

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-364/4
Tivat, 03.06.2015.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 **Collinge Richarda**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP175**, u zahvatu UP-a „**Milovići**“, koja je formirana od kat.par.br. **175 KO Milovići**

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 namjenjena je stalnom stanovanju.

Površine za stanovanje malih gustina su one koje su ovim planskim dokumentom namjenjene 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. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

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 podjeljana 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 urbanističkoj parceli 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, pripoio 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 međuetaznih 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 balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (potkrovlne 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	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
175	UP- OBJEKAT	1	53	P+1	106					rekonst.trad.kuće
175	UP- OBJEKAT	2	30	P+1	61					rekonst.trad.kuće
175	SMG	244	83	P+1	166	0,7	0,3	2	7	

Prema listu nepokretnosti prepis br. 368 površina kat.parc.br 175-KO Milovići je 244 m² i na njoj se nalazi :

-zgrada za odmor (vikendica) površine gabarita 53 m², spratnosti P+1,

-pomoćna zgrada površine gabarita 30 m², spratnosti P+1,

-ruševina pomoćne zgrade površine gabarita 12 m²,

--ruševina pomoćne zgrade površine gabarita 15 m²,

3.URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu: ruševine, objekti u kojima se ne stanuje duže vrijeme, kao i oni čija je rekonstrukcija završena, u toku ili je otpočela - u smislu zadržavanja zatečenog gabarita ili dogradnje i/ili nadogradnje, u vrijeme izrade plana, a koji su evidentirani na topografsko geodetsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim prilogima postojećeg stanja.

4.USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom se u najvećoj mjeri zadržavaju svi postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov kapacitet i legalitet, a koji se prema PUP-u Tivta kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i koji su u skladu sa planiranom namjenom stanovanja ili mješovite namjene.

5.OPŠTI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Pored objekta stanovanja na parceli se nalaze i drugi pomoćni objekti (garaže, ostave, ljetnje kuhinje, bistjerne, septičke jame ...) koje treba sačuvati i obnoviti u svemu prema autentičnom rješenju.

-Za intervencije na ovim objektima važe sljedeća pravila:

- Objekti se **ne mogu zamjeniti novim**;
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i/ili nadogradnja do građevinskih linija i kapaciteta definisanih ovim planom i prema pravilima građenja;
- Maksimalna visina objekta spratnosti dvije etaže (P+1) je 5,0m, do krovnog vijenca i cca 7,0m do sljemena krova, a na terenima u nagibu, koji dozvoljavaju izgradnju suterena i spratnost tri etaže (Su+P+1, P+1+Pk, P+2), max visina objekta do sljemena iznosi 9,50m;
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji;
- Zatečene/postojeće etaže potkrovlja mogu se zadržati nove nije moguće formirati;
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je **prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje**.

-U slučaju nadziđivanja objekta važe sljedeća pravila:

- Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.
- Ovim planom nije predviđeno formiranje etaže potkrovlja. Takođe, nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima.

-Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan je prepoznao sve pojedinačne pomoćne objekte i zadate vrijednosti urbanističkih parametara koji se odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su **prizemne spratnosti**; nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

-Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Milovići ovim dokumentom planirane su po principu uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zatečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov historijski kontekst.

-U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Milovići postojeći objekti se **ne mogu rušiti radi izgradnje novih** već se rekonstruišu u potpunosti prema zatečenom rješenju i kapacitetu. Stoga je neophodno prije preduzimanja bilo kakve intervencije (posebno za objekte koji nijesu precizno snimljeni topografsko-geodetskom podlogom) dokumentovati zatečene strukture na terenu (geodetski snimak u razmjeri 1:100, arhitektonski snimak u razmjeri 1:50 i fotodokumentacija).

Izuzetno, kada se radi o objektima čiji su zidovi zidani zemljom crvenicom kao vezivom, a koji su usljed izloženosti atmosferilijama dugi niz godina ruinirani/ruševine, moguće je odobriti rušenje i ponovnu gradnju u svemu prema zatečenom rješenju, od autentičnog materijala i po pravilima ovog plana – zidanje zidova u kamenu sa dva lica, a sve po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa.

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.

6.URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU TRADICIONALNE KUĆE

Podrazumjevaju obnovu dotrajalih i oštećenih dijelova u svemu prema zatečenom rješenju tj. stanju na terenu, u pogledu gabarita i vizuelnog izgleda, kao i u najvećoj mjeri sadržine/funkcije.

-Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP109, UP116, UP128, UP130, UP132, UP171/2, **UP175**, UP176, UP177, UP180, UP189.

Uslovi za rekonstrukciju objekata glase:

- Rekonstruisani objekat je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove **obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture** (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvorena stolarijom, i dr.).
- **Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija** i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. **Otvore prozora** prema broju, rasporedu i oblikovanju rekonstruisati u svemu prema originalnom tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata – najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori – najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori – najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima – najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.

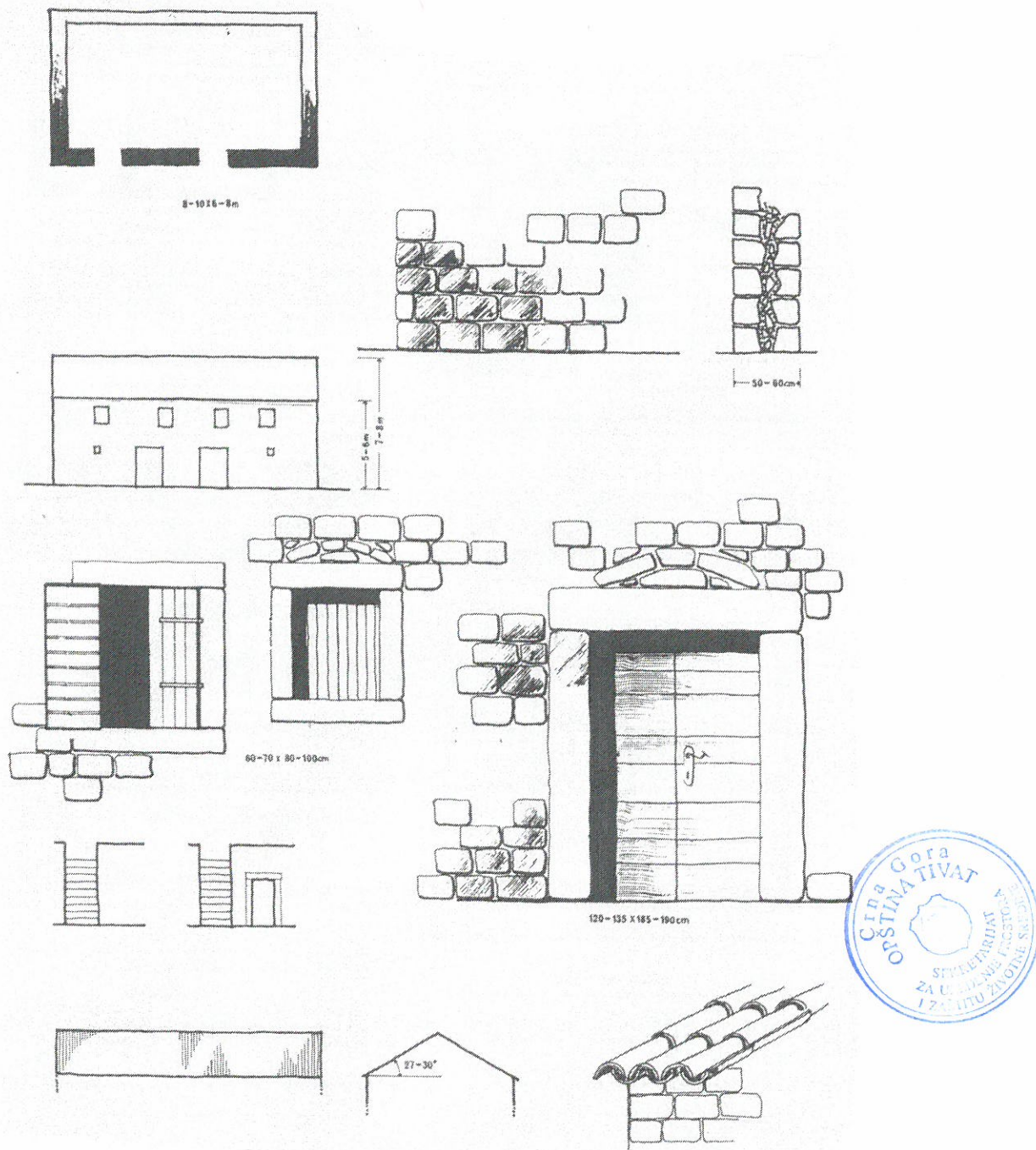
- **Rješenje krova** predvidjeti u svemu po uzoru na zatečeno rješenje, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova u svemu prema zatečenom rješenju (od min **23^o** do max **27^o**). Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal“-a sa prepustom **15-20cm**.
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
- **Osvjetljenje etaže potkrovlja**, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
- Za **krovni pokrivač** predvidjeti tamnocrvenu kanalicu.
- **Stolariju** predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilnih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
- **Zaštitu otvora od sunca** predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv "škureta" ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće.
- **Boja spoljašnje stolarije** je tamno zelena.
- **Parcele se ograđuju** punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max **1,80m** (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je blago naglašen, nadvišenjem za cca 40cm, max 2 reda kamena i natkriven dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštita drvenih dvokrilnih vrata.



Primjeri detalja arhitekture prema tipologiji kuće naselja Milovići:

RAZVIJENA SPRATANA KUĆA - SK

- spratna pravougaona osnova stranice 8,0 - 10,0 x 6,0 - 8,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 5,0 - 6,0m ili sljemena 7,0 - 8,0m
- nagib krovnih ravni 27°-30°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



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

8. ZELENILU OGRANIČENOG KORIŠĆENJA (ZSO) - ZELENILU 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 cvijetne 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 povrtnarske 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 povrtnarskih 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.

9. 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.765,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 26.05.2015.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.

10.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 opredjeljenje 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.

11. ANALIZE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

Topografske odlike

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

Teren naselja Milovići se pruža u pravcu jugoistok-sjeverozapad i u padu je, obodom polja od nivoa puta (60mnmv) ka glavici sa najvišom kotom od 90 mnmv, 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 uslovlili 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.

Krtojsku 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 podjeliti 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 (mastriht) 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, dolomitničnim 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 sedimentata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat).

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

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

iznosi oko 17°C.

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

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

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

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

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 vjetera na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

12. 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.

13. 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 raspoređivanju 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), smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i opštinskim planovima zaštite i spašavanja.

14. 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 izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu

neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

-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 koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu “Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Tivat”, Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine), a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

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).

15. 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;
- Energetske efikasnosti 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

16. 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.

17. 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;

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

M.M

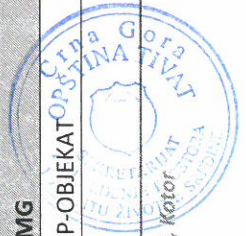


Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☉ Collinge Richard, Milovići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
170	UP-OBJEKAT	3	9	P	9					održavanje
170	gumno natkriveno	4	71		71					
170	SMG	499	260	Su+P+Pk	499	1,0	0,5	4	13	
171/2	UP-OBJEKAT	1	61	P+1+Pk	183					rekonst.izgleda
171/2	UP-OBJEKAT	2	25	P+1	51					rekonst.trad.kuće
171/2	UP-OBJEKAT	3	18	P+1	36					rekonst.ruševine
171/2	SMG	205	104	P+1+Pk	270	1,3	0,6	2	7	
172	UP-OBJEKAT	1	25	P+1	50					rekonst.ruševine
172	SMG	25	25	P+1	50	1,0	2,0	1	3	
173	UP-OBJEKAT	1	21	P	21					rekonst.ruševine
173	UP-OBJEKAT	2	37	P+1	74					rekonst.ruševine
173	SMG	58	58	P+1	94	1,6	1,0	1	3	
174	UP-OBJEKAT	1	32	P+1	64					rekonst.ruševine
174	UP-OBJEKAT	2	46	P+1	92					rekonst.ruševine
174	UP-OBJEKAT	3	18	P+1	35					rekonst.ruševine
174	UP-BISTJERNA		11		0					
174	SMG	125	107	P+1	212	1,7	0,9	2	7	
175	UP-OBJEKAT	1	53	P+1	106					rekonst.trad.kuće
175	UP-OBJEKAT	2	30	P+1	61					rekonst.trad.kuće
175	SMG	244	83	P+1	166	0,7	0,3	2	7	
176	UP-OBJEKAT	1	51	P+1	102					rekonst.trad.kuće
176	SMG	98	51	P+1	102	1,0	0,5	1	3	
177	UP-OBJEKAT	1	35	P+1	71					rekonst.trad.kuće
177	SMG	66	35	P+1	71	1,1	0,5	1	3	
178/1	UP-OBJEKAT	1	47	P+1	95					rekonst.ruševine
178/1	UP-OBJEKAT	2	30	P+1	60					rekonst.ruševine
178/1	SMG	208	77	P+1	155	0,7	0,4	2	7	
178/3	UP-OBJEKAT	1	67	P+1	134					rekonst.ruševine







URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI

TOPOGRAFSKO - GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA kat.parc.br.175 KO Milovići

R 1:1000



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	BROJEVI KAT.PARC.
	BROJEVI OBJEKATA NA KAT.PARC.



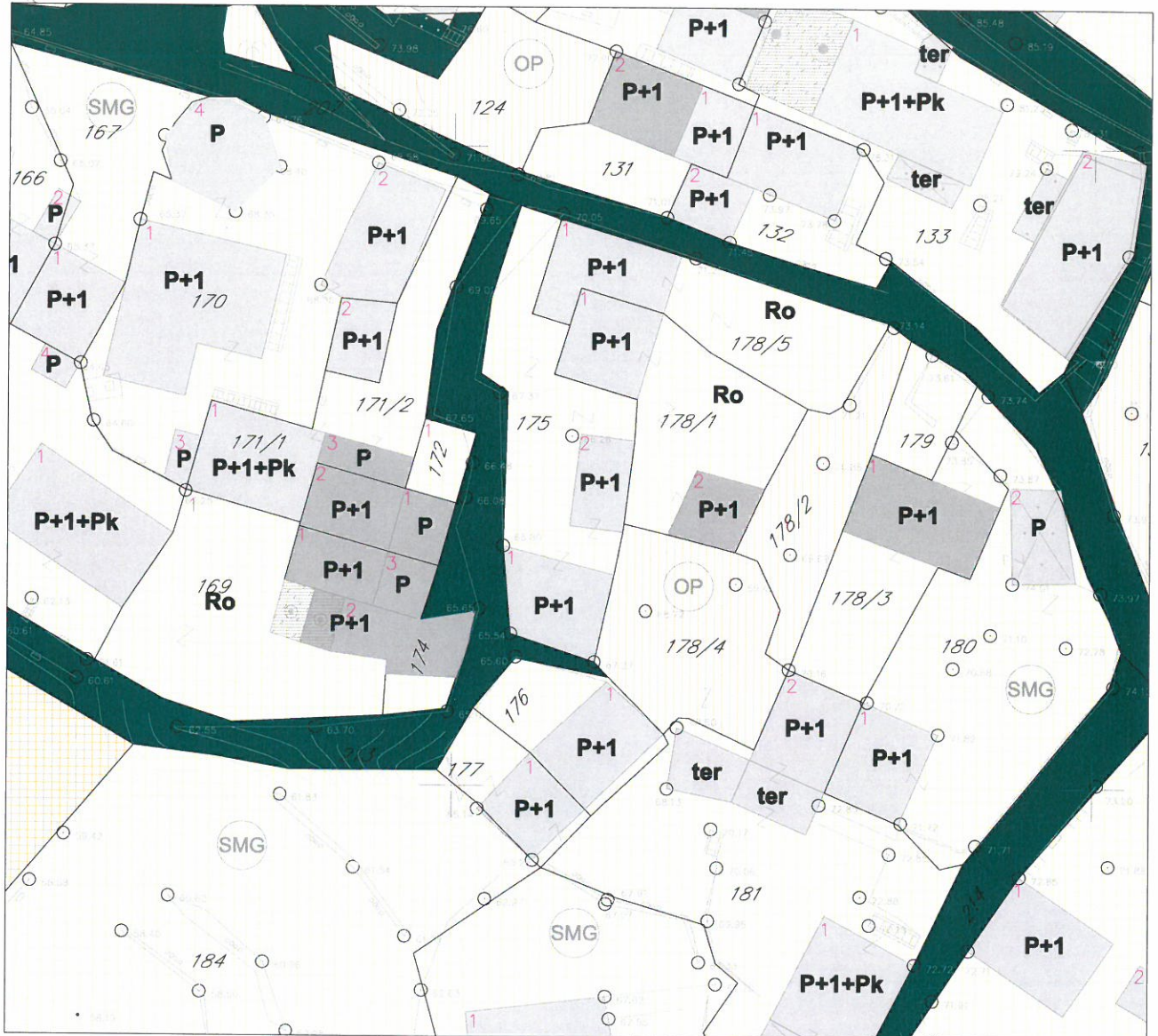
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆ I
POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA
 kat.parc.br.175 KO Milovići

R 1:500



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.

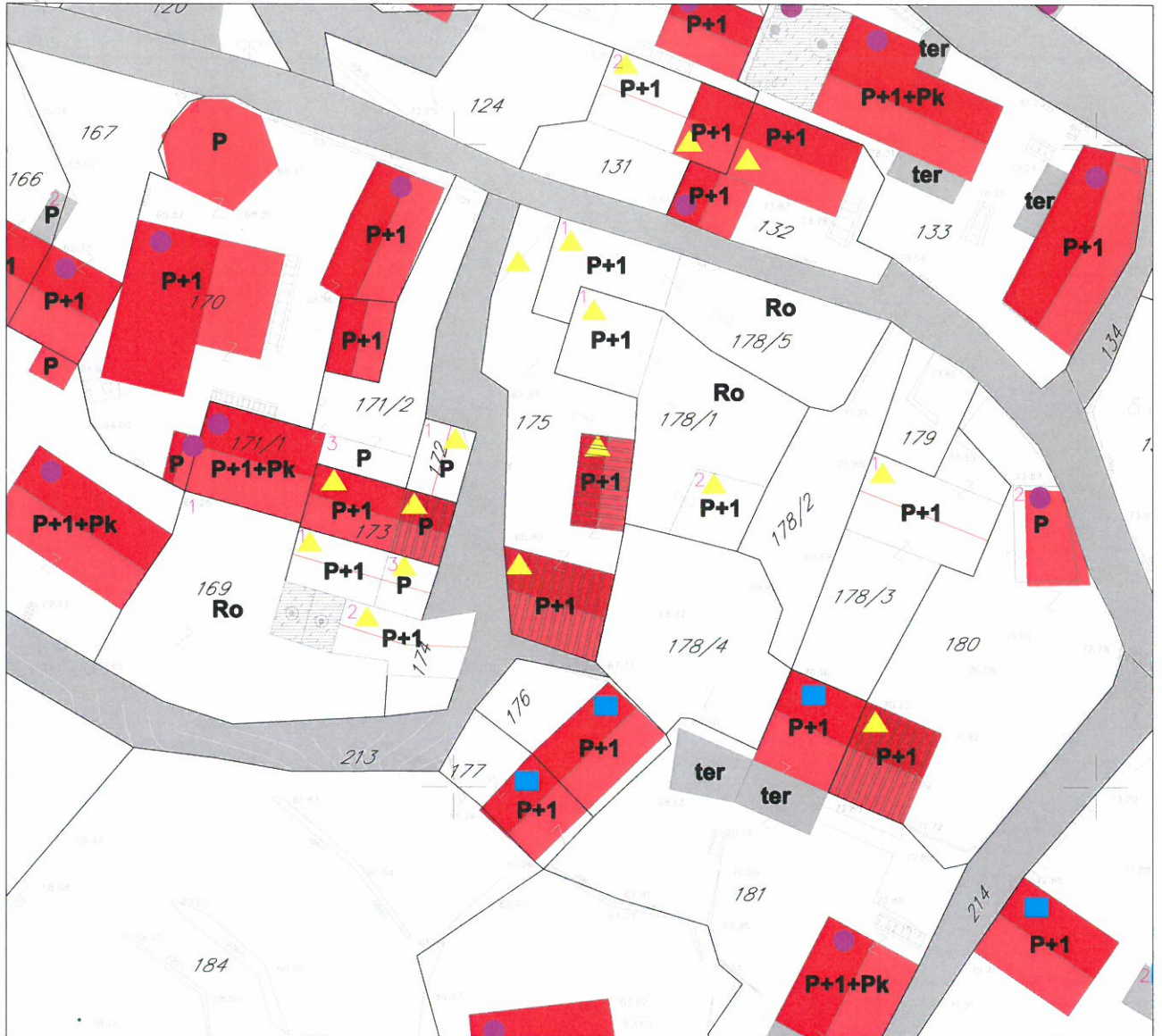


URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R 1:500

kat.parc.br.175 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.

M.M.



URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

STILSKO HRONOLOŠKA ANALIZA

R 1:500

kat.parc.br.175 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 PROJEKAT MILOVIĆ I
VALORIZACIJA ARHITEKTONSKOG NASLJEĐA
 kat.parc.br.175 KO Milovići

R 1:500



LEGENDA

GRANICA OBUHVATA PLANA

ARHITEKTONSKO - AMBIJENTALNA VRIJEDNOST

SAVREMENA ARHITEKTURA USKLADENA SA AMBIJENTOM

INTERVENCIJE PREOBLIKOVANJA ARHITEKTONSKI NEUSKLADENE

RUŠEVINA



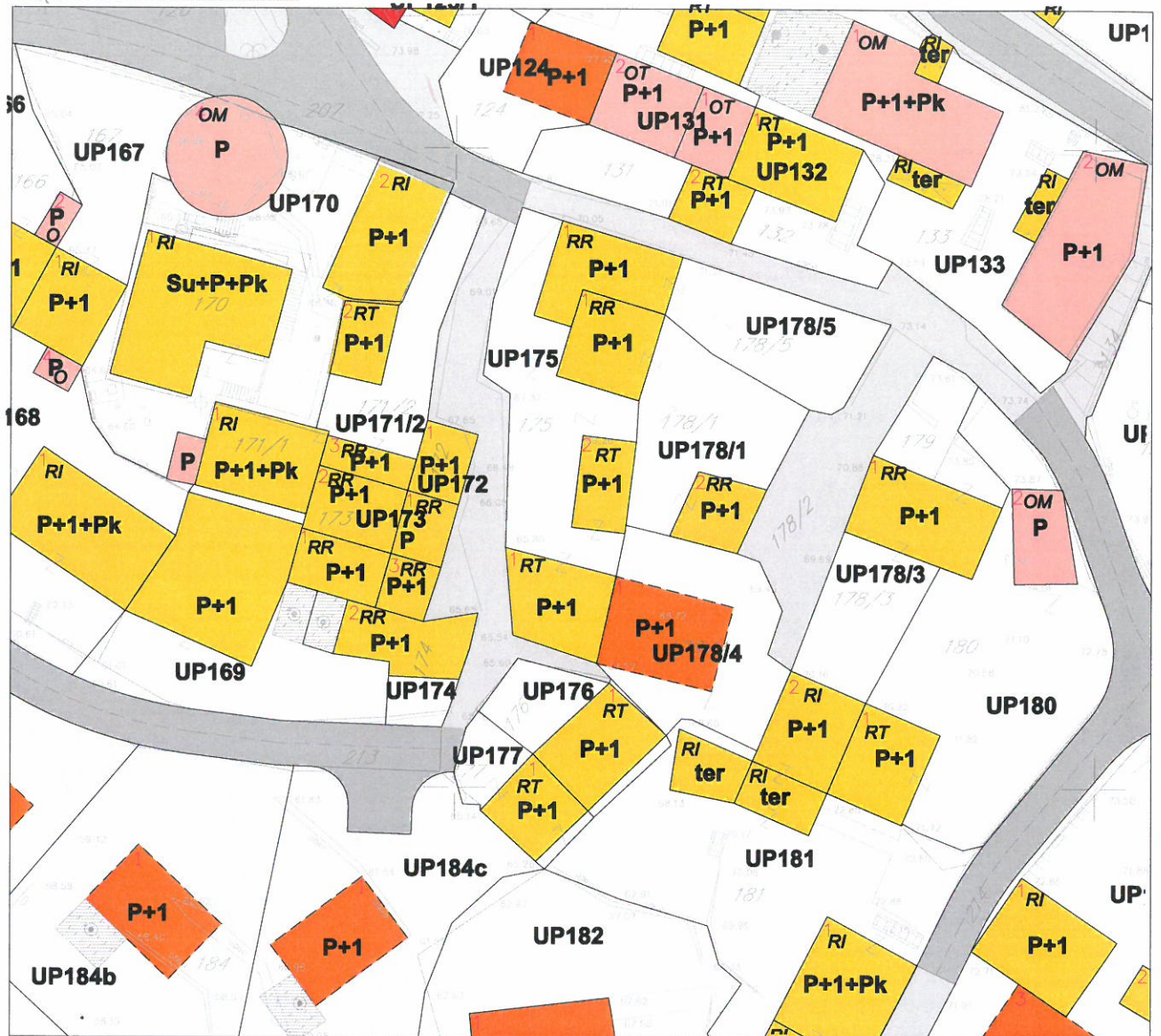
Savjetnik za poslove urbanizma:
 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI
PLAN INTERVENCIJE

R 1:500

kat.parc.br.175 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.

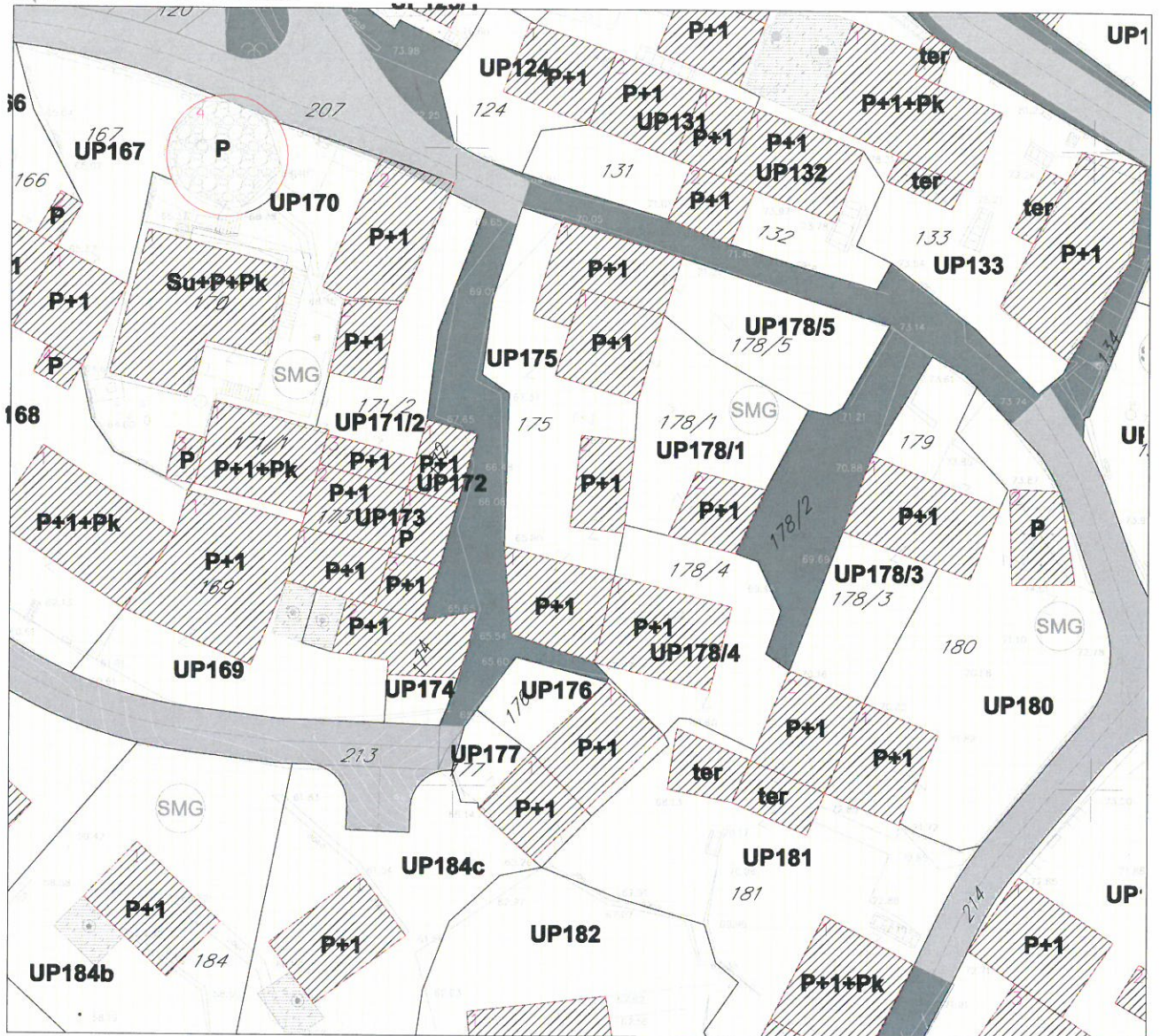


URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići



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.

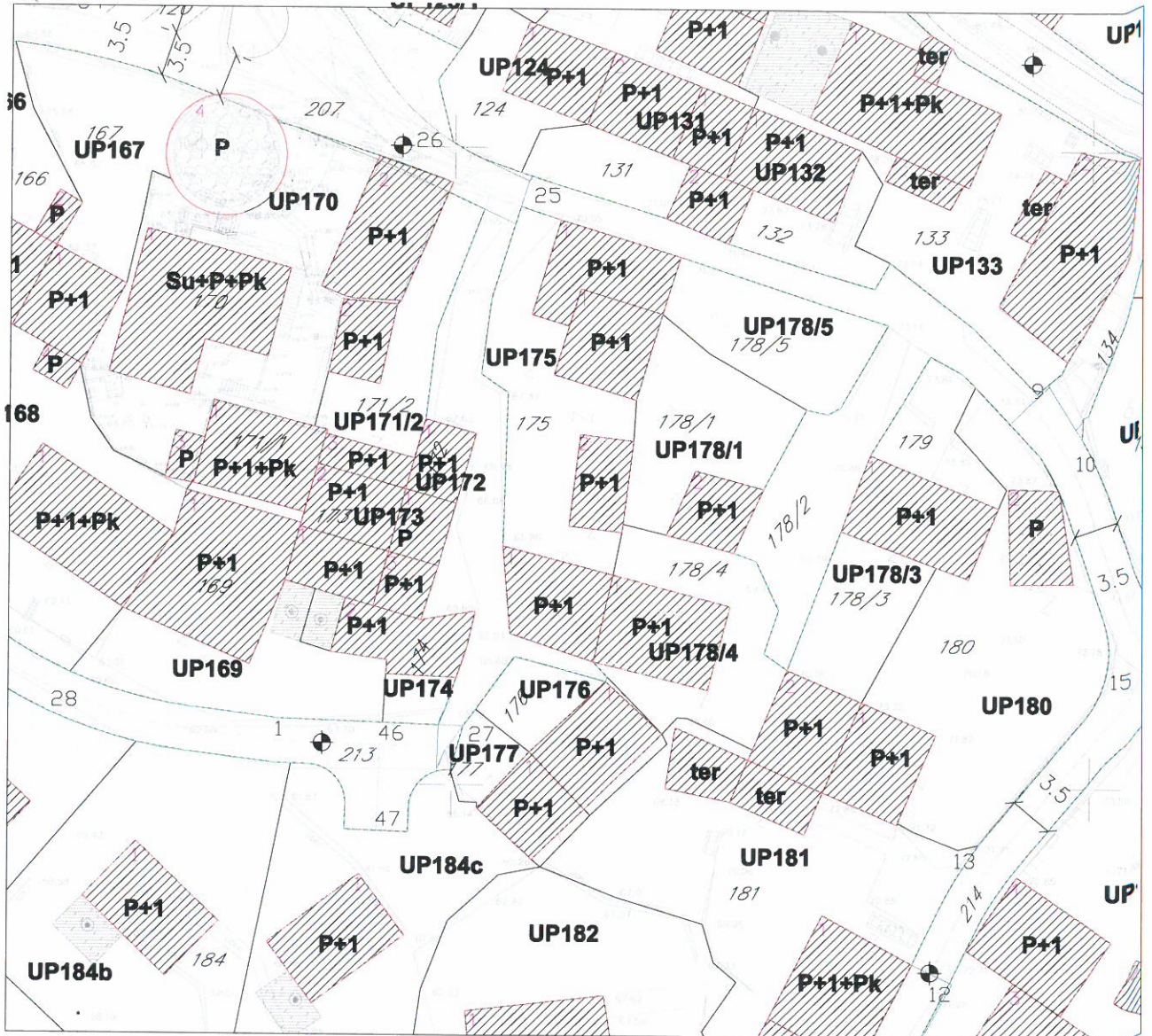


URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA		OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		SPRATNOST OBJEKTA
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		POSTOJEĆI OBJEKTI
	REGULACIONA LINIJA		NOVOPLANIRANI OBJEKTI
	GRADEVINSKA LINIJA GL1		BISTJERNA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		



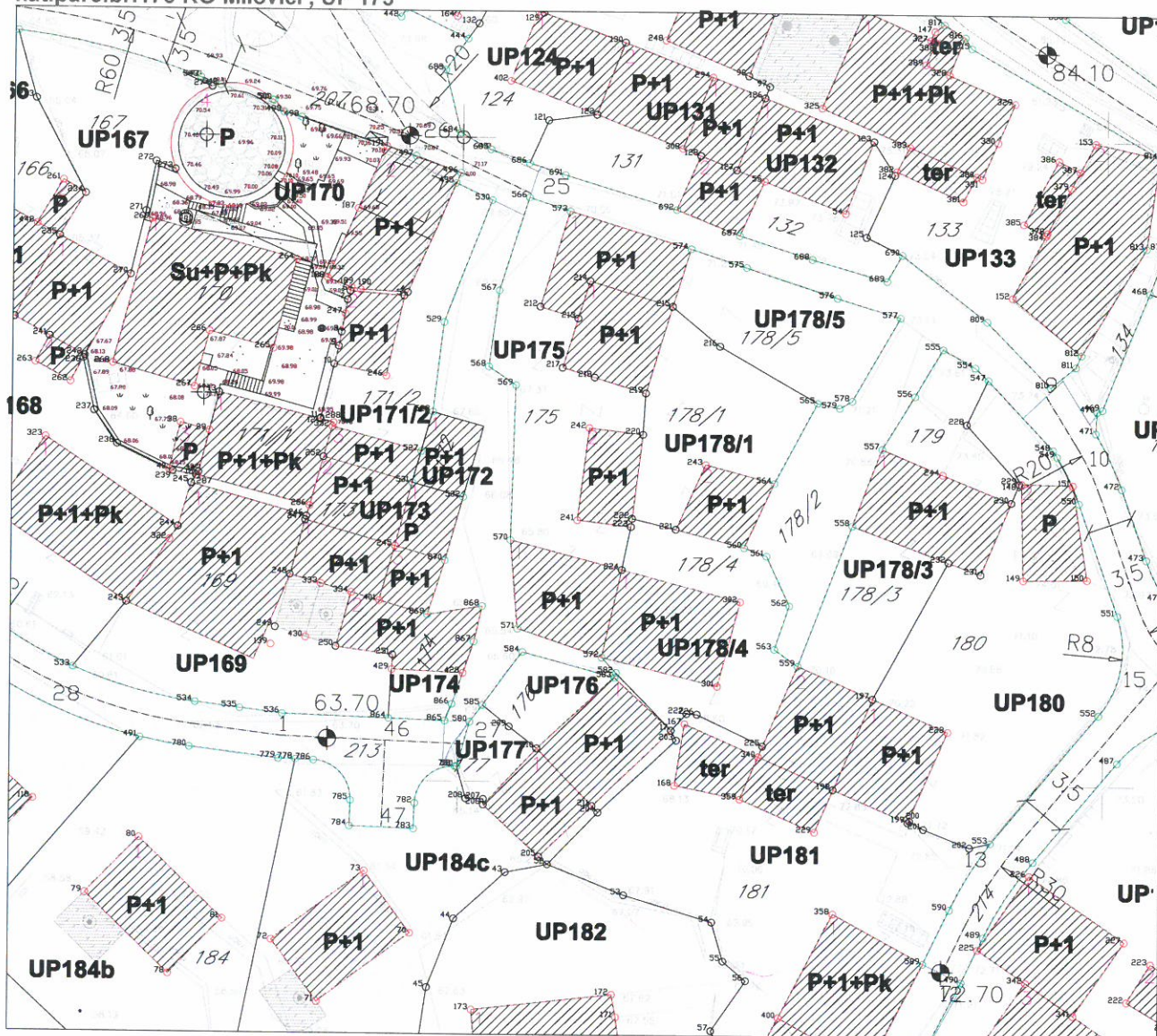
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆI
**URBANISTIČKO RJEŠENJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
 SA PLANOM PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE**

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići, UP 175



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
	NIVELACIONA KOTA

*Koordinate prelomnih tačaka
 regulacionih linija*

566	6555905.16	4695295.38
567	6555902.90	4695288.15
568	6555902.12	4695282.25
569	6555904.24	4695280.82
570	6555903.93	4695268.79
571	6555904.52	4695261.92
572	6555911.04	4695259.72
573	6555908.31	4695294.33

*Koordinate tačaka
 građevinskih linija*

241	6555909.06	4695270.37
242	6555909.93	4695277.54

*Koordinate prelomnih tačaka
 urbanističkih parcela*

212	6555906.06	4695286.92
213	6555909.01	4695286.03
217	6555907.84	4695282.20
218	6555910.32	4695281.45
219	6555914.28	4695280.25
220	6555914.10	4695277.04
222	6555913.31	4695270.51
223	6555913.23	4695269.87
224	6555912.56	4695266.53

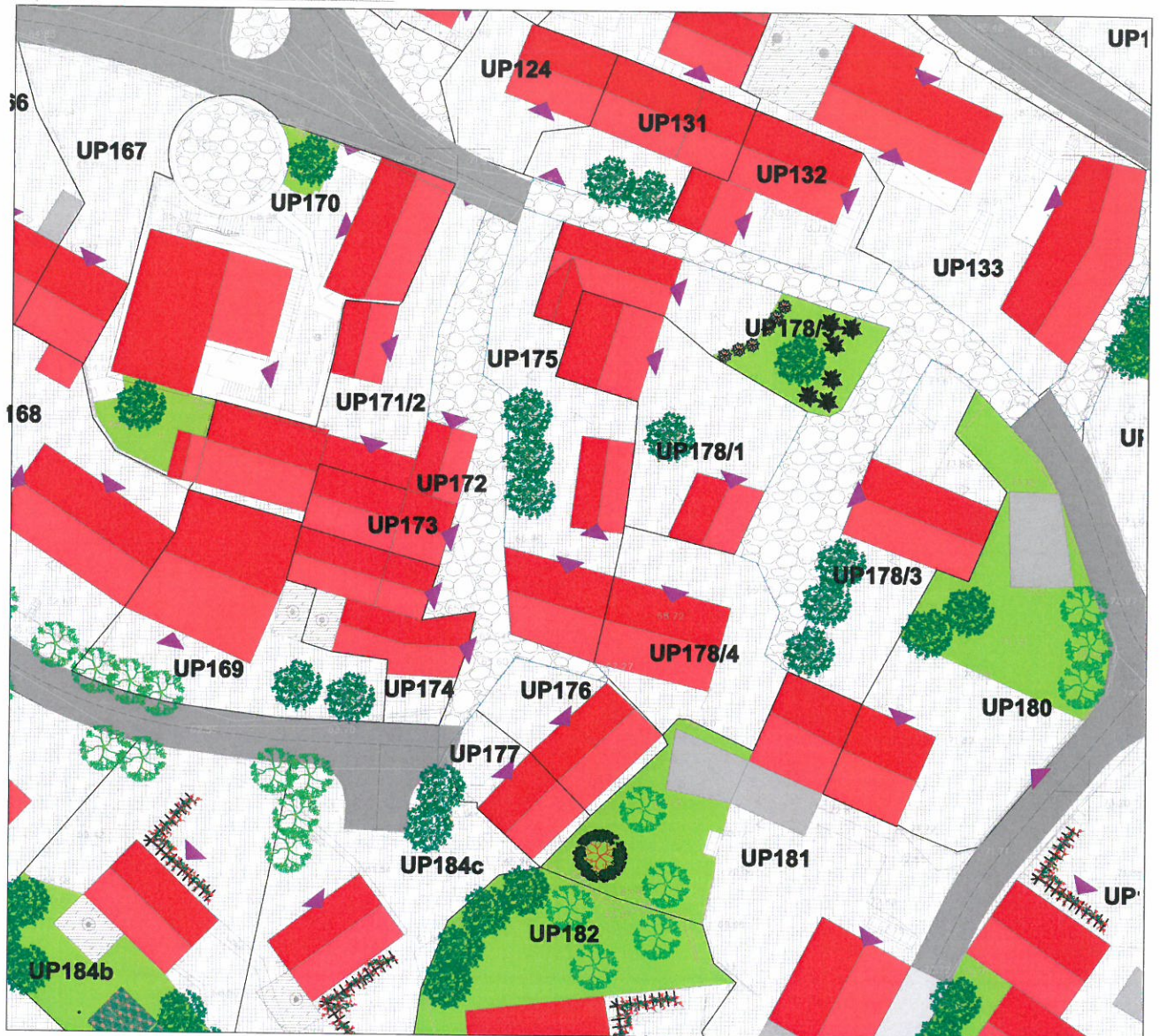
Savjetnik za poslove urbanizma:
 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆ I
KOMPOZICIONI PLAN RJEŠENJE KROVOVA SA UREĐENJEM PARTERA

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići , UP 175



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.

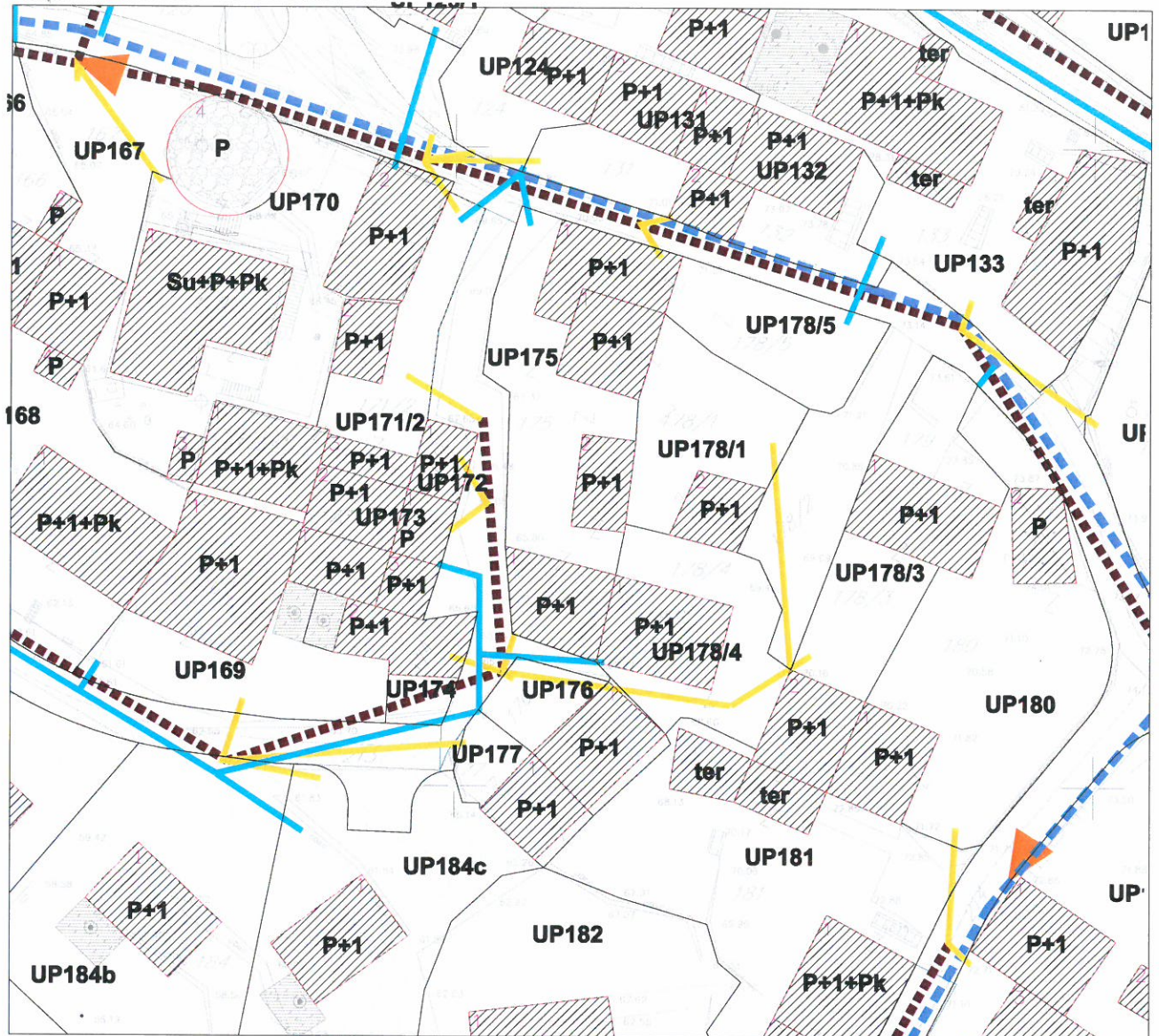
M.M.



URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIČI
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići , UP 175



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP499	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P+1	SPRATNOST OBJEKTA

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
 - VODOSNABDJEVANJE**

	PLANIRANI VODOVOD
	VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI
FEKALNA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI
	SMJER ODVOĐENJA



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

M.M.



Primljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost



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

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 765
Tivat, 26.05.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-364/2 od 11.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP 175- kat.par.br 175 KO Milovići, a na zahtjev COLLING RICHARD PHILIPA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Urbanistička parcela UP 175- kat.par.br 175 KO Milovići se nalazi van naše zone vodosnabdjevanja-nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje.



Tivat, 26.05.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing





Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti:
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

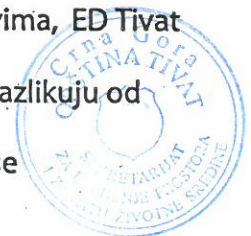
- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stambeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

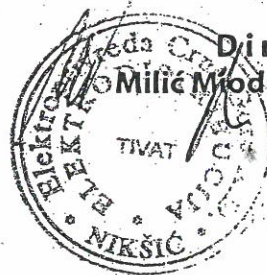
- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stambeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



Direktor

Milić Modrag dipl.el.ing.

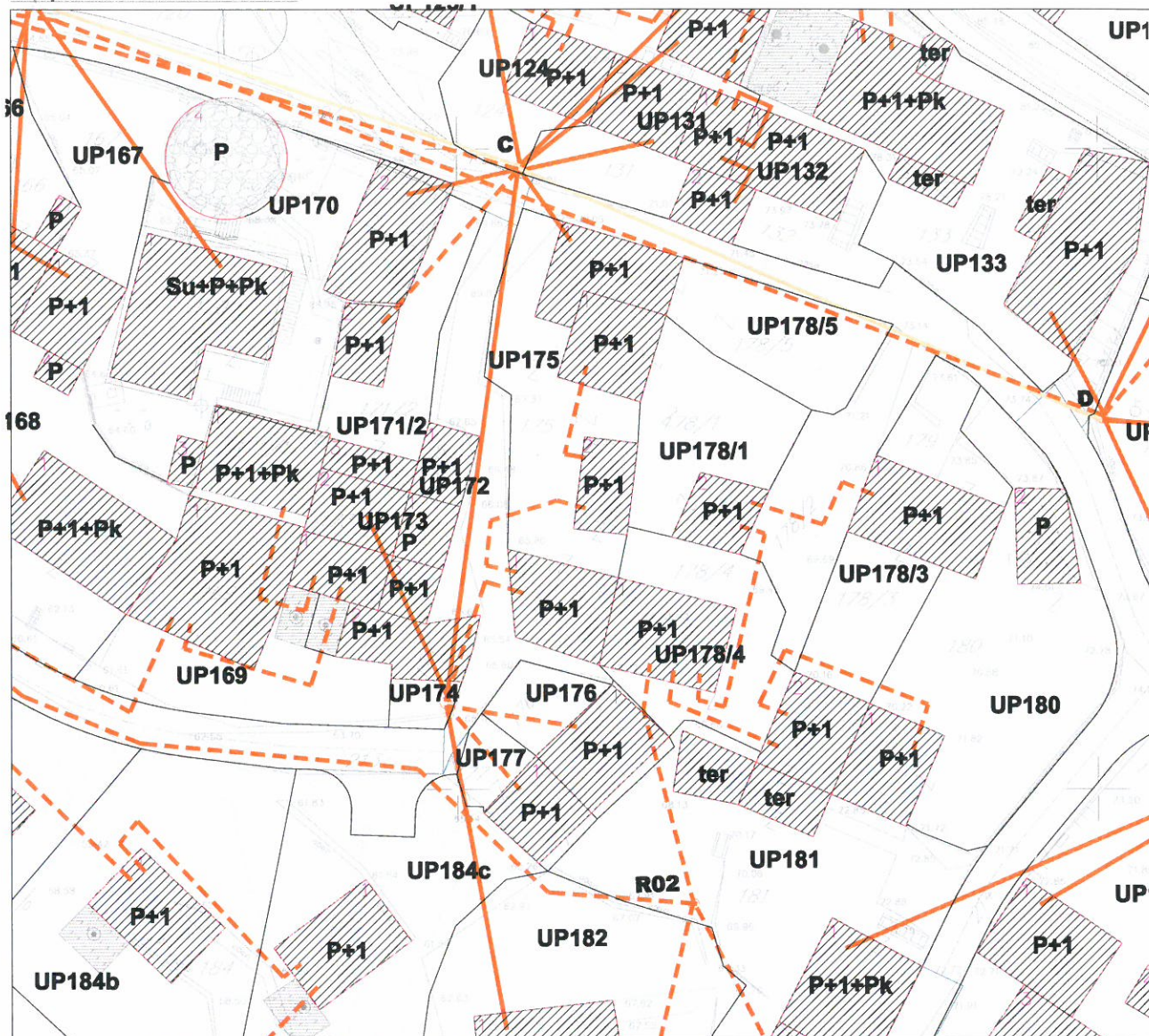


URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići



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



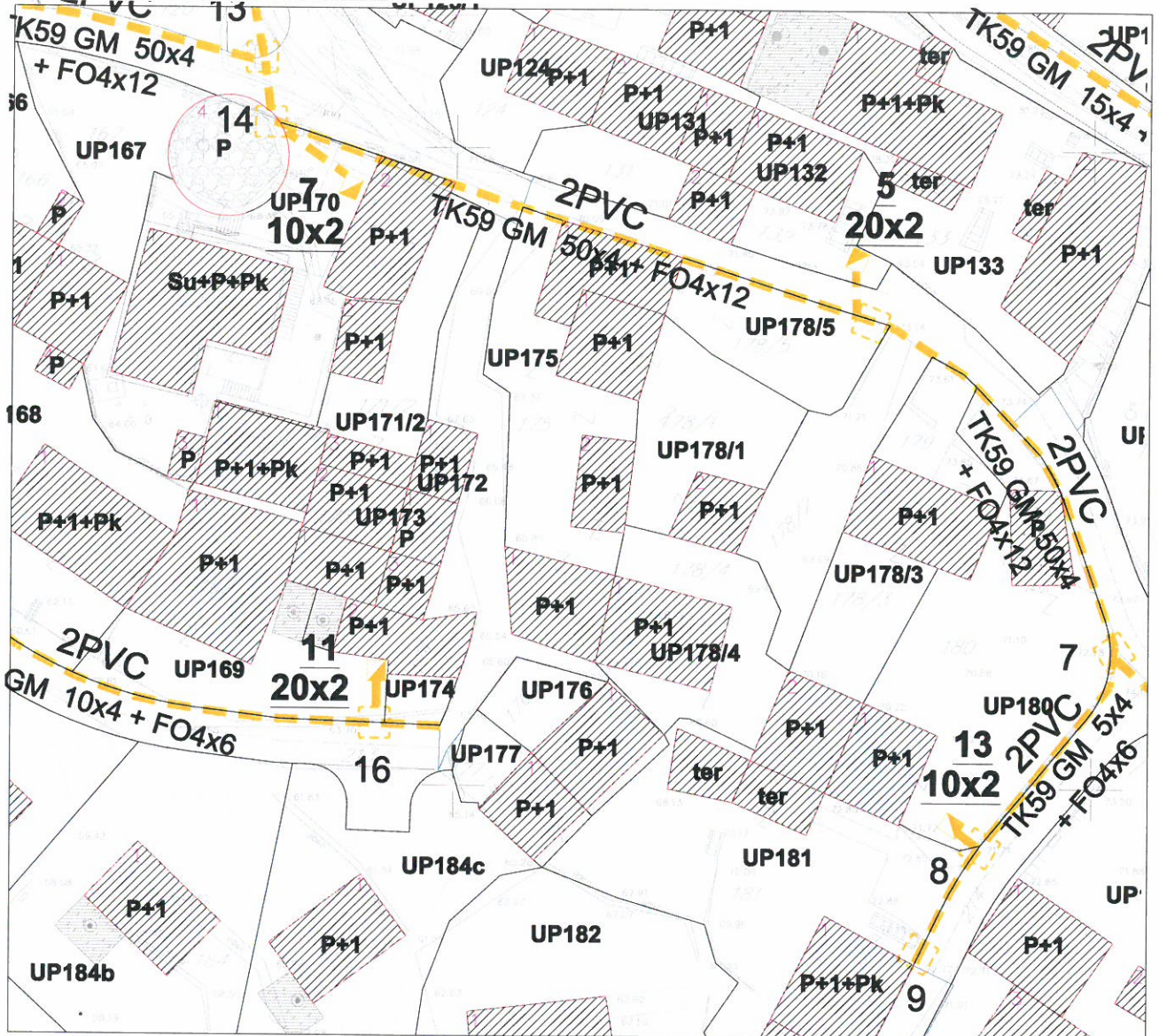
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PROJEKT MILOVIĆ I
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići, UP 175



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 Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

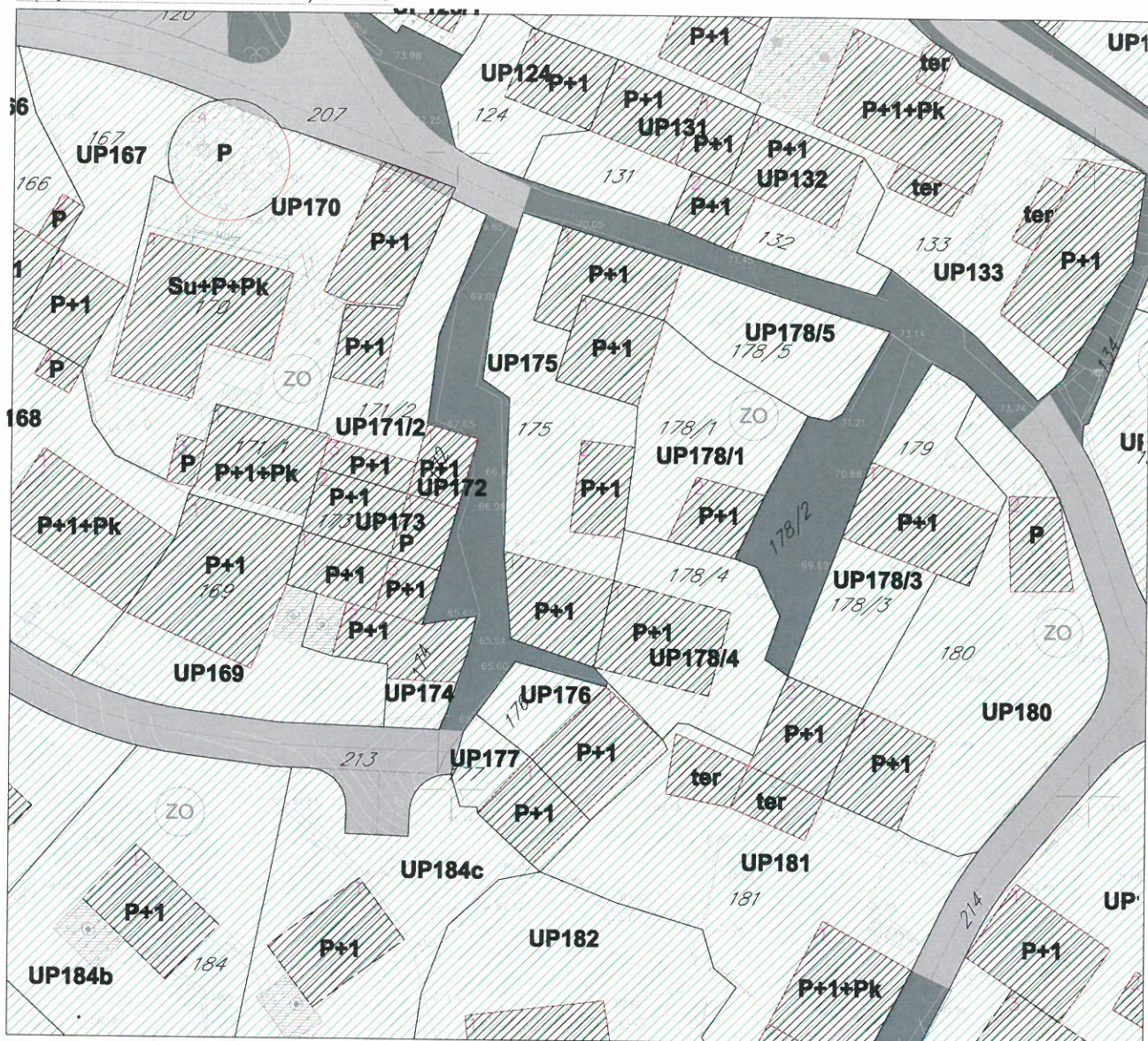


URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

R 1:500

kat.parc.br.175 KO Milovići, UP 175



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.



UP MILOVIĆI - URBANISTIČKI USLOVI

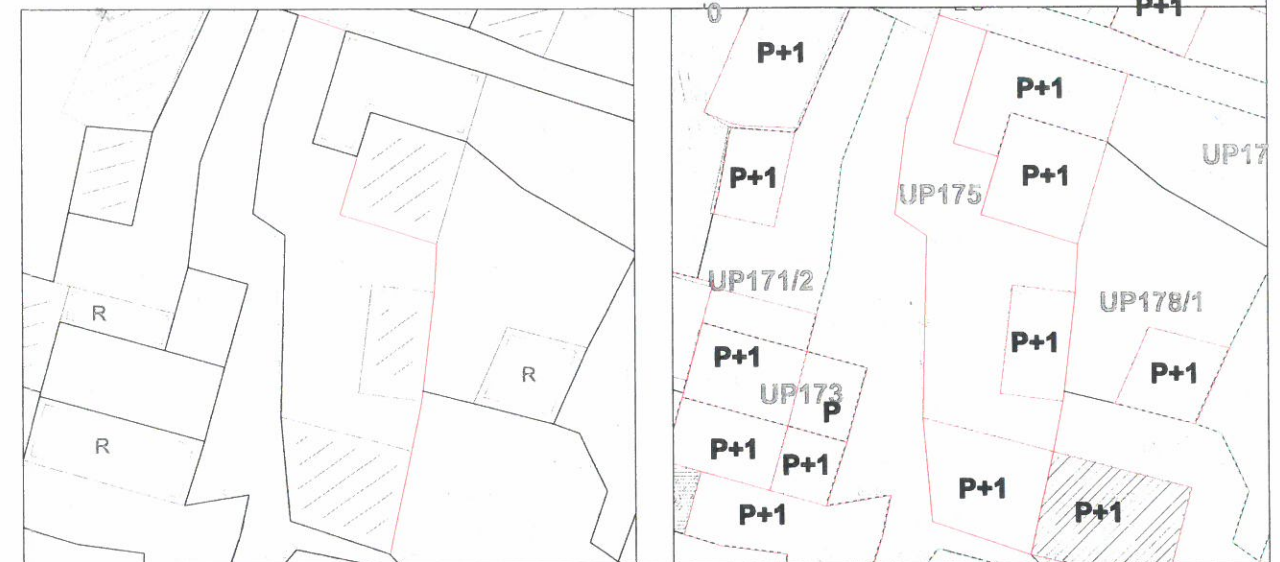
UP 175

URBANISTIČKI PARAMETRI PARCELE

broj UP	namjena	P parcele	obj. na parceli	P pod obj.	spratnost	BGP	intervencija	utu za
UP175*			postojeći obj.	1	53	P+1	106	rek.tradic.k. rekonstrukcija u svemu prema zetečenom rješenju
UP175*			postojeći obj.	2	30	P+1	61	rek.tradic.k. rekonstrukcija u svemu prema zetečenom rješenju
UP175*	SMG	244		2	83	2	166	

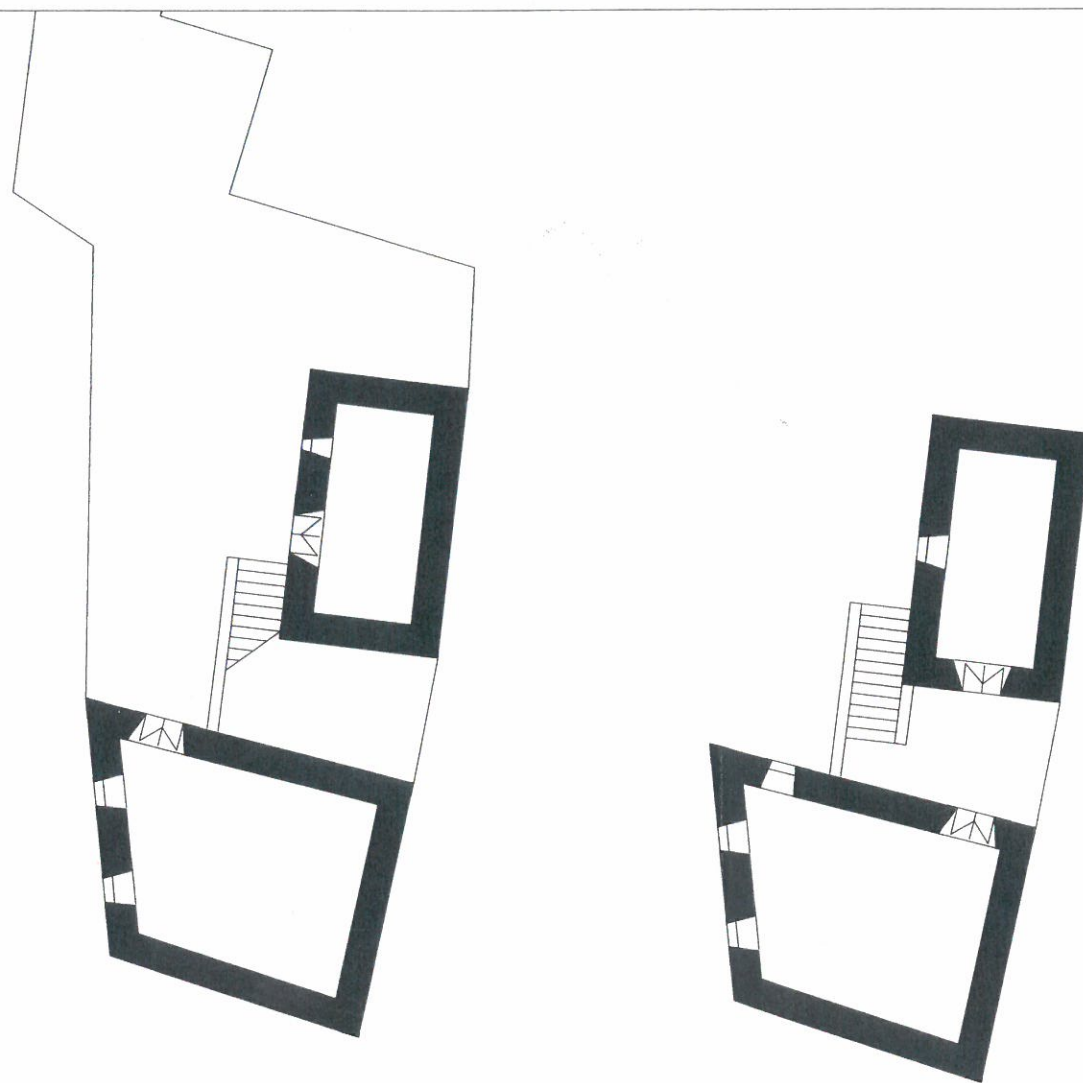
IZVOD IZ KATASTRA R=1:500

IZVOD IZ PLANA R=1:500



IDEJNO RJEŠENJE

R=1:200



OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA SPRATA

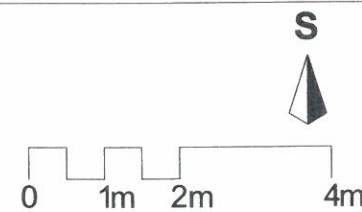


foto: objekti 1 i 2/ post. stanje



foto: terasa izmjeđu objekata 1 i 2



foto: dvorište/ post. stanje