

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-231/6

Tivat, 07.06.2016.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 „Milovići“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 04/15), na zahtjev **Niketić Nikole**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

ISPRAVKU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
broj 0902-351-231/4 od 04.06.2015.god.
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP346/14
sa namjenom SMG-stanovanje male gustine, u zahvatu UP-a „Milovići“

1. Smjernicama plana definisano je da „ u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom”.

Shodno navedenom granica između katastarskih parcela broj 346/14 i 346/10 sve KO Milovići usklađuje se sa granicom urbanističke parcele. Na taj način se iz površine UP 346/14 **isključuje dio kat.parc.br.346/10 KO Milovići (cca 2.9m²)**.

Ispravka urbanističko-tehničkih uslova se odnosi na naslov u kome na osnovu navedenog i ažurnog stanja u Upravi za nekretnine treba da stoji:

„URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP346/14
sa namjenom SMG-stanovanje male gustine, u zahvatu UP-a „Milovići“,
koja je formirana od kat.par.br. 351 i djelova 350, 352/1, 346/14 i 346/15 KO Mlovići“

Investitor je u obavezi da formira UP 346/14 shodno urbanističko- tehničkim uslovima broj 0902-351-231/4 od 04.06.2015.god. i shodno ovoj korekciji.

2. Ostali elementi predmetnih urbanističko-tehničkih uslova se **ne mijenjaju** odnosno **važe i dalje**.
3. Ova ispravka je **sastavni dio** urbanističko-tehničkih uslova broj 0902-351-231/4 od 04.06.2015.god.

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

M.M



Dostaviti:

- Niketić Nikoli, Radovići-Milovići
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-231/4

Tivat, 04.06.2015.god.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP346/14 sa namjenom SMG-stanovanje male gustine**, u zahvatu UP-a „**Milovići**“, koja je formirana od kat.par.br. **351 i djelova 350,352/7,346/10,346/14 i 346/15 KO Mlovići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Ovim planom svaka urbanistička parcela definisana je određenom namjenom, tako da su za cjelokupan prostor prepoznati sadržaji koji će se na njemu odvijati.

Teritorija naselja Milovići sadrži šest prostorno funkcionalnih cjelina – zona.

UP 175 nalazi se u **zoni 3** koja predstavlja **centralnu zonu naselja** u kontaktu sa izgrađenom naseljskom sredinom namijenjena je stalnom stanovanju.

Površine za stanovanje malih gustina su one koje su ovim planskim dokumentom namijenjene za stalno i povremeno stanovanje.

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

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

□ prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.

Ovim površinama pripada stanovanje u ambijentalnoj cjelini gdje su pored stanovanja dozvoljeni i sljedeći sadržaji: prodavnice, ugostiteljske i zanatske radnje koje ne predstavljaju smetnju za okruženje, a koje služe za njihovo opsluživanje, i pomoćni objekti uz stambeni objekat.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu „*Plan namjene površina*“.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Elementi urbanističke regulacije su:

• **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku koja se vezuje za katastarsku. Kada je katastarska parcela podjeljena na više urbanističkih tada je broj urbanističke parcele označen sa podbrojem (kroz 1 pa do n). U slučajevima kada više katastarskih parcela formira jednu urbanističku parcelu je dodjeljen broj one koja je površinom najveća.

• **Parcelacija** - Prostor je Planom podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama.

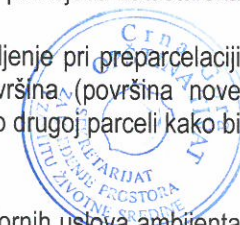
Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su i djelimičnom preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih površina (površina nove urbanističke parcele ne manja od 300m²). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranoj namjeni.

Zadržane su parcele manjih površina na kojima su zatečeni objekti. Zbog specifičnosti zatečenih prostornih uslova ambijenta zadržane su i formirane parcele koje sve imaju obezbjeđen pješački, a u većoj mjeri i kolski pristup.

-Ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju;

Ukoliko je urbanistička parcela formirana od dvije ili više substandardnih katastarskih parcela, čija je površina manja od



300m², na njima se mogu graditi dva objekta - na svakoj katastarskoj po jedan i to kao dvojni objekti. Kapacitet objekta proporcionalan je veličini katastarske parcele.

Ukoliko na jednoj katastarskoj parceli postoji objekat on se može dograditi i nadograditi do planiranog kapaciteta (proporcionalno veličini katastarske parcele u odnosu na ukupan planirani kapacitet urbanističke parcele).

-U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

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

• **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

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

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

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena kao horizontalni gabarit objekta i prikazana je na grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

• **Vertikalni gabarit** ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

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

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne i to su prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **P** (prizemlje), **1 / 2** (sprat), **Pk** (potkrovlje).

• **Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

▪ za tehničke prostorije do 2,4m;

▪ za stambene etaže do 2,6m.

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

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Pomoćni objekti se obračunavaju u površinu pod objektom. Ovim planom bistjerne nijesu obračunavane.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (potkrovnne etaže koje imaju nadzvitke visine 1,2m).

U bruto razvijenu građevinsku površinu obračunavaju se i pomoćni objekti – npr. garaže, ostave, ljetnje kuhinje i dr.

• **Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

• **Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

-Postojeća spratnost i visina objekata, kao i eventualna njihova dogradnja i nadogradnja jasno je iskazana kroz idejna rješenja objekata, a sve je prikazano **idejnim rješenjem objekata**.

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH KAPACITETA NA NIVOU PARCELE:

| UP | objekat/namjena | br.obj/ P parc | P obj | spr | BGP | intervencija |
|--------|-----------------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|
| 346/14 | UP-OBJEKAT_NOVI | 1 | 54 | P+1 | 108 | građenje |
| 346/14 | UP-OBJEKAT_NOVI | 2 | 54 | P+1 | 108 | građenje |

Prema listu nepokretnosti prepis br. 206 površina kat.parc.br 346/14 KO Milovici je 614 m².

Prema listu nepokretnosti prepis br. 206 površina kat.parc.br 350 KO Milovici je 112m².

Prema listu nepokretnosti prepis br. 206 površina kat.parc.br 351 KO Milovici je 159 m².



3. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA MALIH GUSTINA

Svi planirani objekti arhitektonski se oblikuju po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i tipologiju razvijene spratne kuće.

Arhitektonsko rješenje objekta planiranog za građenje definisano je idejnim rješenjem koje je dato u UTU i koje je obavezujuće pri izradi glavnog projekta.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedim urbanističkim parcelama UP79, UP80, UP88, UP90, UP124, UP135, UP137, UP139, UP143, UP155, UP157, UP158, UP160, UP161, UP162, UP163, UP164, UP165, UP178/4, UP182, UP183a, UP183b, UP184b, UP184c, UP186a, UP187, UP191, UP198, UP350, **UP346/2**, UP364/10, UP 364/14, UP367, UP368.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno **4 stambene jedinice**.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekti mogu biti: **slobodnostojeći** objekti na parceli, **dvojni** objekti ili **u nizu**. Dvojni i objekti u nizu mogu se graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata.
- Realizacija je moguća **fazno do maksimalnih parametara**.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Suterenske etaže ulaze u obračun BGP, izuzev ako su namjenjene garažiranju vozila.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **6m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje max. **0,2m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je **8m** za objekte spratnosti dvije etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati prostor za stanovanje ali samo u funkciji posljednje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Kompozicionom planu i uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi **tradicionalnim formama** uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.), a u svemu prema tipologiji razvijene spratne kuće.
- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim - podužne, širine traktova od 6-7,5, maksimalne dužine do 9m, izuzev kada je organizacija u nizu.
- **Fasadu** izvoditi u kamenu u pravilnim redovima približno jednakih visina 18-22cm.
- **Krovovi** su kosi, nagiba krovnih ravni **23° do 27°**. Krovovi su simetrični dvovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeci krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalice.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti punim škurima, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Balkoni nijesu arhitektonski element tradicionalne arhitekture te nijesu prihvatljivi.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata, do max **30,0m²**, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.



- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, poštujući uslove za izgradnju objekata.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje ili poslovanje.
- Odobrenje za izgradnju pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:

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

Terase i prilazi – Ravne površine ispred kuće po pravilu treba prekriti nepravilnim kamenim pločama postavljenim na podlogu od posnog betona ili od nabijenog pijeska.

Ploče (blokovi) mogu da budu neujednačene veličine, a spojnice su različite širine, ispunjene pijeskom, zemljom ili cementnim malterom.

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

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

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

Odrina - Terasa ispred kuće može da bude prekrivena odrinom.

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

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

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

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

Širina stepeništa treba da bude najmane 90cm.

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

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

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

Terasu osloniti na plitak svod sa strijelom visokom najviše kao ¼ raspona. Ispod terase može biti formirana i lođa.

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

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

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

Maksimalna površina trijema može da bude 12m².

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

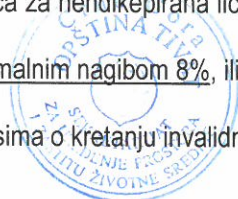
Konstrukciju trijema izraditi od metalnih cijevi prečnika 5-8cm, bojenih u bijelo. Stubovi mogu da budu i drvene gredice profila 15x15cm.

4. 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.



5. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

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

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

6. ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA (ZSO) - ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Vrt je neophodan otvoren prostor koji u tradicionalnoj organizaciji parcele predstavlja sastavni dio kuće. Stambeni objekat zajedno sa pomoćnim objektima prate elementi ograđivanja parcele, popločanja, pižuli, nadkrivena odrina (pergola) i cvjetne površine, a vrlo često i bratsveničko/porodično gumno. Bistjerna predstavlja tradicionalni infrastrukturni element sa do danas očuvanom izvornom funkcijom, iz vremena formiranja zatečenog stepena urbaniteta. Ukoliko prostor parcele omogućava formirati povrtlarske površine, zasade vinove loze, agruma i masline, koji su najčešće organizovani na terasastim vrtovima, izuzev kod parcela koje su polju.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- zastor formirati od lomljenih kamenih ploča, kulijer ploča ili šljunka;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- gajenje povrtlarskih i voćarskih kultura;
- za zasjenu koristiti odrinu (pergolu) sa dekorativnim puzavicama ili vinovom lozom;
- konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova. Stubove osloniti na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik;
- za sjedanje formirati „pižule“(kamene klupe);
- na parcelama većih površina ($\geq 500\text{m}^2$) moguće je formirati bazen.

Prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis - čempres, Cupressocyparis leylandii - čempres, Juniperus phoenicea - kleka, Pinus halepensis – alepski bor, Pinus pinea - pinjol, Pinus maritima – primorski bor.

Listopadno drveće: Quercus pubescens – hrast medunac, Celtis australis - koprivić, Fraxinus ornus - jasen, Ziziphus jujuba - žižula, Acacia sp. - mimoza, Albizzia julibrissin - albicija, Melia azedarach - melija, Lagerstroemia indica - lagestremija.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex – hrast česmina, Olea europaea - maslina, Phillyrea media - zelenika, Ceratonia siliqua - rogač, Pistacia lentiscus - pistać, Pistacia terebinthus - pistać, Citrus aurantium - narandža, Citrus limonium - limun, Citrus nobilis - mandarina, Eriobotrya japonica - mušmula, Ligustrum japonicum - ligustrum, Magnolia grandiflora - magnolija.

Žbunaste vrste: Agave americana - agava, Arbutus unedo - jagodnjak, Erica arborea - erika, Erica mediteranea - erika, Callistemon citrinus - kalistemon, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Punica granatum, Spartium junceum, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

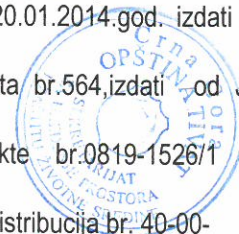
Puzavice: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.

Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.

Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis.

7. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

- **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.564, 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.

8.FAZE REALIZACIJE

Postojeći i planirani nivo izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na realizaciju scenaria zaštite, a time i na zaštitni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana zadržava postojeći način organizacije prostora i da se isti postepeno transformiše u revitalizovanu i neznatno gušću cjelinu stambenog karaktera sa potencijalom ka razvoju ruralnog turizma.

Jedina intervencija je formiranje trase kolsko-pješačke saobraćajnice kojom se obezbjeđuje cirkulacija saobraćaja kroz naselje.

Imajući u vidu da je cilj revitalizacija jedinstvene ambijentalne cjeline i da je shodno tome opredjevanje Plana ka zaštitarskom scenariju razvoja fazna realizacija planskih cjelina (1-6) nije obavezujuća.

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

9. ANALIZE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

Topografske odlike

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

Teren naselja Milovići se pruža u pravcu jugoistok-sjeverozapad i u padu je, obodom polja od nivoa puta (60mnnv) ka glavici sa najvišom kotom od 90 mnnv, sa pogledom orjentisanim prema susjednim naseljima Radovići, u prvom planu, Gošići i Golf Donji Radovići zapad, u drugom.

Geomorfološke karakteristike

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

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

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

Krtoljsku prevlaku u pogledu reljefa odlikuje niz brežuljaka koji u relativno nepravilnom rasporedu izviruju iz površine gornjeg platoa, te kraških polja koja čine njegovu osnovnu ravan. Prvobitno je predio bio pokriven zajednicom primorskog hrasta. Danas je prvobitni pokrivač degradiran u makiju, dok polja i zaravni predstavljaju uglavnom kultivisano tle. Posljednjih trideset godina čak se i najbolje zemljište u uvalama slabo obrađuje. Maslinjaci i vinogradi su većim dijelom zapušteni.

Geološke karakteristike

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu 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 Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

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

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

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

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

zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

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

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

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat).

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

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

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

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

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

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

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

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3.

Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

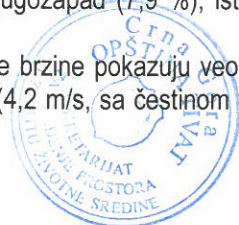
Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

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

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

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

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



10. SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

- da planirane aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim "bistjerna"-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju;
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

11. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Lokacije neophodne za funkcionisanje sistema odbrane se određuju na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore. Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni List CG“ broj 13/07), pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom rasporedjivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru na način da se putovanje stan-objekt društvenog standarda svedu na najmanju mjeru;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

-Sve planiranje mjere za zaštitu od interesa za odbranu zemlje provode se u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07), smjericama nacionalne strategije za vanredne situacije i opštinskim planovima zaštite i spašavanja.

12. SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda.

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

-Elementarne nepogode mogu biti:

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

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

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

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i

materijala.

- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

-Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijentata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrojejonizacija 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

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

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

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

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

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

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

-Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

14. 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.

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

15. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Postojeća namjena površina R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Stilsko-hronološka analiza R 1:1000;
- Valorizacija arhitektonskog nasleđa R 1:1000;
- Plan intervencije R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Urbanističko rješenje saobraćajnih površina sa planom parcelacije,regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Kompozicioni plan R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Elektronske komunikacije R 1:1000;
- Plan pejzažnog uređenja 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
I IZGRADNJU OBJEKATA**
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

(Handwritten signature in blue ink)

Dostaviti:

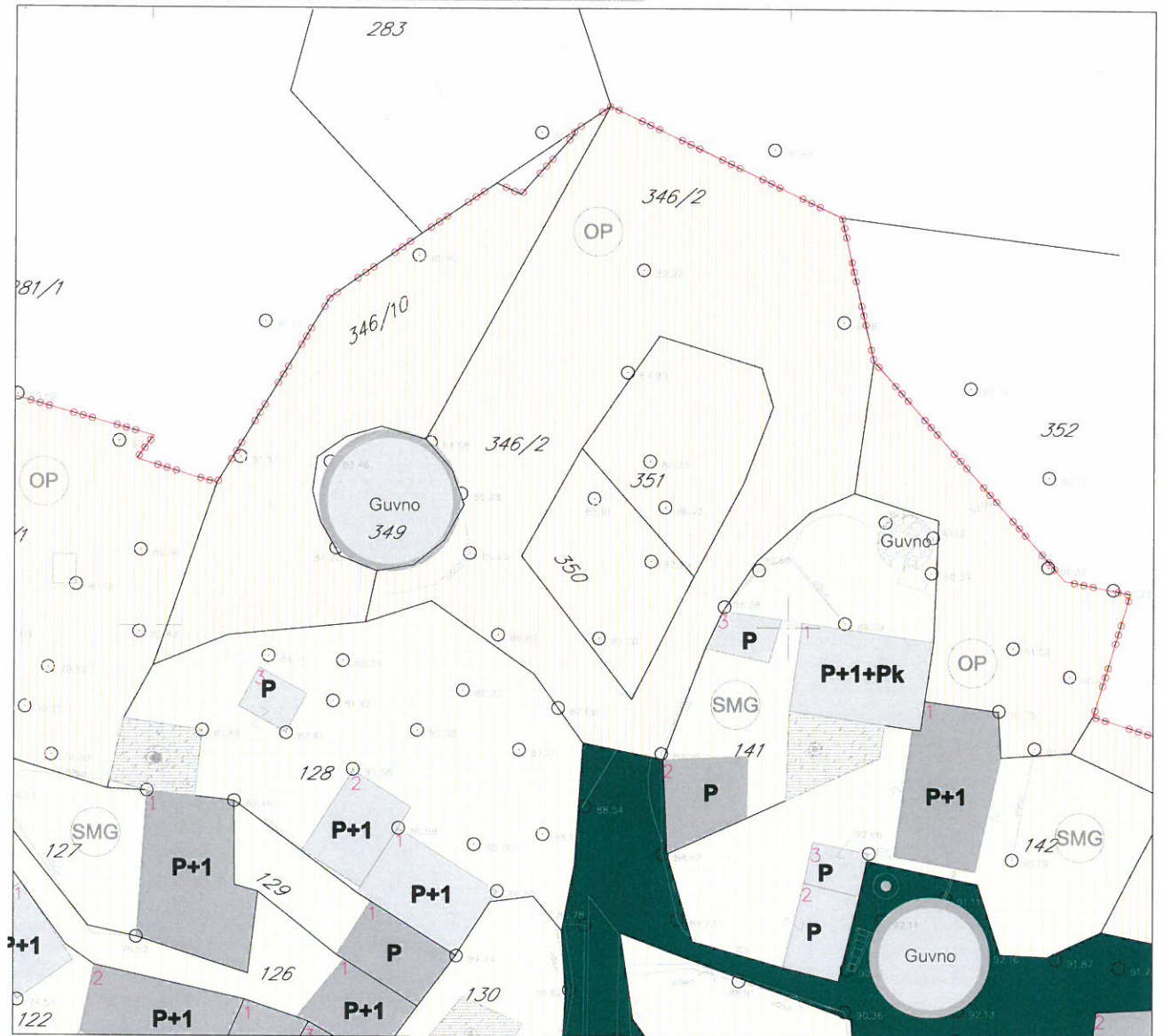
- Niketić Nikoli, Radovići-Milovići
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI






POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

R 1:500

kat.parc.br.346/14,350 i 351,352/7,346/10,346/15 KO Milovići



LEGENDA

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA |
|  | RUŠEVINA I RUŠEVNI OSTACI |  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE |
|  | POSTOJEĆI OBJEKAT |  | OSTALE PRIRODNE POVRŠINE |
| | |  | POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

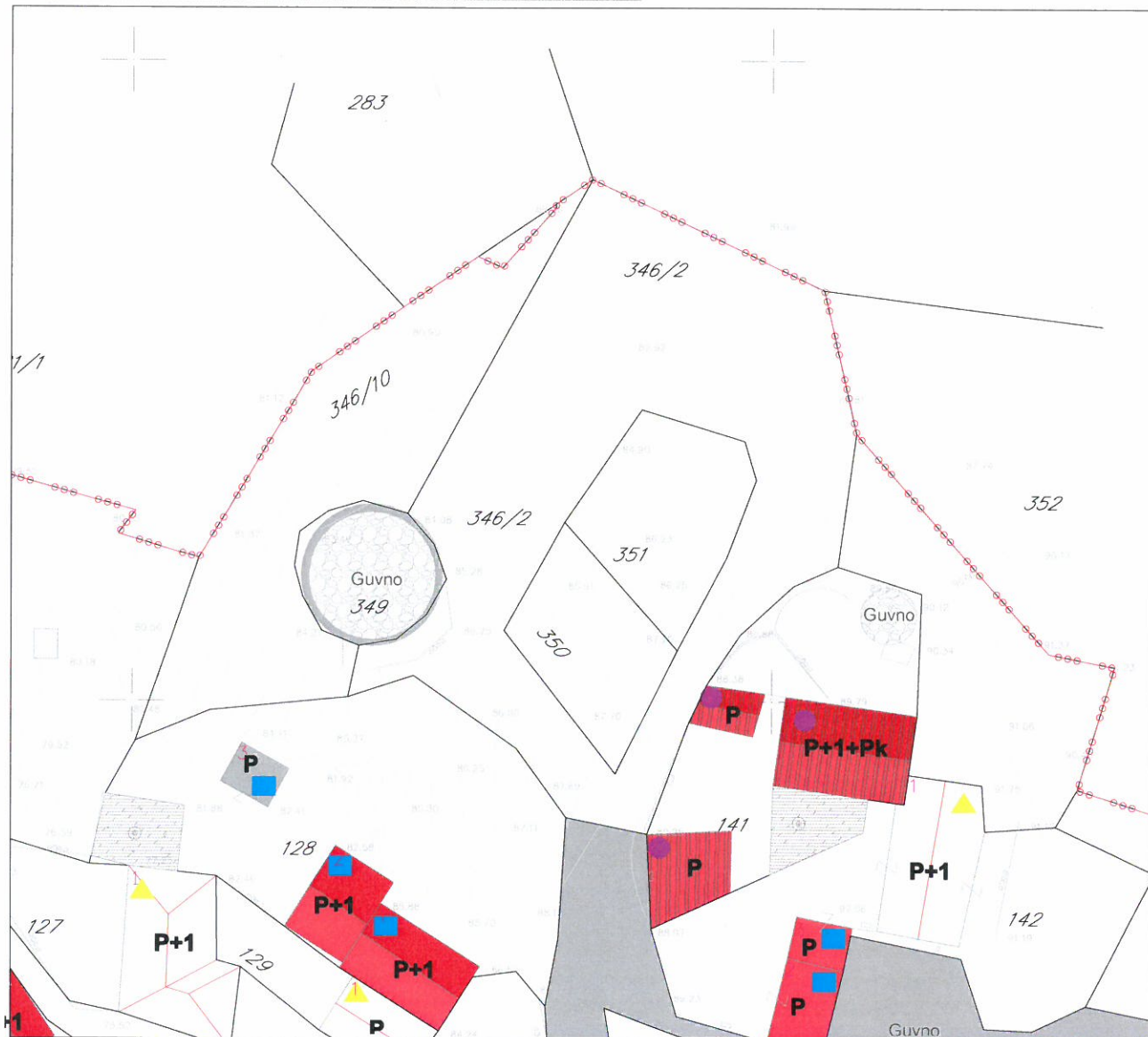


URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R 1:500

kat.parc.br.346/14,350 i 351,352/7,346/10,346/15 KO Milovići



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA PLANA

BONITET

 DOBAR

 SREDNJI

 LOŠ

KARAKTERISTIKE FIZIČKIH STRUKTURA

 KANALICA

 DRUGE VRSTE CRIJEPA

 ab PLOČA

 BEZ KROVNOG POKRIVAČA - RUŠEVINE

 OBJEKTI KOJI NISU DOBRO SNIMLJENI



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

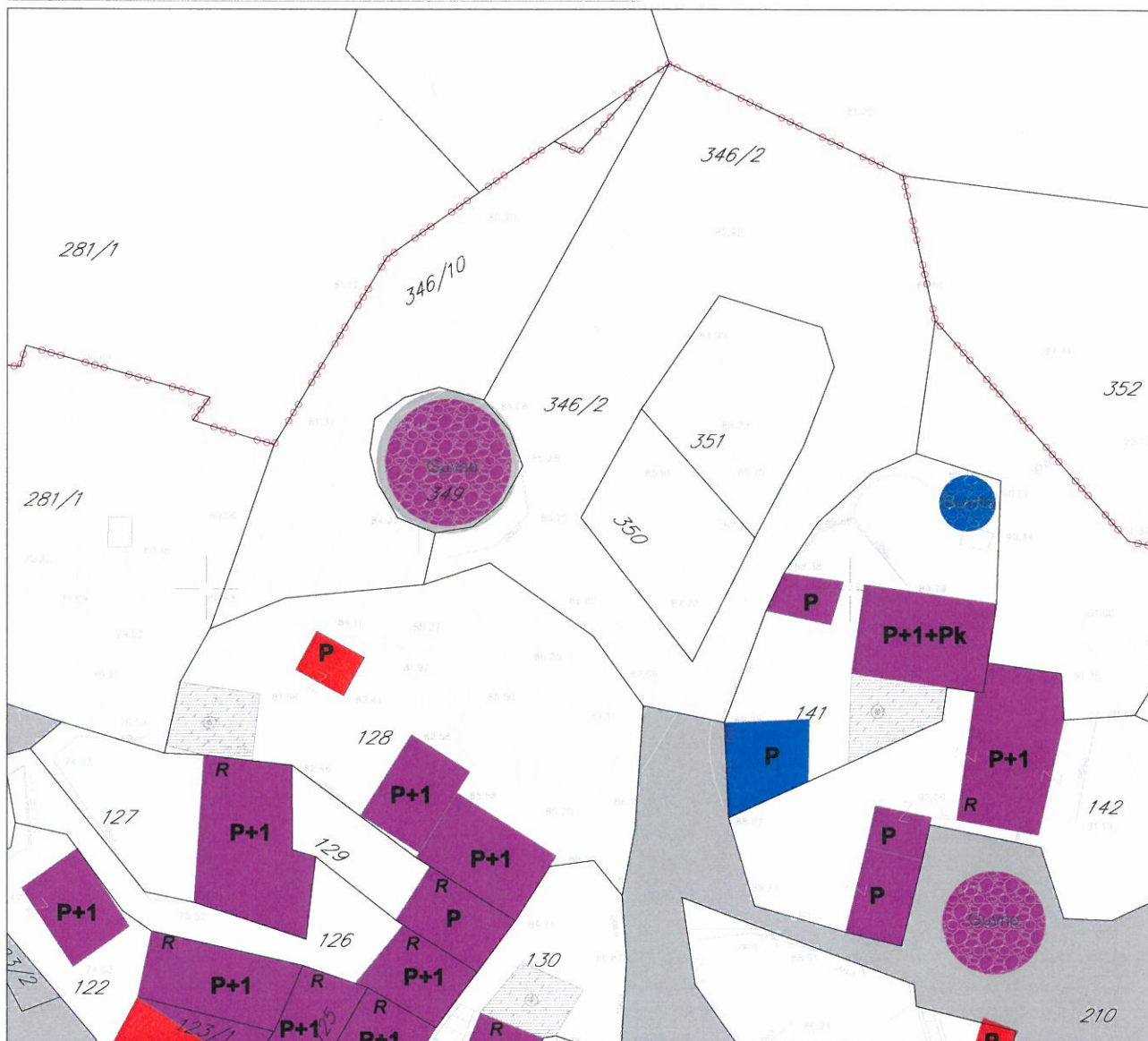
MM



URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI
STILSKO HRONOLOŠKA ANALIZA

R 1:500

kat.parc.br.346/14,350 i 351,352/7,346/10,346/15 KO Milovići



LEGENDA

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |
|  | TRADICIONALNA ARHITEKTURA |
|  | ARHITEKTURA XXv. |
|  | GRADNJA XXiv. |

| | |
|-----------|----------------|
| R | RUŠEVINA |
| Ro | RUŠEVNI OSTACI |

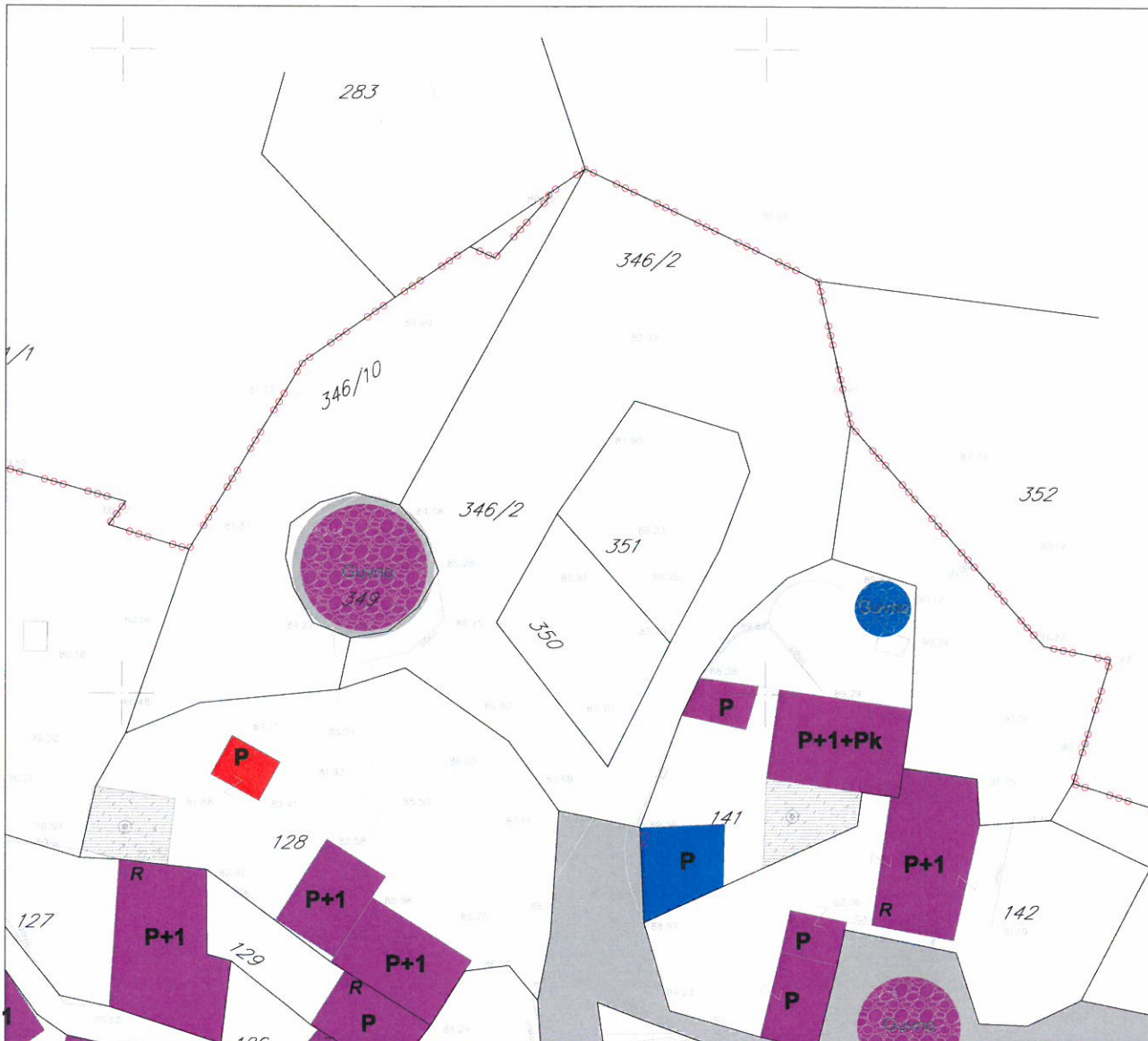


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI
VALORIZACIJA ARHITEKTONSKOG NASLJEĐA
kat.parc.br.346/14,350 i 351,352/7,346/10,346/15 KO Milovići

R 1:500



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA PLANA

 ARHITEKTONSKO - AMBIJENTALNA VRIJEDNOST

 SAVREMENA ARHITEKTURA USKLAĐENA SA AMBIJENTOM

 INTERVENCIJE PREOBLIKOVANJA
ARHITEKTONSKI NEUSKLAĐENE

 RUŠEVINA



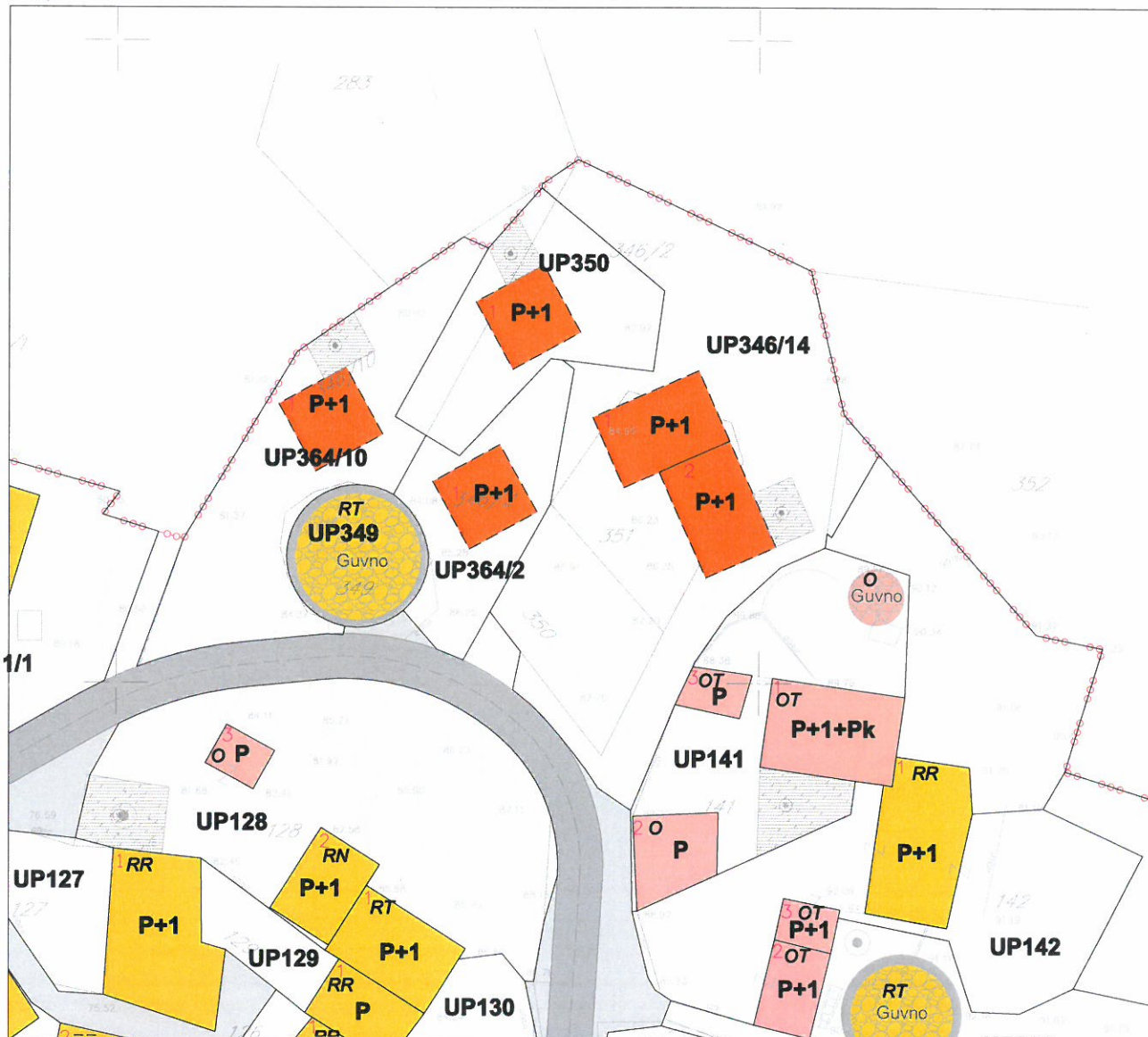
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.













URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆ I PLAN INTERVENCIJE

R 1:500

kaž.parc.br.346/14,350 i 351,352/7,346/10,346/15 KO Milovići



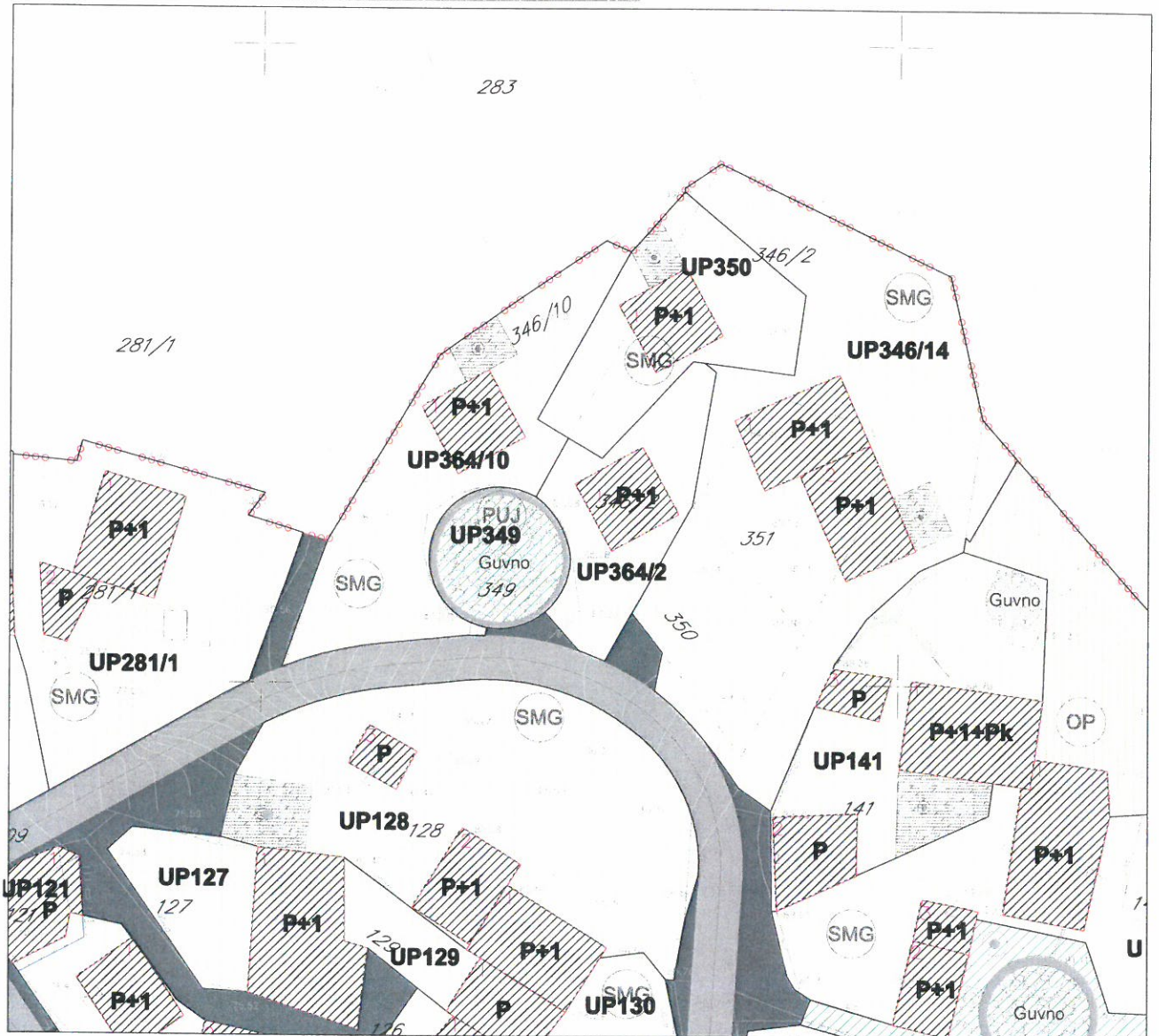
LEGENDA

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | REKONSTRUKCIJA IZGLEDA (poboljšanje izvedenog stanja) |
|  | ODRŽAVANJE |  | REKONSTRUKCIJA RUŠEVINE |
|  | ODRŽAVANJE TRADICIONALNE KUĆE |  | REKONSTRUKCIJA TRADICIONALNE KUĆE |
|  | ODRŽAVANJE MODIFIKOVANE TRADICIONALNE KUĆE |  | REKONSTRUKCIJA NADOGRADNJA |
| | |  | GRADENJE |
| | |  | RUŠENJE |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.





LEGENDA

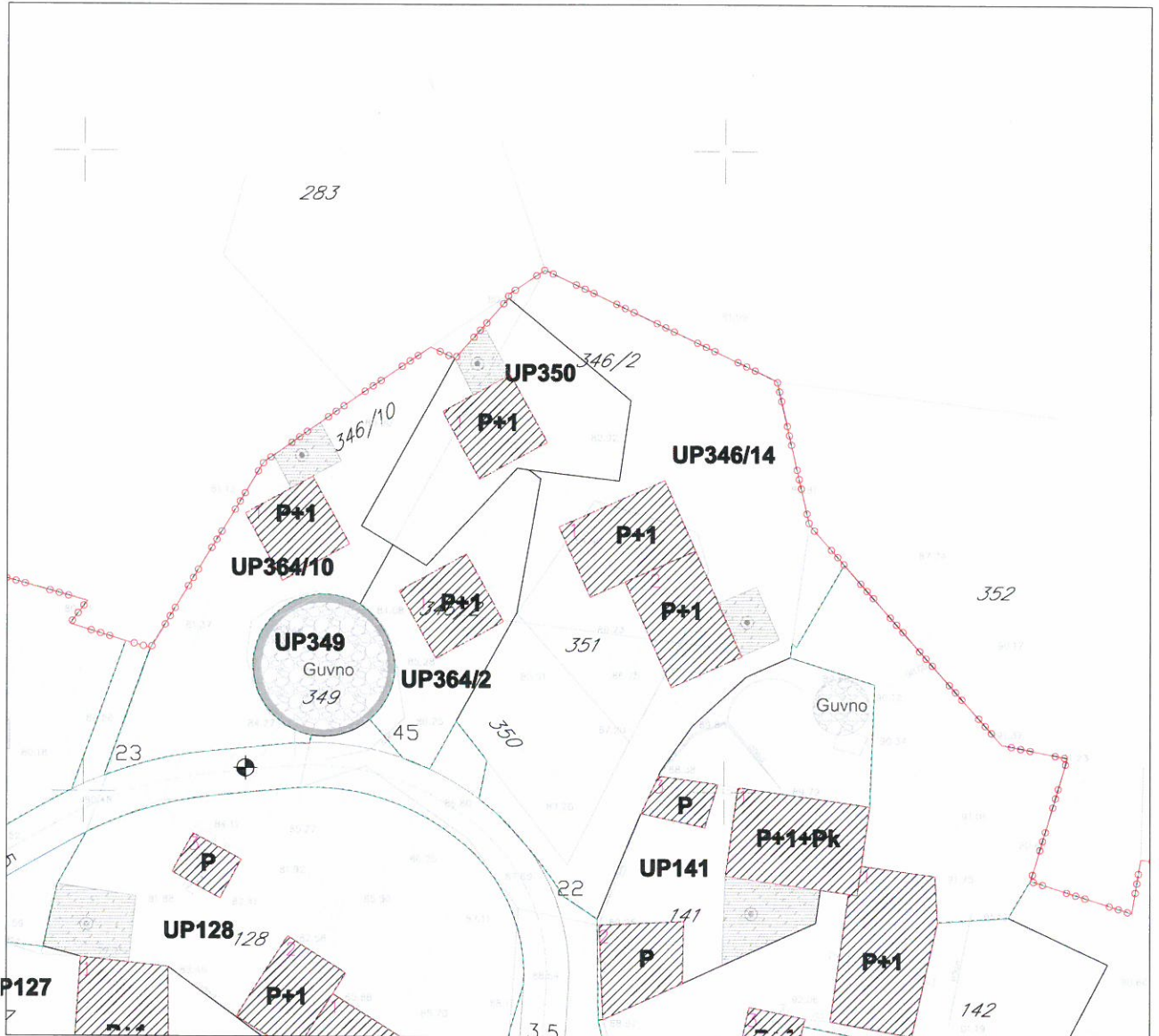
| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | OSTALE PRIRODNE POVRŠINE |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA |  | POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU |  | POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - KOLSKE |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE |  | POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PJEŠAČKE |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.





LEGENDA

| | |
|--|------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA |
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1 |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |

| | |
|--|-----------------------------|
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| | SPRATNOST OBJEKTA |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI |
| | NOVOPLANIRANI OBJEKTI |
| | BISTJERNA |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆ I
KOMPOZICIONI PLAN RJEŠENJE KROVOVA SA UREĐENJEM PARTERA

R 1:500

UP 346/14



LEGENDA

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



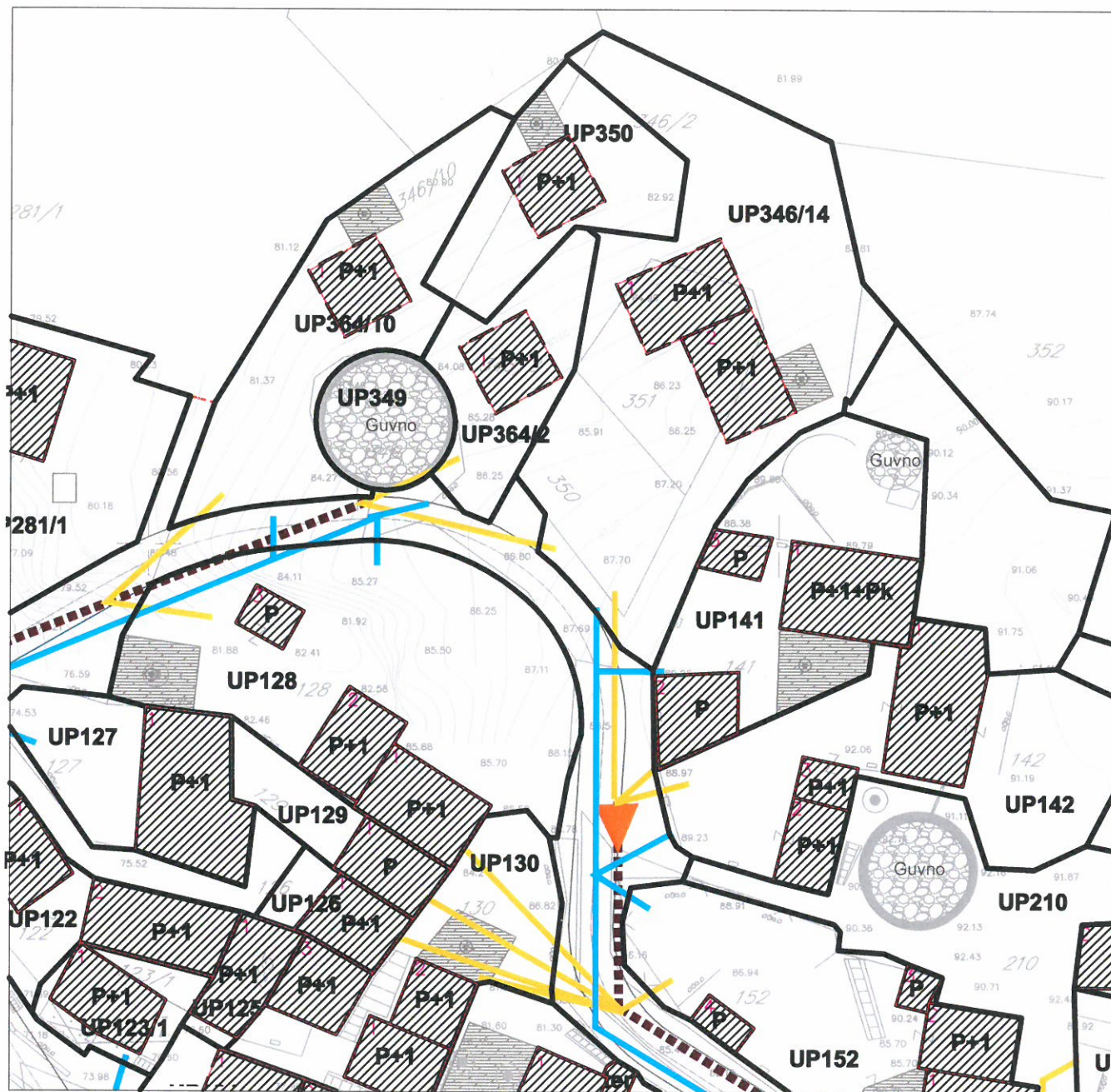
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M. M.







UP346/14






LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA

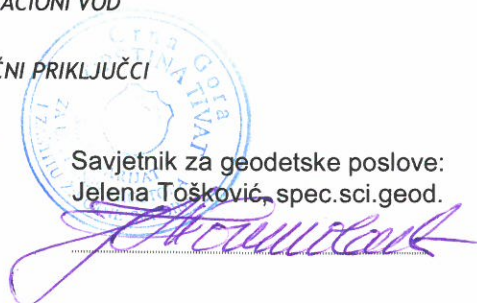
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI
-  SMJER ODVOĐENJA

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 164

Tivat, 23.04.2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

| | | | | |
|------------------------------|-------------|--------------|--------|------------|
| Primljeno: <u>23-04-2015</u> | | | | |
| Organ.jed. | Klasif.znak | Red.br. | Prilog | Vrijednost |
| <u>0902</u> | <u>351</u> | <u>231/3</u> | | |



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 0902-351-231/2 od 17.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj **346/14,350 i 351 KO Milovići**, a na zahtjev **NIKETIĆ NIKOLE** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Katastarske parcela broj **346/14,350 i 351 KO Milovići** se nalazi van naše zone vodosnabdjevanja-nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje.



Tivat, 23.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi



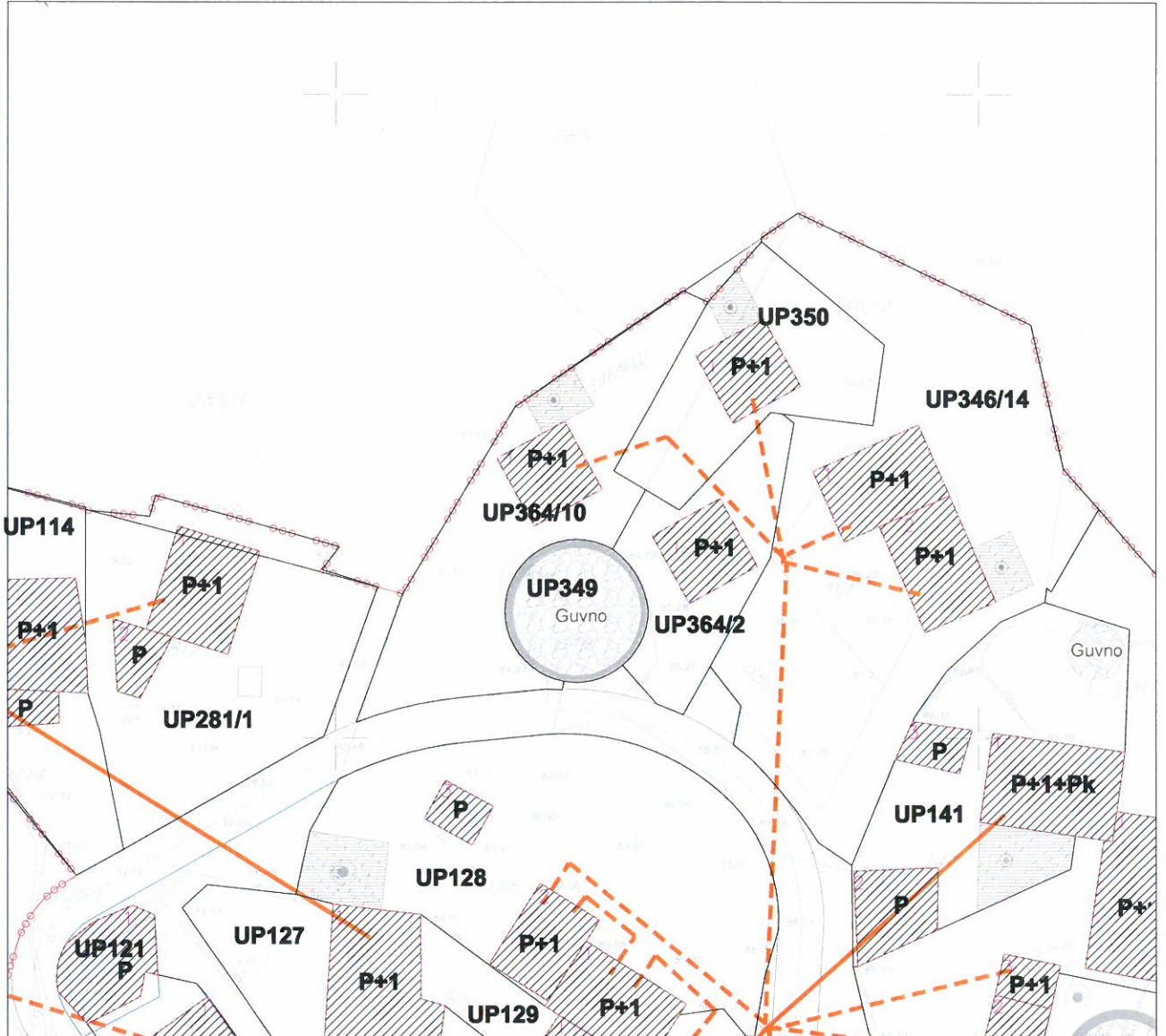
DIREKTOR:

Cedomir Lukić, dipl.ing










URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆ I
PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1:500

UP 346/14



LEGENDA

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | PLANIRANA TS 10/0,4KV |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | PLANIRANI ELEKTROVOD 10KV |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |  | ELEKTROVOD 0,4KV |
|  | SPRATNOST OBJEKTA |  | ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI |
| | |  | ELEKTROVOD 0,4KV U BEZNAPONSKOM STANJU |



Savjetnik za poslove urbanizma:
 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

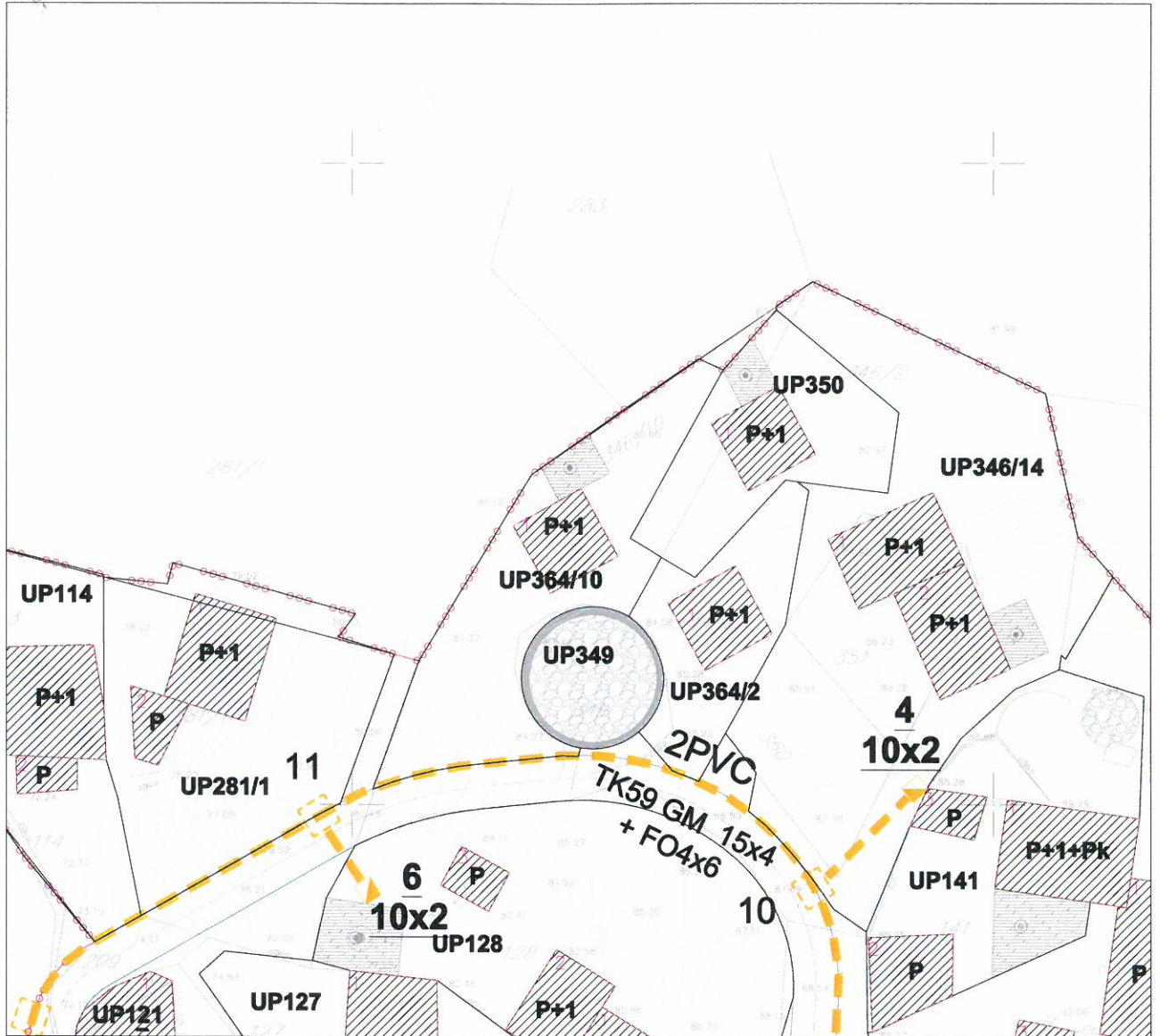


URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

R 1:500

UP 346/14



LEGENDA

| | | | | | |
|--|------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA | | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD (TK59GM + FO kabal) - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm) | | BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | PLANIRANO TK OKNO | | BROJ PLANIRANOG TK IZVODA |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX | | PLANIRANI TK kabal TK59 GM |
| | SPRATNOST OBJEKTA | | BROJ PLANIRANOG TK OKNA | | PLANIRANI OPTIČKI kabal A-DQ(ZN)2Y |
| | | | | | KAPACITET KABLOVSKOG ORMARIĆA |

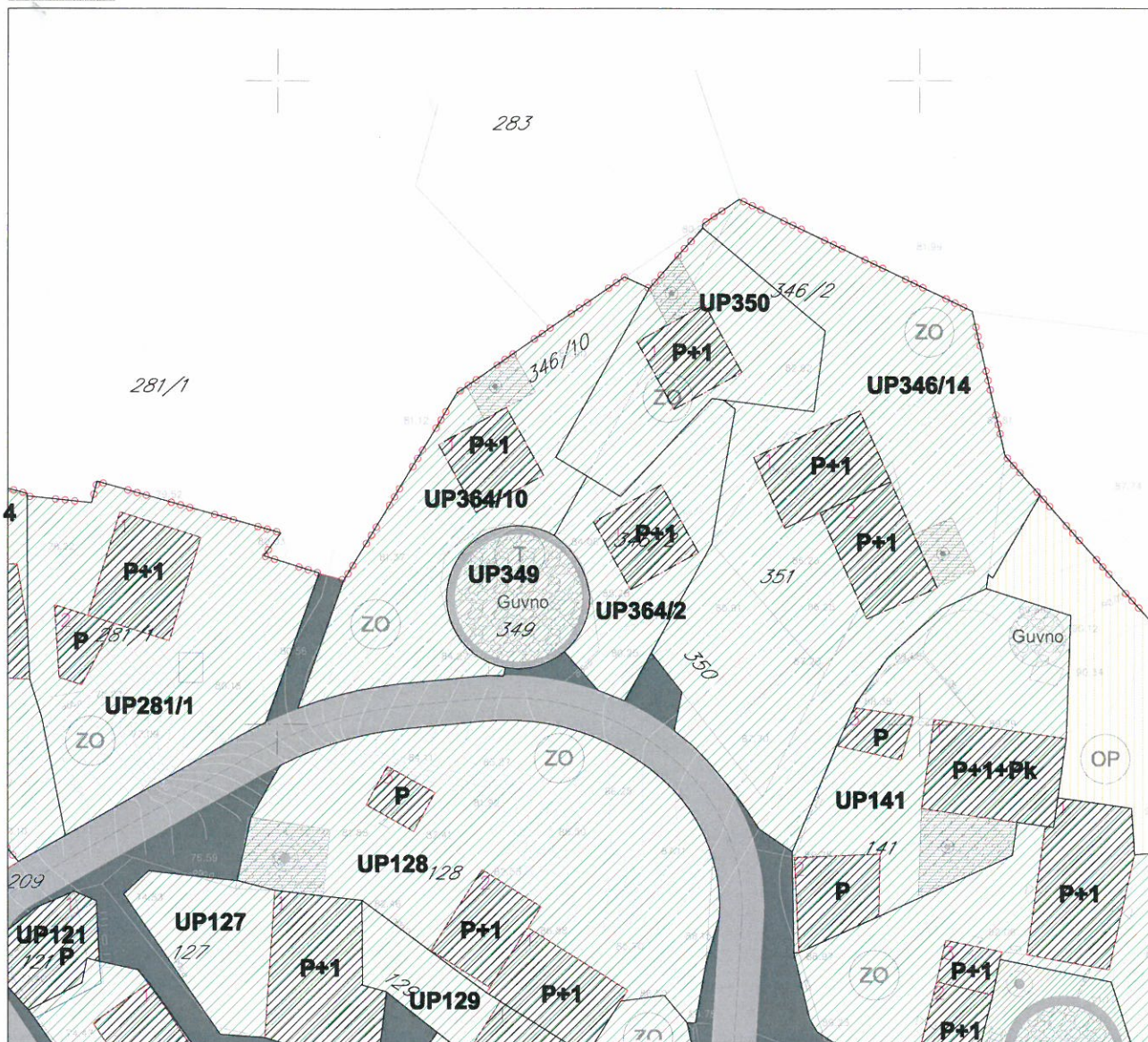


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Mañojlović, dipl.ing.arh.








URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆ I
PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA
 UP 346/14

R 1:500





LEGENDA

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |
|  | OSTALE PRIRODNE POVRŠINE |
|  | POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - KOLSKE |
|  | POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PJEŠAČKE |

ZELENILO JAVNE NAMJENE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | TRG |
|  | ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE |

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA |
|  | ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA |



Savjetnik za poslove urbanizma:
 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



UP MILOVIĆI - URBANISTIČKI USLOVI

UP 346/14

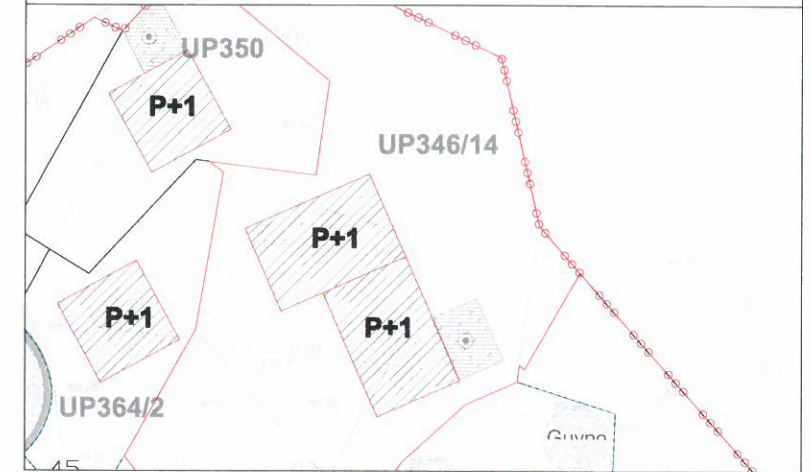
URBANISTIČKI PARAMETRI PARCELE

| broj UP | namjena | P parcele | P pod obj. | spratnost | BGP | intervencija | UTU |
|---------|-----------------|-----------|------------|-----------|-----|--------------|----------|
| 346/14 | UP-OBJEKAT_NOVI | 1 | 54 | P+1 | 108 | građenje | građenje |
| 346/14 | UP-OBJEKAT_NOVI | 2 | 54 | P+1 | 108 | građenje | građenje |
| 346/14 | SMG | 749 | 108 | P+1 | 216 | | |

IZVOD IZ KATASTRA R=1:500

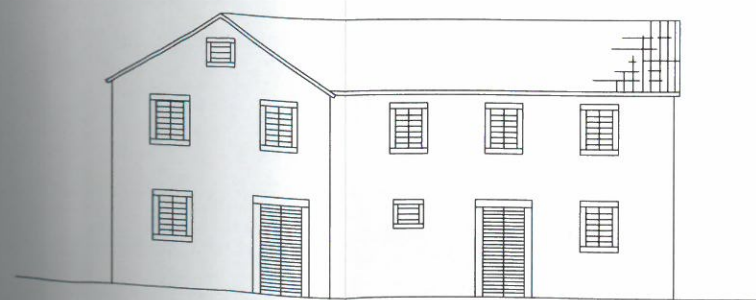
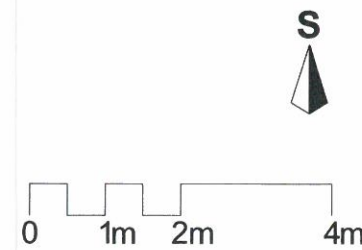
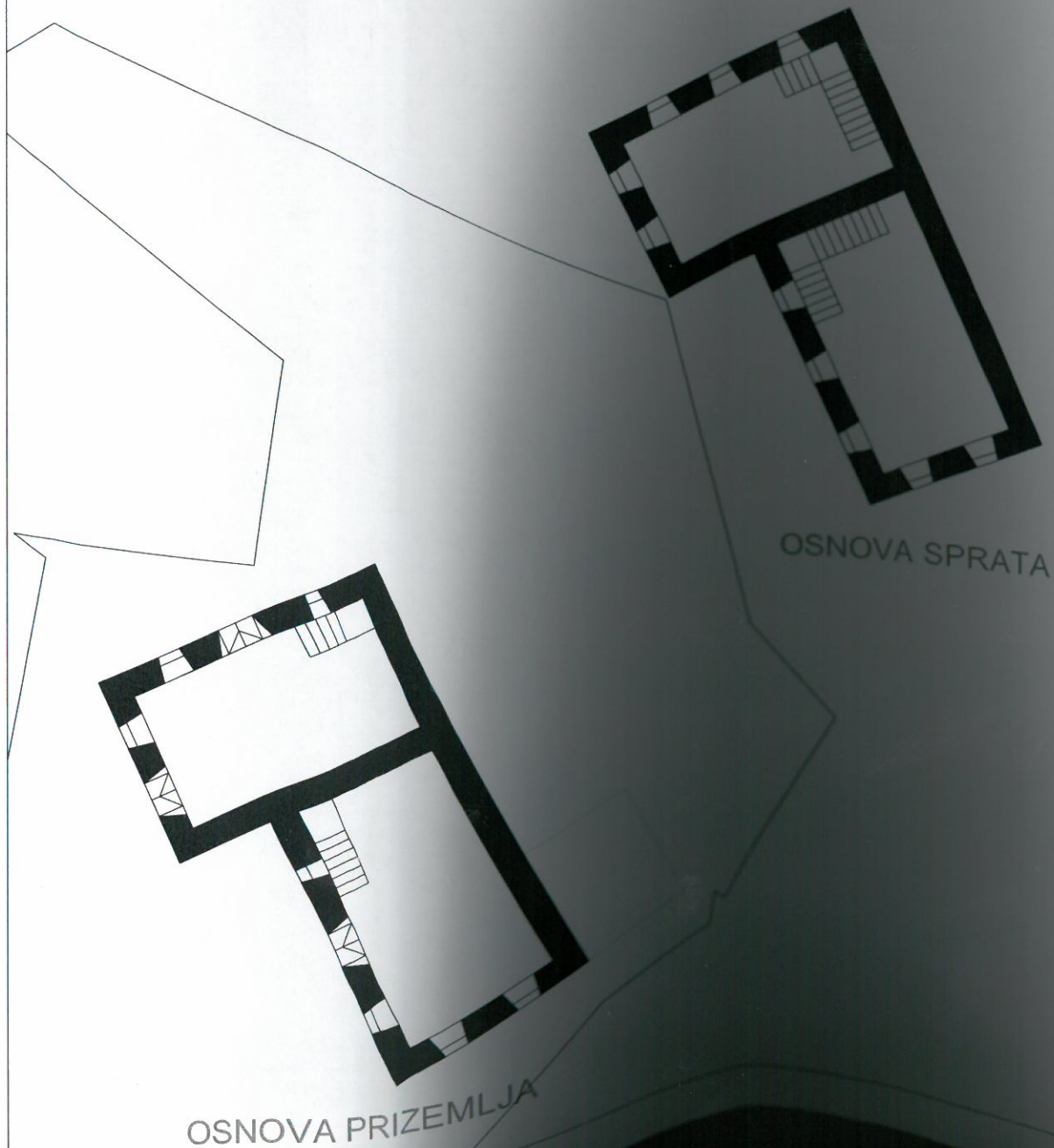


IZVOD IZ PLANA R=1:500

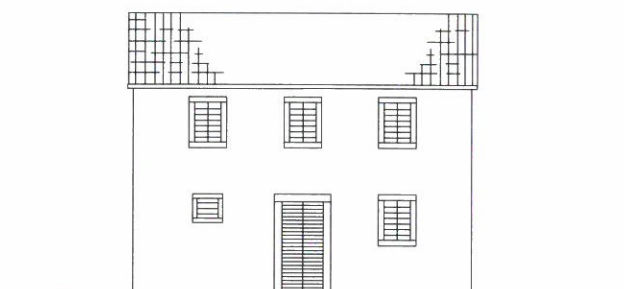


IDEJNO RJEŠENJE

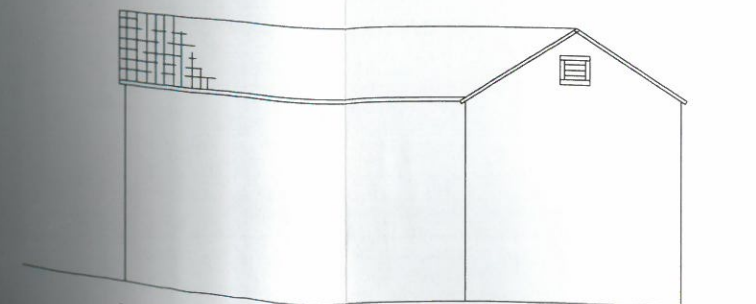
R=1:200



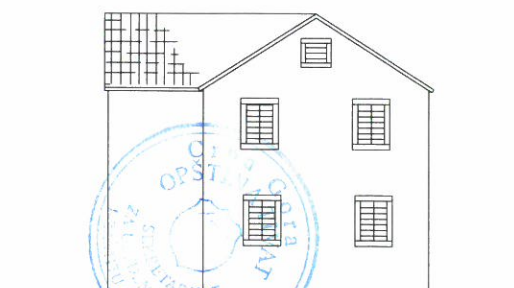
ZAPADNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA