
max površina za stanovanje	240
max površina za djelatnosti	260
max broj etaža	3 nadzemne etaže
Status parcele/objekta	plan
intervencija	izgradnja

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

-Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima (samostalna kuća) tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: duplex kuća, kuće u smaknutom nizu, atrijske kuće, ...).

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, **a za sve parcele veće od veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².**

▣ U jednom stambenom objektu može biti organizovano **maksimalno 4 stambene jedinice.**

▣ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

▣ Objekti mogu biti: **slobodnostojeći objekti** na parceli i **dvojni objekti**. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 12,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.

▣ Dozvoljena je izgradnja **podrumskih etaža** koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.

▣ Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja **suterenske etaže**, koja je sa tri strane ukopana u teren.

▣ Podrumске i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

▣ Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m**, a izuzetno može **biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.**



- ▣ Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.
- ▣ Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda **veće od 6m**.
- ▣ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- ▣ Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- ▣ Maksimalna visina objekata je **11m za objekte P+1+Pk** i **14m za objekte Su+P+1+Pk**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena ili vijenca ravnog krova.
- ▣ Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- ▣ Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Pomoćni i ekonomski objekti

- ▣ Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte.
- ▣ Pomoćni objekti su prizemne spratnosti;
- ▣ **Nije dozvoljena** vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- ▣ Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata.
- ▣ **Pomoćnim objektima** smatraju se garaže, spremišta i sl.
- ▣ **Ekonomskim objektima** se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- ▣ Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- ▣ Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- ▣ Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- ▣ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- ▣ Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- ▣ Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA I MATERIJALIZACIJU

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).
- Fasadu** izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi** su kosi, nagiba krovnih ravni 21° do 30°.. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori, kao i krovni prozori tipa „lukejrne“ a izuzetno „viđenice“. Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.
- Zaštitu otvora** prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Ograde na balkonima** treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana (isključuju se balusteri).



-Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Urbanističko-tehnički uslovi se mogu izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1 PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m ² BGP
usluge	1 PM na 60 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Garažiranje

- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Ukoliko iznad garaža nema etaža krov garaže se može planirati kao krovna bašta. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe min. **3,75m** za jednosmjerne, a **6,50m** za dvosmjerne prave rampe;
 - širina kružne rampe min. **4,70m** za jednosmjerne, a **8,10m** za dvosmjerne kružne rampe;
 - širina prolaza min **5.5m**, a dimenzije parking mesta min **2,5 x 5.0 m**;
 - slobodna visina garaže min **2,3 m**;
 - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. **12%** za otkrivene i **15%** za pokrivene,
 - prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
 - za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
 - **Gabarit podzemne garaže** može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
 - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa coklom od kamena ili betona visine **0.6m**.
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.



Ozelenjavanje

Želenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekata po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Prednje dvorište, orijentisano prema ulici, treba da prate elementi popločanja, pižuli i nadkrivena pergola. U zadnjem dvorištu su mogući zasadi agruma, maslina itd. Upravo te okućnice, unutar i na obodu naselja, sa pojedinačnim stablima i grupama drveća čine značajne elemente agrikulturnog pejzaža.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Predlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarska stabla: Cupressus arizonica »Fastigiata«, Cupressus sempervirens, Pinus exelsa, Pinus pinea, Pinus maritima, Juniperus horizontalis »Glauca«, Juniperus sabina »Tamaricifolia«, Juniperus shinensis, Juniperus communis, Juniperus phoenicea ,...;

Lišćarska stabla: Cytisus laburnum, Acer negundo »Fleming«, Carpinus betulus »Piramidalis«, Paulownia tomentosa, Albizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, ...;

Zimzelena stabla: Quercus ilex, Magnolia grandifolia, Olea europea, Eucalyptus cinereo, Citrus sp;

Žbunje: Callistemon citrinus, Cotinus coccinifera, Buddleia davidii, Deutzia gracilis, Erica mediterranea, Forsythia »Linwood gold«, Atriplex hallimus, Calycanthus floridus, Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«, Feioja sellowiana, Lavandula angustifolia, Pittosporum tobira »nana«, Photonia fraseri »Red robin«, Weigelia, Hydrangea macrophylla, ...;

Penjačice: Bougainvillea, Clematis, Wisteria chinensis »Alba«, Wisteria chinensis »Rosea«, Partenocissus;

Perene: Gazania repens, Santolina viridis, Santolina chamaecypariss, Festuca glauca, Arundo donax, Canna indica, Iris germanica, Helichrysum bracteatum, Rossmarinus officinalis, Cineraria maritima, Lavandula officinalis, Verbena hybrida, Mesebrianthemum edule, Iberis sempervirens, Armeria maritima, Cerastium bilbersteinianum, Lippia citriodora, Phlox paniculata, Vinca minor, Alyssum saxatile, Lobelia erinus, Portulaca grandiflora, Hemerocallis flava;

6. 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 (u slučaju izgradnje novog) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz „Izmjena i dopuna DUP-a Radovići“: plan hidrotehničke infrastrukture, plan saobraćajne infrastrukture, plan elektroenergetske infrastrukture i plan telekomunikacione infrastrukture. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

• **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.3532, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 09.12.2015.godine.

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

• **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.



• **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija 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.

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 53,50 mnm), do najviše kote od 91 metara nadmorske visine sa padom ka jugoistoku, sa pogledom prema susjednim naseljima Milovići, Nikovići i Bogišići.

Geomorfološke karakteristike

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, 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. Obala Na području Luštice je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim pr°Cesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

Geološke karakteristike

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 e°Cena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg e°Cena i sedimenti srednjeg mi°Cena.

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

Seizmičke karakteristike

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 posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. 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 dnevnih 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 maksimumom 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. 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.

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).

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. 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).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža.

Prednji (HercegNovsko-Tivatski) dio Bokokotorskog zaliva je otvorenih, širokih vizura, ovičen blagim padinama pod bujnom, zelenom mediteranskom vegetacijom tipa makije, sa prostranim Tivatskim poljem i dva "zelena" ostrva obrasla gustim rastinjem (Ostrvo cvijeća i Sveti Marko), te odiše specifičnom pitomošću. Sjeverna obala poluostrva Luštica je niska, stjenovita i manje više pristupačna. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode - vazdazeleno tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.



8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

Proračune raditi za **IX** (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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

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

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

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o pr°Cjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak pr°Cjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorajonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

Smjernice za zaštitu životne sredine

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Osnovna načela sa ovog stanovišta su:

- da planirane aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim “bistjerna”-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju



- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na prirodne i pejzažne vrijednosti od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola. Sakupljanje otpada je na nivou Opštine neadekvatno rješeno. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju Tivta, uređenje reciklažnog dvorišta u servisno komunalnoj zoni u Kukuljini i odvoz na regionalnu deponiju bitno će poboljšati postojeće stanje. Takođe, planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava 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 čoveka (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.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

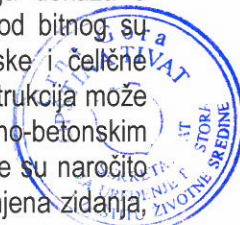
Zaštita od požara

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 (Sl. list SFRJ broj 30/91).

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 obezbjedjivanja 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.

10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

- Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO₂ i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetera, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije.
- Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primenjiva na području Radovića zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.
- Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.
- Solarna energija se pretvara u izvor el. energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetske sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

Racionalno i efikasno korišćenje energije se postiže i kroz niz mjera kao što su:

- Smanjenje gubitaka u razvodu el. mreže na 10%
- Uvođenje tarifnih sistema koji će podsticati štednju energije
- Pažljiv izbor građevinskog materijala, opreme i izolacionih materijala kod gradnje objekata
- Izbor energetske efikasne potrošača visokih stepena korisnog dejstva
- Izbor energetske efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

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:

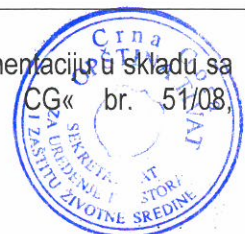
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Potrebno je:

- 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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

11. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uredjenju 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).

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju i **ne daju nikakvo pravo za izvođenje** radova na predmetnoj lokaciji.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK III ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA**
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR

Tajana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

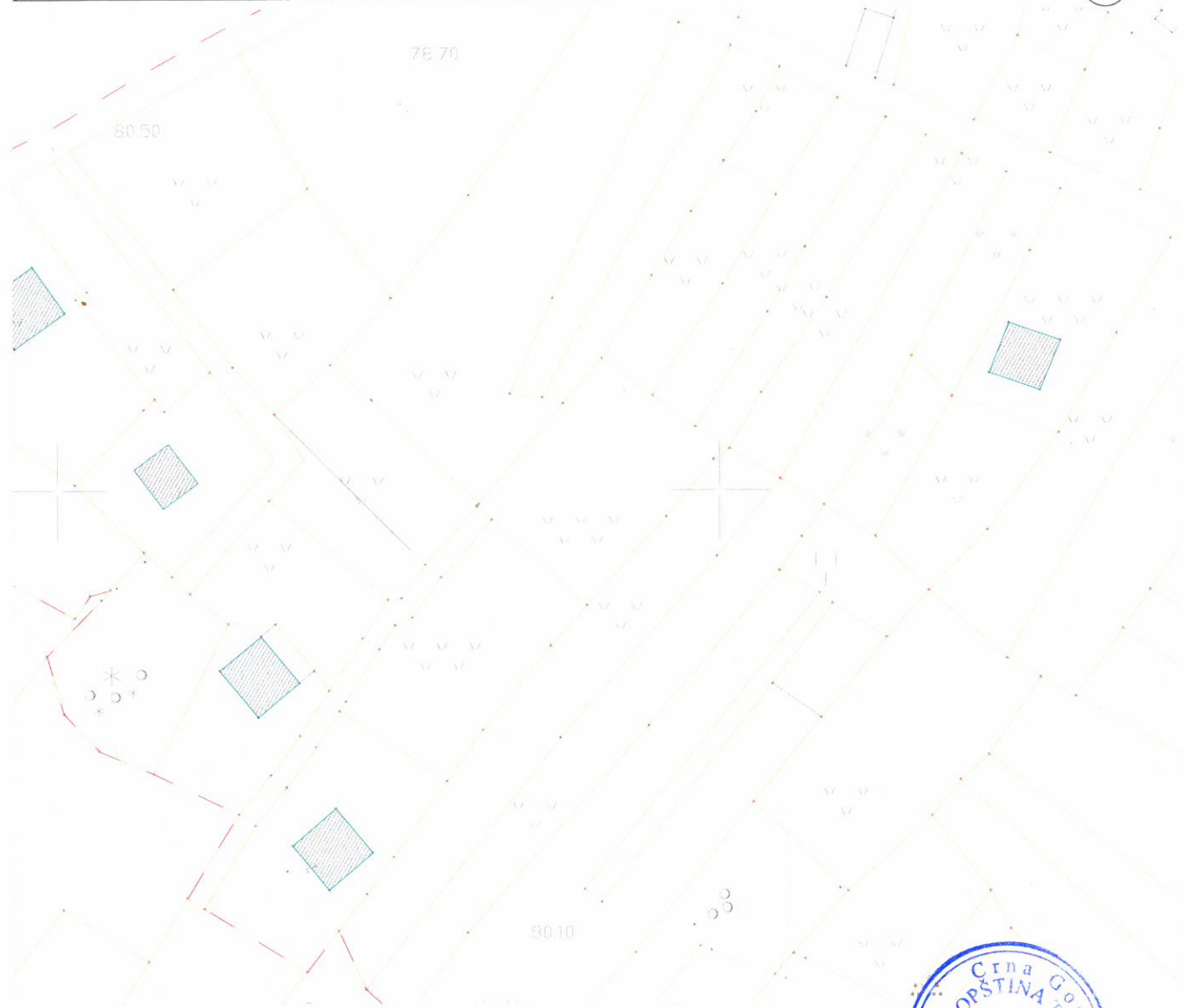
- Đukanović Milka, Dobrota SP 90
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM PLANA

R 1:1000

planska zona C, UP C 42, k.p.br.1023/1 KO Radovići



LEGENDA:

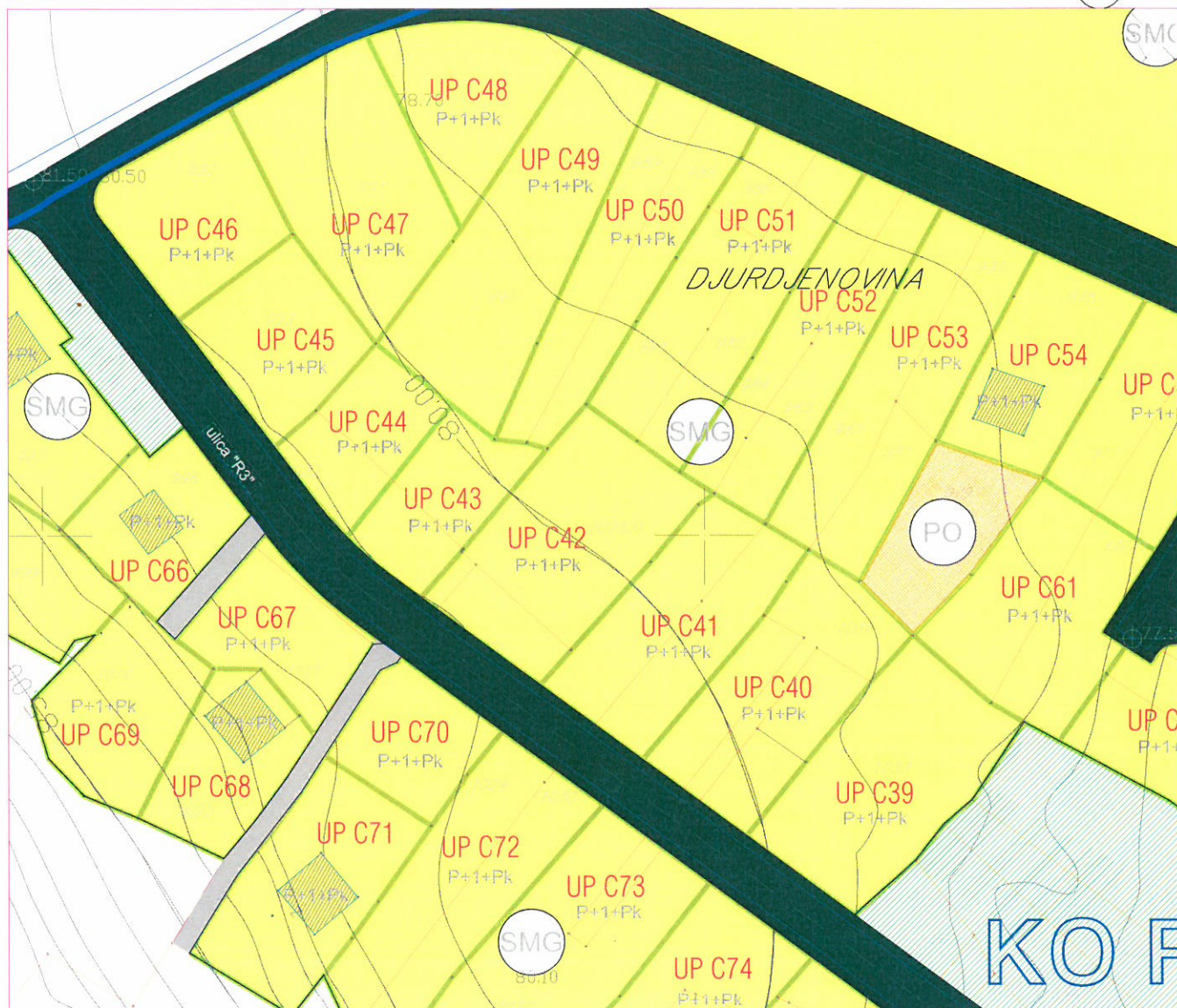
- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- 925 oznaka katastarske parcele



PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1:1000

planska zona C, UP C42



LEGENDA:

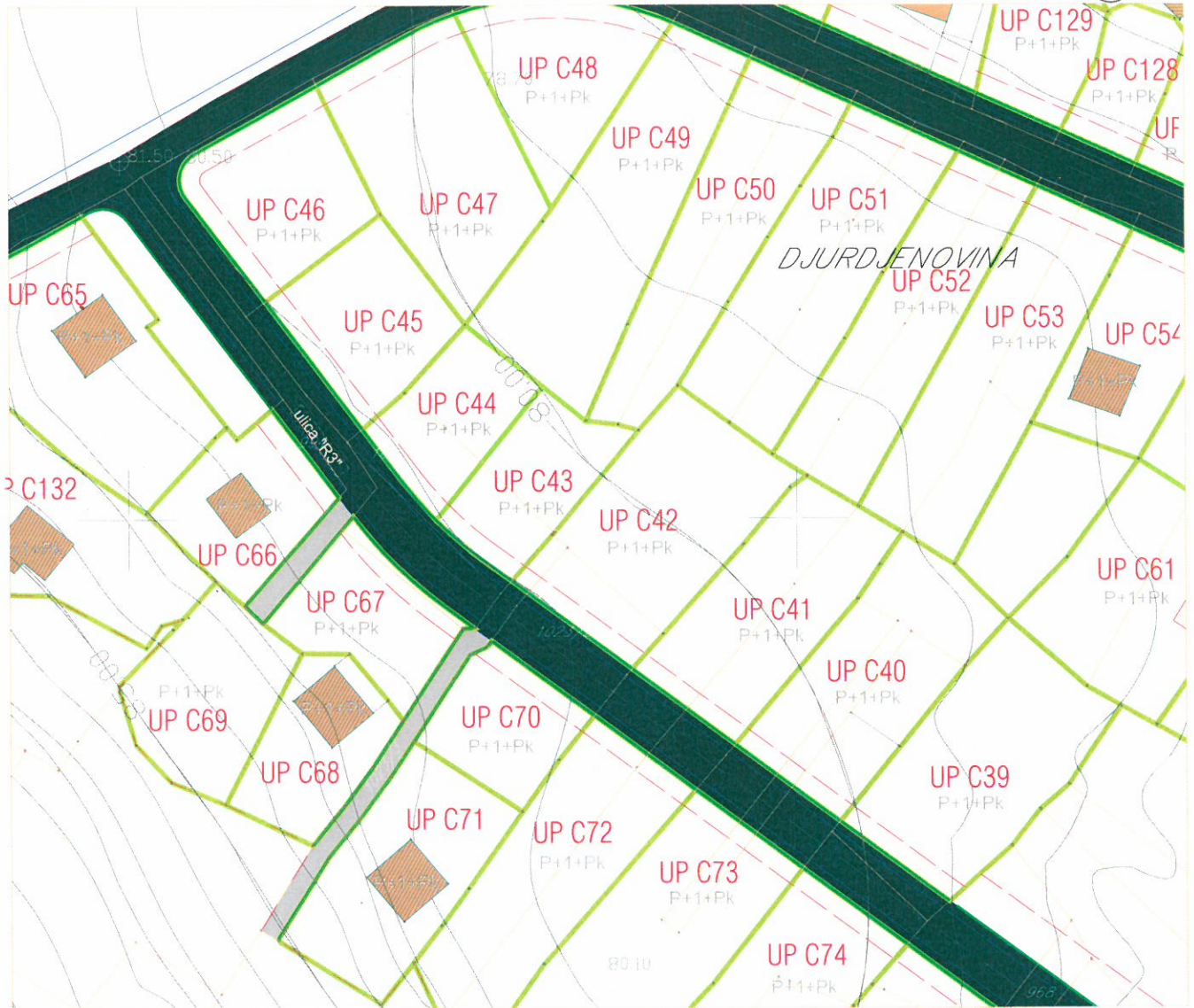
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | granica obuhvata plana | | granica katastarske parcele |
| | granica ambijentalne cjeline | | oznaka katastarske parcele |
| | granica zona A, B, C i D | | granica urbanističke parcele |
| | granica katastarskih opština | | oznaka urbanističke parcele |
| | površine za stanovanje male gustine | | UP C96 |
| | površine za stanovanje srednje gustine | | |
| | površine za centralne djelatnosti | | |
| | površine za mješovite namjene | | |
| | površine za školstvo i socijalnu zaštitu | | |
| | | | površine za pejzažno uređenje javne namjene |
| | | | poljoprivredne površine (agri-kulturni pejzaz) |
| | | | površine saobraćajne infrastrukture |
| | | | površine komunalne infrastrukture |
| | | | površine za vjerske objekte |






PLAN USLOVA, MJERA I REŽIMA ZAŠTITE



R 1:1000




planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

-  granica obuhvata plana
-  granica ambijentalne cjeline
-  granica zona A, B, C i D

-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele

-  održavanje za zone a, c i d;
konzervacija za zonu b
-  adaptacija za zone a, c i d;
restauracija za zonu b
-  rekonstrukcija
(dogradnja i / ili nadogradnja)
za zone a, c i d;
rekonstrukcija ruševina za zonu b

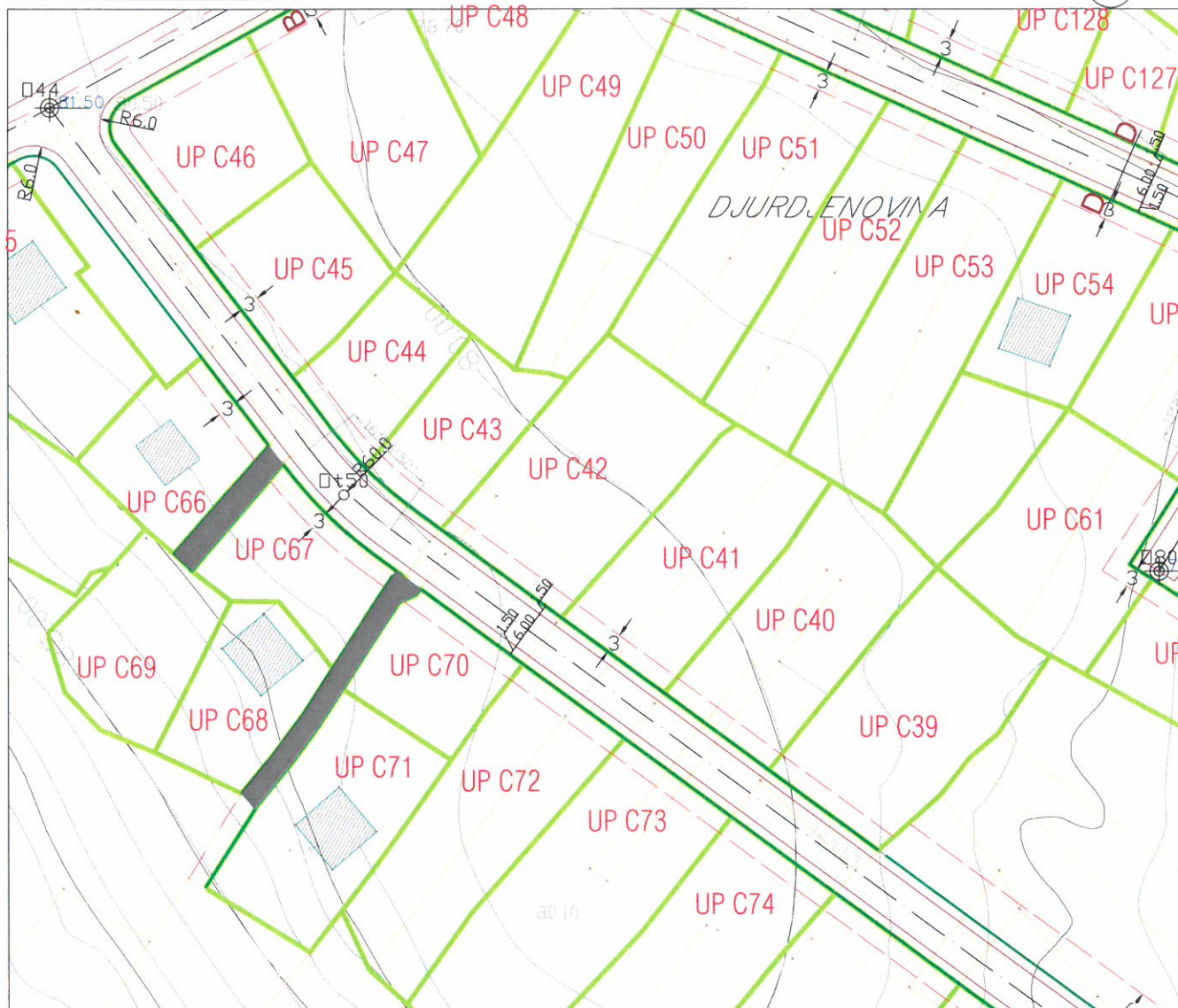
-  planirani objekat
-  objekat koji se ruši



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

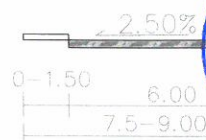
planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|------------------------------|
| | granica obuhvata plana | | regulaciona linija |
| | granica ambijentalne cjeline | | građevinska linija gl1 |
| | granica zona A, B, C i D | | granica urbanističke parcele |
| | granica katastarske parcele | | oznaka urbanističke parcele |
| | oznaka katastarske parcele | | |
| | ivičnjak | | |
| | kolsko-pješačke površine | | |
| | pješačke površine | | |
| | osovina saobraćajnice | | |
| | autobusko stajalište | | |
| | kontejneri | | |

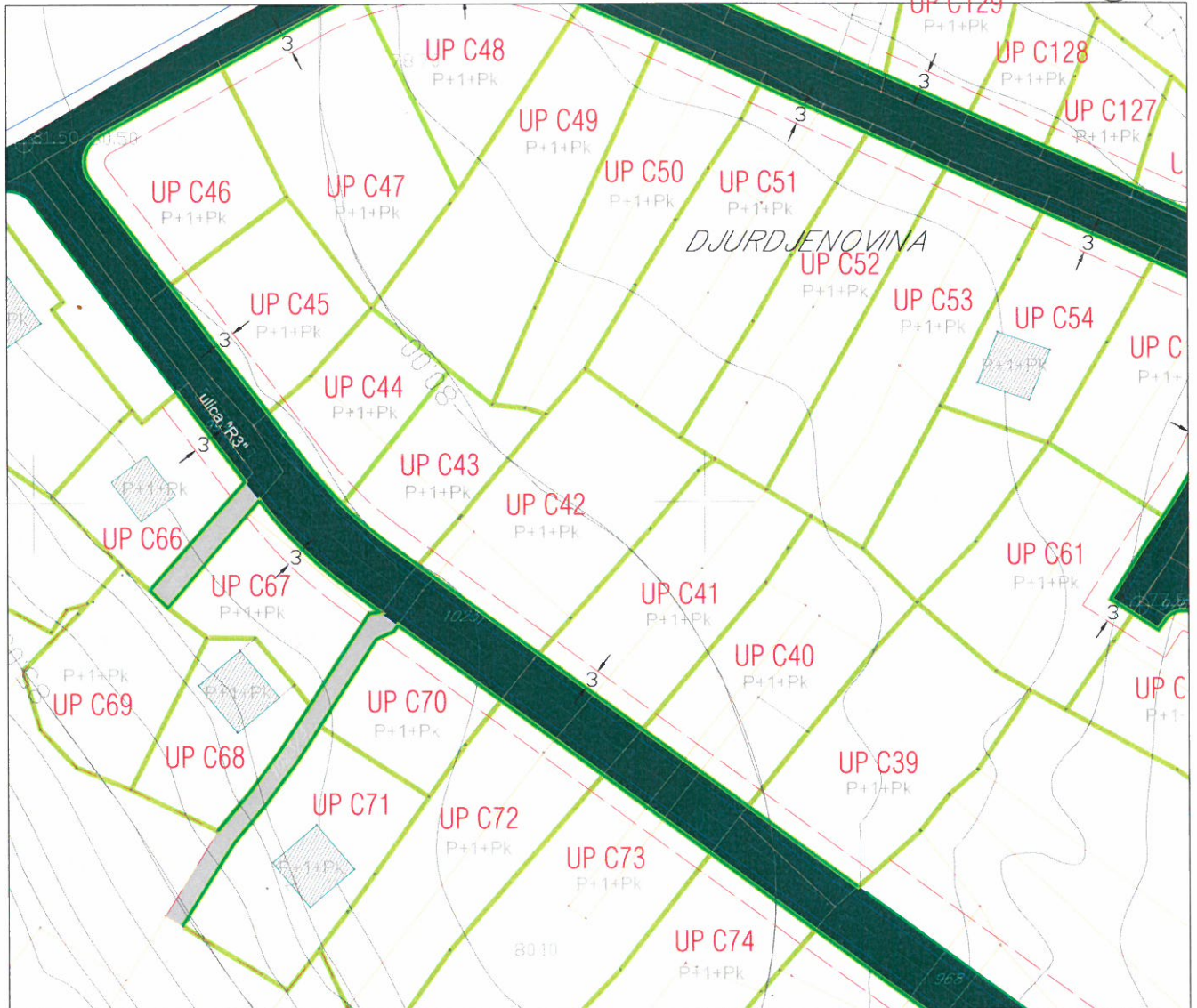
Poprečni presjeci
presjek B-B









PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE





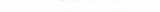
R 1:1000

planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

-  granica obuhvata plana
-  granica ambijentalne cjeline
-  granica zona A, B, C I D
-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele

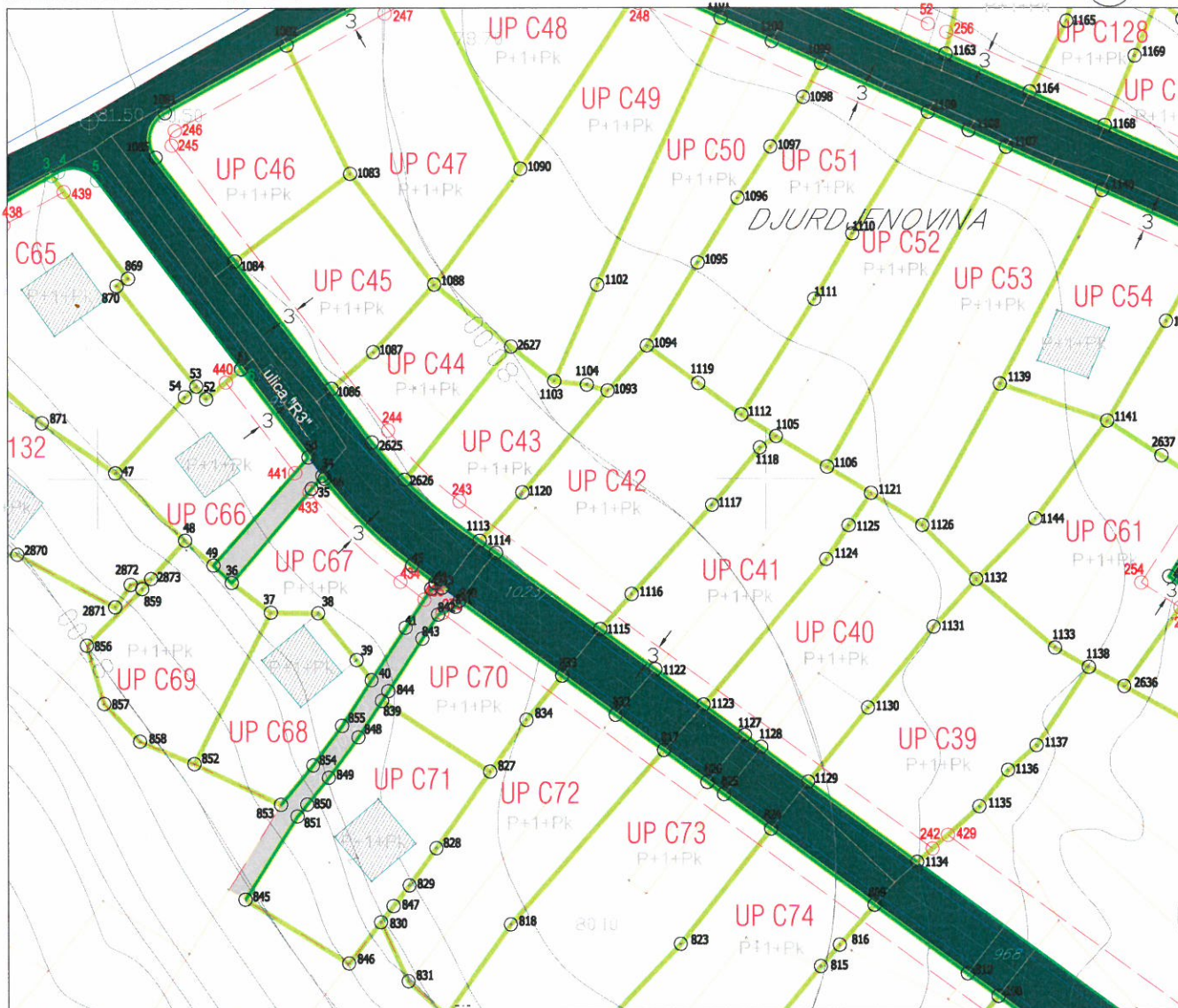
-  regulaciona linija
-  građevinska linija gl1
-  granica urbanističke parcele
-  spratnost objekta
-  oznaka urbanističke parcele



PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE (TAČKE)

R 1:1000

planska zona C, UP C 42



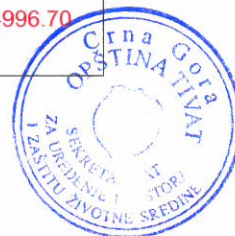
LEGENDA:

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE:

1093	6555376.35	4695013.15
1094	6555382.22	4695019.86
1105	6555401.53	4695006.33
1112	6555396.33	4695009.56
1113	6555357.23	4694990.72
1114	6555359.65	4694988.93
1115	6555375.20	4694977.50
1116	6555379.91	4694982.72
1117	6555391.92	4694996.04
1118	6555399.07	4695004.63
1119	6555389.90	4695014.26
1120	6555363.62	4694997.96

KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINJA:

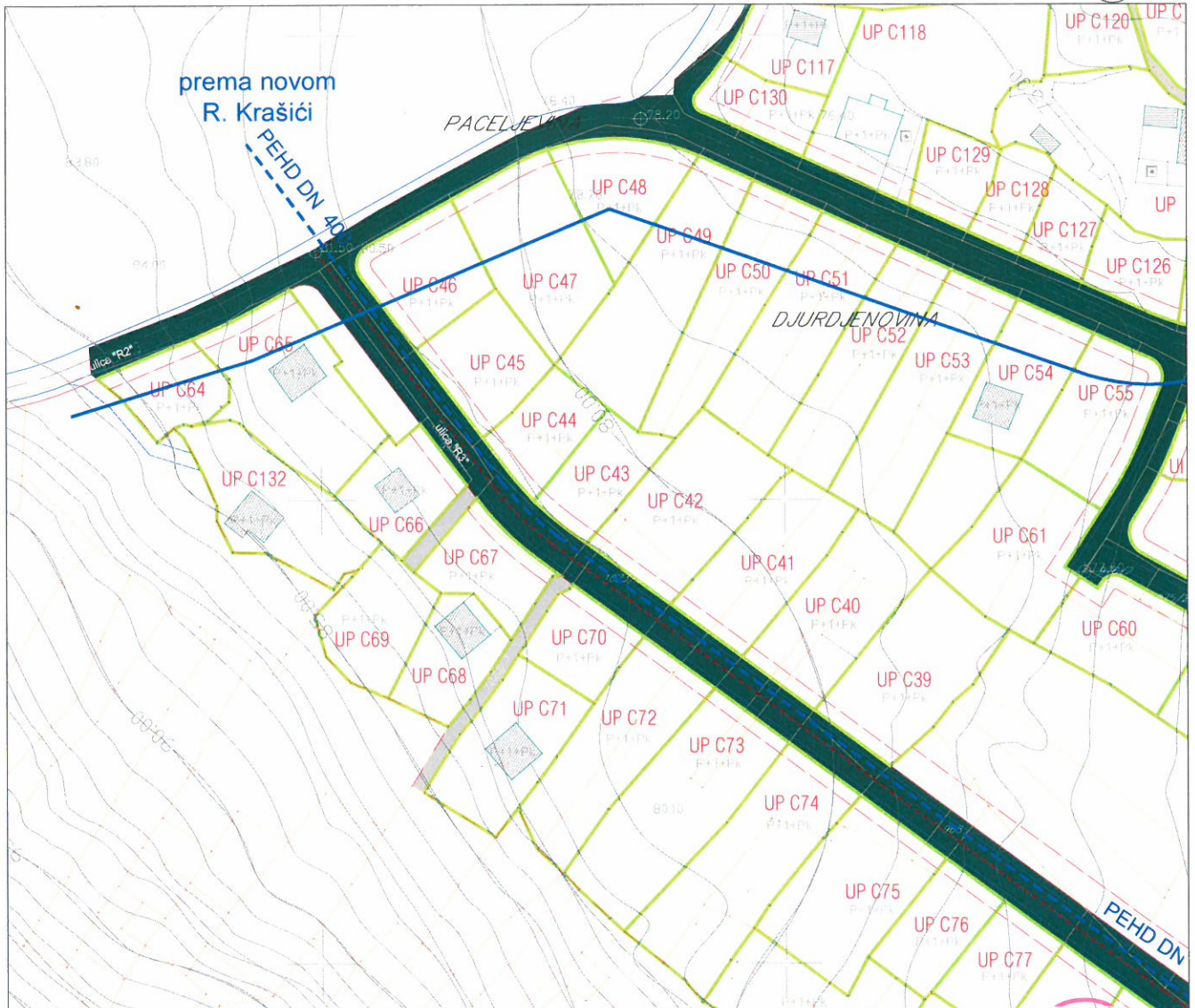
242	6555424.90	4694944.67
243	6555354.16	4694996.70



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

- granica obuhvata plana
- granica ambijentalne cjeline
- granica zona A, B, C I D
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija g1
- oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnička infrastruktura -
vodosnabdjevanje

- vodovod
- planirani vodovod
- postojeći rezervoar
- planirana rezervoar
- postojeća buster stanica
- planirana buster stanica

Fekalna kanalizacija

- planirani kanalizacioni vod
- planirani potisni kanalizacioni vod
- planirano revizijsko okno
- planirana crna stanica
- smjer odvođenja



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 3532

Tivat, 09.12.2015.

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primičeno: 10.12.2015				
Organizacija	Klasifikacija	Red.br.	Prilog	Vrijednost
		0902-351-1103/B		



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 0902-351-1103/2 od 03.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP C 42- kat.par.broj 1023/1 KO Radovići**, a na zahtjev **ĐUKANOVIĆ MILKA** 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/poslovni 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, 09.12.2015 god.

DOSTAVLJENO:

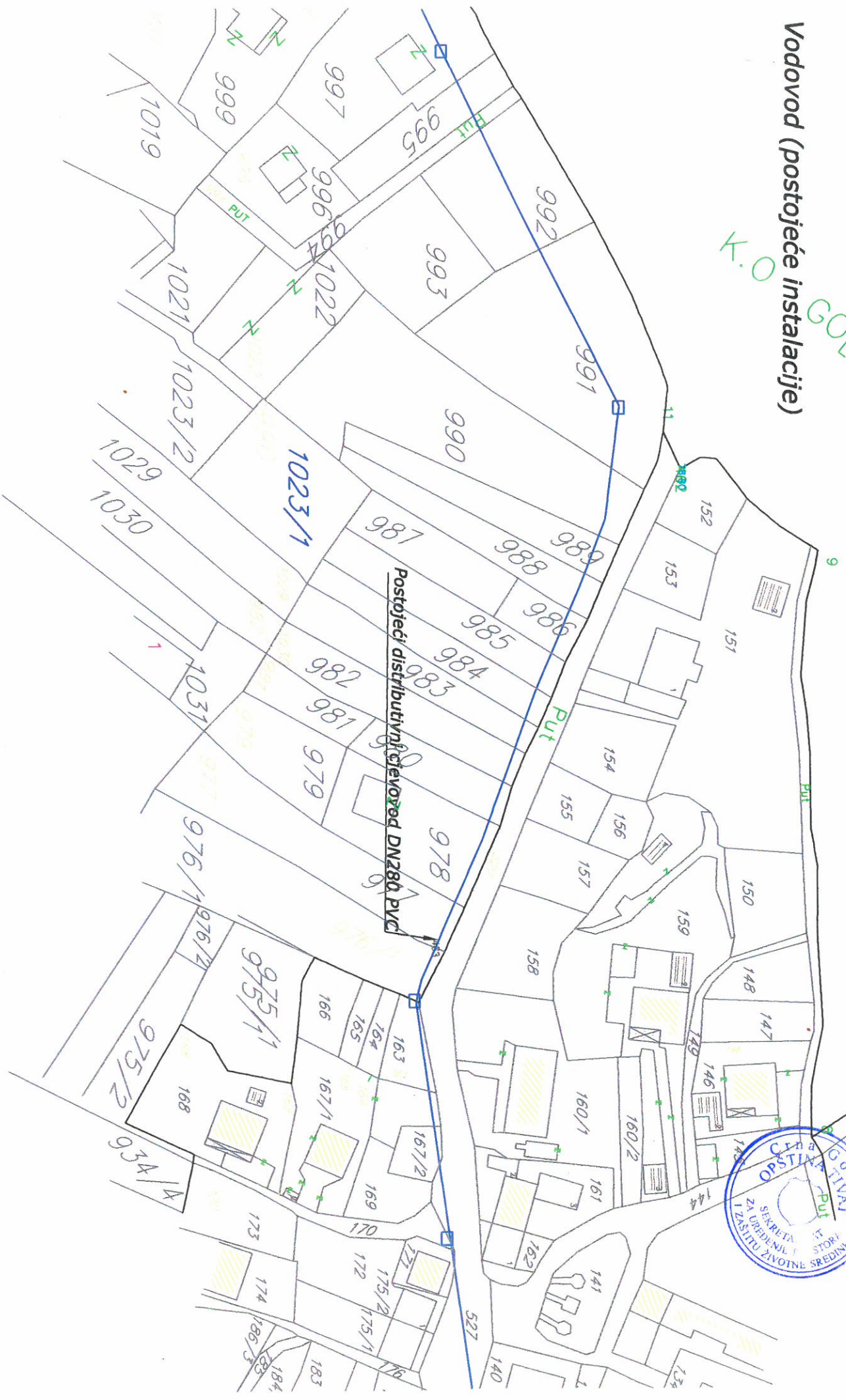
-Naslovu

-Arhivi

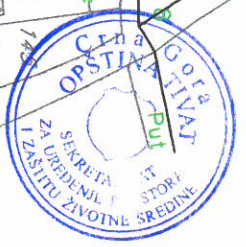
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

K.O. GOLJI



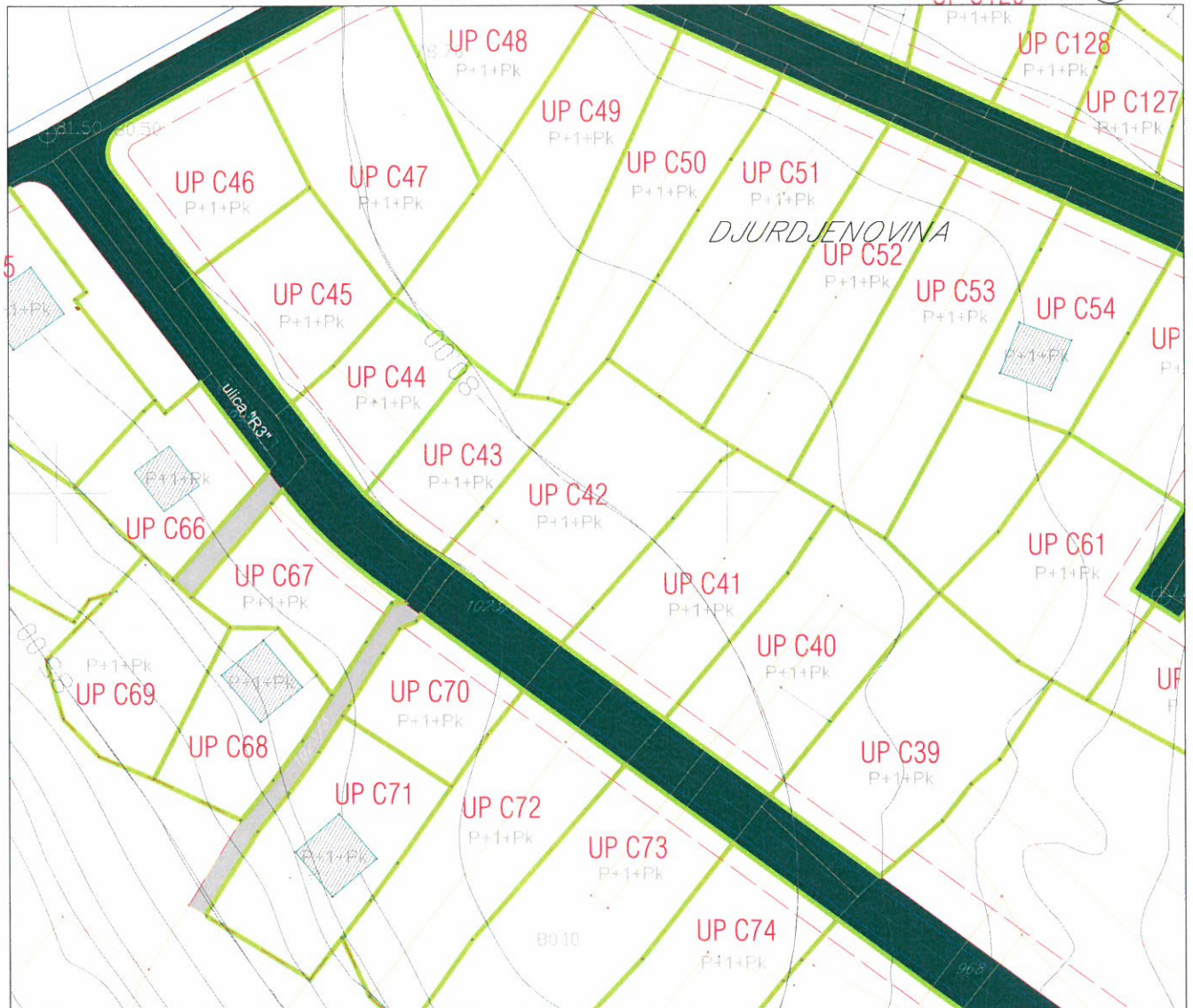
Postojeći distributivni cevovod DN280 PVC



PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

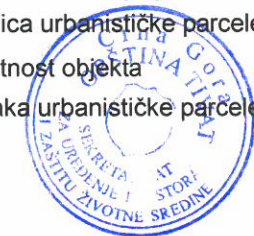
R 1:1000

planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

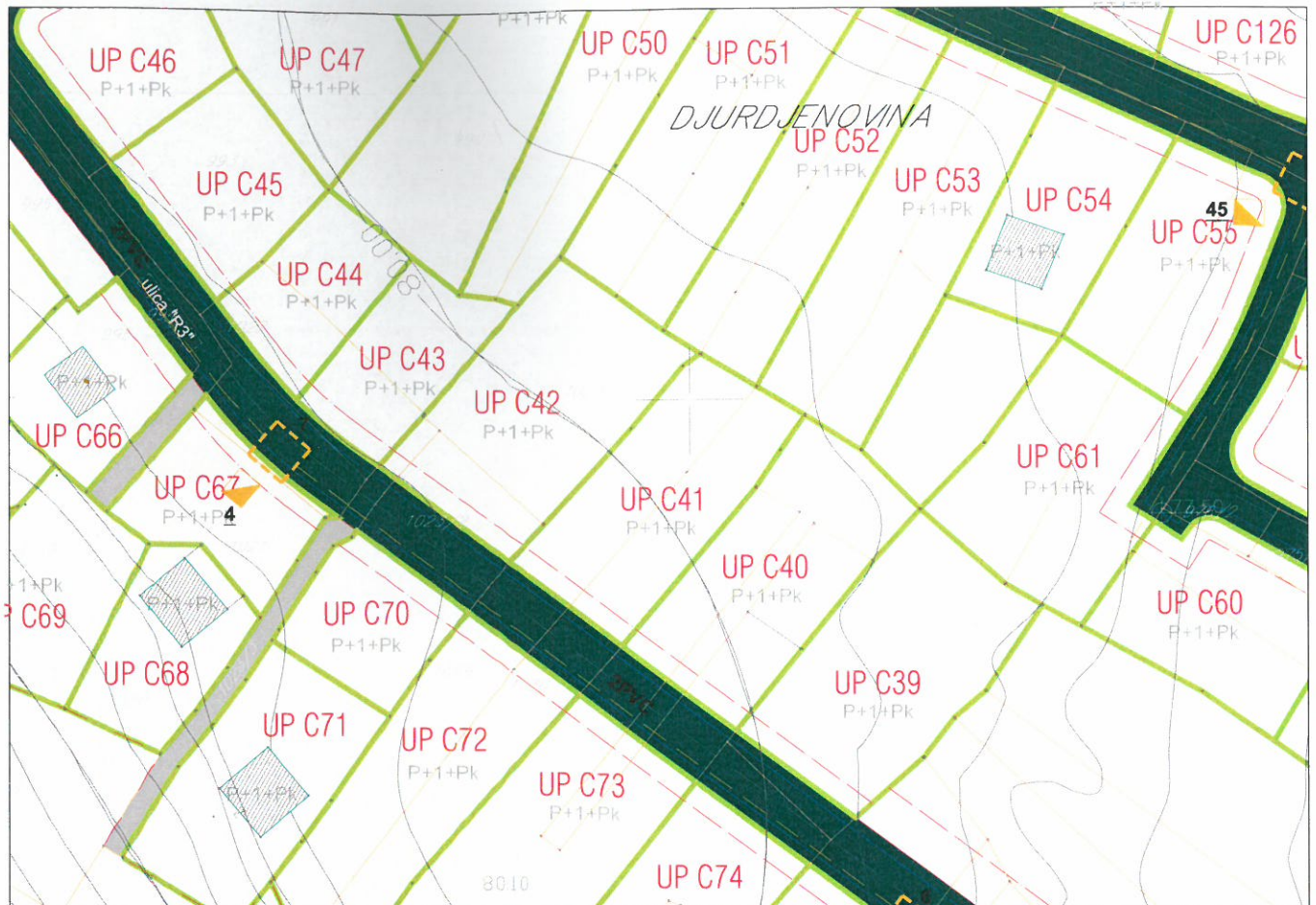
- | | | | |
|--|------------------------------|--|------------------------------|
| | granica obuhvata plana | | regulaciona linija |
| | granica ambijentalne cjeline | | građevinska linija gl1 |
| | granica zona A, B, C i D | | granica urbanističke parcele |
| | granica katastarske parcele | | spratnost objekta |
| | oznaka katastarske parcele | | oznaka urbanističke parcele |
| | granica urbanističke parcele | | |
| | ELEKTROVOD 10kV | | |
| | ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI | | |
| | ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE | | |
| | TRAFOSTANICA | | |
| | PLANIRANA TRAFOSTANICA | | |



PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

planska zona C, UP C42



LEGENDA:

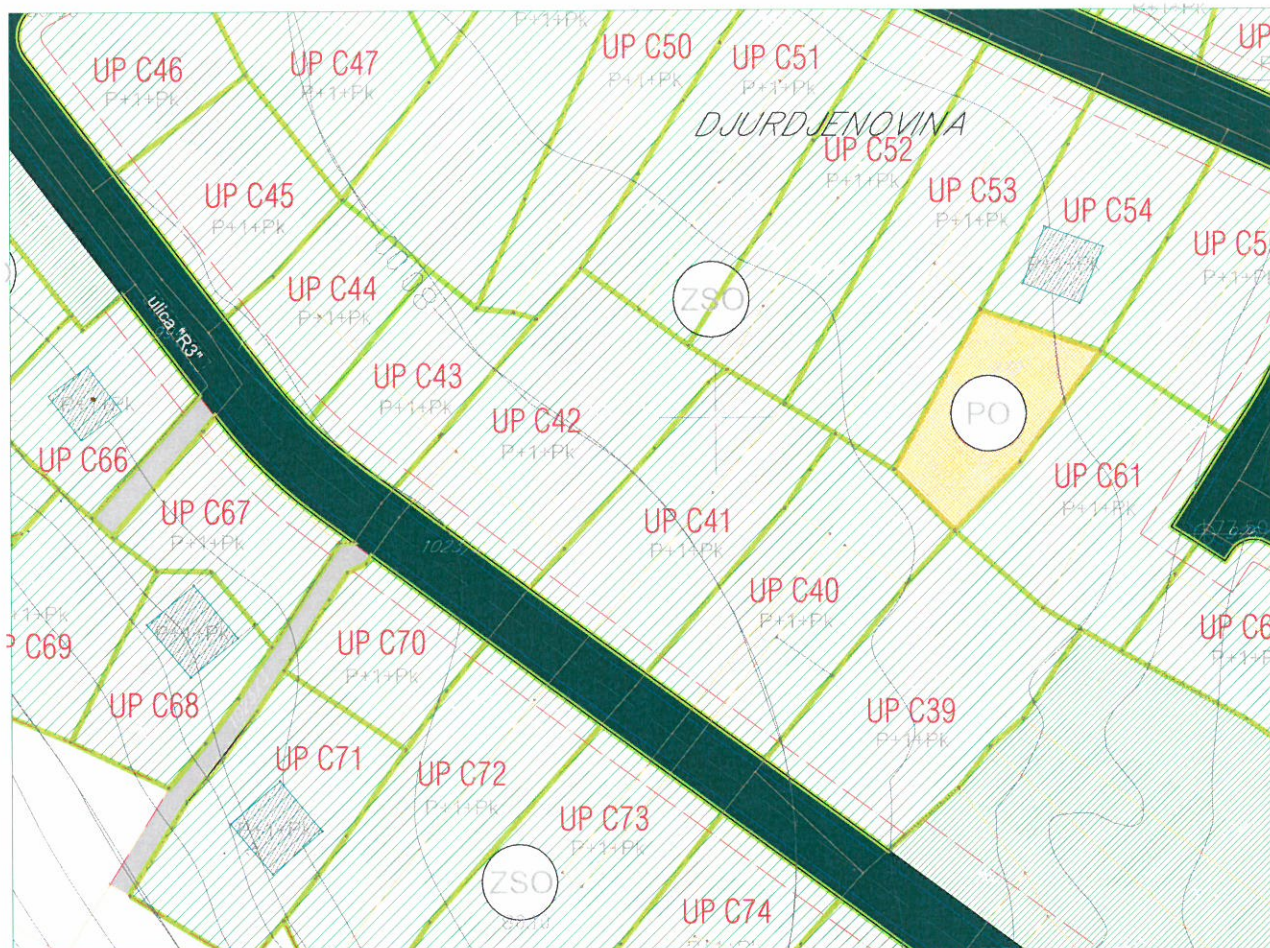
	GRANICA OBUHVATA PLANA		KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ <u>XX</u>
	GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE	1,2,3,...36	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	GRANICA ZONA A, B, C I D	2, 1PVC	BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110MM
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		
	REGULACIONA LINIJA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
UP A8	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABL KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)		
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - OPTIČKI KABEL		
	TELEFONSKA CENTRALA - IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN		
	PLANIRANO TK OKNO		



PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

planska zona C, UP C 42



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA		ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE		ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	GRANICA ZONA A, B, C I D		POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		POVRŠINE ZA TURIZAM
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	REGULACIONA LINIJA		ZELENILO INFRASTRUKTURE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAŽ)
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	PARK		
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE		

