

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-208/4

Tivat, 04.05.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 5 Odluke o donošenju DUP-a Đuraševići (»Sl.list RCG- opštinski propisi « br. 30/07), na zahtjev HYPO ALPE ADRIA LEASING DOO PODGORICA zastupanog po Pavlović Strahinji, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE (UTU)

za urbanističku parcelu broj 1-44,

koja je formirana od kat. par. br. 169/2 KO Bogišići i kat.parc.171/2 KO Bogišići
u urbanističkoj zoni 1, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Predmetnu lokaciju čini kat.par.br. 169/2 KO Bogišići i kat.parc.171/2 KO Bogišići, a nalazi se u okviru DUP-a „Đuraševići“ i formira UP 1-44, koja je u navedenom planskom dokumentu namjenjena za „individualno stanovanje sa djelatnostima“.

NAPOMENA: Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica. Kako je izgradnja bilo kog sadržaja uslovljena infrastrukturnim opremanjem, do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan obezbjediti pristup parceli.

2.USLOVI ZA ETAPNOST REALIZACIJE

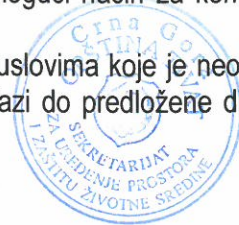
Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje.

Ovako postavljena saobraćajna matrica definiše položaj **tri prostorne cjeline:**

- **1. zona „centra naselja“** uz postojeći lokalni put Tivat - Krašići (Radovići), sa stanovanjem, turizmom, komercijalnim djelatnostima i centralnim sadržajima
- **2. zona „središnjeg pojasa“** između postojećeg puta i planirane sabirne ulice kroz naselje, predviđena kao zona idividualnog stanovanja, turizma i komercijalnih djelatnosti
- **3. zona „gornjeg pojasa“** iznad planirane obilaznice, predviđena kao zona stanovanja, turizma, rekreacije i zelenila

Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana.

U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije:



- **I faza:** izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže.
- **II faza:** izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri.
- **III faza:** završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.

Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu „**Plan parcelacije i regulacije**“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.³

Napomena: Predmetna UP 1-44 nalazi se u **II fazi realizacije** plana.

3.USLOVI PARCELACIJE ,REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti –prepis broj 318 površina kat.parc.broj 169/2 KO Bogišići je 150 m².

Prema Listu nepokretnosti –prepis broj 418 površina kat.parc.broj 171/2 KO Bogišići je 493 m² i na njoj je izgrađena zgrada broj 1-poljoprivredni objekat površine gabarita 35m² spratnosti P .

Površina urbanističke parcele **UP 1-44 koja je formirana od kat. par. br. 169/2 KO Bogišići i kat.parc.171/2 KO Bogišići** iznosi **642,725m²** i definisana je koordinatama tačaka 1, 2, 3, 4 ,5 i 6 koje se čitaju u grafičkom prilogu - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 1-44 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima(“Analitički podaci”):

urbanistička zona (broj)	1
urbanistička parcela (broj)	UP 1-44
površina urbanističke parcele (m ²)	642,725
max indeks zauzetosti	0.30
P osnove	200
max indeks izgrađenosti	0.8
BGP	500
max spratnost	P+1+Pk
max površina djelatnosti	60
max broj stanova	5

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

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja.

Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Površina parcele-Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

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

Zauzetost-Ovaj broj predstavlja indeks zauzetosti (odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele).



Površina pod objektom-Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)-Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Indeks izgrađenosti-Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

4.USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

U zoni stanovanja i stanovanja sa djelatnostima predviđa se mogućnost **dogradnje osnovnih i pomoćnih objekata** u skladu sa smjernicama plana.

- **Zadržavanje i dogradnja postojećih objekata**

Postojeći stambeni objekti su uklopljeni u novu uličnu i blokovsku matricu, a njihove katastarske parcele zadržane kao urbanističke. Za svaku urbanističku parcelu su dati osnovni planski parametri, kao i maksimalni kapaciteti planiranog stanja.

Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se **uz striktno poštovanje planskih parametara** (prikaz planiranih kapaciteta) i **građevinskih linija** (Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih **opštih smjernica za uređenje prostora** (Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata).

Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

Ovim planom se utvrđuju sledeći uslovi:

- Sve postojeće objekte **moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom** za pojedinačne tipove stambene izgradnje (spratnost objekta, indeks izgrađenosti, zauzetost parcele). Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Sve vrste intervencija i rekonstrukcija na postojećim objektima u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- **U slučaju nadzidjivanja objekta** važe sledeća pravila:
 - Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
 - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
 - Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi **1,20 m** (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
 - Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji kao i eventualni status zaštite objekta.
- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 15% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele.



- Nije dozvoljena vertikalna dogradnja pomoćnih objekata. Adaptacija i prenamjena pomoćnih objekata ukomercijalne djelatnosti moguća je samo u zonama koje Plan prepoznaje za razvoj takvih djelatnosti. Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje ili turizam nije dozvoljena.

Moguće je legalizovati samo onaj dio nelegalnog osnovnog ili pomoćnog objekta koji ne prelazi planske parametre (prikaz planiranih kapaciteta) i građevinske linije (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora (Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata).

5.UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Dozvoljava se uklanjanje postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih na osnovu urbanističkih parametara za urbanističku parcelu.

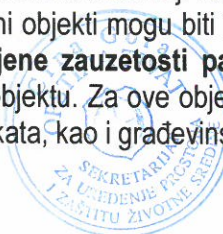
6.USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

- Maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400 m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600 m² je 0.35, od 600 do 800 m² je 0.30, od 800 do 1000 m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko **1500 m² je 0.15.**
- Izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do **30%** veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do **50%** veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista.
- Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Precizno je definisana u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema datim parametrima.
- Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti **samo jedan stambeni objekat.**
- Procenat nezastrtih, ozelenjenih površina mora biti najmanje **40%** (u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone).
- Visina nadzemne etaže je maksimalno **2.80m.**
- Visina objekta do sljemena je maksimalno **13.5m.**
- Visina suterenske etaže je maksimalno **2.10m** (u tom slučaju ona ne ulazi u obračun BGP)
- Suterenske etaže mogu se koristiti kao garaže, ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno pretvaranje suterena u stambeni ili poslovni prostor.
- U zoni stanovanja sa djelatnostima poslovanje je predviđeno u prizemlju, i to na **30 – 50%** površine prizemne etaže.
- U objektu može biti organizovano najviše **5 stanova.**
- Minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je **3m.**
- 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.**
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

7. USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH I OSTALIH OBJEKATA

Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih namjena, i to:

- Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo **manje ostave ili garaže**, ukupne površine svih pomoćnih objekata do **15% dozvoljene zauzetosti parcele.** Maksimalna spratnost ovih objekata je **P**, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije



- Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta

8 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
- Preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama.

9. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje **na onu nižeg ranga (reda)**. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

Ograđivanje

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine **1.8m**, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine **1.5m**.

Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine **0.4m**.

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltno pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini.

Parkiranje

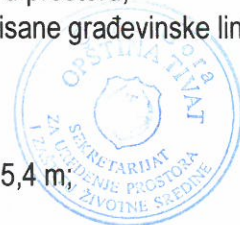
Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

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

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| • stanovanje | 1 PM na 1 stan |
| • trgovine | 1 PM na 60 m ² BRPG |
| • usluge | 1 PM na 60 m ² BRPG |
| • ugostiteljski objekti | 1 PM na sto sa 4 stolice |
| • hoteli | 1 PM na 3 sobe |
| • škole | 1 PM na 3 zaposlena |
| • sportski objekti | 1 PM na 5 posetilaca |

Garaža u okviru parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivenene;



- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Zelenilo uz stanovanje

Pri formiranju budućeg rješenja uz stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni na estetsku komponentu. Pošto vrt predstavlja dopunu kuće, treba obratiti pažnju na tu povezanost. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

10. 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 projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

*SAOBRAĆAJ

- Postojeće stanje:

Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići, koji je cijelom dužinom asfaltiran, širine 6,0 m i dužine 2400 m u okviru granice plana. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Poprečne veze zaleđa se putom ostvarene su redukovano, tamo gdje snabdevaju više parcela u nizu, prilazima od asfalta ili tucanika ili stepeništem. Uglavnom je direktan pristup parceli sa puta Tivat - Radovići.

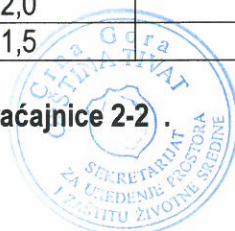
- Planirano rješenje

Saobraćajna mreža

Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiće i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi. Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8 i 9-9.

	širina kolovoza (m)	širina trotoara (m)	broj parkinga	dužina (m)	najveći podužni nagib (%)
Put Tivat-Radovići	6,5	2 x 2,0		2407	4,9
Saobraćajnica 2-2	6,0	2 x 1,5		1602	6,0

Za predmetnu UP 1-44 je planiran pristup sa Saobraćajnice 2-2 .



*HIDROTEHNIČKI SISTEMI

- Postojeće stanje:

SNABDIJEVANJE VODOM

Đuraševići se prostire ispod saobraćajnice koja vodi od Solila do Radovića, a snabdijeva se vodom iz izvorišta Topliš.

Potisni cjevovod Ø 250 mm trasiran i izgrađen uz put Solila-Radovići, iz PS Topliš transportuje vodu do rezervoara Radovići kapaciteta 900 m³ na koti 80 mnm, i usput snabdijeva potrošače u naselju.

KANALISANJE UPOTREBLJENIH VODA

Područje Đuraševića nema izgrađenu kanalizacionu mrežu, niti rješeno kanisanje upotrebljenih voda.

ODVODNJA ATMOSFERSKIH VODA

Konfiguracija terena i lokacija područja je po položaju nagnuta prema moru i zarasla je niskim rastinjem, tako da atmosferske vode sa saobraćajnica teku uz izgrađene puteve i upijaju se u teren ili se slijevaju u more.

- Planirano rješenje

VODOSNABDIJEVANJE

Vodu za podmirenje maksimalne dnevne potrošnje od 31,88 l/sec i podmirenje maksimalne satne potrošnje od 58,38 l/sec, treba obezbjediti iz Tivatskog vodovoda.

Kako je nemoguće obezbjediti dovoljne količine pitke vode za podmirenje ukupnog planiranog razvoja naselja Đuraševići, to se nameće kao jedino trajno rješenje izgradnja Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja.

Razvoj distributivne mreže -Područje obuhvaćeno DUP-om Đuraševići ne raspolaže vodovodnim instalacijama, pa je potrebno isprojektovati razvodnu mrežu u naselju.

Glavnom saobraćajnicom koja vodi od Solila do Radovića, i koja ide granicom urbanizovanog područja, izgrađen je potisni cjevovod Ø 250 mm preko koga se snabdijeva vodom naselje Đuraševići ispod puta i sva naselja na poluostrvu Luštica koja pripadaju opštini Tivat.

Uz saobraćajnicu koja ide južnim dijelom područja na kotama cca 25 do 50 mnm treba izgraditi cjevovod Ø 300mm i povezati ga sa postojećim cjevovodom Ø 250 mm.

Novoprojektovani cjevovod treba izgraditi od distributivnog odvojka na Regionalnom vodovodu kod raskrsnice za tunel Vrmac, gdje je i predviđen odvojak za snabdijevanje vodom ovog dijela opština Tivat i Kotor.

Uz saobraćajnice u naselju izgraditi razvodnu mrežu Ø 150 mm formiranjem zatvorenih prstenova

Iznad naselja sa južne strane izgraditi dva rezervoara kapaciteta po 1.000 m² sa kotama dna cca 85 mnm. Tačna kota visinskog položaja rezervoara i lokacija iznad hotelskih kapaciteta će se odrediti u daljoj izradi tehničke dokumentacije.

Hidrantsku mrežu za protivpožarnu zaštitu locirati na razvodnoj mreži u blizini turističkih kapaciteta i stambenih zgrada.

Materijal za cjevovode treba da bude PHD visoke čvrstoće za pritisak do 10 bara.

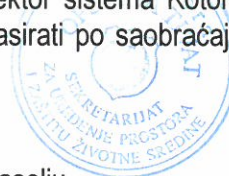
KANALISANJE UPOTREBLJENIH VODA

Količina upotrebljenih voda koje treba kanalisati je 14,05 l/sec, a količina na koju treba dimenzionisati kanalizacionu mrežu je 25,29 l/sec.

Razvoj kanalizacione mreže -Prema koncepciji kanalizacionog sistema Kotor-Trašte upotrebljene vode iz naselja Đuraševići, Radovići i Krašići će se upuštati u kanalizacioni kolektor na ulazu u tunel Banje na stacionaži km 7+925, kota 40 mnm. Da bi se to postiglo potrebno je izgraditi gravitacioni kolektor uz postojeću saobraćajnicu kroz Đuraševići vodeći računa da novoprojektovani kolektor treba da pored upotrebljenih voda iz Đuraševića primi i vode iz Radovića i Krašića. Gravitacioni kolektor treba da bude od PVC-a Ø 300 mm i završava se u crpnom bazenu pumpne stanice koja će potiskivati upotrebljene vode u kanalizacioni kolektor sistema Kotor-Trašte na ulazu u tunel Banje. U urbanizovanom dijelu Đuraševića kanalizacione kolektore trasirati po saobraćajnicama od PVC cijevi Ø 150, 200 i 250 mm.

UREĐENJE BUJICA I KANALISANJE ATMOSFERSKIH VODA

Kanisanje atmosferskih voda planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju.



Posebna potreba regulisanja bujičnih tokova kojih na urbanizovanom području ima jako malo ili skoro da i nema. Teren je blago nagnut prema moru i putu, obrastao niskim rastinjem i upijajuća moć zemljišta je velika te nema mogućnosti formiranja bujičnih tokova.

Hidrotehničko rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu „Plan hidrotehničkih instalacija

***ELEKTROENERGETIKA**

- Postojeće stanje:

Naselje se napaja električnom energijom preko tri transformatorske stanice TS 10/0,4kV i to: TS "Meštovića peč I" instalisane snage 400 kVA; TS "Meštovića peč II" 400 kVA i TS "Kaludrovina II" 630 kVA.

Na granici obuhvata plana iznad naselja Kaludrovina u blizini raskrsnice puta Radovići - Krašići nalazi se još jedna TS "Kaludrovina I" koja sada funkcioniše samo kao raskopište mreže 10 kV.

Sve ove TS su novije gradnje; postrojenja su im smještena u montažno-betonskim kućistima. Povezane su 10 kV nadzemnim vodom na betonskim stubovima sa provodnicima u obliku samonosivog kablovskog snopa presjeka 3 x 50 Al + 50 Alče mm² 10 kV (SKS). Ovaj vod prati magistralni put iz pravca industrijske zone gdje mu je i početak u TS 35/10 kV "Tivat II". Trenutno naselje Đuraševići se napaja iz ove TS.

U slučaju potrebe naselje se može napajati preko sabirnica 10 kV u TS "Kaludrovina I", "Meštovića peč I" iz pravca Radovića odnosno iz TS 35/10 kV "Pržno". Iz ove TS takođe je moguća ispomoć u napajanju preko starog DV 10 kV na drvenim stubovima 3 x 35 mm² Alče, no to je opcija samo u slučaju potrebe, zbog dotrajalosti DV.

NISKI NAPON -Mreža niskog napona 0,4 kV je kablovska - većim dijelom nadzemna izgrađena sa samonosivim kablovskim snopom na betonskim stubovima.

Uz magistralni put koriste se isti betonski stubovi za vodove 10 kV i 0,4 kV i javnu rasvjetu. Sistem zaštite u mreži 0,4 kV je zajedničko uzemljenje sa dodatnim mjerama zaštite obzirom na kameniti teren na kojem počiva naselje.

- Planirano rješenje

Na osnovu procijenjenih potreba u električnoj snazi te uvažavajući do sada primjenjivane standarde u razvoju elektrodistributivne mreže urađen je plan razvoda 10 kV mreže sa TS 10/0,4 kV.

Planirane su nove tri TS 10/0,4kV 2 x 630 kVA instalisane snage locirane u zonama ili u blizini najveće koncentracije stambene izgradnje i turističkih objekata.

Postojeći objekti će obezbijediti nedostajuću instalisanu snagu u odnosu na procijenjene potrebe i to na slijedeći način:

- u TS "Meštovića peč I" i "Meštovića peč II" moguće je instalisanu snagu povećati na 1000 kVA

- od instalisane snage 630 kVA u TS "Kaludrovina II" moguće je računati na polovinu te snage za potebe potrošača u granicama DUP-a

- u TS "Kaludrovina I" može opslužiti dio potrošača u njenoj blizini sa 300-400 kVA.

TS će međusobno povezivati podzemni kb.vod 10 kV kablovima 10 kV tipa XHP 49/A 3 x 120 mm² ili jednožilnim kab. 4 x (1 x 120mm²) sa jednom rezervnom žilom.

Primarni izvor napajanja u normalnom radu za ovo područje u budućnosti bi trebalo da bude postrojenje TS 35/10 kV "Pržno" kao najbliže konzumu ali prethodno je neophodno izgraditi novi dvostruki nadzemni vod umjesto postojećeg dotrajalog od TS "Đuraševići" koja je locirana u naselju Gornji Đuraševići odnosno TS 35/10 "Pržno".

Kao alternativa SKS moguća je gradnja klasičnog DV sa izolovanim provodnikom. Krajnje novoplanirane TS povezaće se međuvezama sa TS "Meštovića peč II" odnosno TS "Kaludrovina I" kako bi se obezbijedila veća pogonska sigurnost i veći izbor manipulacija u 10 kV mreži.

Mreža niskog napona i javne rasvjete će se razvijati kao i do sada, pretežno nadzemna sa SKS 0,4 kV na betonskim stubovima i manjim dijelom kao podzemna.

Tipizirani presjeci provodnika za ovu mrežu su: za razvod 3 x 70 + 71,5 + 2 x 16 mm² Al; za priključke 4 x 16 Al.

U podzemnoj kablovskoj mreži osnovni presjek za razvod je 4 x 150 mm² Al tip kb.PP41 /A kućne priključke 4 x 25 mm² Al.

Osnovni sistem zaštite od opasnog napona dodira i dalje će se praktikovati sistem zajedničkog uzemljenja sa dodatnim zaštitnim mjerama. Svetiljke javne rasvjete postavljace se gdje je god to moguće na betonske stubove koji nose razvodne vodove NN i VN ukoliko prate saobraćajnice.



Elektrotehničko rješenje plana je predstavljeno na grafičkom prilogu „Plan elektrotehničkih instalacija“.

***TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- Postojeće stanje:

Na kompletnom području koje obuhvata DUP "Djuraševići" ne postoji izgrađena tk kanalizacija.

U kontaktnoj zoni Radovića nalazi se komutacioni čvor – tk centrala Radovići sa koje se napajaju pretplatnici sa područja Gornji Djuraševići, a u okviru glavnog telekomunikacionog čvora Tivat. No, u odnosu na nove standarde u pružanju savremenih tk servisa, kao što su ADSL, VDSL i dr., ovaj telekomunikacioni čvor je isuviše udaljen tako da ne može, u odnosu na dužinu pretplatničke petlje – rastojanje do pretplatnika, da snadbijeva pretplatnike iz zone posmatranog DUP-a ovim servisima. Dodatni problem predstavlja i to što je cjelokupna telekomunikaciona mreža na području Gornjih Djuraševića urađena kablovima tipa TK 10 polaganim direktno u zemlju, često puta je oštećivana i njene karakteristike ne zadovoljavaju, a većina postojećih pretplatnika je dvojnička.

Postojeća tk mreža je, generalno, u takvom stanju da zahtijeva cjelokupnu rekonstrukciju, odnosno izgradnju nove tk mreže. Ona se, u daljem planiranju, može u potpunosti zanemariti.

- Planirano rješenje

Bilo kakva dodjela novih priključaka bez izgradnje nove tk mreže je praktično nemoguća.

Planirana tk kanalizacija i planirani tk kablovi moraju da zadovolje standarde koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih telekomunikacionih servisa, kao što su: MIPNET, ISDN, ADSL i dr.

Pri planiranju se moraju u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, turističkim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr.

Planirana tk kanalizacija u zoni DUP-a, radiće se sa 6 PVC cijevi Ø 110 mm u ukupnoj dužini od oko 140 metara i sa 3 PVC cijevi Ø 110 mm u ukupnoj dužini od oko 8500 metara, uglavnom uz saobraćajnice kroz naselje Djuraševići do raskrsnice Radovici – Gošići, a planirano je da se uradi 121 novo tk okno sa lakim poklopcem.

Planiranim rješenjima u dijelu tk kanalizacije, ona se logično veze na novoplaniranu tk centralu RSS Donji Djuraševići.

Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Tk kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i tk okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti.

Jednu PVC cijev Ø 110 mm predvidjeti za kablovske distributivne sisteme, pri čemu istu može koristiti više operatera.

Kao što je navedeno, plan predviđa da Telekom CG, u skladu sa svojim razvojnim planovima, kroz PVC cijevi 110 mm sa kojima se gradi nova tk kanalizacija, provuče nove uvlačne tk kablove tipa TK 59GM, odgovarajućeg kapaciteta (novi kablovski pravci sa planirane tk centrale) i izvrši njihovo dovodjenje do svih postojećih i planiranih kablovskih izvoda.

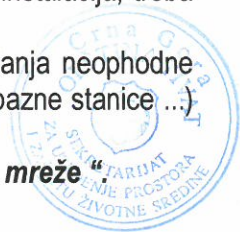
Od planiranih tk okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata plana, definisati način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Tk kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu tk instalaciju u stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormaricima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa provodnikom lySty ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Razvoj mobilne telefonije zavisi od planova i programa mobilnih operatera, ali prilikom postavljanja neophodne opreme potrebno je izvršiti njihovo grupisanje odnosno objedinjavanje (npr. isti antenski stubovi, bazne stanice ...) uz prethodnu analizu infrastrukturne opremljenosti lokacija.

Telekomunikaciono rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu „Plan telekomunikacione mreže“



Obavezno je projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije. 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 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta **br.557**, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 23.04.2015.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,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

11. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

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.

Poluostrovo 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 otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama.

Na području Luštice je zastupljen 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, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (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, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura,

već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. 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 intenzitet 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 sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30oC, 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.

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. 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).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

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

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

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Pejzaž Crnogorskog primorja odraz je složenosti, raznovrsnosti, kvaliteta, te odnosa i međudejstava dominantnih prirodnih elemenata. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske karakteristike. Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Ovaj makropejzaž, gledan iz udaljenih pozicija, doživljava se kao uzburkana morfološka kompozicija tri glavne komponente: tamno plave površine mora, vazdazelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova. U mikropejzažu se diferenciraju brojne gradivne komponente.

12. 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.

13. 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 procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja 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 SCG”, 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 mikrorrejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

14. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu.

Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date spreporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetska i komunalna efikasnost objekata.

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.

15. OSTALI USLOVI

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).



Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

*U prilogu UTU nalaze se izvodi iz grafičkog dijela DUP-a „Đuraševići“:

- Geodetska podloga sa granicom plana
- Plan namjene površina
- Plan parcelacije i regulacije
- Plan saobraćaja i nivelacije
- Plan hidrotehničkih instalacija
- Plan elektrotehničkih instalacija
- Plan telekomunikacione mreže
- Plan ozelenjavanja

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

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

M.M



Dostaviti:

- Ⓞ Hypo Alpe Adria Leasing doo, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

1-39	ISD	474.612	0.35	170	P+1	330	0.7	3	60			2
1-40	IS	607.958	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
1-41	IS	673.017	0.30	210	P+1+Pk	520	0.8	5	0			0
1-42	IS	1587.254	0.15	240	P+2	710	0.4	7	0			0
1-43	IS	384.829	0.40	160	P+1	300	0.8	3	0			0
1-44	ISD	642.725	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	60			2
1-45	ISD	749.096	0.30	230	P+1+Pk	580	0.8	6	70			2
1-46	IS	1043.740	0.20	210	P+2	620	0.6	6	0			0
1-47	IS	825.711	0.25	210	P+2	610	0.7	6	0			0
1-48	IS	996.706	0.25	250	P+2	740	0.7	7	0			0
1-49	IS	707.157	0.30	220	P+1+Pk	550	0.8	5	0			0
1-50	IS	774.540	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0
1-51	IS	530.904	0.35	190	P+1	370	0.7	6	0			0
UKUPNO ZA BLOK		37842.5	0.27	10390		26270.0	0.7	247	1260	0	0	37
BROJ STANOVNIKA:		STALNIH:	244	SEZONSKIH	489							

BLOK 2

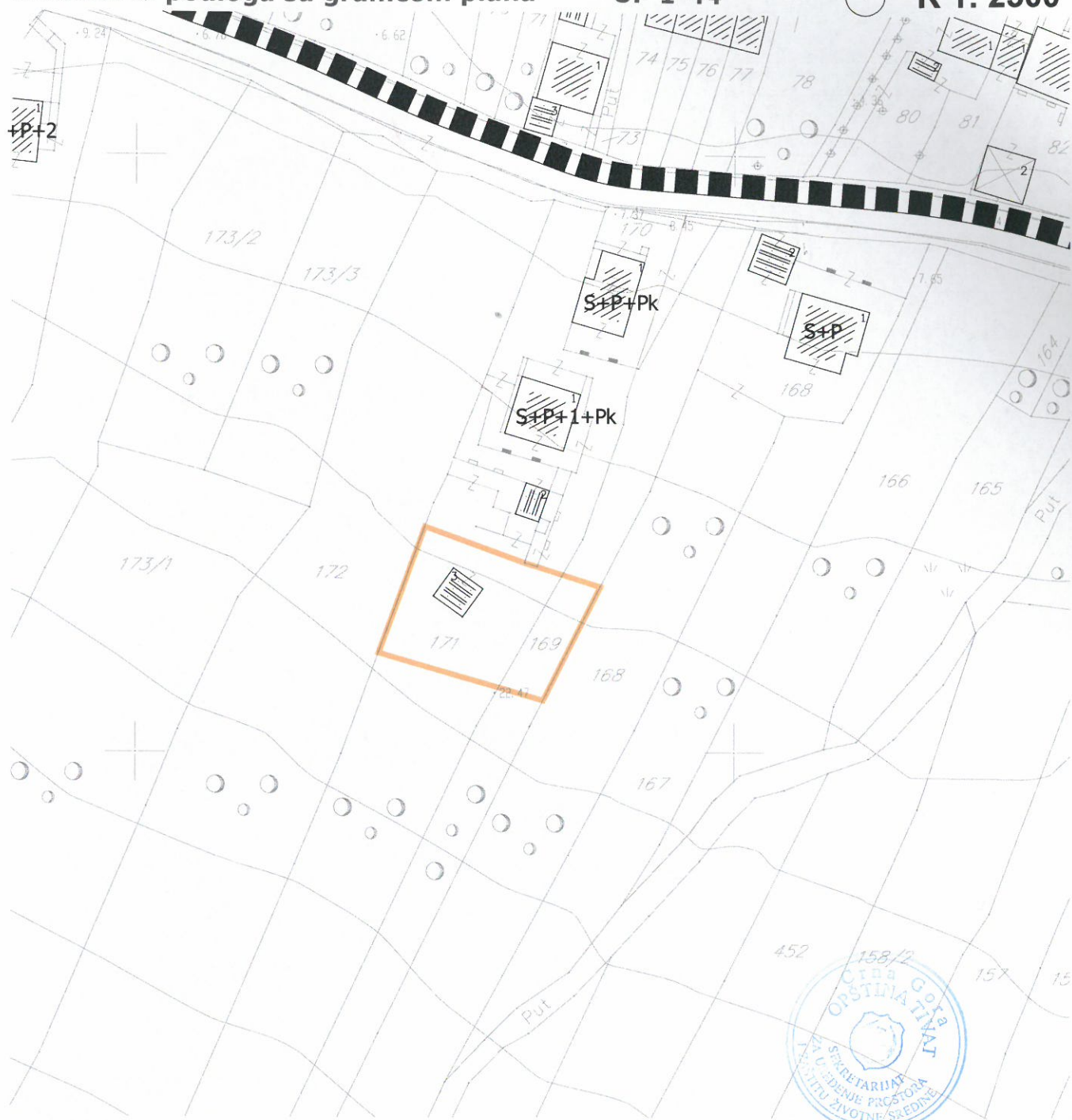
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR. STANOVA	POVRSINA DJELATN.	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
2-1	IS	930.800	0.25	240	P+2	690	0.7	6	0			0
2-2	IS	702.815	0.30	220	P+1+Pk	540	0.8	5	0			0
2-3	IS	772.597	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0
2-4	ISD	938.212	0.25	240	P+2	700	0.7	6	80			2
2-5	ISD	1208.298	0.20	250	P+2	720	0.6	6	0			2
2-6	ISD	819.730	0.25	210	P+2	610	0.7	5	70			0
2-7	IS	676.632	0.30	210	P+1+Pk	520	0.8	4	0			0
2-8	IS	612.979	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	6	0			0
2-9	IS	1114.216	0.20	230	P+2	660	0.6	6	0			2
2-10	ISD	1019.235	0.20	210	P+2	610	0.6	5	70			0
2-11	JAV	141.864										0
2-12	IS	883.476	0.25	230	P+2	660	0.7	6	0			0
2-13	IS	722.903	0.30	220	P+1+Pk	560	0.8	5	0			0
2-14	IS	861.435	0.25	220	P+2	640	0.7	6	0			0
2-15	IS	669.731	0.30	210	P+1+Pk	520	0.8	5	0			2
2-16	ISD	895.701	0.25	230	P+2	670	0.7	6	70			2
2-17	ISD	750.914	0.30	230	P+1+Pk	580	0.8	5	70			0
2-18	JAV	269.285										0
2-19	IS	938.851	0.25	240	P+2	700	0.7	6	0			0
2-20	ISD	1254.654	0.20	260	P+2	750	0.6	6	80			2
2-21	IS	906.376	0.25	230	P+2	670	0.7	6	0			0
2-22	IS	554.919	0.35	200	P+1	380	0.7	3	0			0
2-23	IS	1083.962	0.20	220	P+2	650	0.6	6	0			0

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
Đuraševići
Geodetska podloga sa granicom plana

UP 1-44



R 1: 2500



LEGENDA

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  naziv kat. opštine
-  granica kat. opštine
-  granica UP 1-44

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Đuraševići

Plan namjene površina

UP 1-44



R 1: 2500



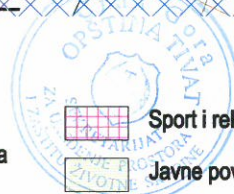
LEGENDA

- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele

- naziv kat. opštine
- granica kat. opštine
- gradjevinska linija
- granica UP 1-44

PLANIRANA NAMJENA

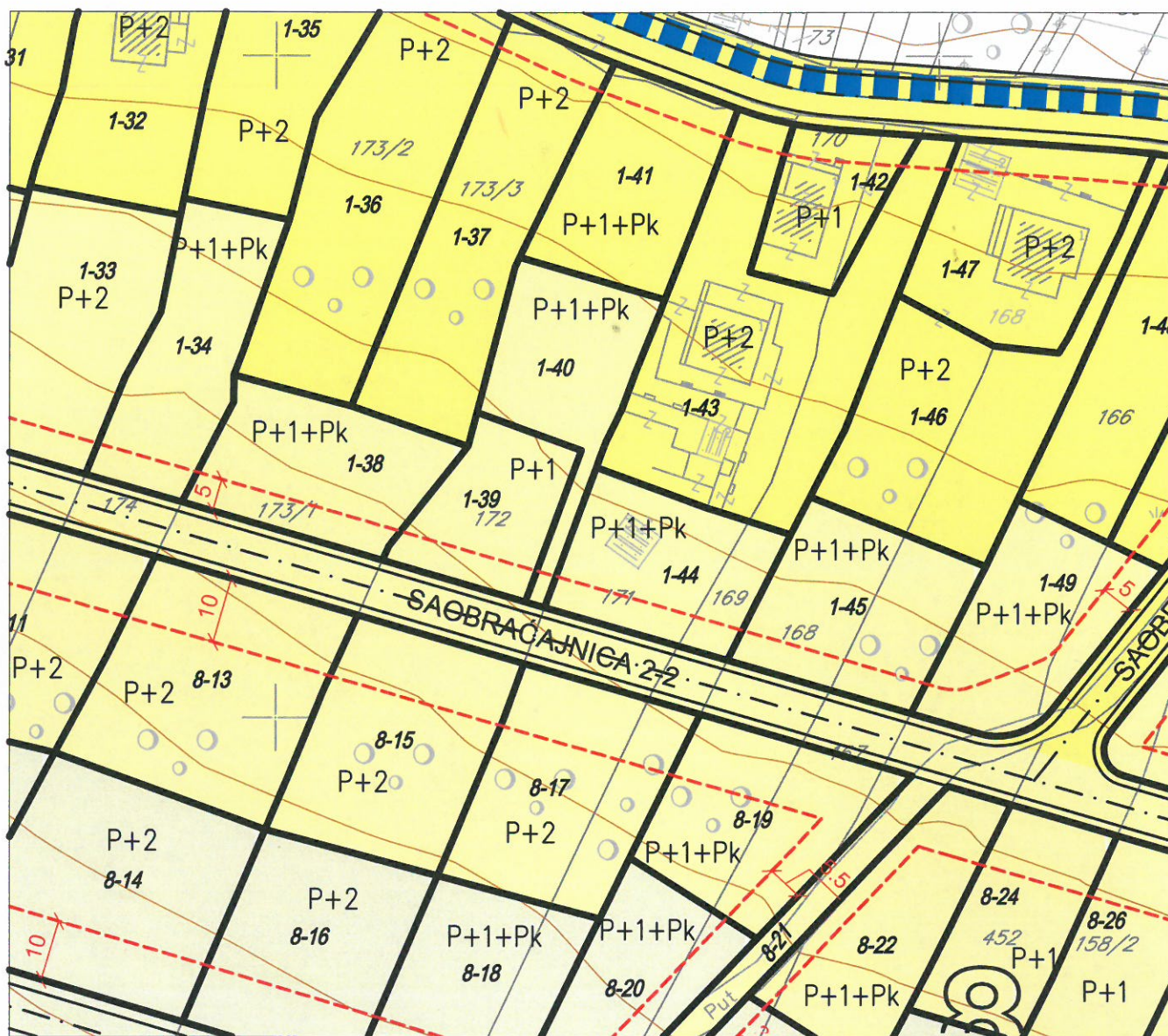
- Individualno stanovanje
- Individualno stanovanje sa djelatnostima
- Centralne djelatnosti
- Turizam
- Sport i rekreacija
- Javne površine
- Prirodno zelenilo










DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN PARCELACIJE I REGULCIJE, R 1 : 1000






UP 1-44





LEGENDA:

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka
-  granica urb. parcele
-  broj urb. parcele
-  grajevska linija

FAZE REALIZACIJE

-  I faza
-  II faza
-  III faza

-  postojeci infrastrukturni objekat (trafostanica)
-  planirani infrastrukturni objekat (trafostanica)

Koordinate UP 1-44

Br.	Y	X
1	6556977.62	4695627.78
2	6556967.09	4695631.11
3	6556965.01	4695631.77
4	6556948.35	4695637.89
5	6556940.58	4695616.74
6	6556968.09	4695608.78















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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 Đuraševići
 Plan saobraćaja i nivelacije UP 1-44

R 1: 1000



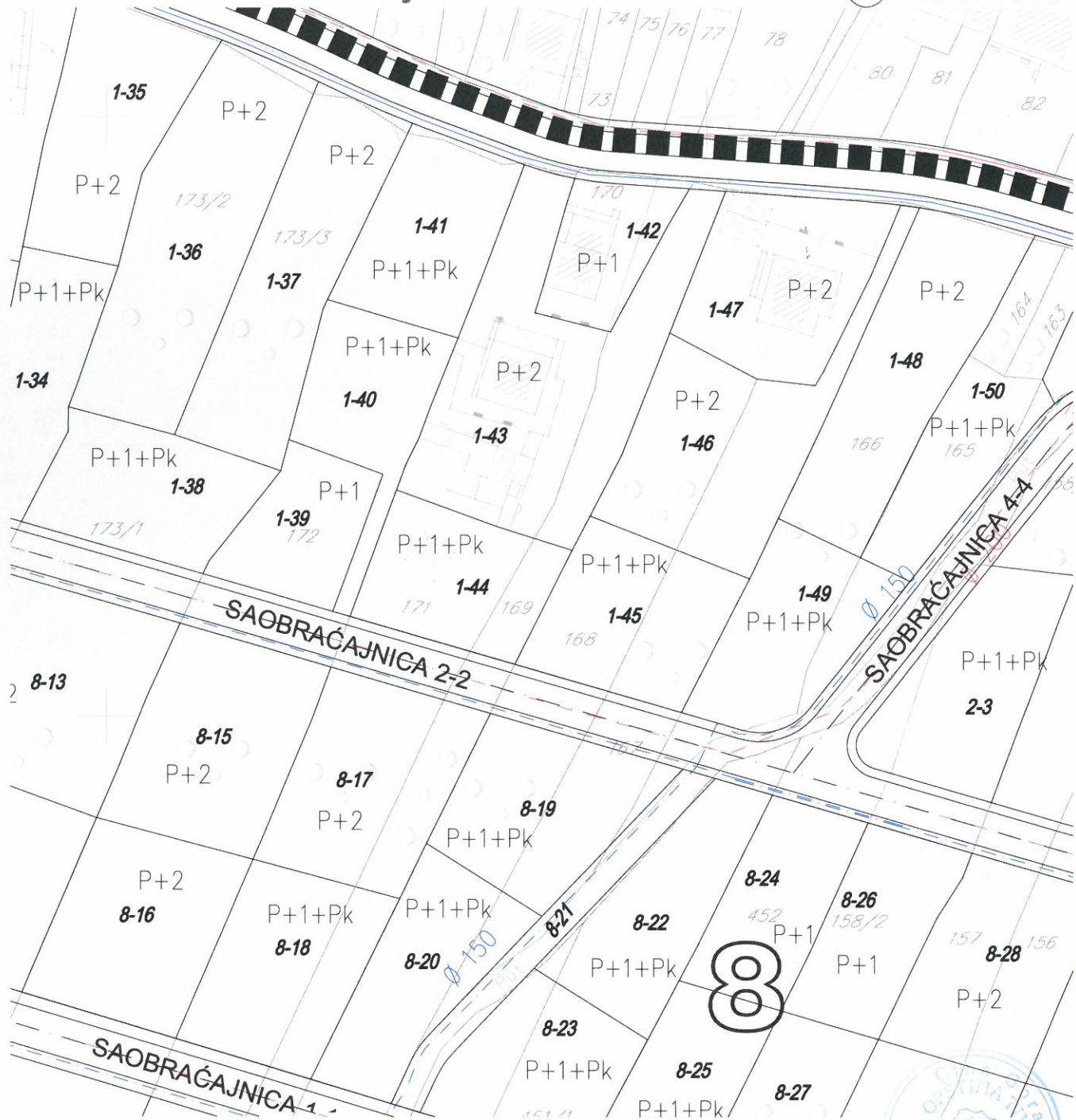
LEGENDA

- | | | |
|---|--|--|
|  granica zahvata Plana |  granica urb. parcele |  ulice |
|  granica kat. parcele |  granica UP 1-44 |  pješačko-kolski prolaz |
|  broj kat. parcele |  broj urb. parcele |  stajalište autobusa |
|  broj bloka |  nivelacija saobraćajnica |  parkiranje |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 Đuraševići
 Plan hidrotehničkih instalacija UP 1-44

R 1: 1000



LEGENDA

- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka

- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- granica UP 1-44

- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- rezervoar
- planirana kanalizacija



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 557

Tivat, 23.04.2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-04-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	208	3	



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-208/2 od 15.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 1-44 – kat.par.broj 171/2 i 169/2 KO Bogišići, a na zahtjev HYPO ALPE ADRIA LEASING DOO 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, 23.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi



DIREKTOR:

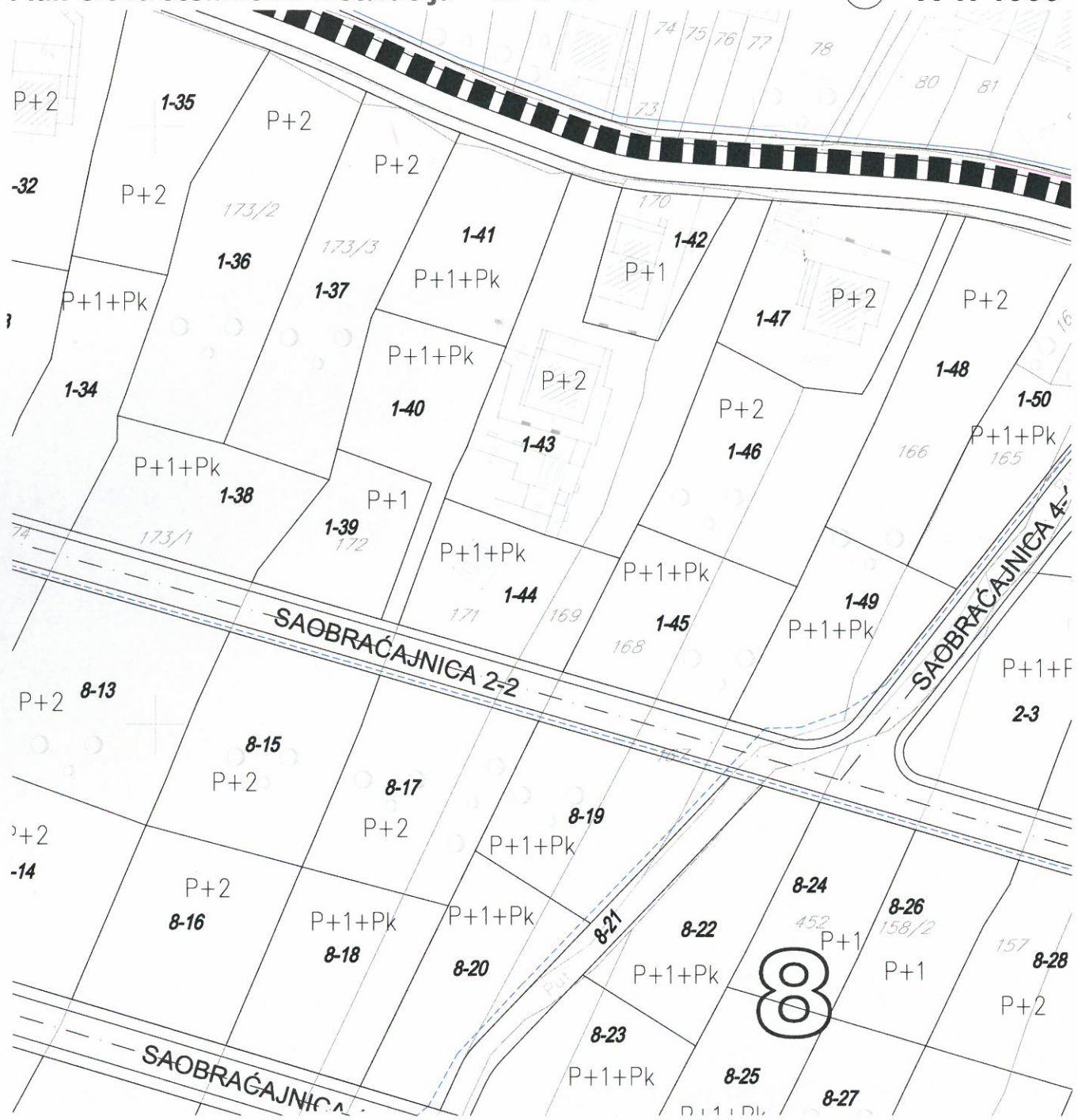
Cedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)















DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 Đuraševići
 Plan elektrotehničkih instalacija UP 1-44

 R 1: 1000



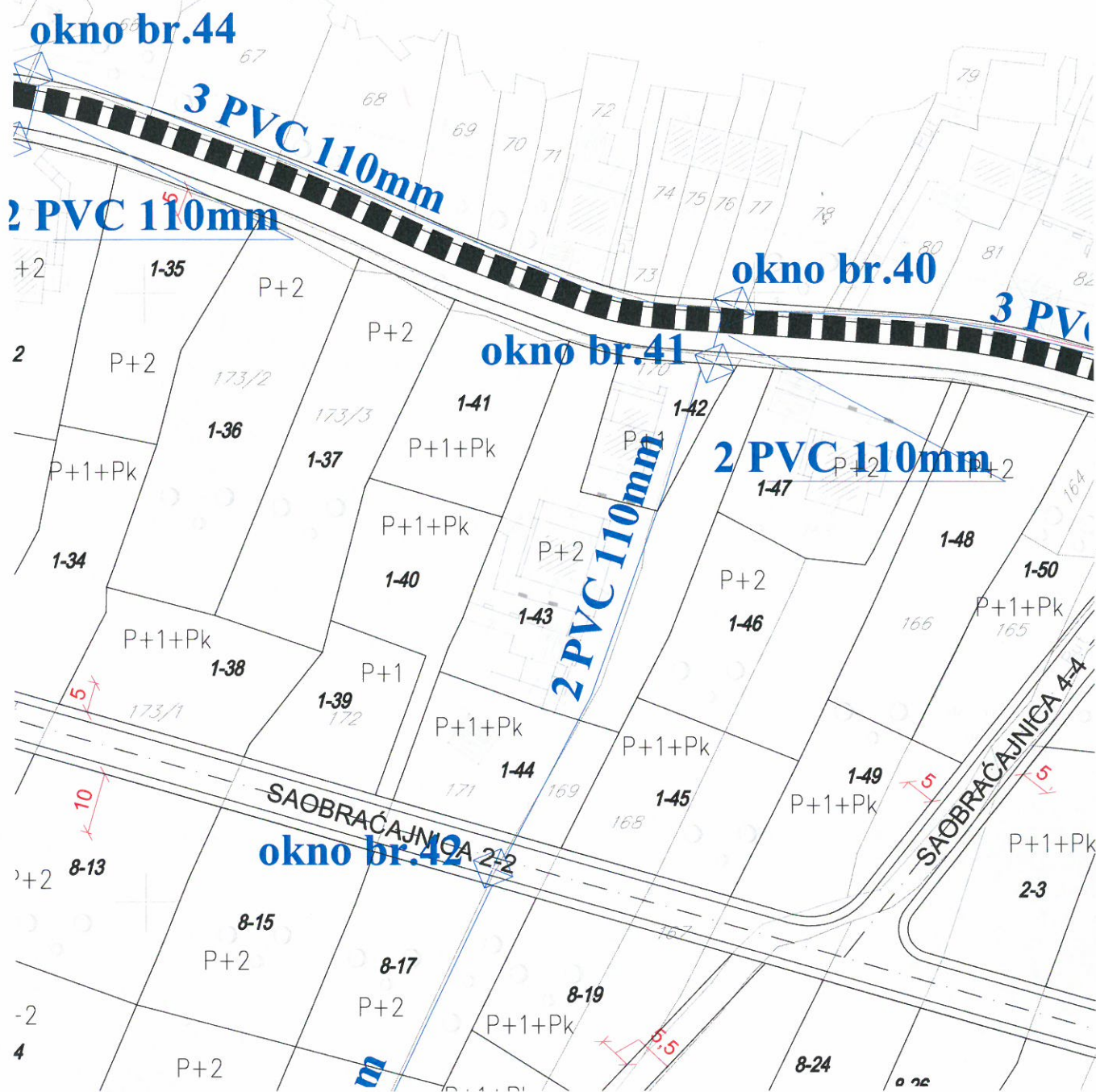
LEGENDA

- | | | |
|---|--|--|
|  granica zahvata Plana |  granica urb. parcele |  planirani trafo 10/0,4 kV |
|  granica kat. parcele |  broj urb. parcele |  postojeći trafo 10/0,4 kV |
|  broj kat. parcele |  granica UP 1-44 |  planirani podzemni kablovski vod |
|  broj bloka | |  postojeći dalekovod |
| | |  planirani nadzemni 10 kV vod |










DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 Đuraševići
 Plan telekomunikacione mreže UP 1-44

⌚ R 1: 1000



LEGENDA

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka

-  granica urb. parcele
-  broj urb. parcele
-  granica UP 1-44

-  planirana TK centrala
-  planirano TK okno
-  planirana TK kanalizacija



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

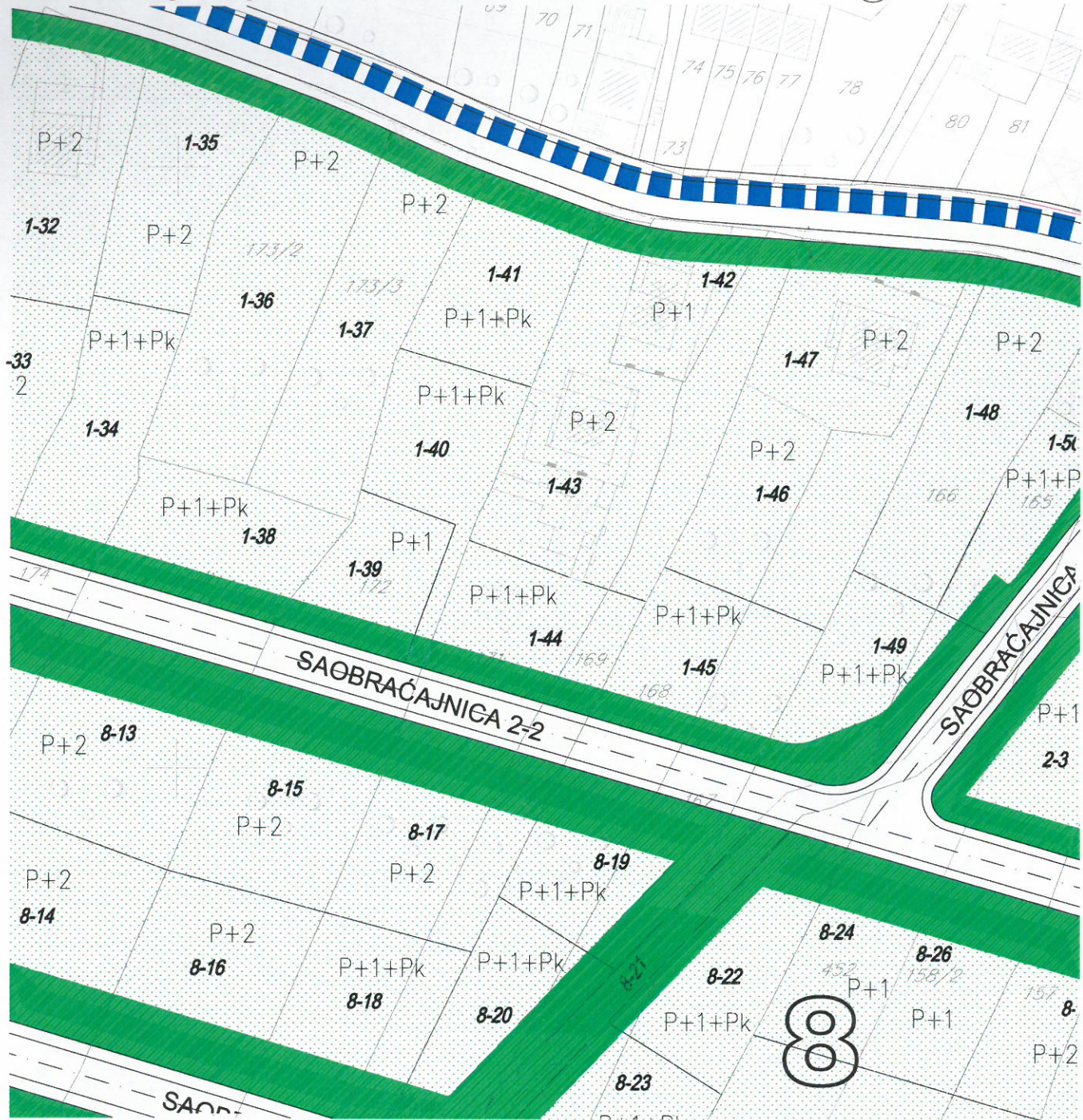
Đuraševići

Plan ozelenjavanja

UP 1-44



R 1: 1000



LEGENDA

granica zahvata Plana

granica kat. parcele

broj kat. parcele

broj bloka

granica urb. parcele

broj urb. parcele

granica UP 1-44

prirodno zelenilo

zaštitno zelenilo

zelenilo uz stanovanje

zelenilo uz turizam

zelenilo uz javne sadržaje

