

CRNA GORA
Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-119/4
Tivat, 31.03.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Urbanističkog plana „Krašići 1” («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 04/15), na zahtjev **SLAVOVIĆ Slavka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **izgradnju objekata mješovite namjene (MN)** na urbanističkoj parceli **UP7**, u zahvatu UP-a „Krašići 1“, koja je formirana od dijela kat.par.br. **920 KO Krašići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Sadržaji **mješovite namjene** dominiraju u funkcionalnoj strukturi izgrađenog dijela područja. Planirani su na potezima uz glavne saobraćajnice: UP1, uz postojeći obalni put, a UP4 i **UP7** uz novoplaniranu kolsko-pješačku ulicu (*UP 10*) u gornjem dijelu naselja.

Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge sadržaje koji ne ometaju stanovanje a značajno obogaćuju ponudu aktivnosti i time unapređuju ukupni kvalitet življenja. Planirani sadržaji su: trgovina, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, poslovno-komercijalni sadržaji, različiti tipovi usluga.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

UP7 je definisana koordinatama prelomnih tačaka **28** i **64-79** koje se čitaju na grafičkom prilogu *06-PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE*.

Položaj i broj objekata na **UP4** definisan je **Idejnim arhitektonskim rješenjem** koje je dato u prilogu UTU-a i koje je **obavezujuće pri izradi glavnih projekata**.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom UP-u.

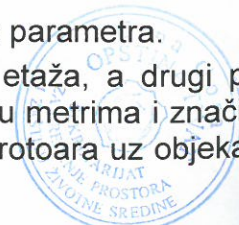
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija za **UP7** je definisana koordinatama prelomnih tačaka **28** i **64-79** koje se čitaju u grafičkom prilogu *06-PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE*

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju **do koje se može graditi**.

Građevinska linija na **UP7** je definisana koordinatama tačaka **11-16** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a data je na grafičkom prilogu *06-PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE*.

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.



Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta

Urbanistička parcela	UP7
Planirana namjena urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
Planirana intervencija na urbanističkoj parceli	Izgradnja planiranog objekta
Površina urbanističke parcele	1548m ²
Max indeks zauzetosti	0.50
Max površina pod objektima	774m ² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.00
Max izgrađenost	1548m ² BGP
Max spratnost objekta / visina	Su+P+1+Pk / 12m
Postotak djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP	Min 30%

3. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim UP-om potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, 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 rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Pravila za izgradnju objekata

- Planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata;
- Objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija, građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat;
- Minimalno rastojanje objekta od svih granica parcele je **3.0m**;
- maksimalna visina objekata je **12m** za objekte **Su+P+1+Pk**, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova;
- dozvoljeno je prelaženje dijelova zgrade preko građevinske linije u vidu erkera, balkona i sl. maksimalno do **1.8m**. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine parcele;
- visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima;
- kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1.0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0.2m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele;
- kako je konfiguracija terena izuzetno strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren;
- podrumске i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje ili kao tehničke prostorije;
- nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (spremišta i drugi ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje i sl.)

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala,
- poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala,
- krov je kos, nagiba nagiba do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crep.
- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne).
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
- u projektovanju objekata koristiti principe i pravila održive gradnje uz transponovanje elemenata tradicionalne arhitekture i korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza
- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;

Takođe, prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode:

- rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl.
- bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi,
- duplo i troduplo zastakljeni prozori,
- energetske efikasni i tihi liftovi,
- debeli betonski zidovi i jezgro,
- prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo,
- upotreba škura,
- upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači,
- uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.

5. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

6. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

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

7. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

UP7 ima kolski pristup sa postojećeg asfaltnog puta za Gonje Krašiće i sa planirane saobraćajnice koja je označena kao UP10.

Napomena: 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.

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u garažama u sklopu objekta ili u vidu parkinga na otvorenom
- 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 „Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” („Službeni list Crne Gore”, br.24/10); U skladu sa navedenim pravilnikom, pri proračunu potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila, korišćeni su slijedeći normativi:

stanovanje	1 PM na 1 stambenu jedinicu
trgovina i poslovanje	1 PM na 80 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i ozelenjavanje urbanističke parcele

- parcele se ograđuju zidanom, po pravilu kamenom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa cokolom od kamena ili betona visine **0.6 m**;
- 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 ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- slobodni prostor parcele urediti sa malim intervencijama na prirodni ambijent; pokrenutu konfiguraciju terena iskoristiti za formiranje platoa i trgova na različitim nivoima, stepeništa i pješačkih staza sa kojih se pružaju vizure na neposredno okruženje;
- velika denivelacija terena otvara različite mogućnosti i za rješavanje površina mirujućeg saobraćaja i formiranje "zelenih krovova" na natkrivenim parking mjestima i ukopanim garažama;
- princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 306 od 18.03.2015.god. izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

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

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

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

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

9. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Kako je predmetno područje trenutno velika neizgrađena i ozelenjena površina koju treba prenamjeniti i urbanizovati, ovaj UP predstavlja tip "razvojnog plana" kojim se, u velikoj mjeri, transformiše prostor.

Predloženim rješenjem za područje u obuhvatu UP „Krašići 1“ definisan je osnovni pravac njegovog daljeg urbanog razvoja: područje je izdjeljeno na 15 urbanističkih parcela i postavljena je ulična mreža kojom se obezbeđuje dostupnost svih parcela.

U ovakvoj situaciji, da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo, svakako da je prva faza na lokalnoj upravi da pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture, čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja, finansijskim mogućnostima Opštine, tržišnim prilikama i drugim društveno-ekonomskim faktorima. Kako je u obuhvatu UP „Krašići 1“ veliki udio površina pejzažnog uređenja javne namjene, realizacija Plana umnogome će zavisiti od programa uređenja lokalne samouprave i njene ekonomske moći.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

10. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike:

Lokacija koja je predmet UP-a "Krašići 1" obuhvata neizgrađeni, ozelenjeni dio naselja Krašići (na poluostrvu Luštica) koji se pruža u uzanom pojasu maksimalne širine 130 m, na potezu od lokalnog puta Luštica - Tivat (najniža kota terena 7.74m nadmorske visine) do najviše kote od 69.98m nadmorske visine, sa padom ka sjeveru i sjeveroistoku, i pogledom ka tivatskom dijelu Bokotorskog zaliva.

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. Na području Luštice zastupljen je kraški reljef koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim procesima 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:

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida vrlo složene geološke građe i tektonskog sklopa, koji se mogu podjeliti na 3 geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

Predmetno područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton u čijoj građi učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Luštici, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim

krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Tektonska formacija Parautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima.

Geoseizmičke karakteristike:

Prostor Crnogorskog primorja odlikuje veoma izražena seizmička aktivnost na koju najviše utiče seizmogena zona u južnom dijelu Crne Gore - Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U tim zonama dešavaju se snažni zemljotresi čiji se maksimalni intenzitet kreće oko 9^oMCS 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 predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike:

temperatura vazduha

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 12-13°C. *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 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 avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje (najviše u julu i avgustu).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 37,3 godišnje (uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru).

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

padavine

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 samo oko 1 l/m².

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m². Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

vlažnost vazduha

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih meseci (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).

oblačnost i osunčavanje

Povećane vrijednosti *oblačnosti* su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Srednja godišnja oblačnost za Tivat iznosi 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). Zimi je osunčavanje znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

vjetrovitost

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

Na Primorju, dominantni vetrovi su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti:

Crnogorsko primorje se ističe pejzažnom raznolikošću i atraktivnošću. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske odlike. Na priobalnom prostoru izdvojeno je osam tipova pejzaža i to: pejzaž higrofilnih šuma i šikara, močvarni pejzaž, pejzaž dina, pejzaž šljunkovito-peskovitih obala, pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala, pejzaž blatnih obala, pejzaž Bokokotorskog zaliva i antropogeni pejzaž. Svaki od ovih tipova posjeduje svoje specifičnosti, a kvalitet njegovog izraza zavisi od diverziteta i kompozicije gradivnih elemenata.

Pejzaž Bokokotorskog zaliva je, s obzirom na svoju reprezentativnost i impresivnost, izdvojen i analiziran kao jedinstveni pejzažni tip. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko nasleđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora) čineći jedinstvenu – harmoničnu cjelinu. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode: tvrdolisne vegetacije i stjenovitih strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

11. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

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.)

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja 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 tлом i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

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

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima 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. Položaj, namjena i vertikalni gabariti planiranih objekata ispoštovao je pravila o međusobnoj udaljenosti u cilju smanjenja opasnosti od 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 požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije potrebno je uraditi elaborat o zaštiti od požara.

12. 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 energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje

takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

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

13. PROJEKATNA DOKUMENTACIJA

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

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

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

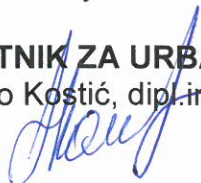
14. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:500;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastruktura R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Kompozicioni plan uređenja prostora R 1:1000;
- Idejno arhitektonsko rješenje objekta R 1:250;

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


SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- ☞ Slavović Slavko, Krašići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

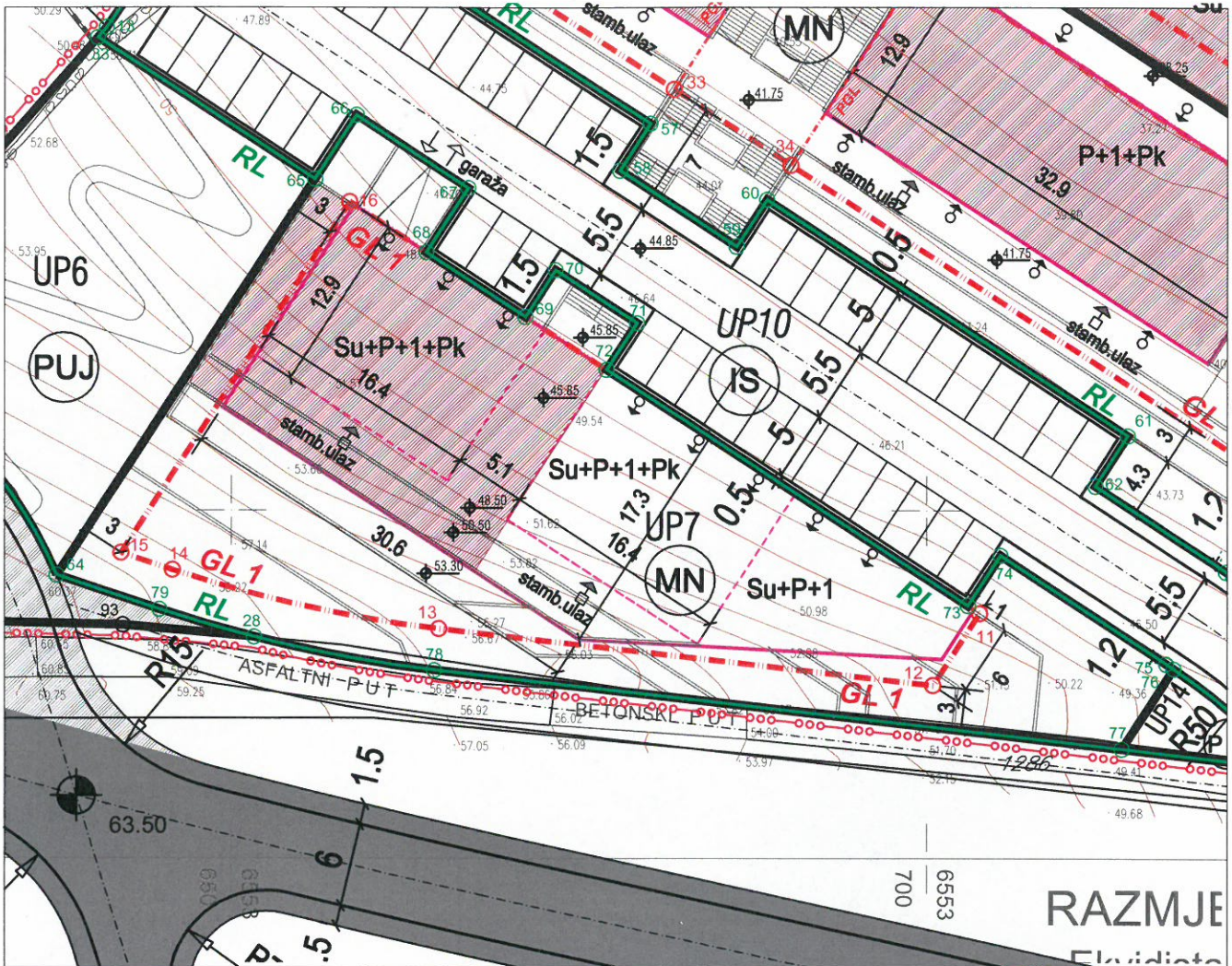
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

PLAN PARCELACIJE REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1 : 500



Za UP7



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija - GL1
- pomoćna građevinska linija - PGL
- planirana spratnost objekta
- planirani objekat:
 - gabarit prizemlja objekta
 - gabarit sprata objekta
 - gabarit podzemne etaže objekta
- apsolutna kota uređenog terena
- pozicija ulaza u objekat:
 - ulaz u stambeni deo
 - ulaz u komercijalni deo

površine saobraćajne infrastrukture:

- kolska ulica
- kolsko-pješačka ulica
- pješačka ulica

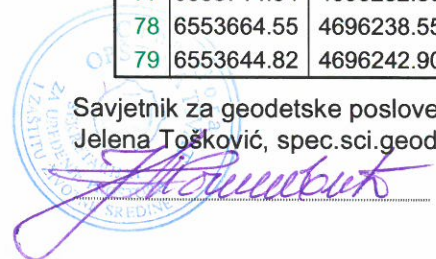
KOORDINATE GL

Br.	Y	X
11	6553703.79	4696242.65
12	6553700.42	4696237.47
13	6553664.89	4696241.53
14	6553645.76	4696245.75
15	6553642.06	4696246.97
16	6553658.45	4696272.16

KOORDINATE UP7

Br.	Y	X
28	6553651.60	4696240.92
64	6553637.42	4696245.35
65	6553655.95	4696273.79
66	6553658.93	4696278.36
67	6553666.98	4696273.17
68	6553663.98	4696268.55
69	6553671.11	4696263.92
70	6553673.29	4696267.27
71	6553679.15	4696263.45
72	6553676.97	4696260.10
73	6553702.95	4696243.19
74	6553705.30	4696246.79
75	6553717.25	4696239.02
76	6553717.79	4696238.66
77	6553714.04	4696232.89
78	6553664.55	4696238.55
79	6553644.82	4696242.90

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



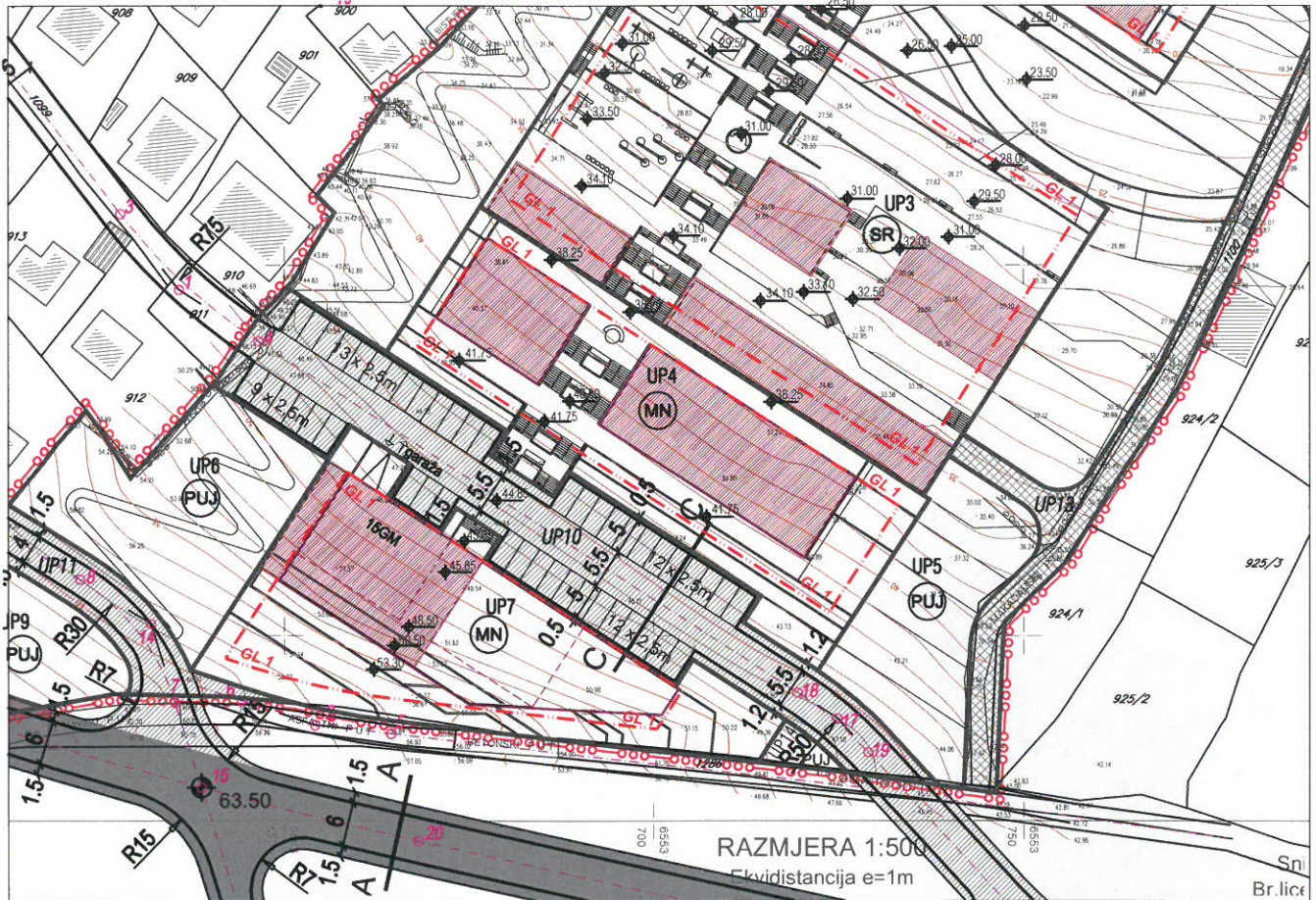
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

PLAN SAOBRAĆAJA

R 1:1000



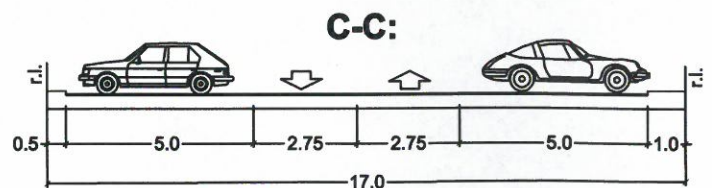
Za UP7



LEGENDA:

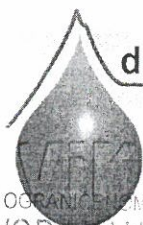
- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- površine saobraćajne infrastrukture:**
- IS kolska ulica
- IS kolsko-pješačka ulica
- IS pješačka ulica
- GL 1** građevinska linija - GL1
- gabarit prizemlja objekta
- gabarit sprata objekta
- gabarit podzemne etaže objekta
- apsolutna kota uređenog terena

Poprečni profili, R = 1:200



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

Primljen	10-03-2015			
Organizacija	Klasifikacija	Redni broj	Priloga	Vrijednost
0902-	351-	119/3		



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

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 306

Tivat, 18-03-2015

OPŠTINA TIVAT

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-119/2 od 10.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 7 – kat.par.broj 920 KO Krašići, a na zahtjev SLAVOVIĆ SLAVKA 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, 18.03.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



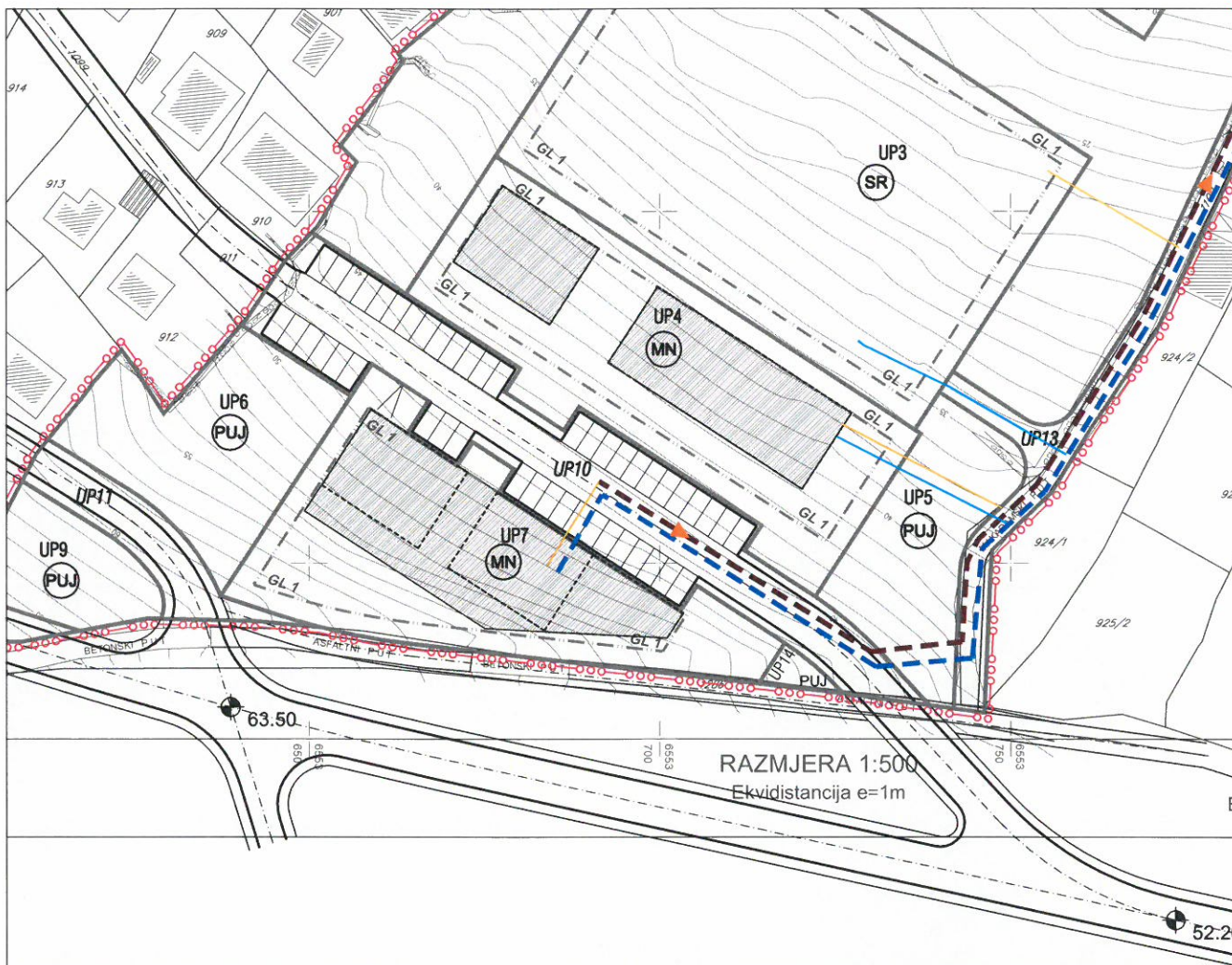
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1 : 1000



Za UP7



LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | granica urbanističkog projekta | | projektovani i delimično izgrađeni kanalizacioni vod pod pritiskom |
| | granica i broj katastarske parcele | | projektovani i delimično izgrađeni gravitacioni kanalizacioni vod |
| | granica i broj urbanističke parcele | | planirani kanalizacioni vod |
| | građevinska linija - GL1 | | planirani kanalizacioni vod - DSL Krašići |
| | gabarit prizemlja objekta | | smjer odvođenja |
| | gabarit sprata objekta | | kanalizacioni kućni priključci |
| | postojeći vodovod | | projektovana atmosferska kanalizacija prema DSL Krašići |
| | planirani vodovod po PUP Tivat pehd 315mm | | lokacija za kontejnere |
| | planirani vodovod | | |
| | vodovodni kućni priključci | | |

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

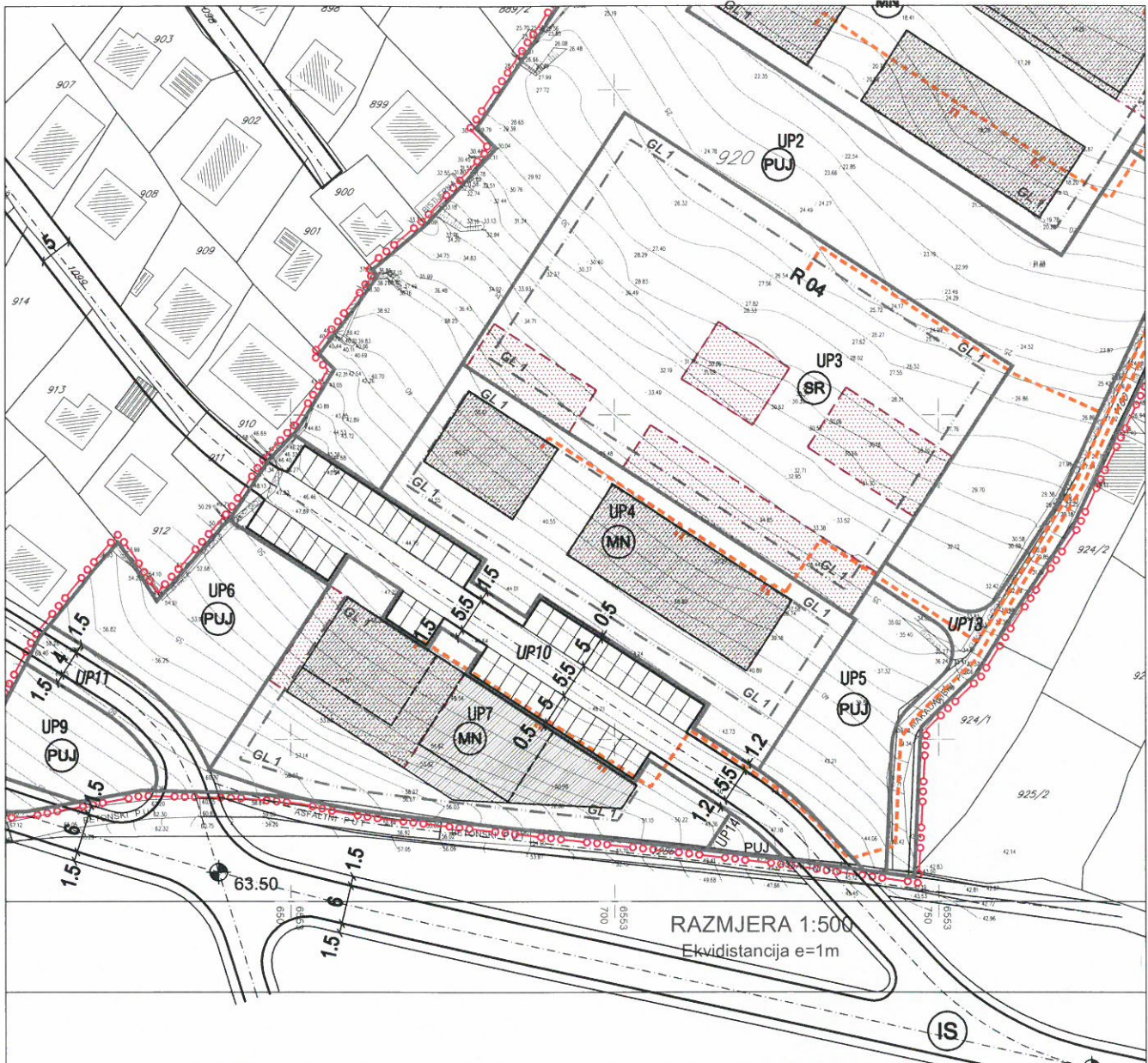
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1 : 1000



Za UP7



- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|----------------------------|
| | granica urbanističkog projekta | | planirana TS 10/0,4kv |
| | granica i broj katastarske parcele | | planirani elektrovod 10kv |
| | granica i broj urbanističke parcele | | planirani elektrovod 0,4kv |
| | građevinska linija - GL1 | | |
| | gabarit prizemlja objekta | | |
| | gabarit sprata objekta | | |
| | gabarit podzemne etaže | | |



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

Jelena Tošković

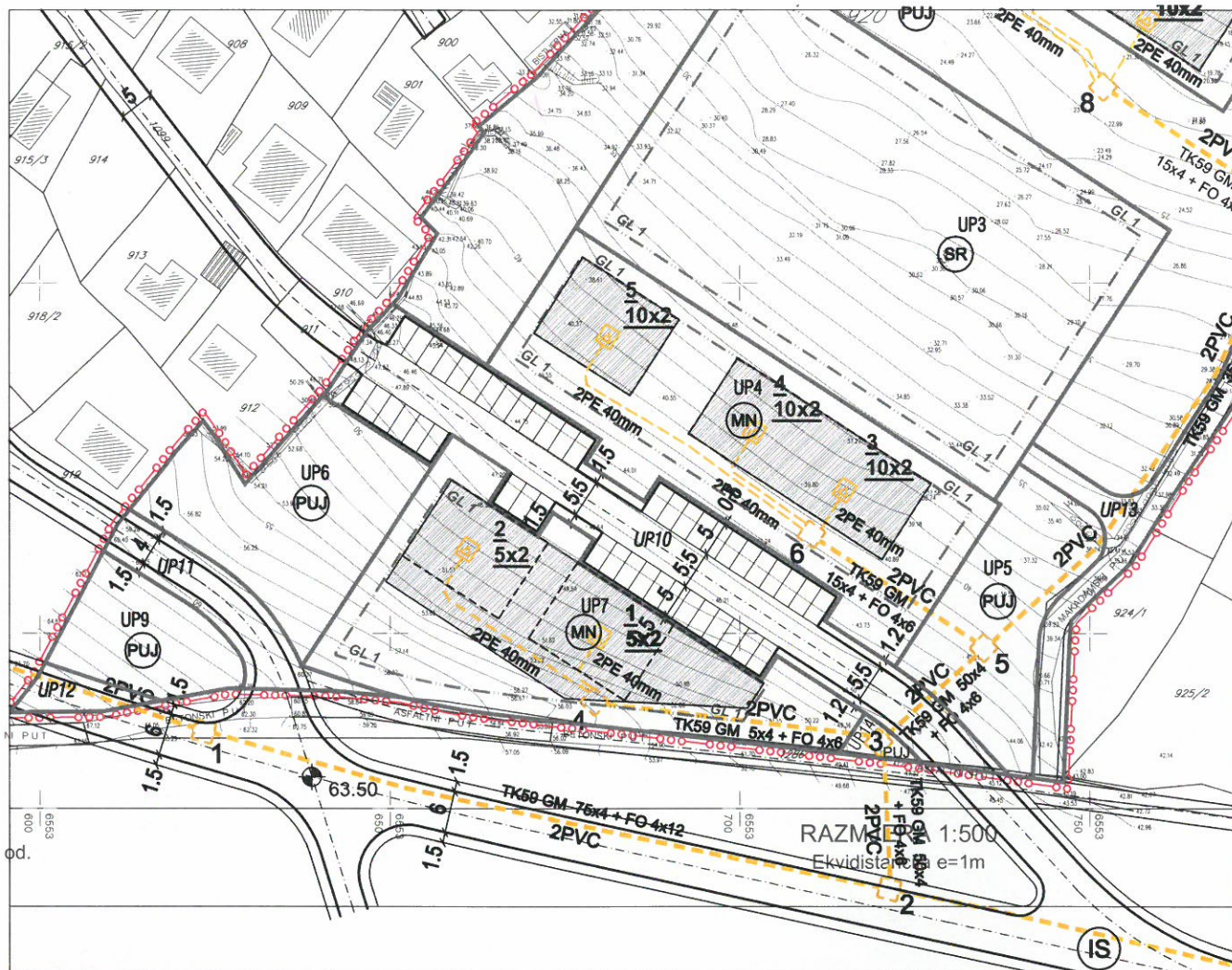
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIČI 1

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000



Za UP7



LEGENDA:

	granica urbanističkog projekta		planirani TK podzemni vod - kablovska kanalizacija (PVC Ø 100mm)
	granica i broj katastarske parcele		planirano TK okno
	granica i broj urbanističke parcele		unutrašnji razvodni ormarić ITO-LI
	građevinska linija - GL1	1,2,3,...17	broj planiranog TK okna
	gabarit prizemlja objekta	2, 1PVC	broj planiranih PVC cjevi 110mm
	gabarit sprata objekta	1,2,3,...17	broj planiranih TK izvoda
		TK59 GM	planirani TK kabl TK59 GM
		FO XX	planirani optički kabl A-DQ (ZN)2Y
		100X2	kapacitet kablovskog ormarića

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



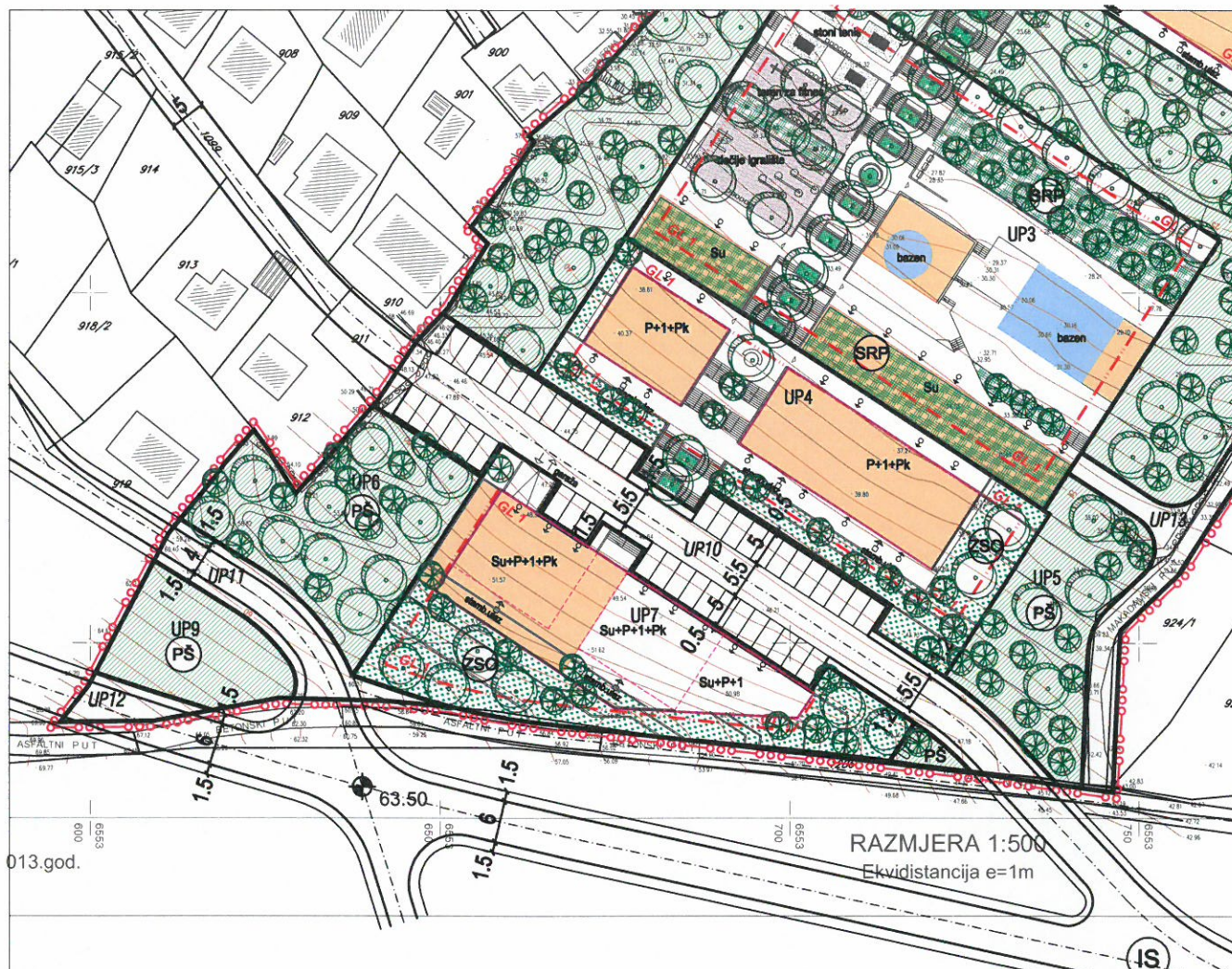
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1 : 1000



Za UP7



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- Površine za pejzažno uređenje javne namjene
park - šuma
- Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene
zelenilo stambenih objekata (mješovita namjena)
- sportsko - rekreativne površine
- linearno zelenilo
- građevinska linija - GL1
- gabarit prizemlja objekta
- gabarit sprata objekta
- gabarit podzemne etaže objekta

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

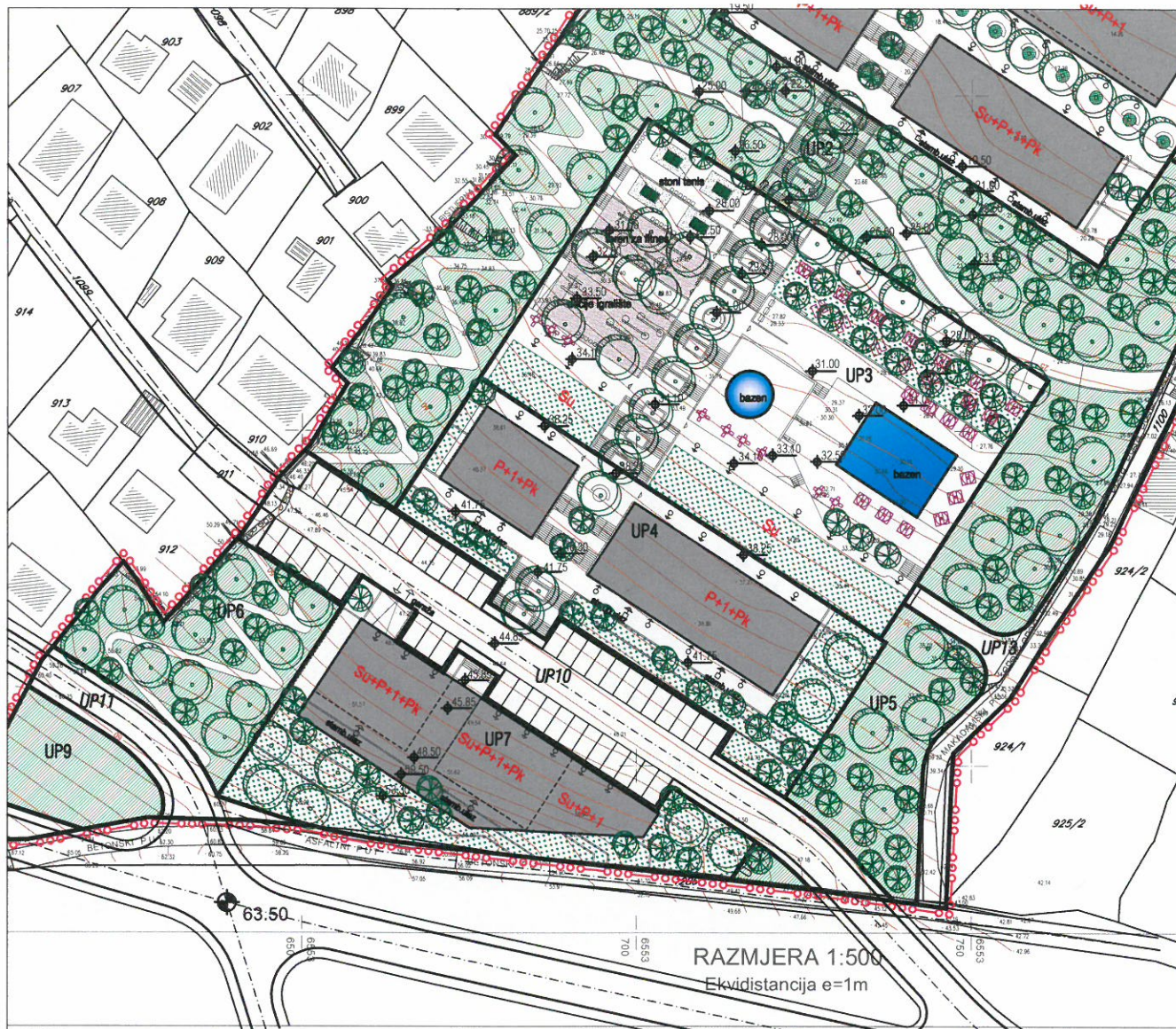
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 1

KOMPOZICIONI PLAN UREĐENJA PROSTORA

R 1 : 1000



Za UP7



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

- park - šuma

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- uređene zelene površine uz objekte mješovite namjene i sporta i rekreacije
- linearno zelenilo



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