

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-483/4

Tivat, 29.06.2015.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 „Kostići” («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 04/15), na zahtjev **KLAKOR Sava**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za rekonstrukciju objekata stanovanja manje gustine (SMG) na urbanističkoj parceli **UP252**, u zahvatu UP-a „**Bogišići**”, koja je formirana od kat.par.br. **252 KO Bogišići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

UP252 se nalazi u zoni koja je u planu označena kao „**Površine za stanovanje manje gustine**“ (**SMG**). Ove površine su namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Površina za stanovanje male gustine ima bruto gustinu do 120 stanovnika/ha.

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

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

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema planu **UP252** je formirana odnosno približno odgovara kat.par.br. **252 KO Bogišići** i njena površina je **541m²**. Prema Listu nepokretnosti broj 262 površina kat.par.br. 252 KO Bogišići je **542m²**. Smjernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti **usklađivanje** granica UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Shodno navedenom, a imajući u vidu minimalno odstupanje (**1m²**), vrši se **usklađivanje sjeveroistočne granice UP252** sa granicom kat.par.br. **252 KO Bogišići**. Ovo tim prije što je lokacija ograđena starim kamenim zidom. 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). Za izgradnju ovih objekata važe svi UTU uslovi za namjenu „Stanovanje manjih gustina”.

UP252 je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje se čitaju na grafičkom prilogu 09 „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.



Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i predstavljena je na grafičkom prilogu 09 „Plan regulacije i nivelacije“.

Vertikalni gabarit određen je kroz dva parametra.

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

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne tj. podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi: za tehničke prostorije do **2.40m**; za stambene etaže do **2.60m**.

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. Bistjerne i otvoreni bazeni se ne obračunavaju u površinu pod objektom.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (potkrovlje etaže koje imaju nadzvitke visine 1.20m).

U bruto razvijenu građevinsku površinu obračunavaju se i servisni prostori objekta – npr. za magacin, ostavu, baštenski alat 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.

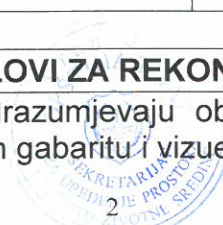
Ovim planom koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti parcele nijesu iskazivani jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Novi objekti su koncipirani u skladu sa tradicijskim. Postojeća spratnost i visina objekata, kao i eventualna njihova dogradnja i nadogradnja, a sve je prikazano idejnim rješenjem objekata.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela	UP252
planirana namjena urbanističke parcele	Stanovanje manje gustine (SMG)
planirana intervencija na UP252	Rekonstrukcija ruševina (obj. 1 i 2) i održavanje (obj. 3)
površina UP252	541m²
broj objekata na UP252	3
gabari objekta 1	66m² BGP
spratnost objekta 1	P+1
BGP objekta 1	131m² BGP
gabari objekta 2	50m² BGP
spratnost objekta 2	P+1
BGP objekta 2	100m² BRGP
gabari objekta 3	8m² BGP
spratnost objekta 3	P
BGP objekta 3	8m² BGP

4. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU RUŠEVINA

Ovi urbanističko-tehnički uslovi podrazumjevaju obnovu uništenih dijelova na osnovu autentične dokumentacije o njegovom gabaritu i vizuelnom izgledu, kao i sadržini.



Imajući u vidu evidentne nedostatke geodetsko-katastarske podloge, da nijesu svi objekti tradicionalne arhitekture ne terenu evidentirani i snimljeni jer su obrasli gustim zelenilom, to se za sve objekte za koje se može dokazati da su postojeći na terenu i da postoji evidencija austrougarskog katastarsa, mogu izdati UTU-i za rekonstrukciju.

Rekonstrukcija ruševina je obnova ruševnih objekata kojima se uspostavlja gabarit, izgled i uvodi namjena kojom se ne ugrožava njegova arhitektonsko-ambijentalna vrijednost. Ovaj postupak podrazumjeva i uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme.

Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Napomena: pored ruševina evidentirani su i ruševni ostaci koji predstavljaju materijalne ostatke kuće do visine cca 1,0m i koji ne sadrže sve podatke arhitektonskog rješenja (vertikalnog gabarita, rasporeda otvora, riješenja i nagiba krova). U tom slučaju se, a ukoliko za predmetnu urbanističku parcelu nije izrađeno idejno rješenje, arhitektonsko rješenje formira na osnovu analognih rješenja primjenjenih u naselju Kostići i na osnovu arhitektonskih detalja shodno tipologiji zgrade (*jednoćelijska* – prizemna, približno kvadratne osnove; *razvijena* – pravougaone osnove i *razvijena spratna* – spratna pravougaone osnove).

Imajući u vidu da se na samom terenu sagledava osnovni arhitektonski element za rekonstrukciju kuće - horizontalni gabarit to je ovim Planom izvršena tipološka identifikacija i za svaki primjer određena je spratnost i u tabelarnom prikazu urbanističkih pokazatelja po parcelama prikazani su maksimalni kapaciteti. Uslovi za rekonstrukciju ruševina se izdaju na osnovu validne dokumentacije o zatečenom / postojećem stanju.

Dokumentacija o postojećem stanju sadrži:

- Topografsko-geodetski snimak sačuvanih materijalnih podataka na terenu - u pogledu horizontalnog gabarita i u pogledu vertikalnog, a posebno kada se radi o objektu u nizu gdje se podaci očitavaju na susjednim objektima;
- Arhitektonski snimak u razmjeri 1:50;
- Dokumentacije – drugi različiti planovi iz prošlosti, austrougarske katastarske podloge, fotografije, podaci iz porodičnih i/ili državnih arhiva.

Uslovi za rekonstrukciju objekata glase:

- Rekonstruisani objekat (stanovanja ili pomoćni 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 zidanja u kamenu i drugim materijalima - drvo, crijep, kao i 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 zatvoreni stolarijom, i dr.).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju primjere tradicionalne kuće iz neposrednog okruženja. 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 prilagoditi 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 po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 23° do max 27°. Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal“-a sa prepustom 15-20cm.
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, tj. bez nadziđivanja, 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, jednokrilih 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.

5. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE

Ovi uslovi predstavljaju uslove kojima se obezbjeđuje nesmetano tehničko održavanje objekta u eksploataciji i obezbjeđuje njegovo adekvatno korišćenje tokom eksploatacije – zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme (u smislu poboljšanja energetske efikasnosti) kojima se ne mijenja postojeći kapacitet i izgled.

Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

6. POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI

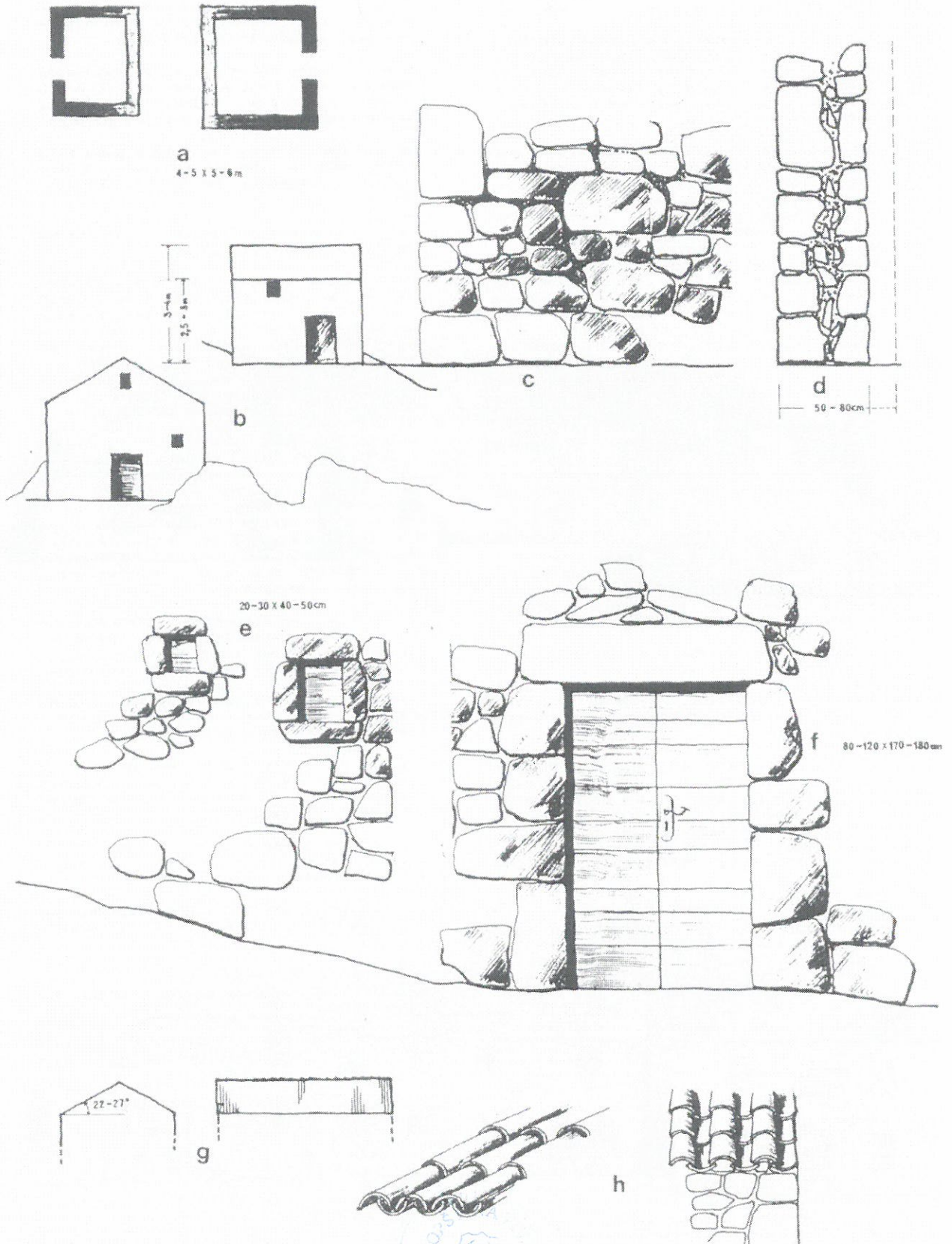
- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata, do max 30,0m², ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, poštujući uslove za izgradnju objekata.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje ili poslovanje.
- Odobrenje za izgradnju pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat



7. DETALJI ARHITEKTURE

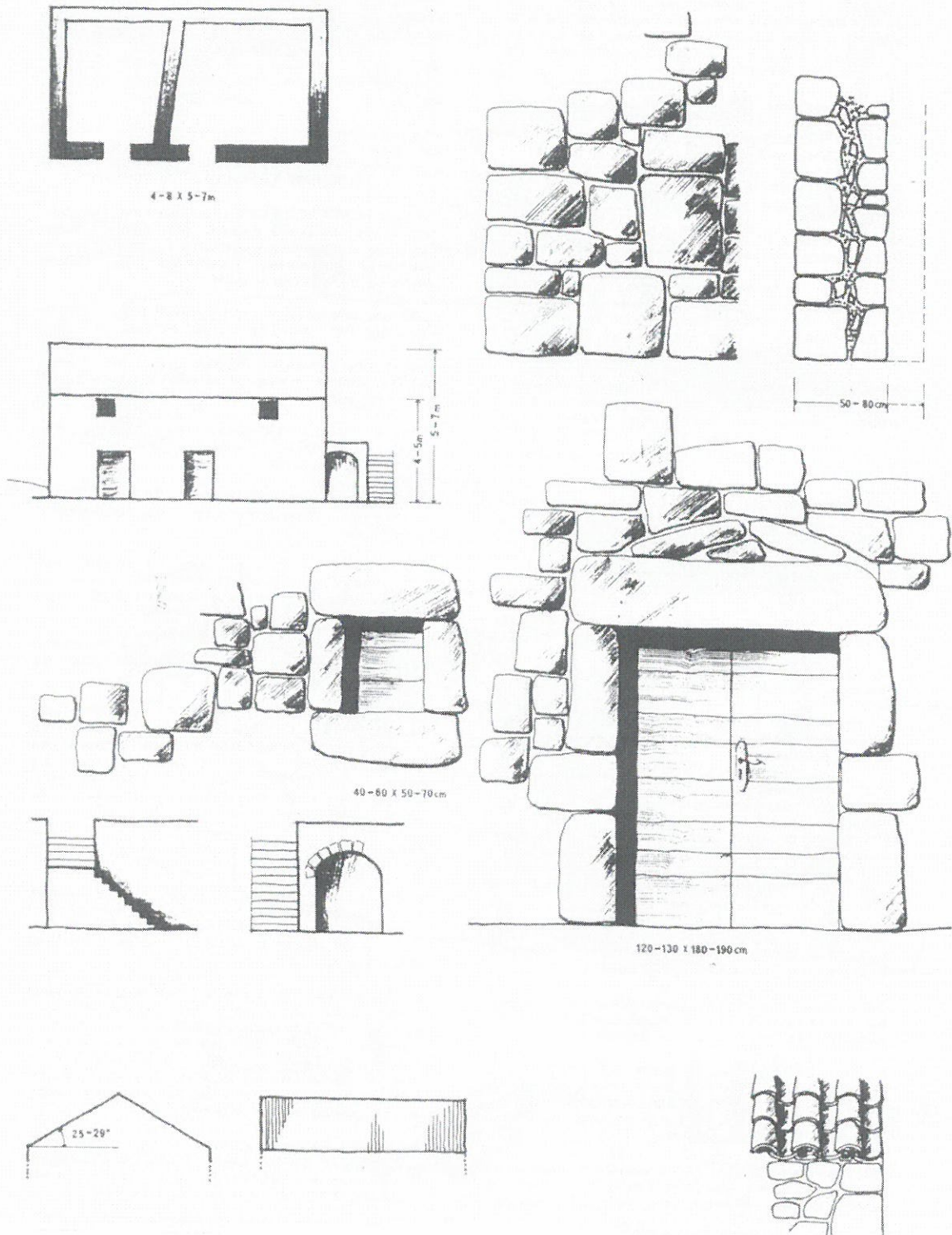
JEDNOĆELIJSKA KUĆA - JK

- prizemna, približno kvadratne osnove stranice 4-5x5-6m,
- visine do krovnog vijenca „kotla“ 2,5-3,0m ili sljemena 3,5-4,0m
- nagib krovnih ravni 22°-27°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



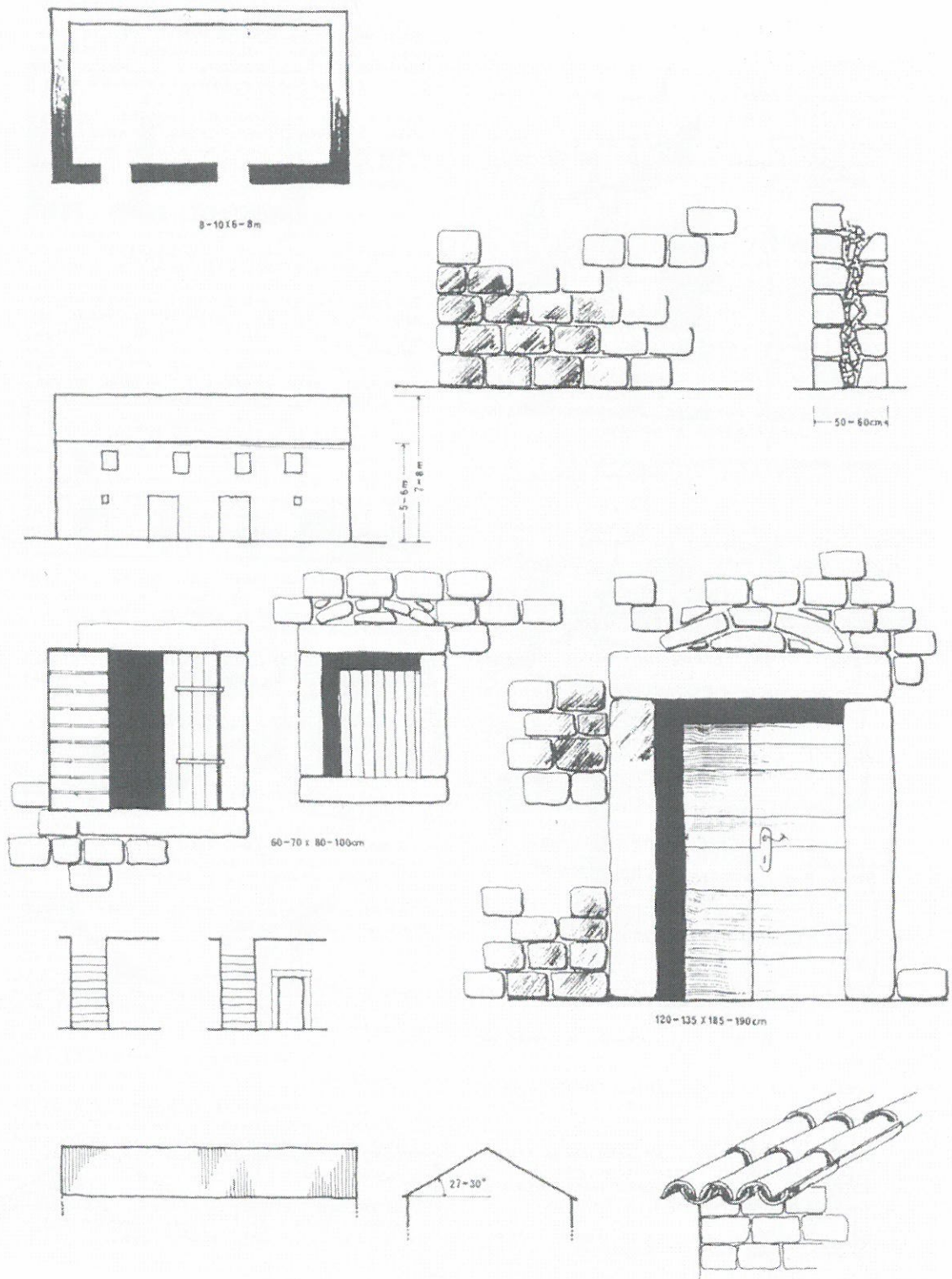
RAZVIJENA KUĆA - RK

- pravougaona osnova stranice 4,0 - 8,0 x 5,0 - 7,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 4,0 - 5,0m ili sljemena 5,0 - 7,0m
- nagib krovnih ravni 25°-29°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



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



8. OGRAĐIVANJE I OZELENJAVANJE

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:

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

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

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

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

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

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

Odrina - Terasa ispred kuće može da bude prekrivena odrinom.

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

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

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

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

Širina stepeništa treba da bude najmanje 90cm.

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

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

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

Terasu osloniti na plitak svod sa strijelom visokom najviše kao $\frac{1}{4}$ raspona. Ispod terase može biti formirana i lođa.

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

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

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

Maksimalna površina trijema može da bude 12m².

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

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

9. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

10. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

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

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

11. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz DUP-a Mrčevac: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 952 od 22.06.2015.god. izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

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

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

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

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

12. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

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

Teren naselja Kostići se pruža u pravcu istok –zapad sa padom prema jugu, obodom polja od nivoa 75mnmv ka glavici sa najvišom kotom od 95mnmv, i pogledom orjentisanim prema susjednim naseljima Radovići i Gošići, u prvom planu, 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: fluviudenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.

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

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

Geološke karakteristike

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podjeliti na tri geotektonske jedinice - Parautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

Geotektonska jedinica Parautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

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

Tektonska jedinica Parautohton 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. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda.

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

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

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

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

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)

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

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

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom 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).

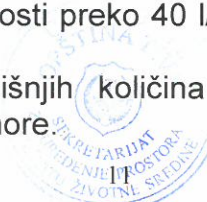
Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru.

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.

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.



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

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

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

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

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

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

13. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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



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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati 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

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

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

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

Izgrađeni 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).

14. 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 energetskeg sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. 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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

15. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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

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

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

16. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-geodetsko katastarska podloga sa granicom obuhvata plana R 1:500;
- Plan intervencije R 1:500;
- Plan namjene površina R 1:500;
- Plan regulacije, nivelacije, parcelacije i saobraćaja R 1:500;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:500;
- Plan elektroenergetike R 1:500;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:500;
- Kompozicioni plan R 1:500;
- Plan pejzažnog uređenja R 1:500;

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

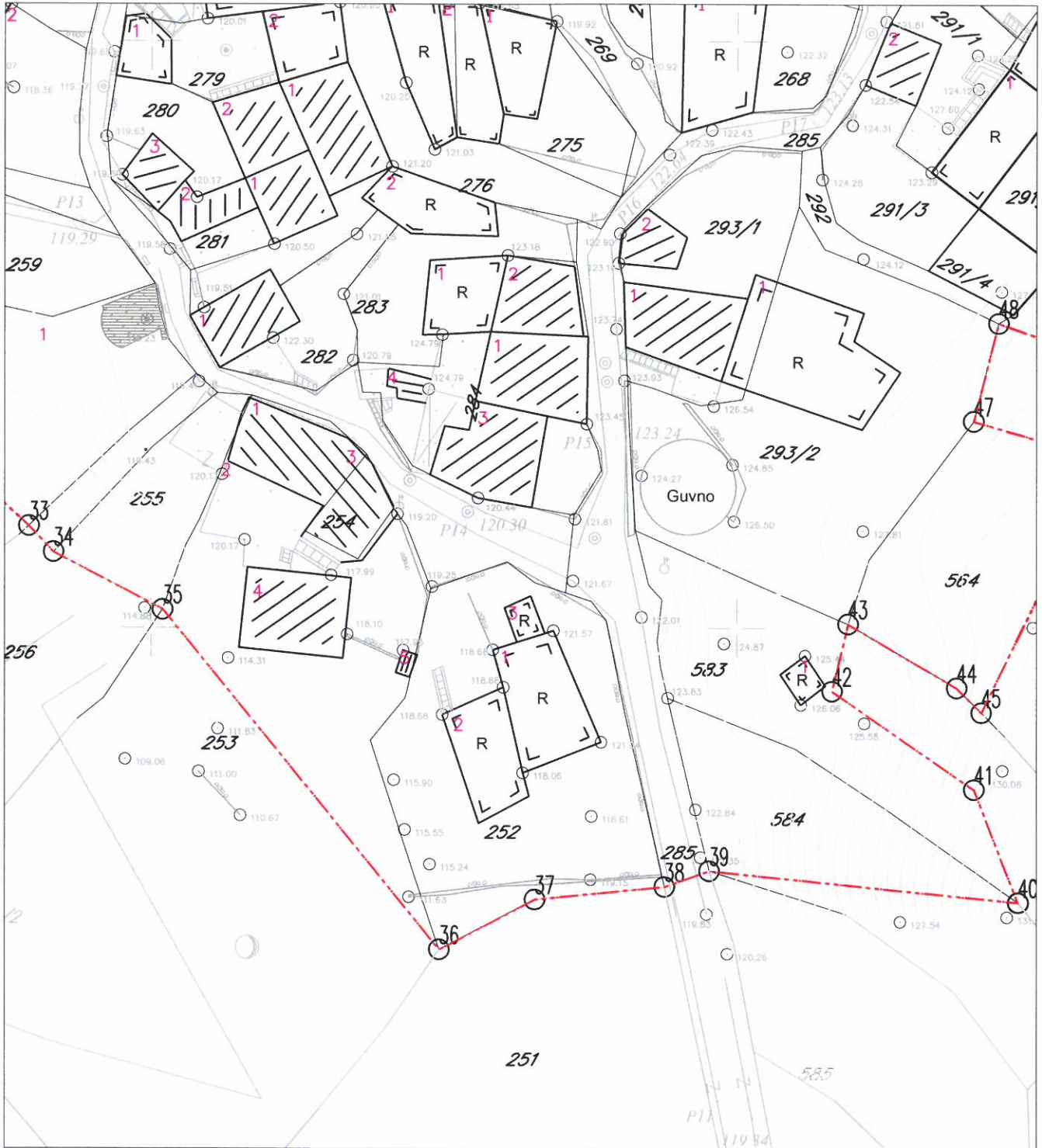
- Klakor Savo; Đuraševići bb, Krtoli, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKI PROJEKAT BOGIŠIĆI

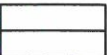
TOPOGRAFSKO - GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA R 1:500



Za UP252



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE



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

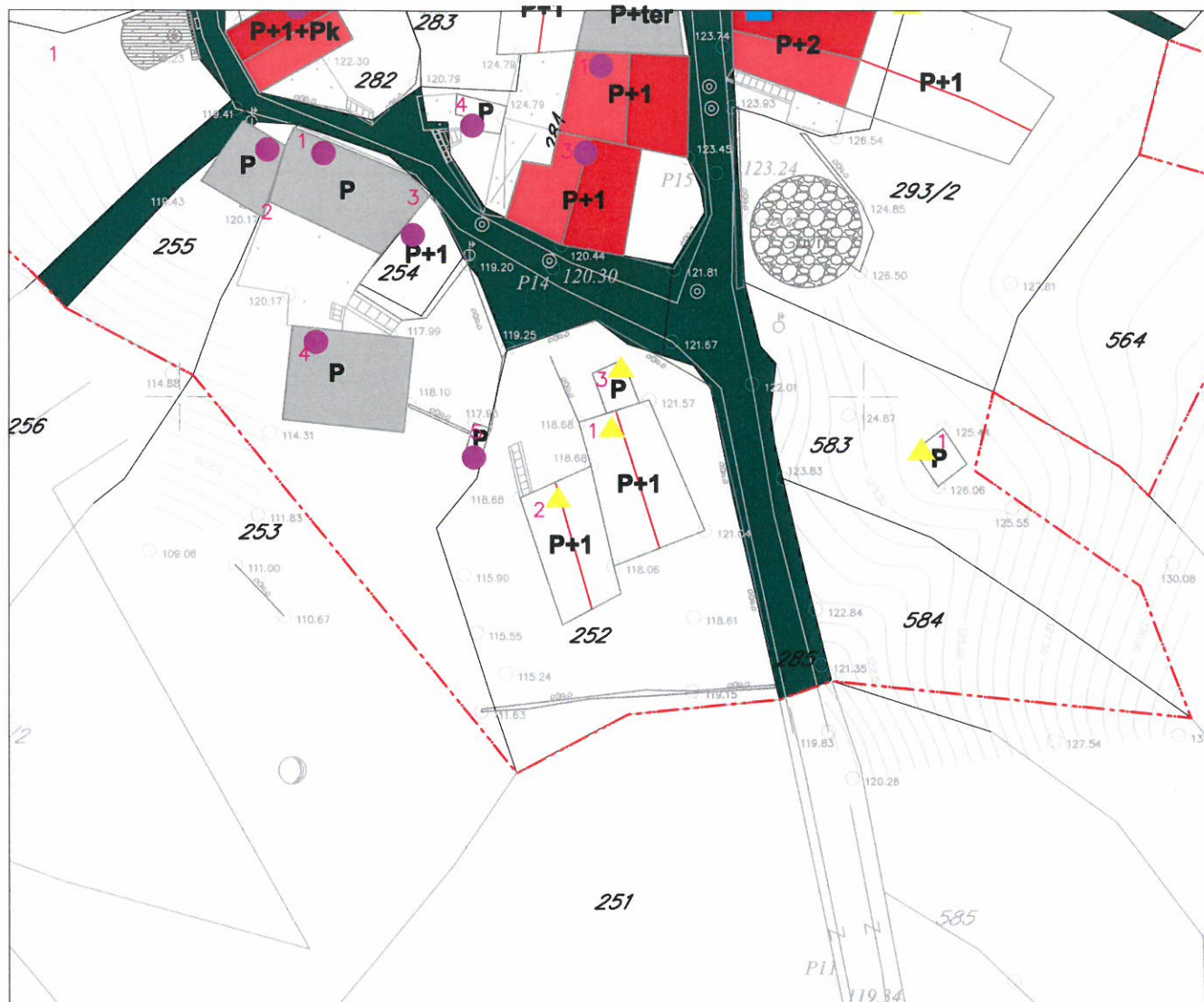
URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA PLANA

BONITET

 DOBAR

 SREDNJI

 LOŠ

KARAKTERISTIKE FIZIČKIH STRUKTURA

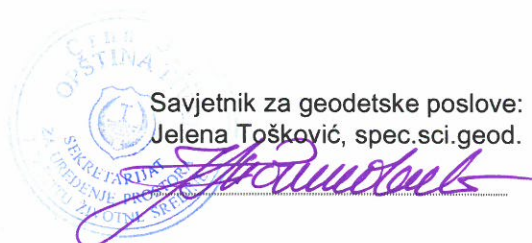
 KANALICA

 DRUGE VRSTE CRIJEPA

 ab PLOČA

 BEZ KROVNOG POKRIVAČA - RUŠEVINE

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

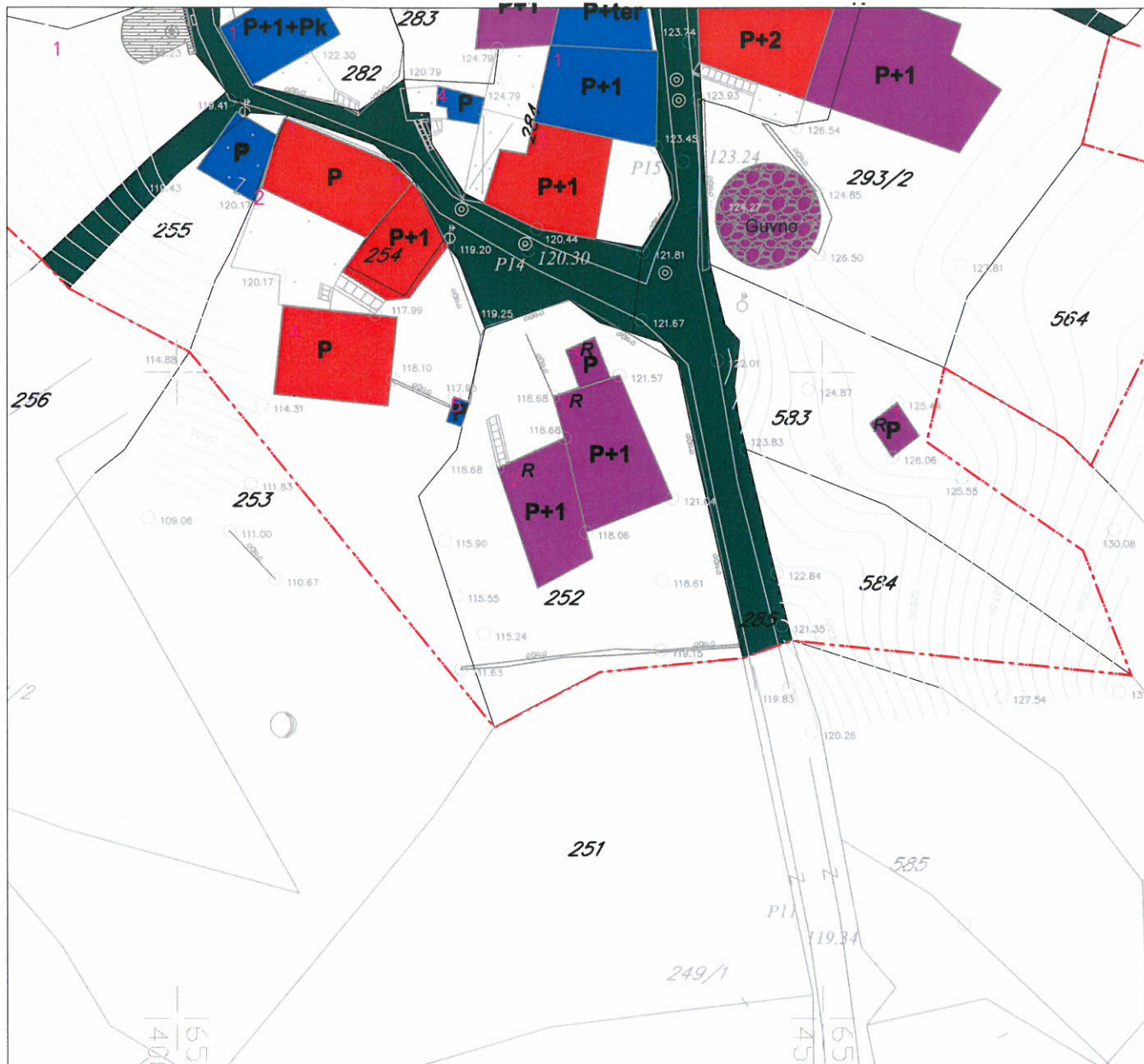


URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

VALORIZACIJA ARHITEKTONSKOG NASLIJEĐA R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA**
- ARHITEKTONSKO - AMBIJENTALNA VRIJEDNOST**
- SAVREMENA ARHITEKTURA USKLAĐENA SA AMBIJENTOM**
- INTERVENCIJE PREOBLIKOVANJA ARHITEKTONSKI NEUSKLAĐENE**
- R
RUŠEVINA

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

Jelena Tošković

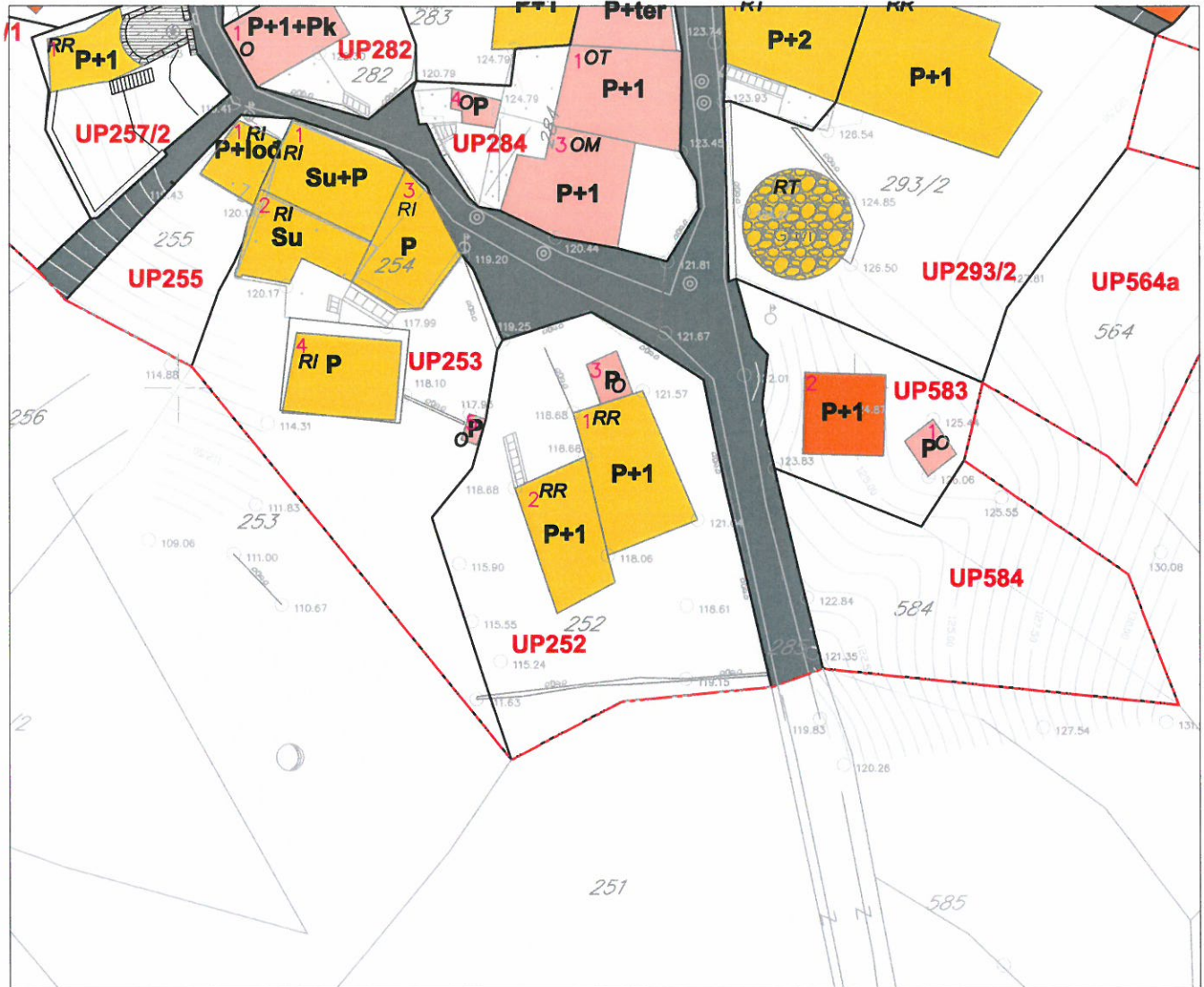


URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

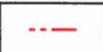
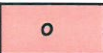
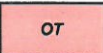






PLAN INTERVENCIJA R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  O ODRŽAVANJE
-  OT ODRŽAVANJE TRADICIONALNE KUĆE
-  OM ODRŽAVANJE MODIFIKOVANE TRADICIONALNE KUĆE
-  RI REKONSTRUKCIJA IZGLEDA (poboljšanje izvedenog stanja)
-  RR REKONSTRUKCIJA RUŠEVINE
-  RT REKONSTRUKCIJA TRADICIONALNE KUĆE
-  P+1 GRAĐENJE
-  P RUŠENJE



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

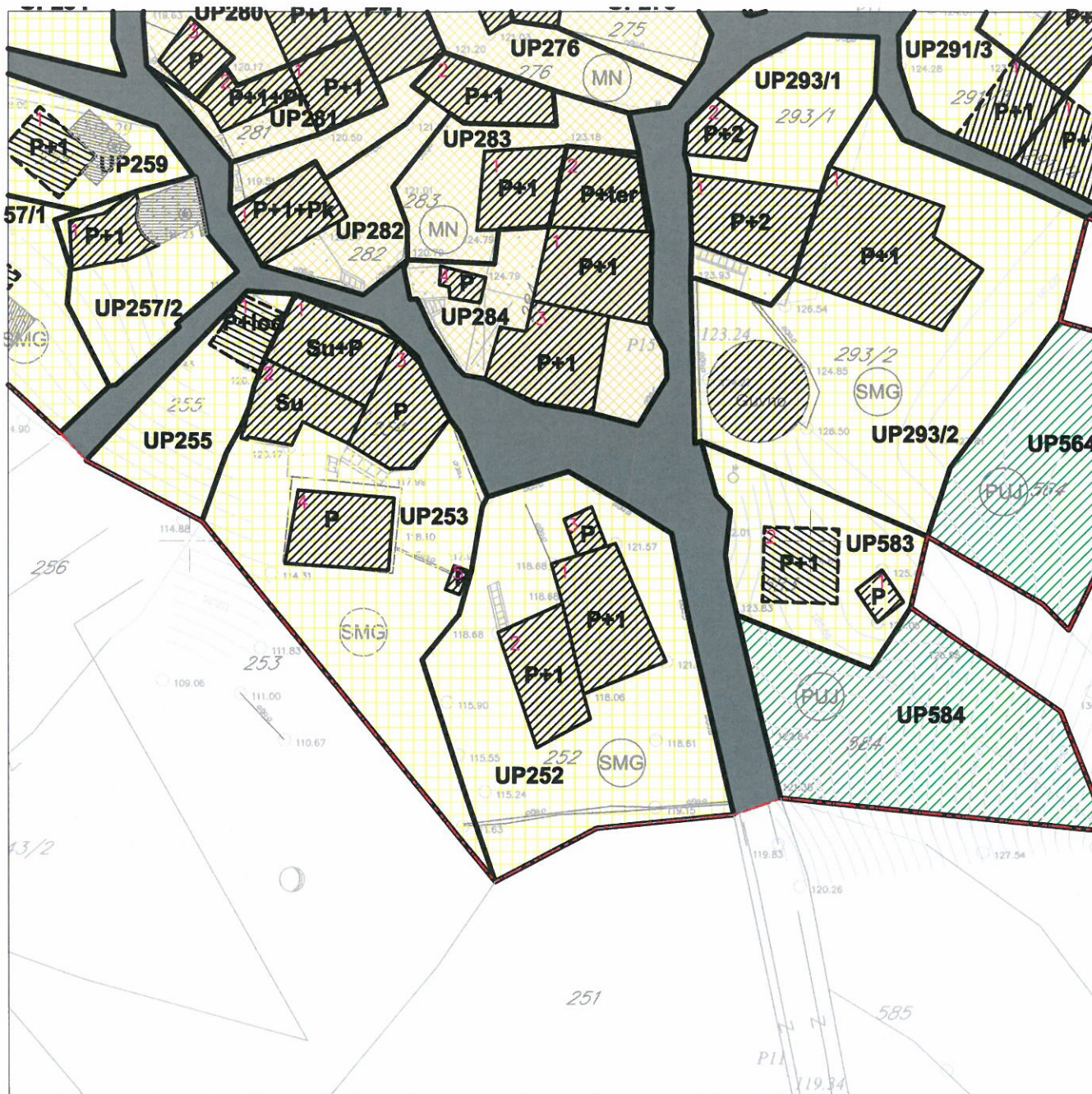
Jelena Tošković

URBANISTIČKI PROJEKAT BOGIŠIĆI






PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

-  **GRANICA OBUHVATA PLANA**
-  **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA**
-  **POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU**
-  **POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE**
-  **POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PJEŠAČKE**



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

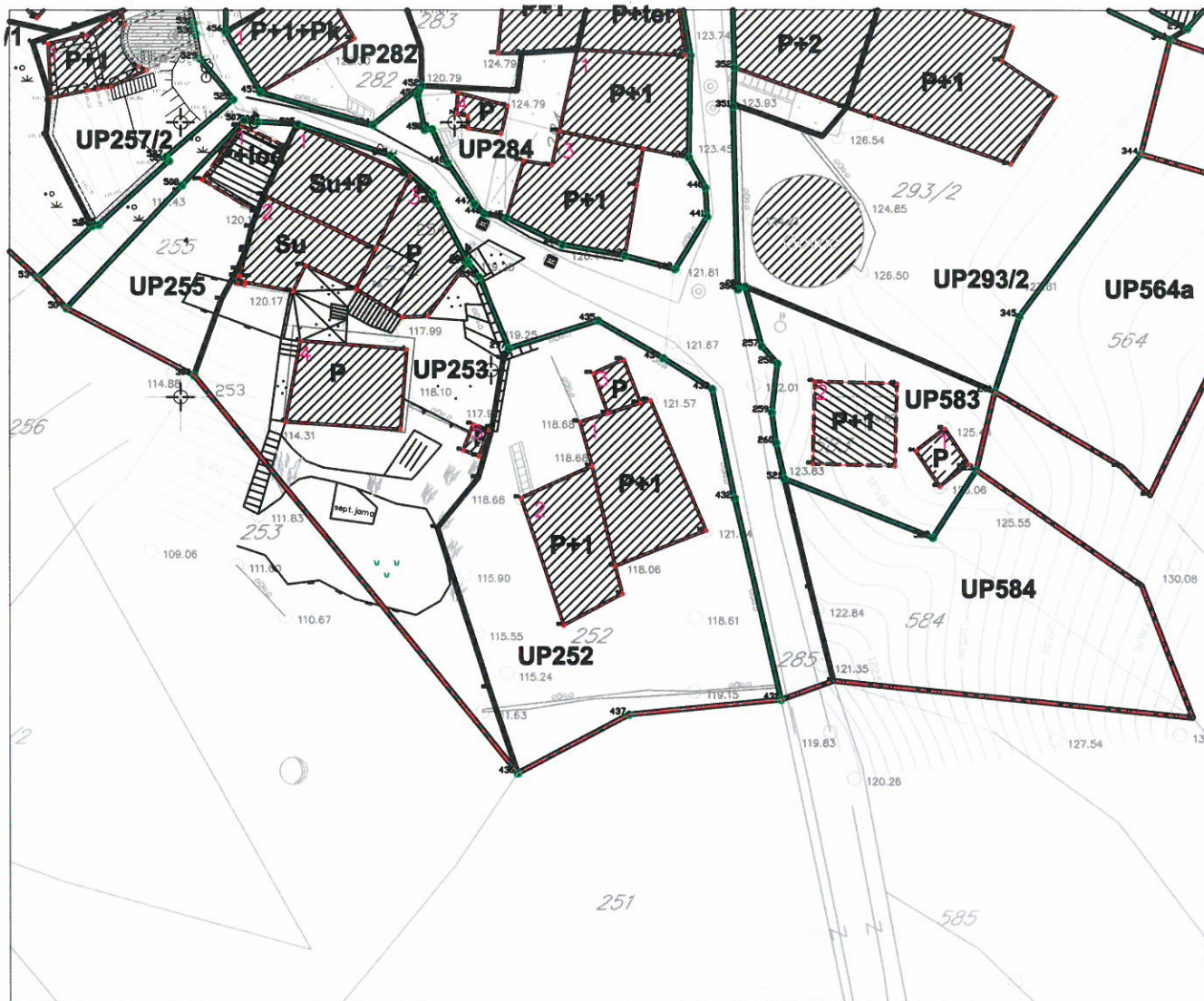
URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1 : 500



Za UP252



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

KOORDINATE G.L.

Br	Y	X
88	6556424.85	4695042.64
89	6556427.98	4695033.35
90	6556432.27	4695035.65
91	6556431.72	4695037.66
92	6556431.22	4695048.81
93	6556429.16	4695048.17
94	6556430.05	4695044.96
182	6556430.17	4695051.73
183	6556432.38	4695052.75
184	6556433.58	4695049.56
185	6556438.38	4695040.27
186	6556434.31	4695049.79

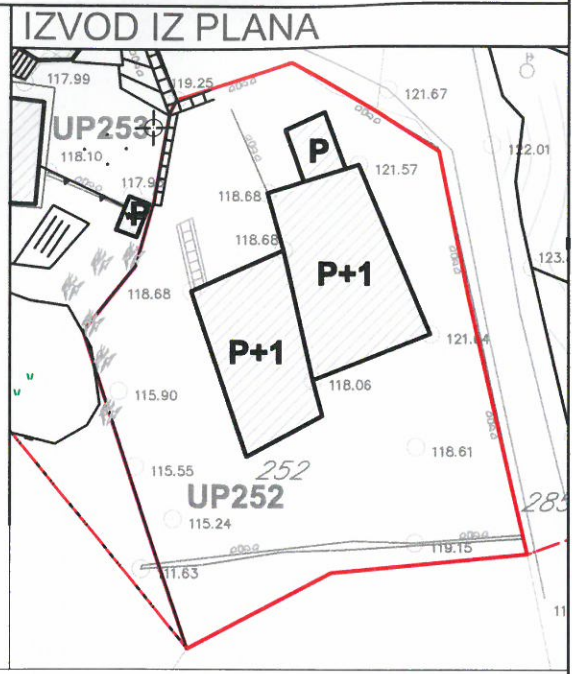
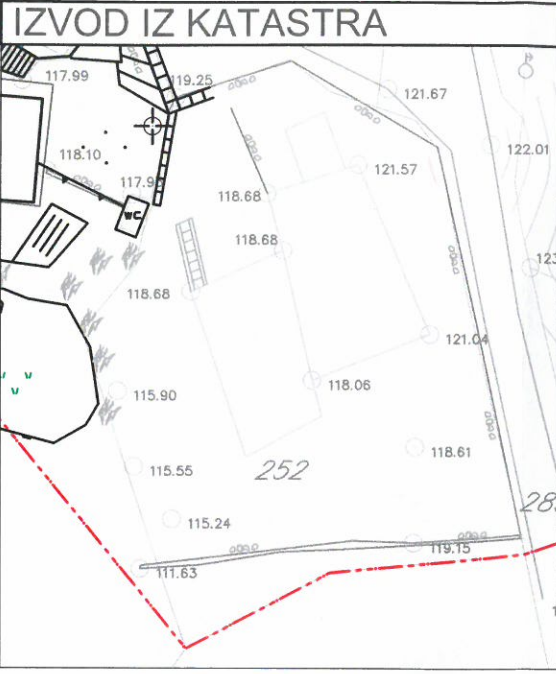
KOORDINATE UP252

Br	Y	X
96	6556423.59	4695052.77
97	6556422.74	4695047.71
98	6556421.70	4695044.06
99	6556418.73	4695040.42
100	6556422.50	4695028.75
297	6556423.99	4695053.55
431	6556443.81	4695027.91
432	6556440.45	4695042.62
433	6556438.84	4695050.59
434	6556435.27	4695052.84
435	6556430.52	4695055.60
436	6556424.60	4695022.56
437	6556432.73	4695026.84



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

utu za
jena spratna kuća
vemu prema
šenom rješenju
jena spratna kuća
vemu prema
šenom rješenju
održavanje



4m



foto: ulazna kapija



foto: pogled sa jugoistoka



foto: ulazna kapija



SJEVERNA FASADA

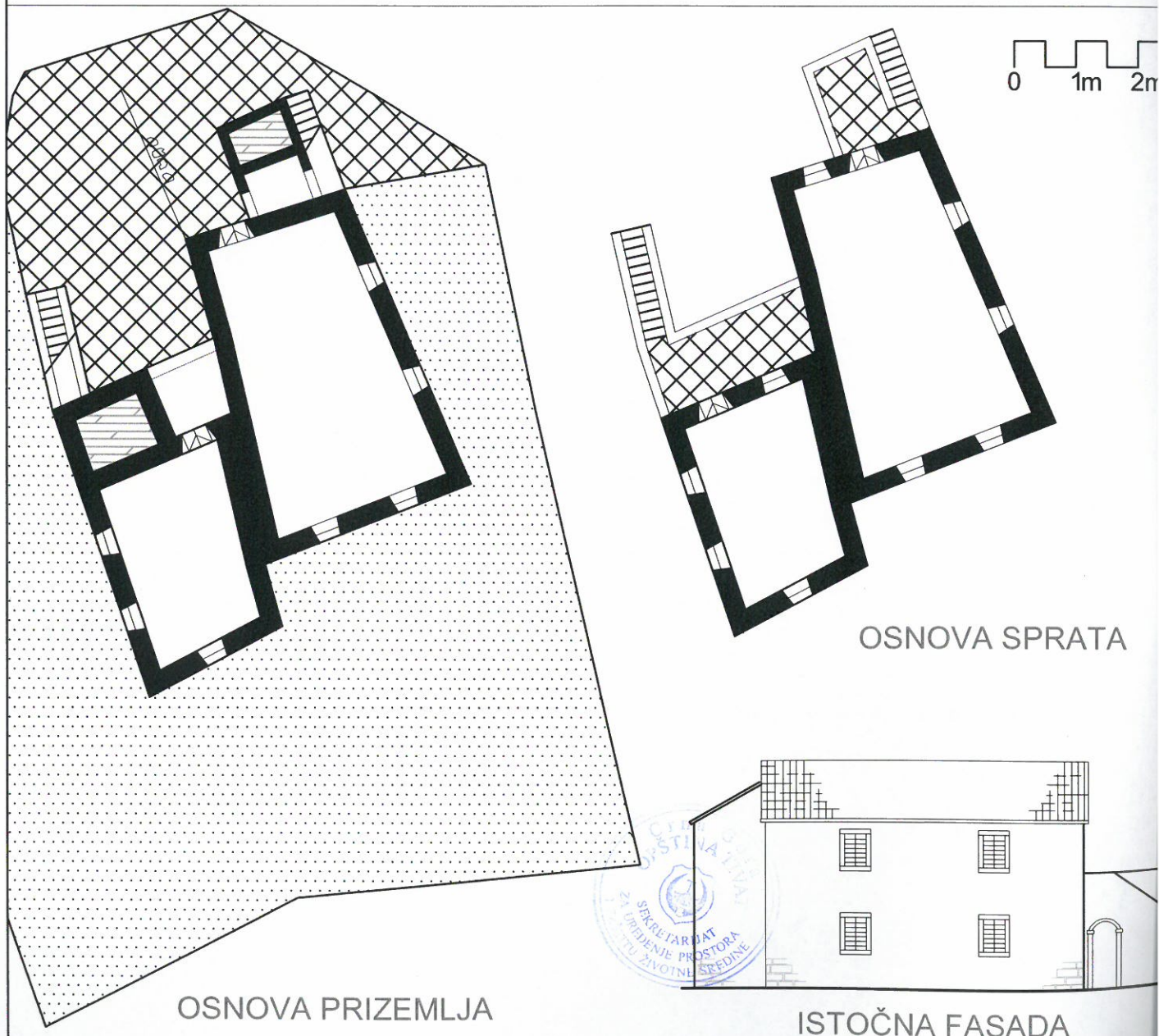
UP BOGIŠIČI - URBANISTIČKI

URBANISTIČKI PARAMETRI PARCELE

urban.parc.	namjena	P parcele	obj. na parceli	P pod obj.	spratnost	BGP	intervencija	
UP252			postojeći obj. 1	66	P+1	131	rek.ruševine	SK ra. za
UP252			postojeći obj. 2	50	P+1	100	rek.ruševine	SK ra. za
UP252			postojeći obj. 3	8	P	8	održavanje	
UP252	SMG	541		123	P+1	239		

IDEJNO RJEŠENJE

R=1:200



OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA SPRATA

ISTOČNA FASADA

klakor

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priljeno:		23-06-2015		
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	483/3		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

DPUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 952

Tivat, 22.06.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-483/2 od 17.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata-ruševina na UP 252- kat.par.broj 252 KO Bogišići ,a na zahtjev KLAKOR SAVA 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

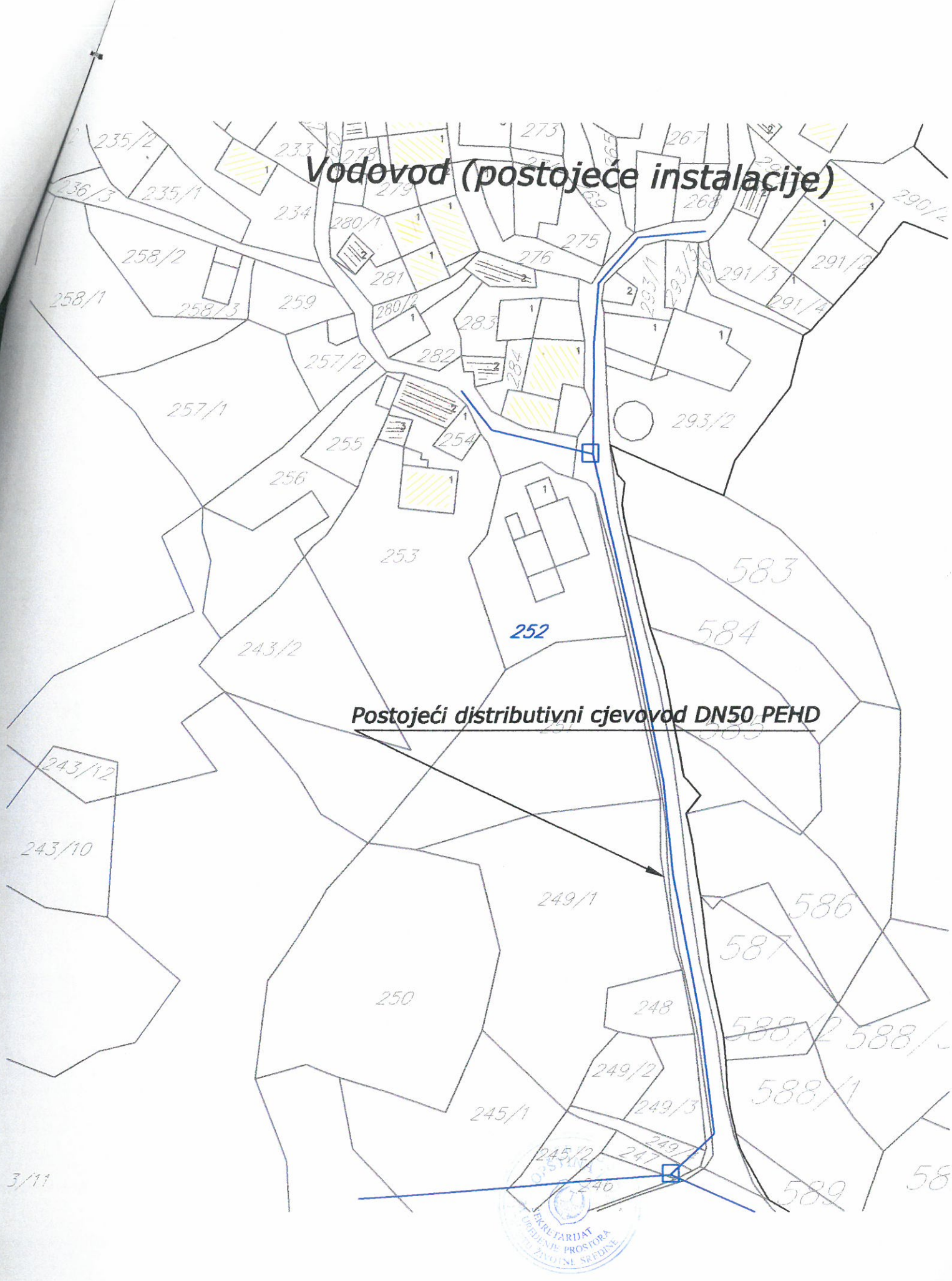
-Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cjevovod DN50 PEHD

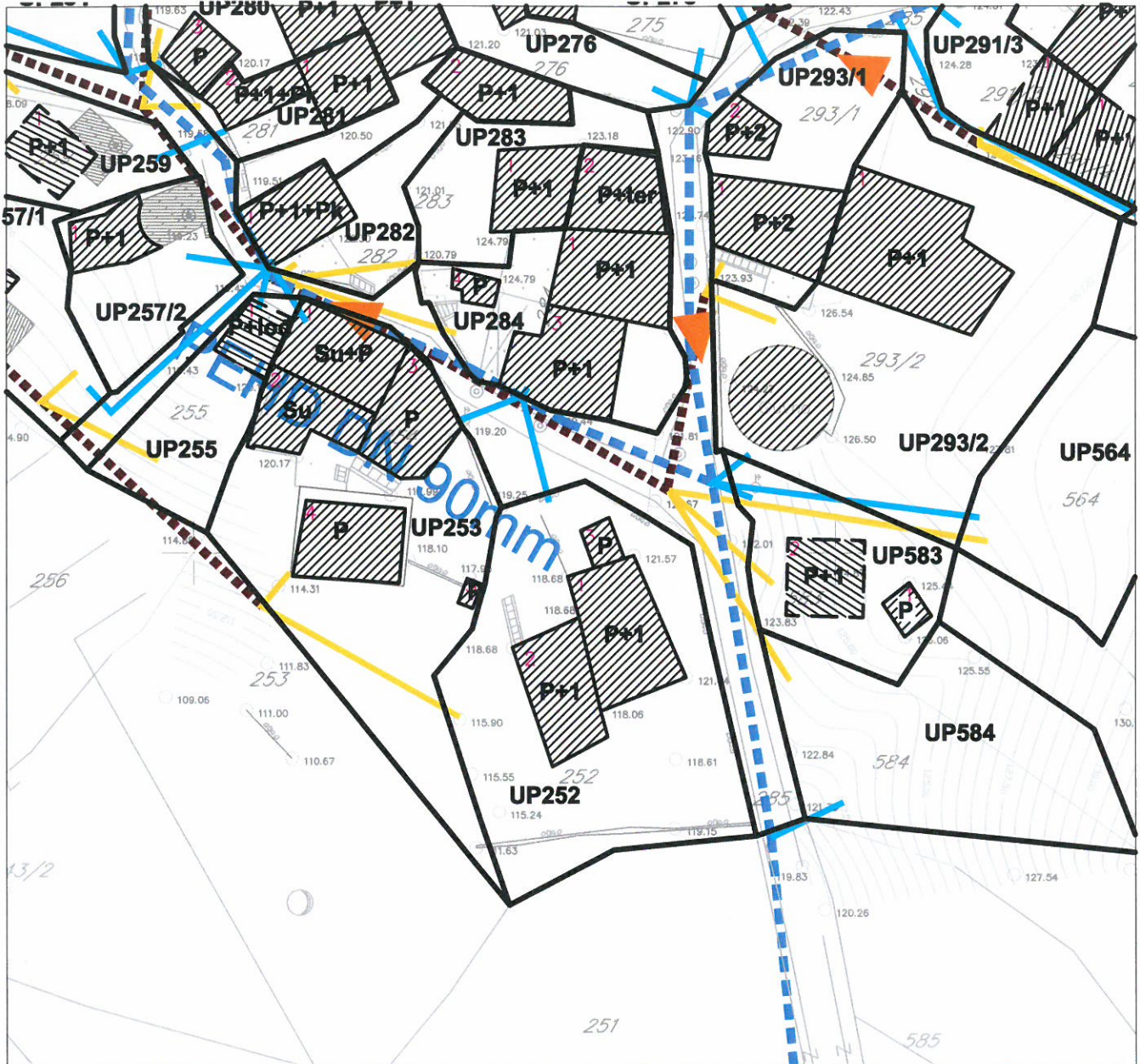


URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1 : 500





Za UP252



LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI

-  SMJER ODVOĐENJA

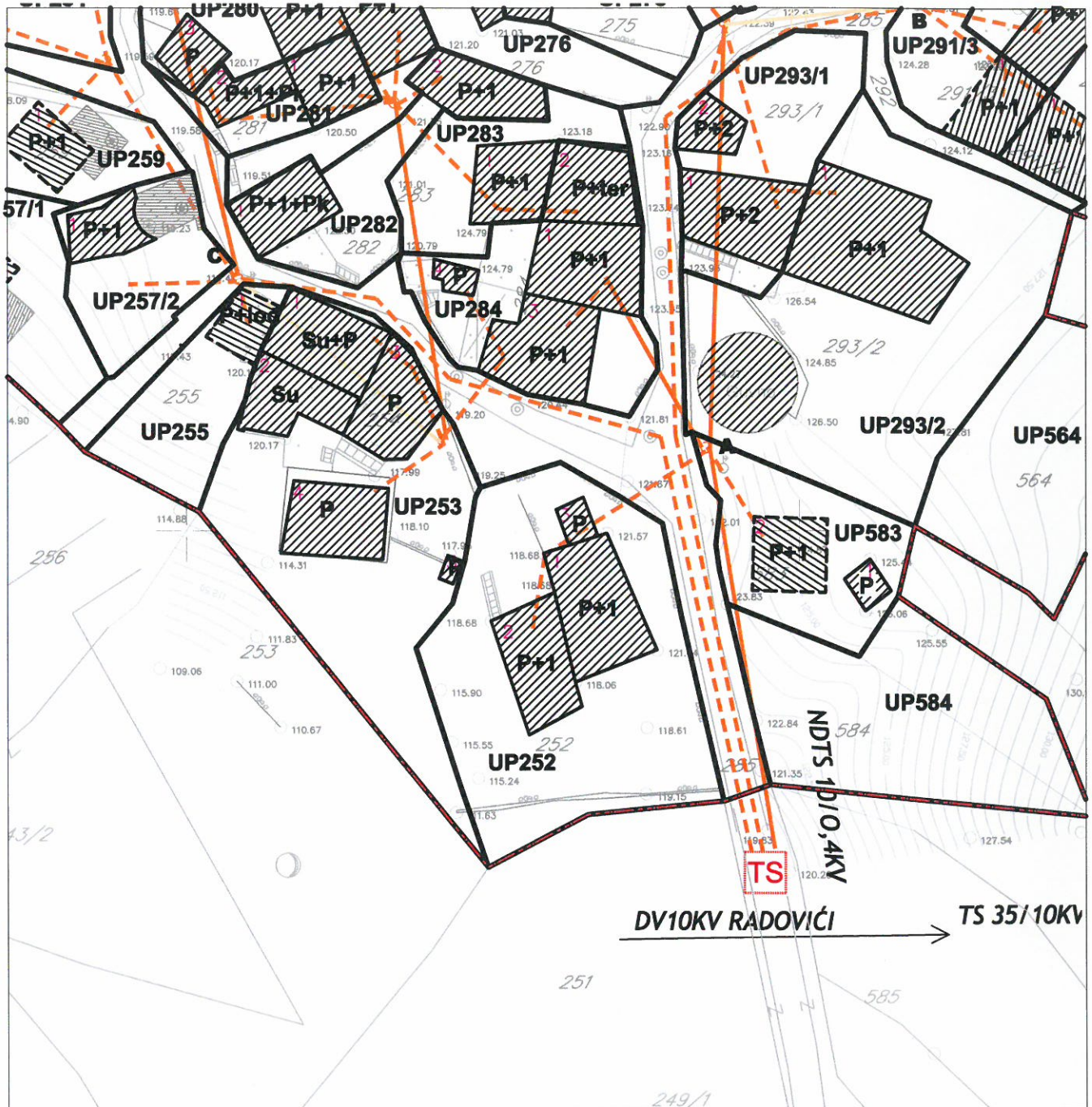
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI



PLAN ELEKTROENERGETIKE R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

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

-  PLANIRANA TS 10/0,4KV
-  ELEKTROVOD 0,4KV
-  ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 0,4KV U BEZNAPONSKOM STANJU



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

URBANISTIČKI PROJEKT BOGIŠIĆI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA R 1 : 500



Za UP252



LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA PLANA

ZELENILO JAVNE NAMJENE

 PARK - ŠUMA

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

 POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU
- PJEŠAČKE

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