

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-465/4

Tivat, 27.07.2015.god

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Đuraševići“ (»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Ogden Stephen Paul**, zastupan po **Rada Dobrijević Bralić**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP 50**, koja je formirana od kat.par.br. **424 KO Đuraševići**, sa namjenom **stanovanje male gustine(SMG)** u obuhvatu **DUP-a „Gornji Đuraševići“**

**1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

**Namjena površina** je **stanovanje manje gustine** naseljenosti sa osnovnom namjenom - "seoski turizam".

**Namjena objekta** je stanovanje i turizam - stambeni prostor, smještajne jedinice - apartmani i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene. Precizna namjena određuje se kroz izradu projektne dokumentacije a u skladu sa planiranom.

**2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

**UP 50** je formirana od kat.par.br. **424 KO Đuraševići**.

Prema Listu nepokretnosti prepis 1037 površina kat.parc.br. 424 KO Đuraševići je 125 m<sup>2</sup> i na njoj se nalazi zgrada br.1, označena kao zgrada za odmor (vikendica), spratnosti P i površine 86 m<sup>2</sup>.

Površina **UP 50** odnosno predmetne lokacije je **125 m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

urbanistička parcela (broj)	<b>UP 50</b>
vrsta radova	<b>Rekon. u postojećem gabaritu</b>
planirana namjena objekta	<b>Stanovanje</b>
površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>124,87</b>
Površina prizemlja	<b>86</b>
bruto razvijena građevinska površina (m <sup>2</sup> )	<b>172</b>
spratnost	<b>P+1</b>

**Napomena:** *Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.*

*Crvenom bojom su označeni parametri koji su prekoračeni postojećim stanjem.*

Planski parametri u tabeli dati su kao maksimalni na nivou parcele. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.

**Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju**

**Urbanistička parcela** - Površina UP data je u tabeli i definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

-Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka pri čemu se maksimalno vodilo računa o poštovanju granica vlasničkih parcela kao jednom od elemenata nasljeđa koje je potrebno sačuvati.

-Minimalna površina urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup> za slobodnostojeći objekat. Ovaj uslov je ispoštovan u potpunosti kod novoformiranih urbanističkih parcela.

-Kod postojećih objekata (van ambijentalnih zona) koji su izgrađeni na parceli manjoj od 300m<sup>2</sup>, a kod kojih nije bilo prostornih mogućnosti za povećanje urbanističke parcele na račun katastarske koja je drugog vlasnika, napravljen je izuzetak (napr.UP5, UP10 UP234).



-U cilju očuvanja tradicionalnog načina gradnje prilikom formiranja urbanističkih parcela, maksimalno su poštovane granice katastarskih parcela. Takođe je iz razloga poštovanja izvedenog stanja na terenu u slučajevima kada nije bilo prostornih mogućnosti, formirana urbanistička parcela sa više objekata.

- **Ukoliko, dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i topografsko –katastarske podloge plana, mjerodavan je zvanični katastar.**

▪ **Građevinska linija** definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka.  
▪ **Horizontalni gabarit** objekta dat je u tabeli i mora biti projektovan uz poštovanje građevinskih linija datih u grafičkom prilogu.

▪ **Vertikalni gabarit objekta**

U tabelarnom prikazu i na grafičkom prilogu data je spratnost usklađena sa planski definisanim parametrima, međutim, daje se mogućnost da objekat može imati tri nadzemne etaže (uz poštovanje bruto građevinske površine koja je data kao maksimalna), odnosno da je visina objekta na ravnom terenu **11,00m** računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

Kod objekata na ravnim terenima daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže u dograđenom dijelu. BGP postojeće podzemne etaže ne ulazi u BGP datu u tabeli.

- Novoprojektovane podzemne etaže koje se koriste za garažiranje vozila ne ulaze u obračun BGP.
- Dozvoljena je izgradnja bazena čija površina ne ulazi u BGP objekta već se može smatrati sastavnim dijelom uređenja terena.

Ukoliko se investitor odluči, **daje se mogućnost rušenja postojećih i izgradnje novih objekata** uz poštovanje zadatih građevinskih linija i parametara datih u tabeli.

Za objekte u nizu ili dvojne potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i idejnim rješenjem definisati faze realizacije.

Ukoliko se na UP projektuje više objekata (osnovni objekat, pomoćne prostorije, stambeni prostor ili smještajne jedinice u funkciji osnovnog objekta, garaže) obavezno je poštovanje planskih parametara koji su dati, u tabeli i tekstualnom dijelu ovih UTU-a, kao maksimalni (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost).

*Preporuka plana je:*

- **građevinska dozvola se može izdavati samo ukoliko urbanistička parcela ima direktan pristup sa postojećim i/ili izvedene planirane javne saobraćajnice,**
- **do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa.**

### 3.OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u sljedećem:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekta topografiji terena;
- prilagođenosti klimatskim uslovima;
- upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.
- upotrebi drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima,

#### Neprihvatljivi arhitektonski postupci

- arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva;
- usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta nije dozvoljeno;
- neprihvatljiva je upotreba neadekvatnih krovnih kompozicija kao i stilski neodgovarajućih elemenata;
- obavezno je čuvanje i vraćanje izvornog oblikovnog izraza kuće i tradicionalne forme krova.
- kanalica ili mediteran crijep su obavezni krovni pokrivač.
- isključuje se mogućnost korišćenja predimenzionisanih prozora i vrata ili horizontalnih prozora.
- neprihvatljiva je upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja.

Za objekte kod kojih su prilikom rekonstrukcije ili izgradnje primijenjeni elementi koji su neprimjereni tradicionalnoj arhitekturi (posebno u ambijentalnim cjelinama) obavezno je projektom definisati mjere usaglašavanja sa elementima ambijentalne arhitekture propisanim prethodno navedenim smjernicama.





Za objekte unutar ambijentalnih cjelina, što je slučaj sa UP 50, obavezno je pribavljanje konzervatorskih uslova od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je uputio dopis, broj 0902-351-465/2 od 11.06.2015.godine, Ministarstvu kulture-Uprava za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor. S hodno tome, za objekat na UP 50 dati su konzervatorski uslovi, broj 05-UP/I-116/2015-3 od 20.07.2015.godine, za rekonstrukciju objekta na kat.par.br. 424 KO Đuraševići. Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko- tehničkim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

#### 4. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

-Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

-Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### 5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

##### **Parkiranje**

-Parkiranje treba riješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planirane namjene, a shodno normativima da je za stanovanje potrebno obezbijediti **1 PM po stambenoj jedinici**. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju objekta. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba **12%**.

-Visina etaže garaže je od **2.40 - 3.0m**. Dimenzije parking mjesta su **2.5x5.00m**.

##### **Uređenje parcele**

-Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

▪ Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

-Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu.

##### **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

-U naselju koje je isključivo stambeno, razlikuju se stambene građevine tradicionalne ruralne arhitekture, tradicionalne građevine promijenjene savremenim graditeljskim zahvatima i savremene građevine građene u novije doba.

-Smjernice za projektovanje zelenih površina za stare tradicionalne kuće i nove kuće za koje se planira izgradnja u tradicionalnom maniru.

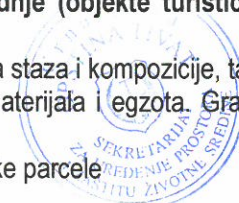
-Građevine tradicionalne ruralne arhitekture koje se jasno prepoznaju su sklopovi tradicionalne krotoljske kuće koju čini stambeni prostor i ekonomski objekti (kuhinja, bistijerna, ostava) unutar dvorišta ograđenog visokim kamenim zidom. U naselju postoje napušteni ali arhitektonski nedevastirani primjeri ovakvih stambenih sklopova.Tradicionalni stambeni sklopovi koji su i danas nastanjeni su savremenim građevinskim intervencijama donekle promijenjeni. Osnovna originalna matrica unutar dvorišta ograđenog visokim zidom još uvijek je prepoznatljiva.

-Uređenje zelenih površina oslanja se na autohtonu vegetaciju kao što su prvenstveno masline, primorski hrast, nar, lovor i sl. Poželjan elemenat mogu biti i puzavice uz postojeće kamene zidove. Neizostavan elemenat uređenja je sadnja vinove loze, kao i postavljanje malih žardinjera i saksija sa perenama ( ruzmarinom, lavandom) i sezonskim cvijećem.

##### **Smjernice za projektovanje zelenih površina za zonu nove ambijentalne izgradnje (objekte turističkog stanovanja)**

Uređenje ovih zelenih površina na neki način može biti više urbano, kako u smislu oblikovanja staza i kompozicije, tako i u smislu korišćenja novijih materijala i pored domaćih vrsta unošenje alohtonog sadnog materijala i egzota. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

▪ Step en ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele





- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

## 6. USLOVIZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Hidrotehničke, Elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih institucija.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.841, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 05.06.2015.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.

## 7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Klimatske karakteristike

Tivat ima mediteransku klimu sa blagim ali kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Ovo je najsunčaniji grad Boke Kotske sa 2419,6 sunčanih sati u toku godine.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti. U najtoplijim mjesecima (jul i avgust) iznosi oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar) iznosi 12 do 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15°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 uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Opšti režim padavina u Tivtu odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1755 mm.

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

Vjetar, kao elemenat klime, pokazuje različite vrijednosti pravca i brzine, kao i pojave tišine. Čestu pojavu za primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Broj dana bez vjetra je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetra nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Tivat od 5,5 m/s ima vjetar iz smjera sjever-sjeveroistok s učestalošću od 3,8%, i najvećom maksimalnom brzinom od 19 m/s.

#### **Geološke i pedološke karakteristike**

Područje Tivta izgrađuju plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske starosti i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine. Preovlađuju geološki najmlađe stijene. Dinamičan reljef, složena geološka struktura, karakteristične klimatske i hidrološke prilike faktori su koji su uticali na razvoj većeg broja tipova zemljišta: aluvijum (fluviosol), koluvijum, crvenica (*terra rossa*) i smeđa euterična zemljišta.

#### **Seizmičke karakteristike**

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Tivta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji razorni zemljotres (1979.god), kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se mogu javiti potresi jačine oko 9 stepeni MCS skale u uslovima srednjeg tla.

Činjenica da je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta.

## **8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

#### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Za objekte unutar ambijentalnih cjelina obavezno je pribavljanje konzervatorskih uslova od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

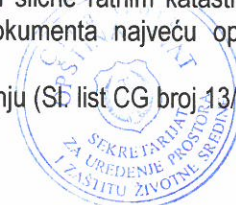
Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari

velikih razmjera, 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 velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**





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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **Zaštita od požara**

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti **Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

### **9. USLOVI AGENCIJA 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, zbujujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

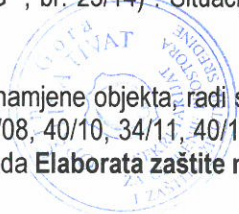
Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

### **10. OSTALI USLOVI**

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova 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, 35/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG“ , br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **Revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **Elaborata zaštite na**





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

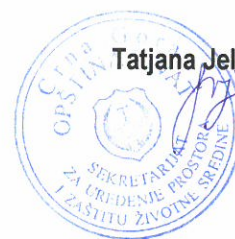
## 11. GRAFIČKI PRILOZI

- Konzervatorski uslovi, broj 05-UP/I-116/2015-3 od 20.07.2015.godine, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor
- Izvod iz tekstualnog dijela Plana "Urbanistički pokazatelji"
- Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Spratnost objekata i oblici intervencija R 1:1000;
- Namjena površina-planirano stanje R 1:1000;
- Parcelacija R 1:1000;
- Saobraćaj-planirano stanje R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elktroenergetika-planirano stanje R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura-planirano stanje R 1:1000;

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

Savjetnik za poslove urbanizma  
**Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.**

*Pejović A.*



Sekretar  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

### Dostaviti:

- Rada Dobrijević- Bralić, Stari grad bb, Kotor
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi





CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	24-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.nak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-357	465	/4	

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj : 05- UP/I-116/2015 - 3

Kotor, 20.07.2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta kat.par. 424 KO Đuraševići, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10 ) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku ( »Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje slijedeće

**R J E Š E N J E**

**o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta kat.par. 424 KO Đuraševići**

I

1. Prije početka radova neophodno je izraditi detaljni snimak postojećeg stanja objekta na osnovu kojega se radi konzervatorski projekata.
2. Objekat se sanira u okvirima postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita
3. Krov objekta zadržava postojeće nagibe, krovni pokrivač kanalicama.
4. Pri sanaciji treba koristiti materijale istoga kvaliteta i boje kao što su izvorni i koristiti tradicionalne tehnike.
5. Ukoliko se uvode novi konstruktivni elementi, oni trebaju biti sakriveni u masi postojećih zidova i u skladu sa konzervatorskim principima.
6. Objekat je vrijedan i cjelovit primjer ruralnog graditeljstva i dio cjeline starog jezgra sela Đuraševići, sve njegove arhitektonske građevinske karakteristike treba sačuvati .





## II

Po izradi Konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata , dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

### Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta kat.par. 424 KO Đuraševići.

U sprovedenom postupku, nakon uvida u Izvještaj sačinjen od strane Marije Nikolić , dipl.ing.arh. i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je slijedeće:

- Kat.par. 424 KO Đuraševići nalazi se u starom jezgru naselja Gornji Đuraševići u Krtolima, Opština Tivat.
- Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a Đuraševići na koji je ova Uprava dala saglasnost.
- Staro jezgro Đuraševića je nastalo prema karakterističnoj matrici ruralnih naselja Krtola, to je zbijeno naselje u kojem su domaćinstva organizovana u stambeno ekonomske cjeline koja su funkcionalno nezavisne dok se u arhitektonsko-građevinskom smislu cjeline međusobno nadovezuju čineći urbanističku cjelinu. Pojedinačne stambeno ekonomske cjeline su ograđene visokim kamenim zidom , a unutar jedinstvenog dvorišta je podignuta glavna stambena kuća sa ekonomskim objektima.
- Predmetna katastarska parcela je jedna od stambeno ekonomskih cjelina koja se sa tri strane graniči sa drugim takvim kompleksima dok sa četvrte strane, visoki kameni zid odvaja kompleks od ulice.
- Kompleks je ruševan i izvan funkcije; unutar dvorišnih zidina prostor je zarastao samoniklim rastinjem što onemogućava sagledavanje svih elemenata i detalja kompleksa.
- Glavni fasadni zid je očuvan u punoj visine te se može sagledati spratnost objekta – prizemlje i sprat. Uz fasadni zid su ozidane spoljne stepenice za gornju etažu.





- Objekat je zidan kamenom na tradicionalan način - poluobrađeni blokovi kamena sa dvije strane i ispunjena od sitnijeg kamena između tvore debele vanjske zidove objekata. Spoljnje stepenice su takođe zidane grubo obrađenim kamenom.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o prostoru koji se nalazi u zoni zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO, treba postupiti uz poštovanje navedenih konzervatorskih uslova, sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103. stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.



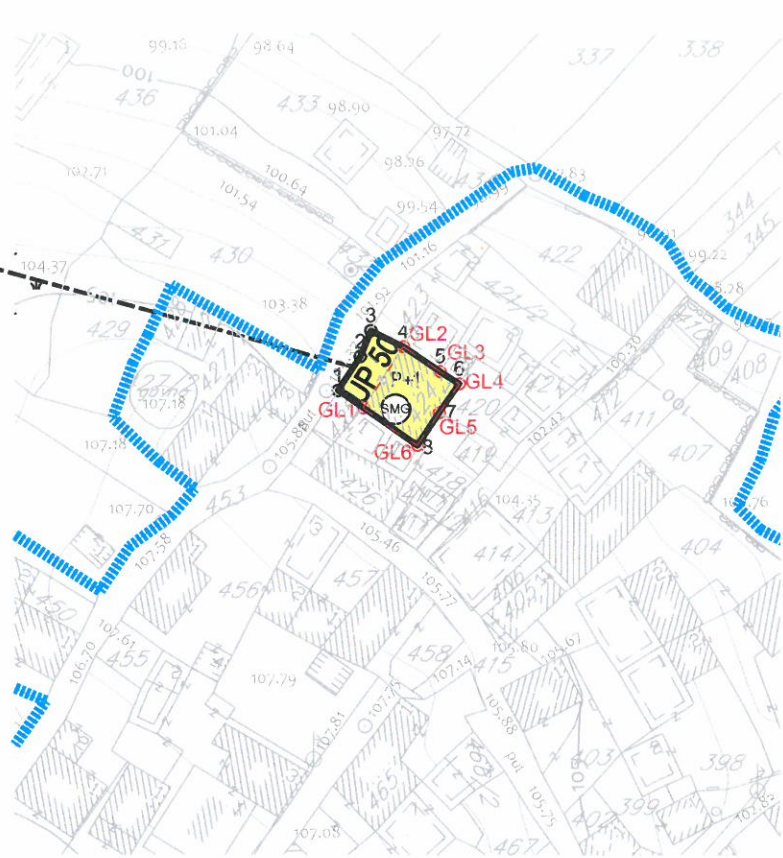
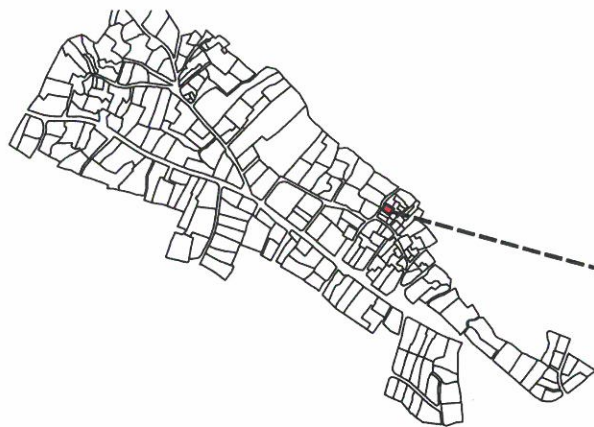
*Anastazija Miranović*  
**Anastazija Miranović**

- Dostaviti:**
- Naslovu
  - u spise
  - a/a



UP 41	418.68	137	180	P+1	stanovanje
UP 42	286.82	121	243	P+1	stanovanje
UP 43	171.63	46	74	P+1	stanovanje
UP 44	77.73	27	33	P+1	stanovanje
UP 45	81.45	47	94	P+1	stanovanje
UP 46	105.82	105	159	P+1	stanovanje
UP 47	56.51	41	62	P+1	stanovanje
UP 48	145.97	55	63	P+1	stanovanje
UP 49	82.55	65	131	P+1	stanovanje
UP 50	124.87	86	172	P+1	stanovanje
UP 51	139.90	68	135	P+1	stanovanje
UP 52	331.56	90	180	P+1	stanovanje
UP 53	135.20	37	58	P+1	stanovanje
UP 54	51.48	51	103	P+1	stanovanje
UP 55	143.38	77	118	P+1	stanovanje
UP 59	427.43	152	260	P+1	stanovanje
UP 189	224.12	61	96	P+1	stanovanje
UP 190	210.98	140	202	P+1	stanovanje
UP 191	346.85	97	177	P+1	stanovanje
UP 192	305.57	126	206	P+1	stanovanje
UP 193	400.39	170	325	P+1	stanovanje
UP 194	242.87	66	104	P+1	stanovanje
UP 195	92.42	33	67	P+1	stanovanje
UP 196	173.18	83	165	P+1	stanovanje
UP 197	417.67	123	247	P+1	stanovanje
UP 198	219.73	68	136	P+1	stanovanje
<b>UKUPNO</b>	<b>10,128.12</b>	<b>4,138</b>	<b>7,446</b>		
▪ indeks zauzetosti na nivou ambijentalne cjeline		0,41			
▪ indeks izgrađenosti na nivou ambijentalne cjeline		0,74			
P 81	936.50	253	403	P+2	stanovanje
UP 81'	556.45	150	239	P+1	stanovanje
UP 82	866.75	237	383	P+1	stanovanje
UP 83	115.73	31	50	P+1	stanovanje





- Granica ambijentalne cjeline
- Površine za stanovanje male gustine
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Planirana spratnost
- Broj katastarske parcele

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1 6557148.84 4694739.83 | 5 6557162.30 4694742.33 |
| 2 6557151.76 4694744.30 | 6 6557164.88 4694740.71 |
| 3 6557153.15 4694747.73 | 7 6557162.17 4694736.87 |
| 4 6557157.45 4694745.63 | 8 6557159.32 4694732.57 |

**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija**

- GL1 6557152.13 4694737.53
- GL2 6557157.45 4694745.63
- GL3 6557162.30 4694742.33
- GL4 6557164.88 4694740.71
- GL5 6557162.17 4694736.87
- GL6 6557159.32 4694732.57

**Namjena objekta**

Površina objekta je stanovanje i turizam.

**Urbanistička parcela**

Definisana je koordinatama prelomnih tačaka .

**Građevinska linija**

Definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

**Horizontalni gabarit**

Površina horizontalnog gabarita o bjekta data je u tabeli.

**Vertikalni gabarit objekta**

Spratnost je data u tabeli kao orijentacion a uz mogućnost da objekat može imati tri nadzemne etaže /uz poštovanje bruto građevinske površine koja je data kao maksimalna/

Dozvoljena je izgradnja bazena čija površina ne ulazi u BGP objekta .

Br. UP	Površina urbanističke parcele (m²)	Površina prizemlja (m²)	BGP (m²)	Spratnost	Namjena
UP 50	124.87	86.00	172	P+1	stanovanje



**Detaljni urbanistički plan "Gornji Đuraševići" Opština Tivat**

<b>SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA</b>	Oznaka sjevera:
Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obrađivač republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>AZ UP 50</b>

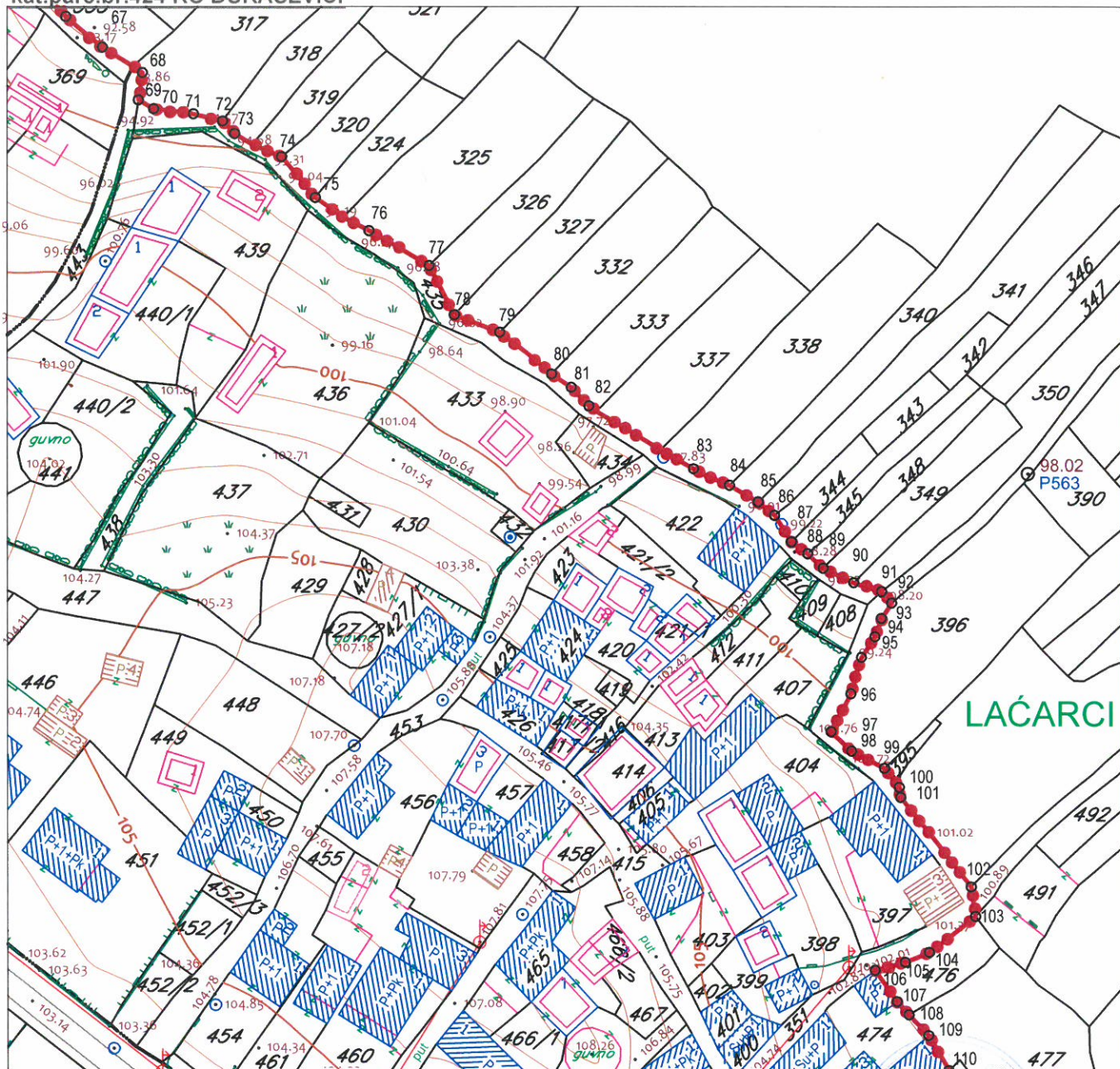


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI


## Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

R 1:1000

kat.parc.br.424 KO ĐURAŠEVIĆI



### LEGENDA

 granica zahvata



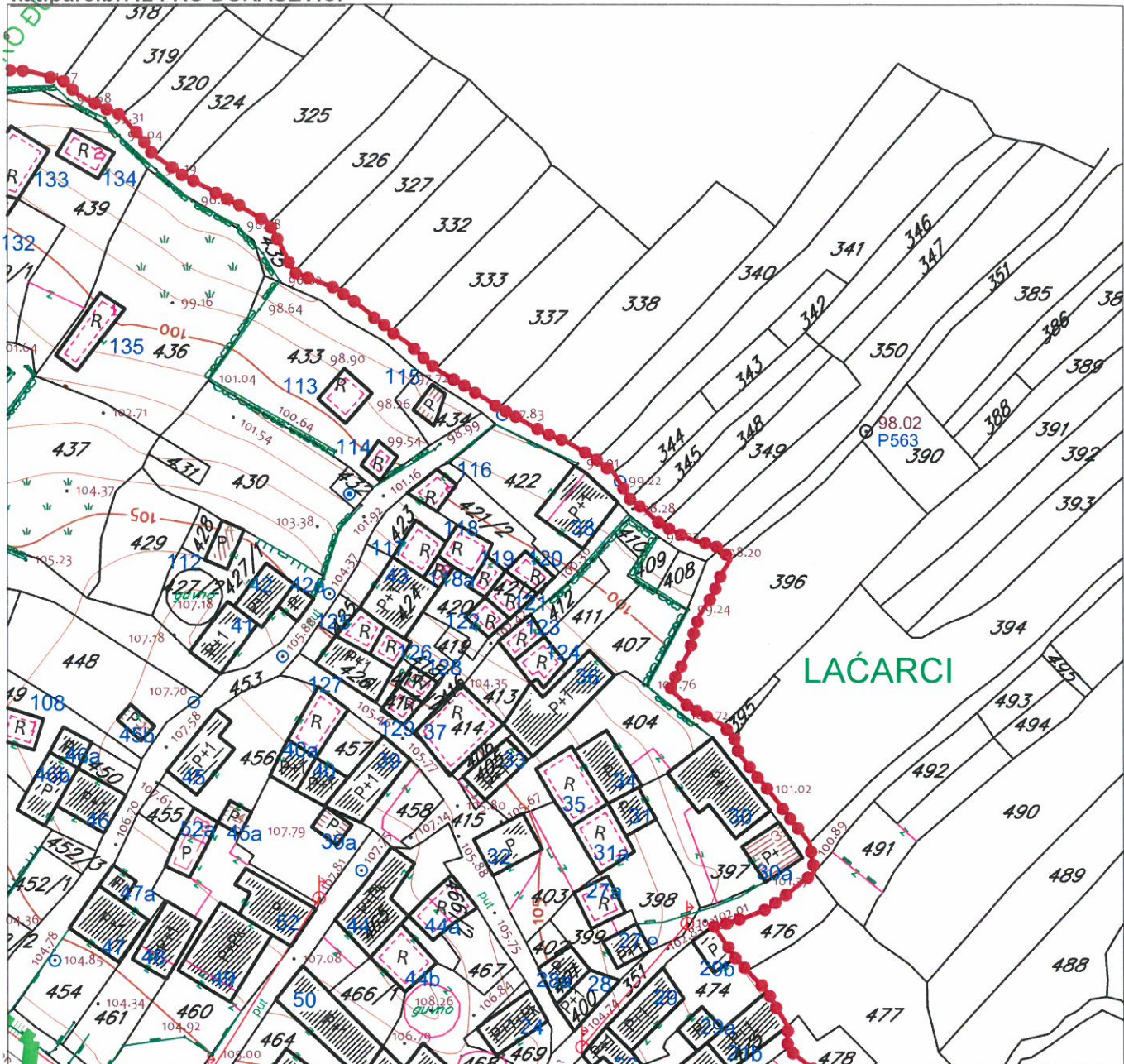


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI

## Spratnost objekata i oblici intervencije

R 1:1000

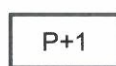
kat.parc.br.424 KO ĐURAŠEVIĆI



### LEGENDA



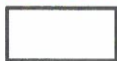
granica zahvata



P+1 spratnost objekta



granica katastarske opštine



postojeći objekat

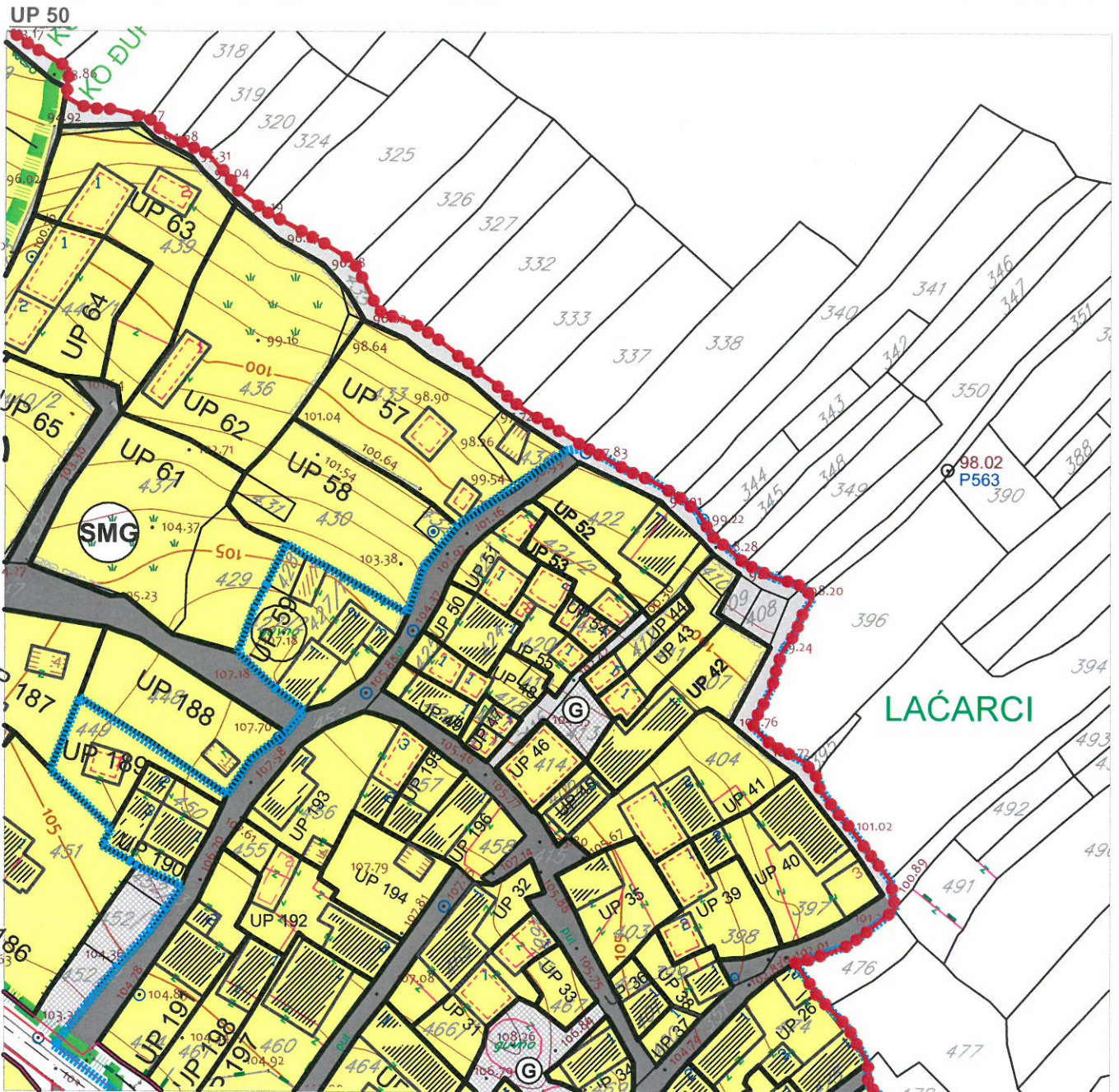


objekti koji se ruše





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI  
**Namjena površina-planirano stanje** **R 1:1000**



**LEGENDA**

- |   |                                     |   |                          |   |                              |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---|------------------------------|
|  | površine za stanovanje male gustine |  | pjacete                  |  | granica zahvata              |
|  | stanovanje u zelenilu               |  | kolsko pješačke površine |  | granica katastarske opštine  |
|  | površine za pejzažno uređenje       |  | pješačke površine        |  | oznaka urbanističke parcele  |
|  | površine za centralne djelanosti    |  | guvno                    |  | granica urbanističke parcele |
|  | trafostanica                        |   |                          |  | kolsko-pješačke površine     |
|   |                                     |   |                          |  | pješačke površine            |
|   |                                     |   |                          |  | ambijentalne cjeline         |





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI

## Parcelacija

R 1:1000

UP 50



### LEGENDA

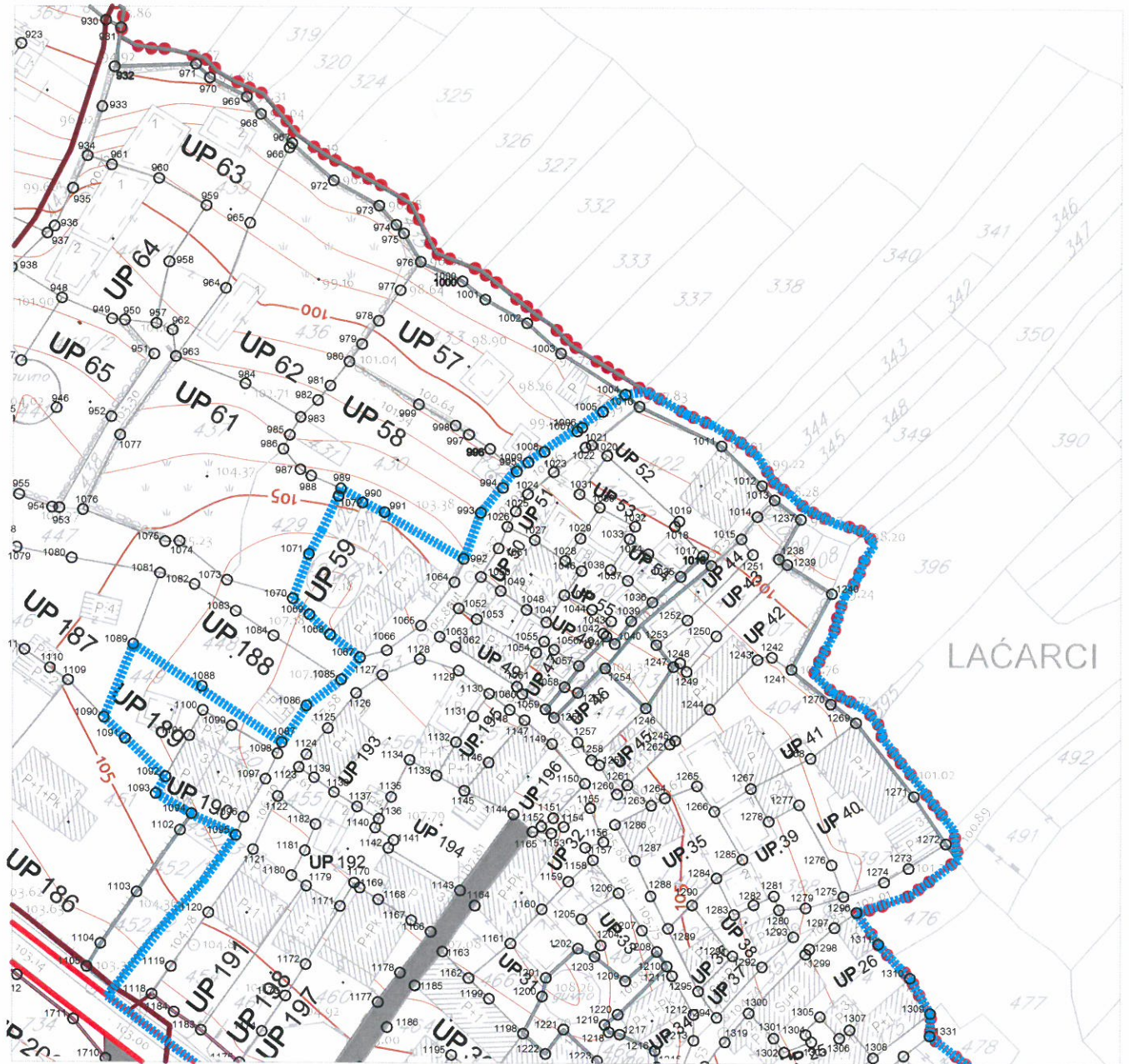
	granica zahvata		spratnost objekta		kontejnerski boks sa tri kontejnera
	granica katastarske opštine		kolsko-pješačke površine		kontejnerski boks sa četiri kontejnera
	oznaka urbanističke parcele		pješačke površine		kontejnerski boks sa pet kontejnera
	granica urbanističke parcele		ambijentalne cjeline		zaštitni koridor postojećeg dalekovoda






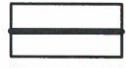

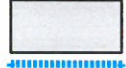






UP 50



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica katastrske opštine
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  ambijentalne cjeline
-  zaštitni koridor postojećeg dalekovoda

Koordinate UP 50

Br	Y	X
1026	6557153.15	4694747.73
1027	6557157.45	4694745.63
1028	6557162.30	4694742.33
1045	6557162.17	4694736.87
1046	6557164.88	4694740.71
1047	6557159.32	4694732.57
1048	6557156.20	4694734.54
1049	6557152.13	4694737.53
1050	6557148.96	4694739.75
1051	6557151.76	4694744.30

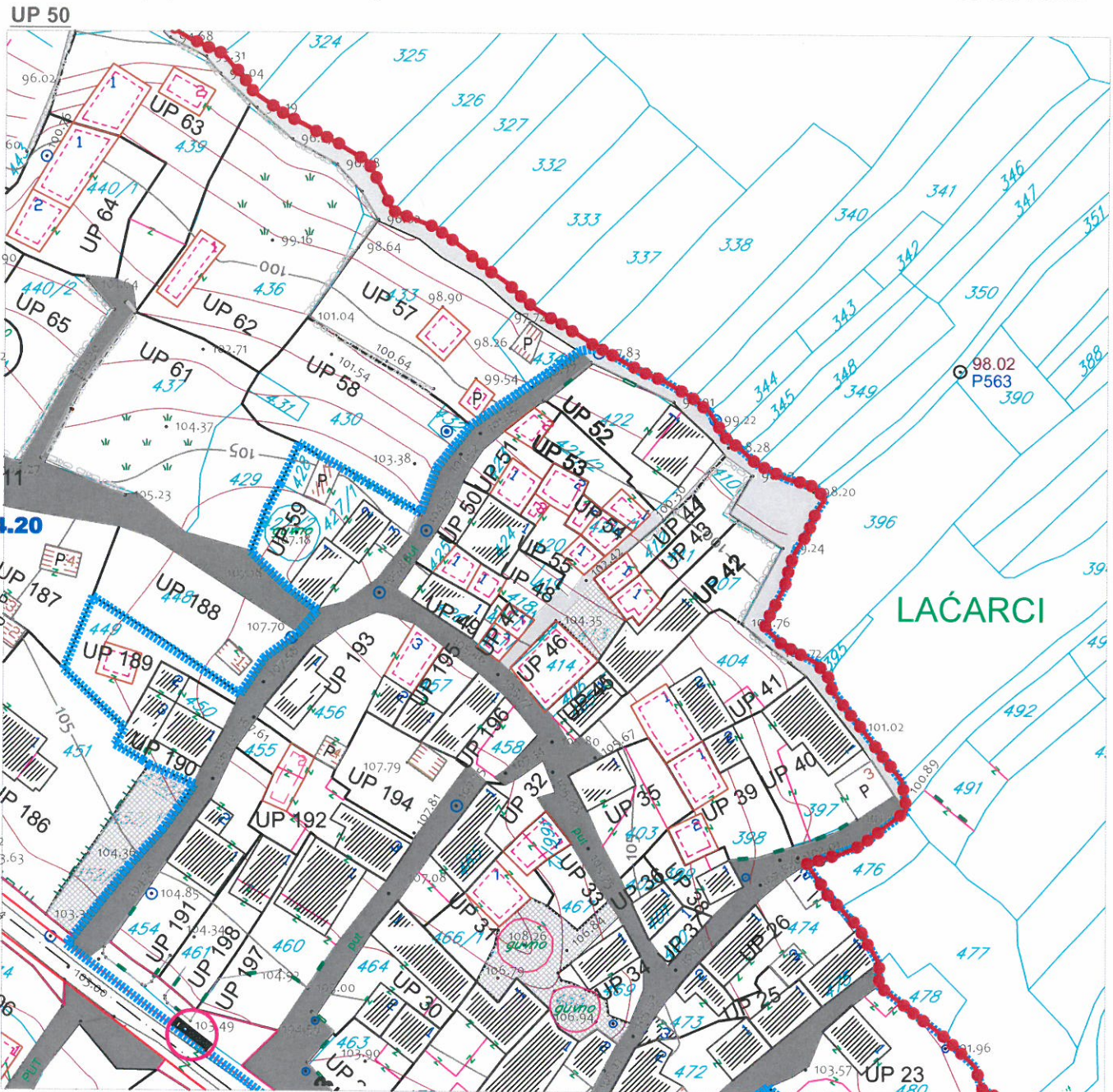














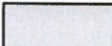


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI

## Saobraćaj-planirano stanje

R 1:1000



### LEGENDA

- |   |                              |   |                          |   |                                   |
|---|------------------------------|---|--------------------------|---|-----------------------------------|
|  | granica zahvata              |  | osovine saobraćajnica    |  | nivelacija saobraćajnica          |
|  | oznaka urbanističke parcele  |  | trotuar                  |  | ambijentalne cjeline              |
|  | granica urbanističke parcele |  | kolsko-pješačke površine |  | kontejnerski boks sa 5 kontejnera |
|  | planirane saobraćajnice      |  | pješačke površine        |  | kontejnerski boks sa 4 kontejnera |
|   |                              |   |                          |  | kontejnerski boks sa 3 kontejnera |





Primljena:	23-06-2015			
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	465/	B	



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

DRIŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 913. **OPŠTINA TIVAT**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**  
 Tivat, 22.06.2015. **i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-465/1 od 11.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **UP 50- kat.par.broj 424 KO Đuraševići**, a na zahtjev **OGDEN STEPHEN PAULA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

**PRILOG:**-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 22.06.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**DIREKTOR:**  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**





# Vodovod (postojeće instalacije)

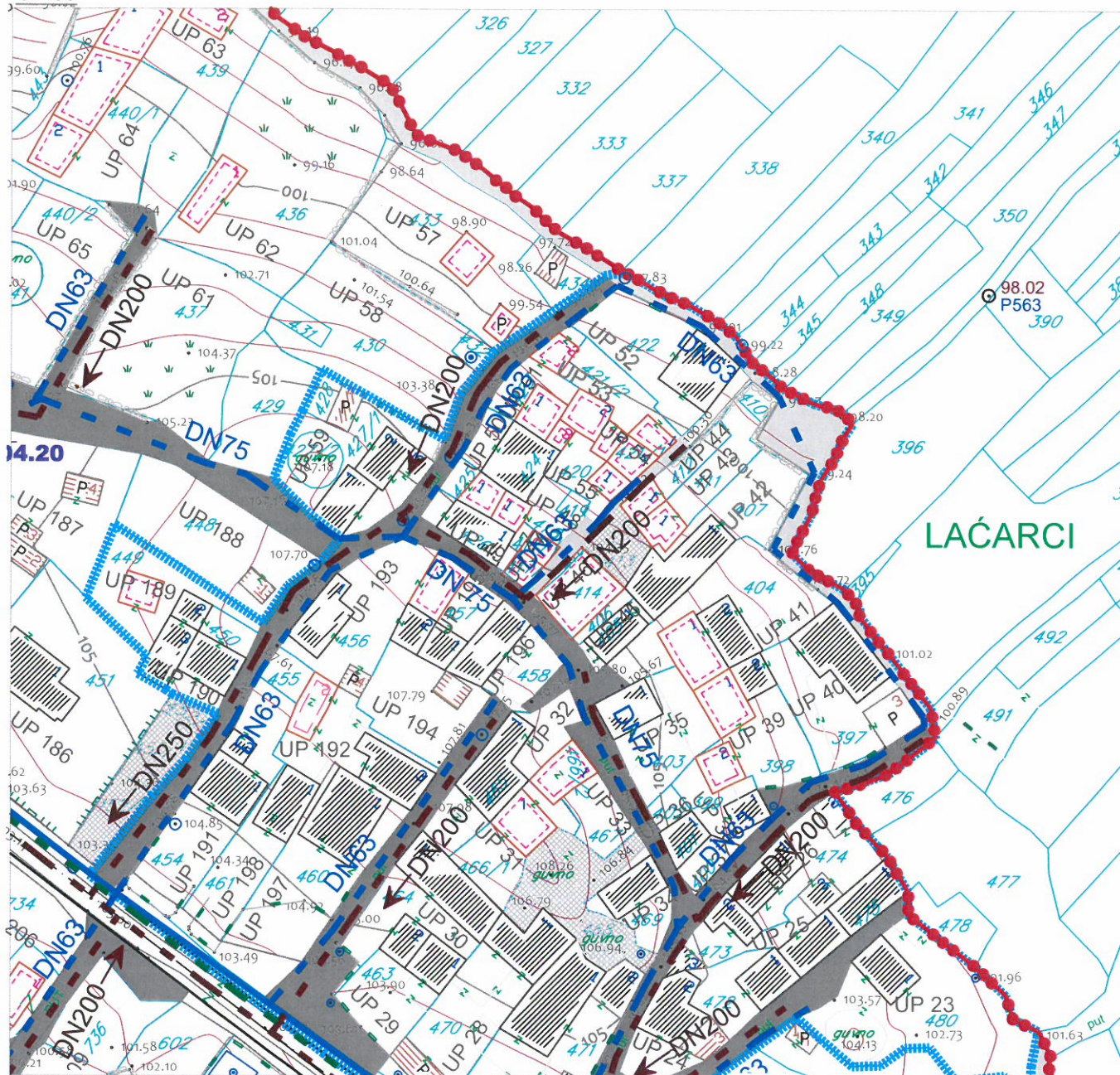


Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD

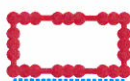










UP 50



LEGENDA

-  granica zahvata
-  ambijentalne cjeline
-  oznaka urbanističke parcele
-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana












DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI  
**Elektroenergetika-planirano stanje**  
**R 1:1000**



**LEGENDA**

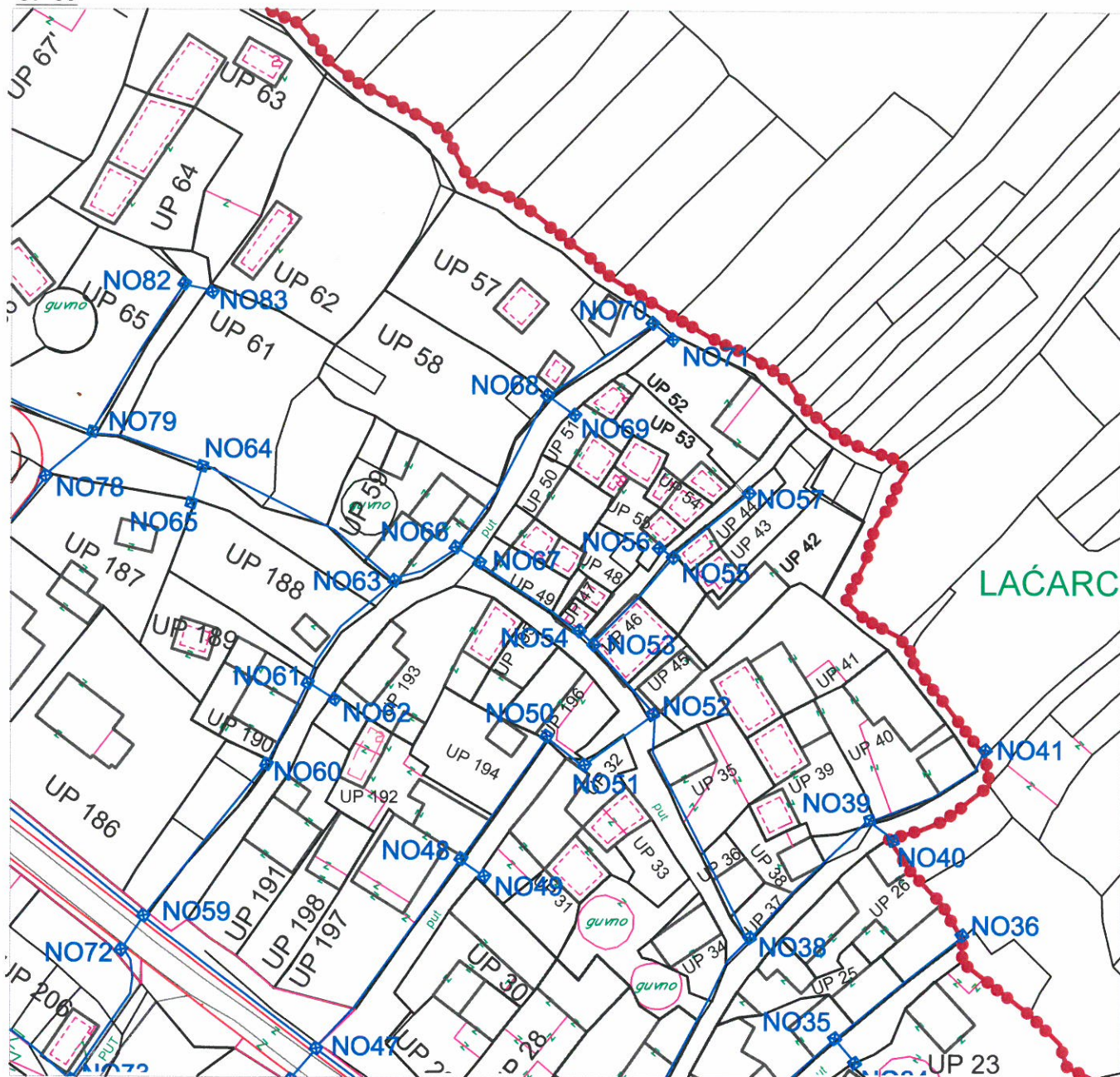
- |   |                                 |   |                                    |   |   |
|---|---------------------------------|---|------------------------------------|---|---|
|  | granica zahvata                 |  | planirana trafostanica<br>10/0,4kV |  | trase DV 10kV<br>koji se ukidaju          |
|  | granica katastarske<br>opštine  |  | trase planiranih<br>10kV kablova   |   | zaštitni koridor<br>postojećeg dalekovoda |
|  | oznaka urbanističke<br>parcele  |   |                                    |   |   |
|  | granica urbanističke<br>parcele |   |                                    |   |   |







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI  
**Telekomunikaciona infrastruktura-planirano stanje** **R 1:1000**

UP 50



**LEGENDA**

- |   |                 |   |   |   |   |
|---|-----------------|---|---|---|---|
|  | granica zahvata |  | planirano telekomunikaciono okno              |  | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm |
|   |                 | NO 1, ..., 179  | numeracija planiranog telekomunikacionog okna |   |   |



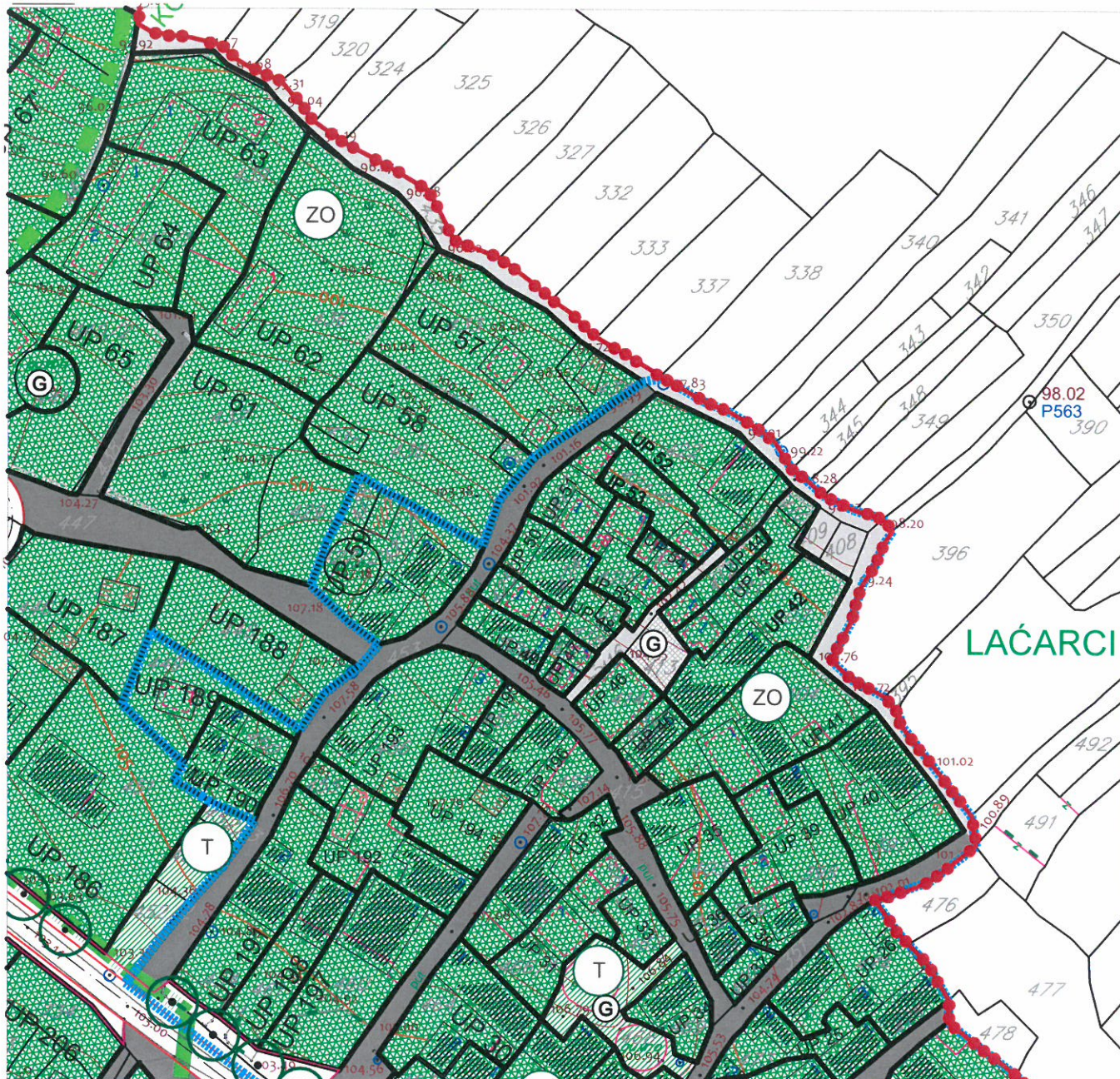


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI ĐURAŠEVIĆI


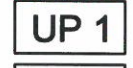


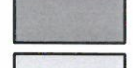


## Pejzažna arhitektura-planirano stanje

R 1:1000

UP 50



### LEGENDA

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  ambijentalne cjeline
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  guvno

### ZELENE POVRŠINE

-  drvodred

- Zelene površine javne namjene
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park

- Zelene površine ograničene namjene
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo poslovnih objekata

