

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-491/4

Tivat, 03.07.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13,39/13 i 33/14) i člana 6 „Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog Plana Radovići“ (»Sl.list CG« br. 32/2011), na zahtjev **Mihović Zagorke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)**  
**za urbanističku parcelu UP C 22, planska zona C,**  
**koja je formirana od kat. parc. broj 764/1 KO Radovići**  
**u zahvatu „Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići“, Opština Tivat**

**1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE**

Zona **C** – centar mjesta gdje su koncentrisane zajedničke aktivnosti. Naime, povećanje broja korisnika prostora, kako stalnih stanovnika tako i gostiju, zahtijevalo je razmatranje novonastalih funkcionalnih potreba naselja. Zbog toga se kao planersko opredjeljenje nameće formiranje zone centralnih djelatnosti i mješovite namjene na nivou naselja. Tu spadaju dječja i zdravstvena zaštita (vrtić i ambulanta), javna bezbjednost (policijski punkt), komunikacije i poslovanje (pošta, banka, infoturistički punkt i sl.), trgovina i drugi sadržaji koji omogućavaju osnovni nivo autonomnog funkcionisanja naselja tokom cijele godine.

U okviru **UP C22**, u planskoj zoni **C**, planirana je namjena **MN-mješovita namjena**.

**Površine mješovite namjene** predviđene su kao proširenje centra naselja, uz dio trase puta Tivat-Pržno pojas širine 100m (50m sa svake strane).

Površine ove namjene su planskim dokumentom predviđene **za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju** od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene predviđeni su sljedeći sadržaji:

- uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite,
- sporta, rekreacije i ostali objekti društvenih djelatnosti;
- ugostiteljski i trgovački objekti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture.

**2. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

• **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela sadrži prefiks planske zone u kojoj se nalazi (A, B, C ili D) i numeričku oznaku od 1 do N.

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



Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su i djelimičnom preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 12m), oblika (sa odnosom strana od 1:1 do 1:2 i da se objekat na parceli može nesmetano organizovati) i minimalnih površina (površina nove urbanističke parcele ne manja od 300m<sup>2</sup>). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranoj namjeni.

Izuzetno, gdje jednu urbanističku parcelu čini više katastarskih parcela i objekata vlasnički podjeljenih može se odobriti rekonstrukcija objekata proporcionalno površini katastarske parcele, a sve u okviru urbanističkih parametara definisanih ovim Planom, bez prethodne međusobne saglasnosti drugih vlasnika.

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

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

Površina urbanističke parcele **UP C22 iznosi 834 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: Plan parcelacije, nivelacije i regulacije (tačke).

Urbanistička parcela UP C22 u planskoj zoni C je formirana od kat. parc. broj **764/1 KO Radovići**.

-Prema Listu nepokretnosti prepis br.292 površina kat. parc. broj 764/1 KO Radovići je **834 m<sup>2</sup>** i na njoj se nalazi zgrada u ugostiteljstvu označena kao zgrada br. 1, spratnosti P i površine gabarita **36 m<sup>2</sup>** kao i pomoćna zgrada označena kao zgrada br. 2, spratnosti P i površine **16 m<sup>2</sup>**.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

- **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

- **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

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

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

- **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. 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 balkonima dio je bruto





razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

- **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 i bloka i iznosi 0,8 za stanovanje malih gustina i **1,2** za stanovanje srednjih gustina, mješovite namjene i centralne djelatnosti.

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

planska zona	C
urbanistička parcela (broj)	UP C22
površina urbanističke parcele ( m2)	834
max indeks zauzetosti	0.3
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	250
max indeks izgradjenosti	1,2
max bruto građevinska površina( m2)	1001
max površina za stanovanje	751
max površina za djelatnosti	250
max broj etaža	4
Status parcele/objekta	postojeći
intervencija	Rušenje/izgradnja

### 3. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Osnovni ograničavajući uslov za realizaciju je izgradnja saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture sa energetsom mrežom koji bi zadovoljili potrebe projektovanog rasta naselja bez ugrožavanja funkcionisanja sistema kao cjeline. Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su vezani za izgradnju saobraćajne i druge infrastrukture.

**Preduslov:** realizacija centralnih djelatnosti i **mješovite namjene, planske zone C**, u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem, kao i puštanjem u upotrebu ulica radnog naziva „R3”, „R16”, „R20”, „R18” i „R17”.

**Urbanističko-tehnički uslovi se mogu izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

### 4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

#### USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju **svi zatečeni objekti** na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni) **u vrijeme izrade**



Plana, a koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja (tokom izrade plana dosnimljeni objekti).

#### Kriterijumi za odlučivanje pri rušenju objekata su:

Uklanjanje objekata radi nove izgradnje, za centralne djelatnosti i mješovite namjene, ukupno petnaest) katastarski evidentirani kao: obj. 3 na kat.parc. 99 K.O. Radovići; obj. 2 na kat.parc. 118 K.O. Radovići; obj. 1 i 2 na kat.parc. 224 K.O. Radovići (CD); obj. 1, 2, 3, 5 i 6 na kat.parc. 236 K.O. Radovići (MN); obj. 1 i 2 na kat.parc. 764/1 K.O. Radovići (MN); obj. 1 na kat.parc. 765 K.O. Radovići (MN); obj. 2, 3 i 4 na kat.parc. 268/1 K.O. Radovići (MN);

Postojeći objekti na kat.parc.br.764/1 KO Radovići,odnosno na UP C22 su planom predviđeni za rušenje,a predviđena je izgradnja objekta mješovite namjene.

### 5. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Usljed nedostatka adekvatnog prostora u vlasništvu Opštine Tivat predlaže se formiranje zone centralnih sadržaja i mješovitih namjena, u formi "privatno-javnog partnerstva", gdje bi se definisali modaliteti komercijalne eksploatacije prizemlja objekata u toj zoni.

Objekti mješovite namjene evidentirani su u centru naselja - zoni C na sljedećim urbanističkim parcelama: UP C - 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 36, 36a, 37, 38, 98, 99, 101, 104, 105 i 134.

#### Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj etaža
≤ 300m <sup>2</sup>	0,40	0,80	2
300 - 800m <sup>2</sup>	0,40	1,20	3
<b>800 - 1600m<sup>2</sup></b>	<b>0,30</b>	<b>1,20</b>	<b>4</b>
više od 1600m <sup>2</sup>	0,25	1,00	4

- Na površinama ove namjene predviđena je izgradnja objekata gdje se namjena stanovanja kombinuje sa drugim namjenama.
- Sadržaji drugih namjena podrazumijevaju centralne institucije privrede, uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta kao i komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge.
- Stanovanje je predviđeno na višim etažama, dok se ostali sadržaji predviđaju u prizemnim etažama objekata.

#### Pravila za izgradnju objekata

- Objekte planirati kao **slobodnostojeće** na parceli, u **smaknutom nizu ili kao blok**.
- Realizacija je moguća **fazno do maksimalnih parametara**.
- Objekat, može imati podrumsku i/ili suterensku etažu.
- **Suteren i podrum** objekta se može koristiti kao garaža i/ili magacinski prostor. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. Kada se podzemne etaže koriste kao garaže tada ne ulaze u obračun BRGP.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max **0,2m** od kote terena sa kojeg se pristupa.
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - **erkere i balkone** maksimalne dubine **1,80m**. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je **rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m**.
- **Nagib krovnih ravni** iznosi max **21°**.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao **potkrovlje ili povučen sprat**.
- **Potkrovlje** svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.





- Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je **1,2m**, računajući od kote poda potkrovlja do najniže kote krovnog vijenca.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru **može se organizovati galerija** koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- **Povučeni sprat** predstavlja površinu završne etaže koja zauzima max **0,75% spratne etaže**.
- Na parcelama ove namjene **ne mogu se graditi pomoćni objekti** (garaže, ostave i sl).

## 6. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA I MATERIJALIZACIJU

- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor poslovanju i stanovanju. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
- Ukoliko fasada nije kamena, obavezna je obrada malterisanjem u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

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

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu sa lokalne saobraćajnice Tivat-Radovići i lokalnih kolsko-pješačkih saobraćajnica.

### Parkiranje

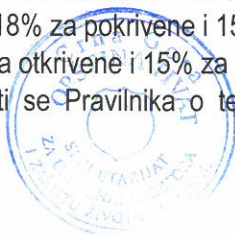
- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama u sklopu objekta a samo manji broj u vidu parkinga na otvorenom.
- Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

STANOVANJE	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m <sup>2</sup> korisne površine ili 1PM na 3-4 stolice
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m <sup>2</sup> korisne površine

- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

### Garažiranje

- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Ukoliko iznad garaža nema etaža krov garaže se može planirati kao krovna bašta. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:
  - širina prave rampe min. **3,75m** za jednosmjerne, a **6,50m** za dvosmjerne prave rampe;
  - širina kružne rampe min. **4,70m** za jednosmjerne, a **8,10m** za dvosmjerne kružne rampe;
  - širina prolaza min **5.5m**, a dimenzije parking mesta min **2,5 x 5.0 m**;
  - slobodna visina garaže min **2,3 m**;
  - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
    - kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. **12%** za otkrivene i **15%** za pokrivene,
    - prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
    - za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
  - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.





• **Gabarit podzemne garaže** može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

• Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje**

**Nije predviđeno ograđivanje** parcela za centralne djelatnosti i **mješovite namjene**.

Objekat se može ograđivati **samo u dijelu tehničkog pristupa** i to transparentnom ogradom, visine do **2.0m**, i to tako da se vrata i kapije na ogradi ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

#### **Ozelenjavanje zelenilo**

Ovo zelenilo se organizuje u vidu reprezentativnih površina.

Smjernice za ozelenjavanje:

- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- moguća je upotreba žardinjera;
- opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna.

#### ***Predlog vrsta za ozelenjavanje:***

**Četinarska stabla:** Cupressus arizonica »Fastigiata«, Cupressus sempervirens, Pinus exelsa, Pinus pinea, Pinus maritima, Juniperus horizontalis »Glauca«, Juniferus sabina »Tamaricifolia«, Juniperus shinensis, Juniperus communis, Juniperus phoenicea ,...;

**Lišćarska stabla:** Cytisus laburnum, Acer negundo »Flamingo«, Carpinus betulus »Piramidalis«, Paulownia tomentosa, Albizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, ...;

**Zimzelena stabla:** Quercus ilex, Magnolia grandifolia, Olea europea, Eucalyptus cinereo, Citrus sp;

**Žbunje:** Callistemon citrinus, Cotinus coggigria, Buddleia davidii, Deutzia gracilis, Erica mediteranea, Forsythia »Linwood gold«, Atriplex hallimus, Calycanthus floridus, Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«, Feioja sellowiana, Lavandula angustifolia, Pittosporum tobira »nana«, Photonia fraseri »Red robin«, Weigelia, Hydrangea macrophylla, ...;

**Penjačice:** Bougainvillea, Clematis, Wisteria chinensis »Alba«, Wisteria chinensis »Rosea«, Partenocissus;

**Perene:** Gazania repens, Santolina viridis, Santolina chamaecyparis, Ferstuca glauca, Arundo donax, Canna indica, Iris germanica, Helichrysum bracteatum, Rossmarinus officinalis, Cineraria maritima, Lavandula officinalis, Verbena hybrida, Mesebrianthemum edule, Iberis sempervirens, Armeriamaritima, Cerastium bilbersteanum, Lippia citriodora, Phlox paniculata, Vinca minor, Alyssum saxatile, Lobelia erinus, Portulaca grandiflora, Hemerocallis flava;

## **8. 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 (u slučaju izgradnje novog) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz „Izmjena i dopuna DUP-a Radovići“: plan hidrotehničke infrastrukture, plan saobraćajne infrastrukture, plan elektroenergetske infrastrukture i plan telekomunikacione infrastrukture. 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 usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.975,izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 23.06.2015.godine.
- **Vodni usloviza 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.

## 9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Topografske odlike

Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 53,50 mnm), do najviše kote od 91 metara nadmorske visine sa padom ka jugoistoku, sa pogledom prema susjednim naseljima Milovići, Nikovići i Bogišići.

### Geomorfološke karakteristike

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala Na području Luštica je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim pr°Cesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

### Geološke karakteristike

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

Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrkožučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

### Seizmičke karakteristike

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 posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale. Na



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

### **Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)**

**Maksimalna temperatura** vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7 °C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C. 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/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.

**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).

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).

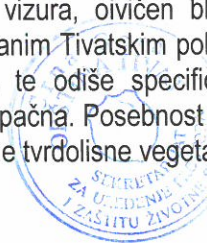
Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje 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. 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).

### **Pejzažne i ambijentalne specifičnosti**

Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža.

Prednji (HercegNovsko-Tivatski) dio Bokokotorskog zaliva je otvorenih, širokih vizura, ovičen blagim padinama pod bujnom, zelenom mediteranskom vegetacijom tipa makije, sa prostranim Tivatskim poljem i dva "zeleni" ostrva obrasla gustim rastinjem (Ostrvo cvijeća i Sveti Marko), te odiše specifičnom pitomošću. Sjeverna obala poluostrva Luštica je niska, stjenovita i manje više pristupačna. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode - vazdazelene tvrdolisne vegetacije i





stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

## 10. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za **IX** (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

## 11. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o pr°Cjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak pr°Cjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

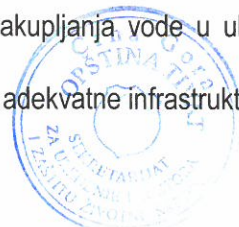
Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

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

- da planirane aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim “bistjerna”-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;





- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na prirodne i pejzažne vrijednosti od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola. Sakupljanje otpada je na nivou Opštine neadekvatno riješeno. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju Tivta, uređenje reciklažnog dvorišta u servisno komunalnoj zoni u Kukuljini i odvoz na regionalnu deponiju bitno će poboljšati postojeće stanje. Takođe, planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

### **Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća**

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 čoveka (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.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

### **Zaštita od požara**

Širenje požarnih oluja na izgradjenim 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 mikrojone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevske 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. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. list SFRJ broj 30/91).

### **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 obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim





dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

## 12. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

- Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO<sub>2</sub> i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetrova, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije.
- Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Radovića zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.
- Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.
- Solarna energija se pretvara u izvor el. energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetska sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

Racionalno i efikasno korišćenje energije se postiže i kroz niz mjera kao što su:

- Smanjenje gubitaka u razvodu el. mreže na 10%
- Uvođenje tarifnih sistema koji će podsticati štednju energije
- Pažljiv izbor građevinskog materijala, opreme i izolacionih materijala kod gradnje objekata
- Izbor energetski efikasnih potrošača visokih stepena korisnog dejstva
- Izbor energetski efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

- U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
- Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Potrebno je:

- 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.

## 13. OSTALI USLOVI





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, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije**(»Sl.list CG« br. 23/14).

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

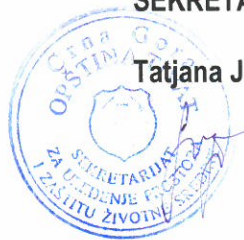
**Napomena:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

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

M.M

**SEKRETAR**

Tatjana Jelić,dipl.pravnik



**Dostaviti:**

- Mihović Zagorki, Radovići
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



broj parcele	namjena	površina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	P objekta	index izgrađenosti	maksimalan broj etaža	ukupna BRGP	BRGP stanovanja	BRGP djelatnosti	status parcele/objekta	intervencija
UP C11	MN	902	0,3	271	1,2	4	1083	812	271	plan	izgradnja
UP C12	MN	631	0,4	252	1,2	3	757	505	252	plan	izgradnja
UP C14	MN	778	0,4	311	1,2	3	934	622	311	plan	izgradnja
UP C15	MN	323	0,4	129	1,2	3	388	259	129	plan	izgradnja
UP C16	MN	4709	0,3	1177	1,0	4	4709	3532	1177	post	adaptacija
UP C16b	IOK	35	0,3	12	0,3	1	12		12	<300/post	održavanje
UP C17	MN	304	0,4	122	1,2	3	365	243	122	plan	izgradnja
UP C18	MN	317	0,4	127	1,2	3	380	254	127	plan	izgradnja
UP C19	MN	250	0,4	100	0,8	2	200	100	100	<300/plan	izgradnja
UP C20	MN	443	0,4	177	1,2	3	531	354	177	post	ruš/izg
UP C21	MN	894	0,3	268	1,2	4	1073	804	268	plan	izgradnja
UP C22	MN	834	0,3	250	1,2	4	1001	751	250	post	ruš/izg
UP C23	MN	565	0,4	226	1,2	3	678	452	226	plan	izgradnja
UP C24	MN	1405	0,3	421	1,2	4	1686	1264	421	plan	izgradnja
UP C25	MN	1413	0,3	424	1,2	4	1696	1272	424	plan	izgradnja
UP C26	MN	762	0,4	305	1,2	3	915	610	305	plan	izgradnja
UP C27	MN	1282	0,3	385	1,2	4	1538	1154	385	post	adaptacija
UP C28	MN	636	0,4	254	1,2	3	763	509	254	plan	izgradnja
UP C30	SMG	280	0,4	112	0,8	2	224	112	112	<300/post	dog/nad
UP C31	SMG	302	0,4	121	0,8	3	242	121	121	post	dog/nad
UP C32	SMG	489	0,4	196	0,8	3	391	196	196	post	dog/nad
UP C33	SMG	620	0,4	248	0,8	3	496	248	248	plan	izgradnja
UP C34	SMG	346	0,4	138	0,8	3	277	138	138	plan	izgradnja
UP C35	CD	1105	0,3	332	1,2	4	1326	995	332	post	dog/nad
UP C36	MN	1524	0,3	457	1,2	4	1829	1372	457	post	ruš/izg
UP C36a	MN	1603	0,3	481	1,2	4	1923	1443	481	post	ruš/izg
UP C37	MN	695	0,4	278	1,2	3	835	556	278	plan	izgradnja
UP C38	MN	517	0,4	207	1,2	3	620	414	207	plan	izgradnja
UP C39	SMG	853	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C40	SMG	782	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C41	SMG	728	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C42	SMG	871	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C43	SMG	398	0,4	159	0,8	3	319	159	159	plan	izgradnja
UP C44	SMG	375	0,4	150	0,8	3	300	150	150	plan	izgradnja
UP C45	SMG	492	0,4	197	0,8	3	394	197	197	plan	izgradnja
UP C46	SMG	539	0,4	216	0,8	3	431	216	216	plan	izgradnja
UP C47	SMG	850	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C48	SMG	527	0,4	211	0,8	3	422	211	211	plan	izgradnja
UP C49	SMG	982	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP C50	SMG	751	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja

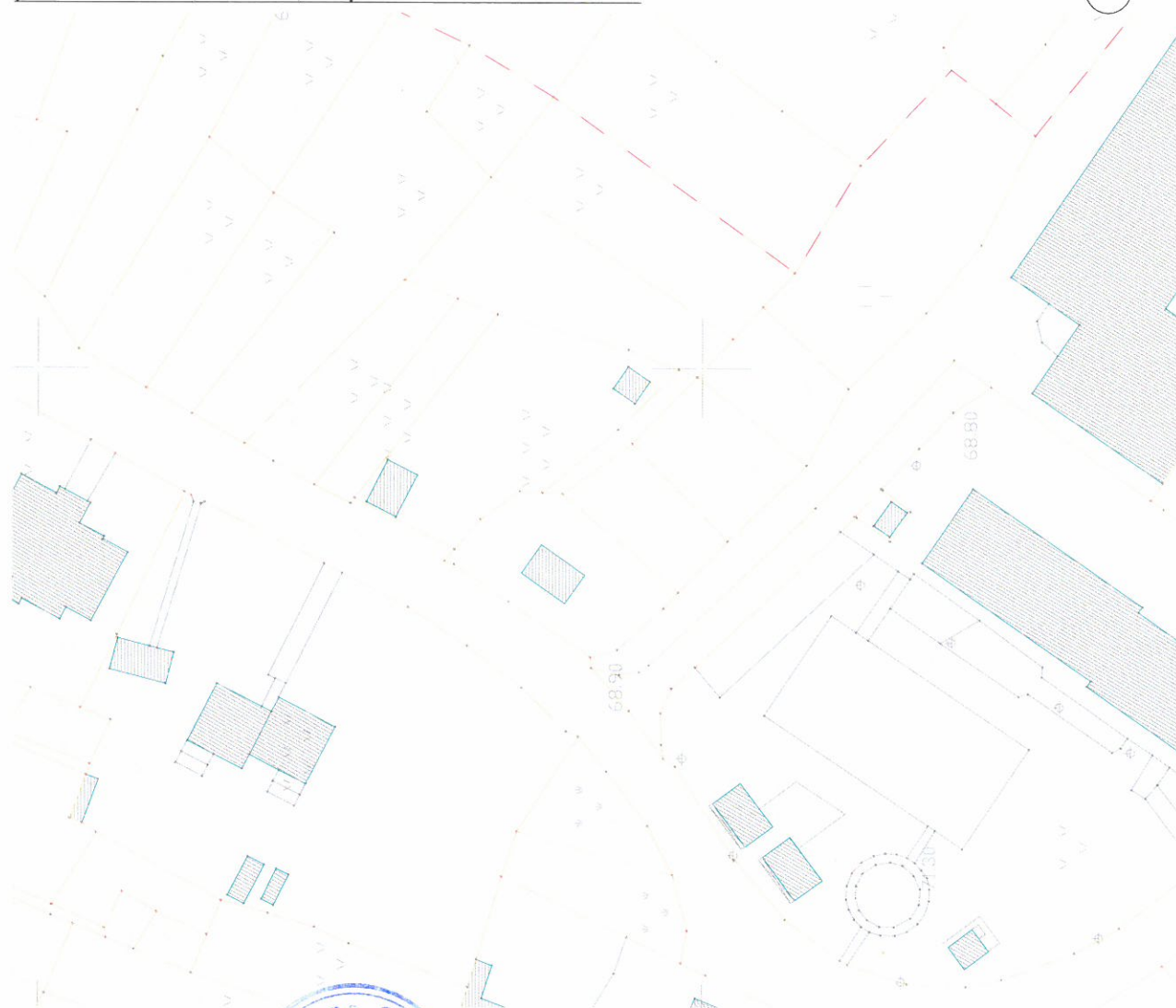


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM PLANA

R 1:1000

planska zona C, UP C22, kat.parc.br.764/1 KO Radovići



LEGENDA:

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- 764/1 oznaka katastarske parcele

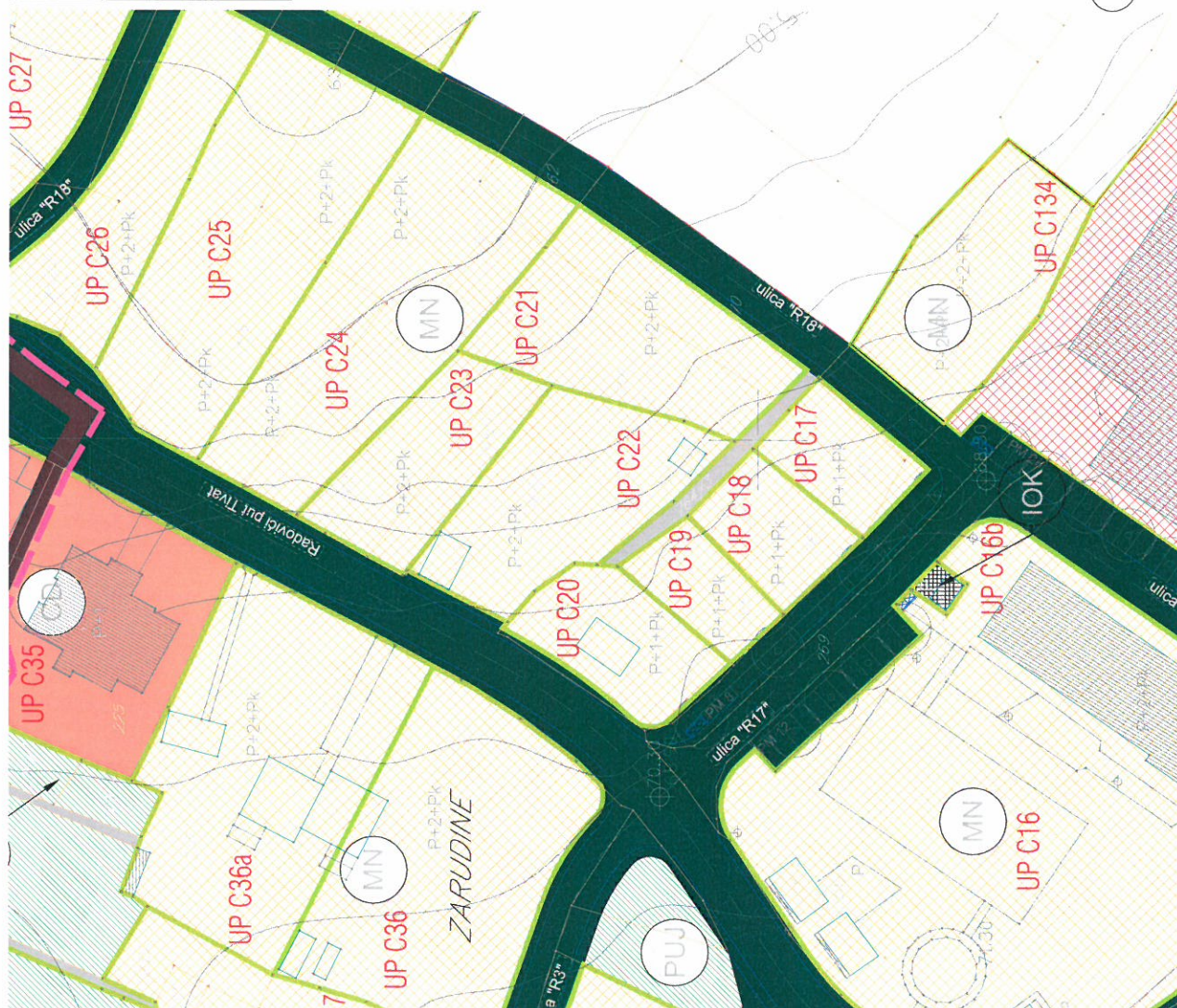








**PLAN NAMJENE POVRŠINA**





**R 1:1000**




planska zona C, UP C22








**LEGENDA:**

-  granica obuhvata plana
-  granica ambijentalne cjeline
-  granica zona A, B, C i D
-  granica katastarskih opština

-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele

-  površine za stanovanje male gustine
-  površine za stanovanje srednje gustine
-  površine za centralne djelatnosti
-  površine za mješovite namjene
-  površine za školstvo i socijalnu zaštitu

-  površine za pejzažno uređenje javne namjene
-  poljoprivredne površine (agri-kulturni pejzaz)
-  površine saobraćajne infrastrukture
-  površine komunalne infrastrukture
-  površine za vjerske objekte





# IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

planska zona C, UP C 22



### LEGENDA:

- granica obuhvata plana
- granica ambijentalne cjeline
- granica zona A, B, C i D
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele

- regulaciona linija
- građevinska linija g1
- granica urbanističke parcele
- spratnost objekta
- UP C22 oznaka urbanističke parcele

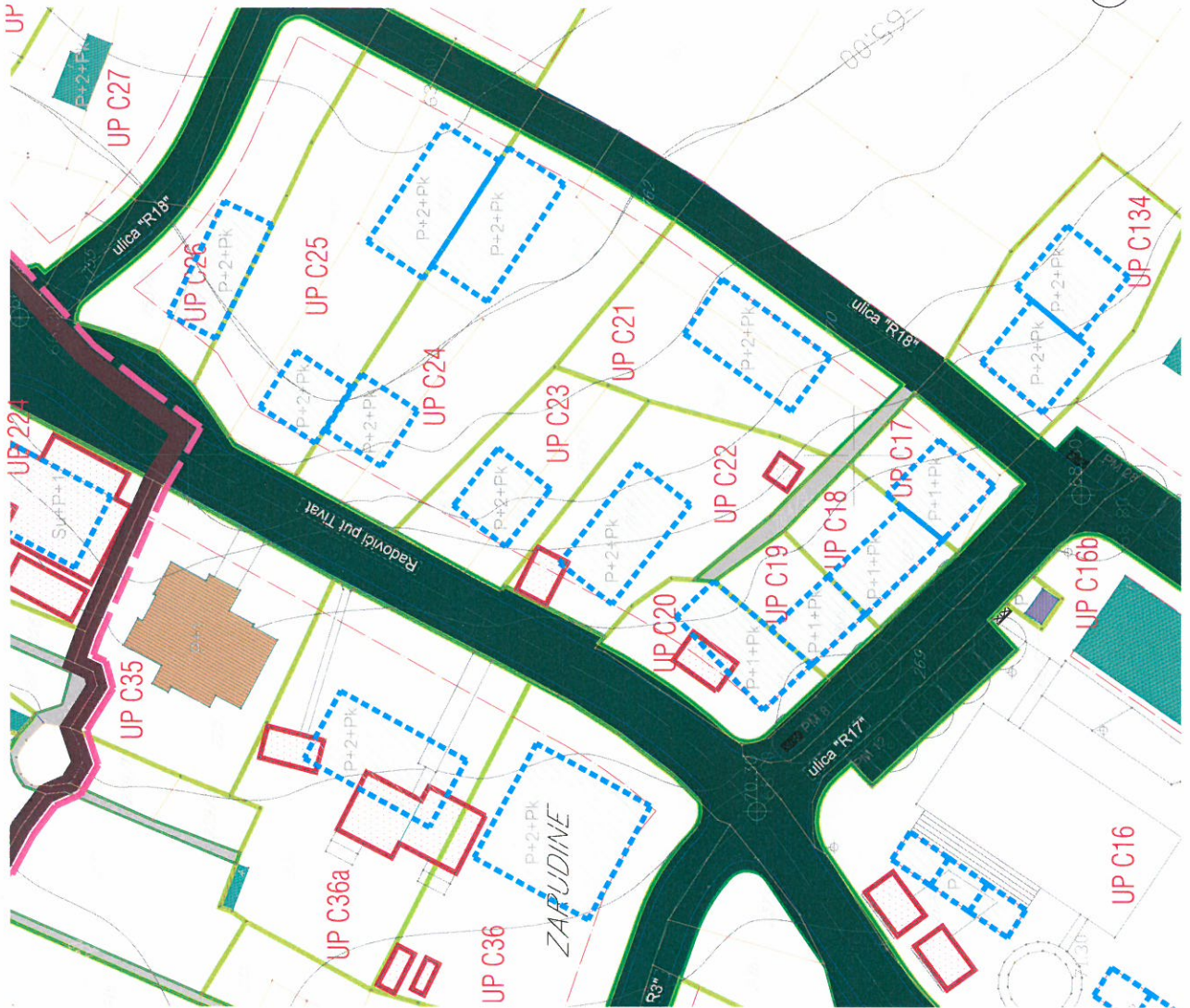




PLAN USLOVA, MJERA I REŽIMA ZAŠTITE

R 1:1000

planska zona C, UP C 22



LEGENDA:

- granica obuhvata plana
- granica ambijentalne cjeline
- granica zona A, B, C I D
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele

- održavanje za zone a,c i d;  
konzervacija za zonu b
- adaptacija za zone a, c i d;  
restauracija za zonu b
- rekonstrukcija  
(dogradnja i / ili nadogradnja)  
za zone a,c i d;  
rekonstrukcija ruševina za zonu b
- planirani objekat
- objekat koji se ruši

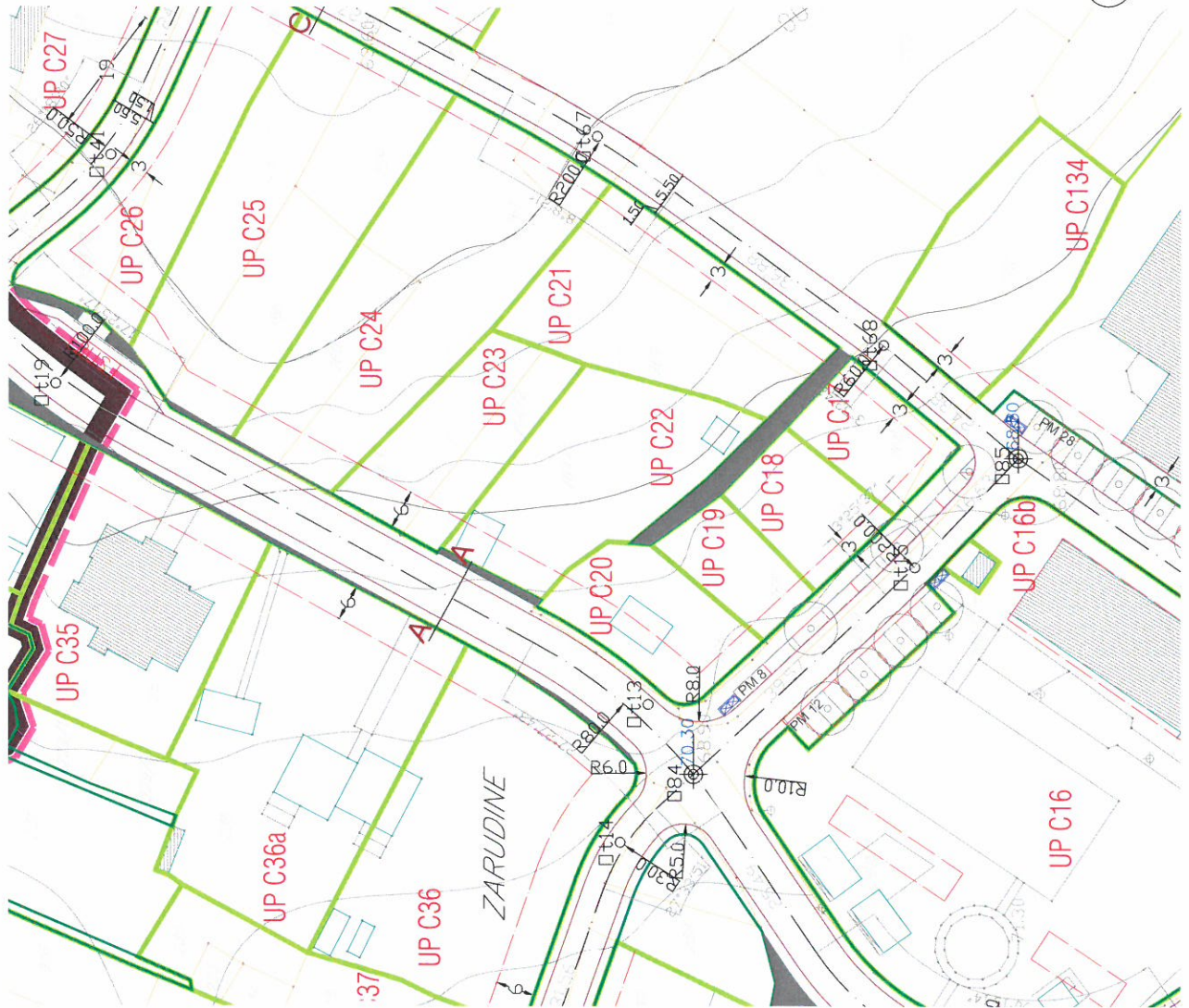




PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

planska zona C, UP C22



LEGENDA:

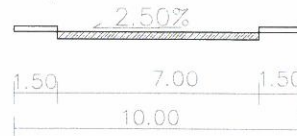
- granica obuhvata plana
- granica ambijentalne cjeline
- granica zona A, B, C i D
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija gl1
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele

- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- autobusko stajalište
- kontejneri



Poprečni presjeci presjek A-A

put "Tivat-Radovići"





PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

planska zona C, UP C22



LEGENDA:

- granica obuhvata plana
- granica ambijentalne cjeline
- granica zona A, B, C I D
- granica katastarske parcele
- 764/1 oznaka katastarske parcele

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija gl1
- UP C22 oznaka urbanističke parcele

Hidrotehnička infrastruktura -  
vodosnabdjevanje

- vodovod
- planirani vodovod
- R postojeći rezervoar
- R planirana rezervoar
- BS postojeća buster stanica
- BS planirana buster stanica

Fekalna kanalizacija

- planirani kanalizacioni vod
- planirani potisni kanalizacioni vod
- planirano reviziono okno
- CS planirana crpna stanica
- ▶ smjer odvođenja





Primljeno:	24-06-2015			
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-	491/2			



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

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 975

OPŠTINA TIVAT

Tivat, 23.06.2015.

**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-491/1 od 19.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP C 22 – kat.par.broj 764/1 KO Radovići, a na zahtjev MIHOVIĆ ZAGORKE izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 23.06.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

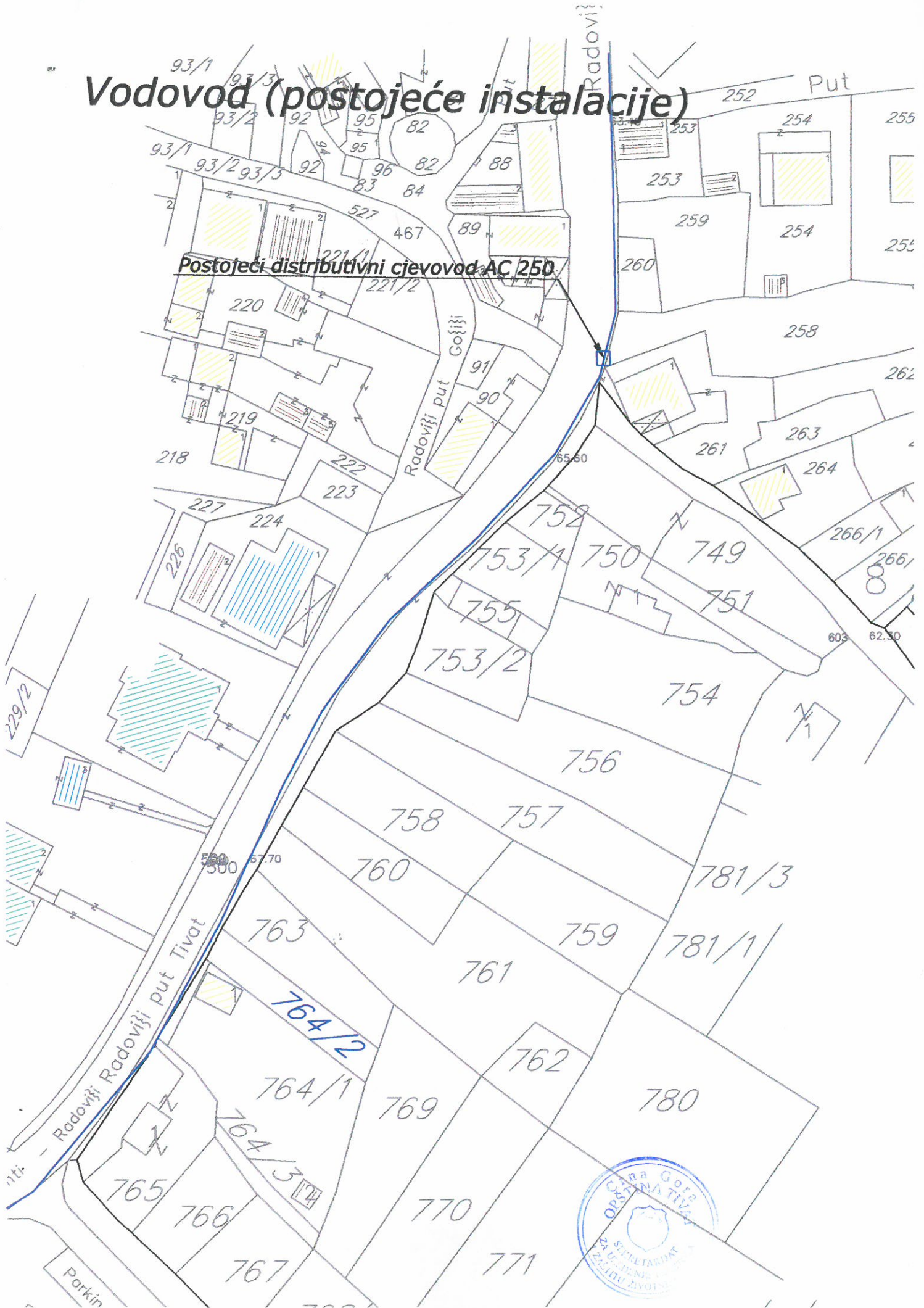
-Arhivi

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



# Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cjevovod AC 250





PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

planska zona C, UP C22



LEGENDA:

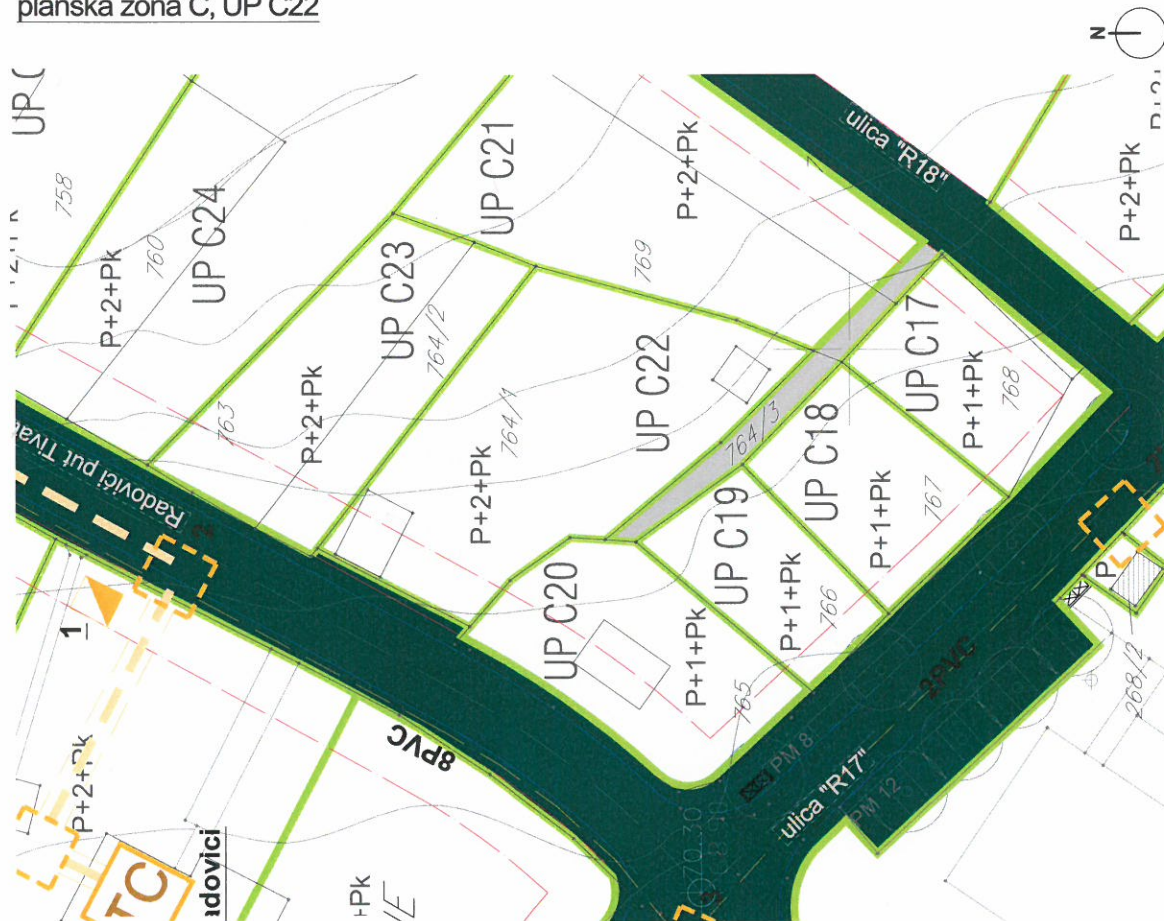
- — — — — granica obuhvata plana
- — — — — granica ambijentalne cjeline
- — — — — granica zona A, B, C I D
- — — — — granica katastarske parcele
- — — — — — oznaka katastarske parcele
- — — — — — granica urbanističke parcele

- — — — — regulaciona linija
- — — — — građevinska linija gl1
- — — — — granica urbanističke parcele
- — — — — — spratnost objekta
- — — — — — oznaka urbanističke parcele

- — — — — ELEKTROVOD 10kV
- - - - - ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
- - - - - ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE
- TS — — — — — TRAFOSTANICA
- TS — — — — — PLANIRANA TRAFOSTANICA



planska zona C, UP C22



## LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA ZONA A, B, C I D
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA ( PVC Ø 100mm )
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - OPTIČKI KABEL
-  TELEFONSKA CENTRALA - IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN
-  PLANIRANO TK OKNO
-  KABLOVSKI RAZVODNI ORMARI Č XX
-  BROJ PLANIRANOG TK OKNA
-  BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110MM

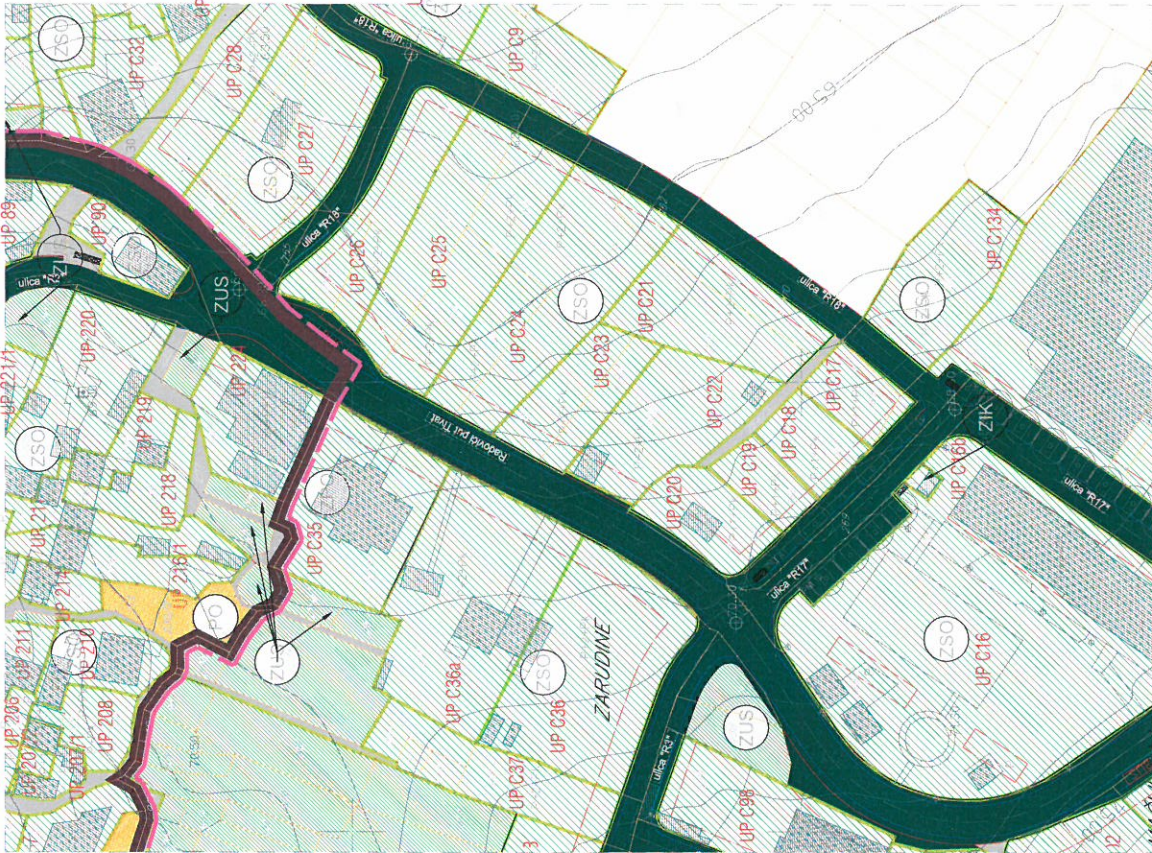




# PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

planska zona C, UP C22



## LEGENDA:

### LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA		ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE		ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	GRANICA ZONA A, B, C I D		POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		POVRŠINE ZA TURIZAM
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	REGULACIONA LINIJA		ZELENILO INFRASTRUKTURE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAŽ)
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	PARK		
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE		

