

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-522/2

Tivat, 07.07.2015.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-opštinski propisi» br. 32/2011), na zahtjev **Direkcije za investicije i razvoj opštine Tivat**, broj 0706-351-63od 23.06.2015.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP C16**, planska zona **C**, u zahvatu DUP-a „**Radovići**“, koja je formirana od kat.par.br. **268/1 KO Radovići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

U okviru **UP C16**, u planskoj zoni **C**, planira se objekat **mješovite namjene**. 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. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema planu **UP C16** je formirana od kat.par.br. **268/1 KO Radovići**. Prema Listu nepokretnosti broj 492 površina predmetne katastarske parcele je **5669m²**. Od te površine odbijaju se **960m²** dio koji se nalaze na planiranim javnim površinama (parkinzima). Shodno navedenom površina **UP C16** odnosno predmetne lokacije je **4709m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	C
urbanistička parcela	UP C16
planirana intervencija na UP C16	Izgradnja poslovnih planiranih objekata i adaptacija postojeće stambeno-poslovne zgrade
planirana namjena objekta na UP C16	Mješovita namjena (MN)
površina UP C16	4709m²
max indeks zauzetosti	0.30
max zauzetost na UP C16	1177m² BGP



gabariti planiranih poslovnih objekata	175m² BGP (105 + 70)
max indeks izgradjenosti	1.00
max izgrađenost na UP C16	4709m² BRGP
max broj nadzemnih etaža	P+2+Pk (postojeća stambeno-poslovna zgrada) i P (planirani poslovni objekti)

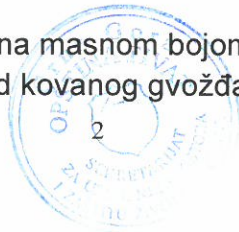
UP C16 je definisana koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije.i regulacije (tačke)*.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP C16** odnosno izvrši parcelaciju kat.par.br. 268/1 KO Radovići, u skladu sa datim uslovima parcelacije i da riješi imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija na **UP C16** je definisana koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije.i regulacije (tačke)*.
- Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima (samostalna kuća) tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuće u smaknutom nizu, atrijumske kuće, ...).
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **6m**.
- Kota poda prizemlja za komercijalne sadržaje je max **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **jedna etaža** to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta **5m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su** ili **P**.

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 21° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori, kao i krovni prozori tipa „lukejrne“ a izuzetno „viđenice“. Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crep.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana



(isključuju se balusteri).

- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do **5%**, maksimum do **8.5%**, čija najmanja dozvoljena širina iznosi **1.30m**. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je pridržavanje standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl.list CG br.10/09.“).

4. 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.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup na UP C16 je saobraćajnica koja je u planu označena kao ulica „R17“.

Napomena: S obzirom da je namjena planiranih prizemnih objekata poslovanje 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

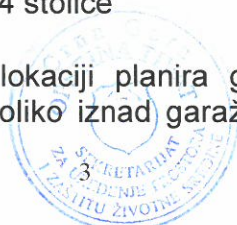
Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1 PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m ² BGP
usluge	1 PM na 60 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

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 višetažne (podzemne).

- 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).

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila ovim planskim dokumentom se klasifikuju kao zelene i slobodne površine **javne namjene**.

Zelene i slobodne površine javne namjene su: vangradski parkovi (više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije i slobodne površine između stambenih objekata i zona; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine poslovnih objekata.

6. 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 „Izmjena i dopuna DUP-a Radovići“: plan hidrotehničke infrastrukture. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **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 br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu 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, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

7. 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 Luštice 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 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. Sedimenti gornje



krede, razvijeni između ostalog na Lušici, 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. 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.

Seizmičke karakteristike

Kompleksna sagledavanja 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)

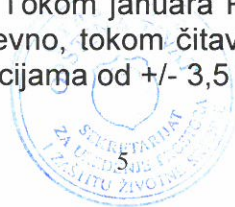
Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna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

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.



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 Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

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

8. 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.

9. 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 procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene 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 SCG”, br. 31/05).

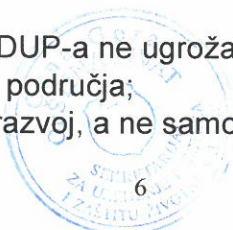
Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorjezonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

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. 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 spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava 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.

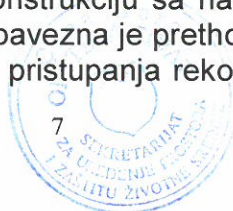
Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na 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 građevinske 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 obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i



način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

- Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO₂ i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetera, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije.
- Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primenjiva 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 energetske 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 energetske efikasne potrošača visokih stepena korisnog dejstva
- Izbor energetske efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

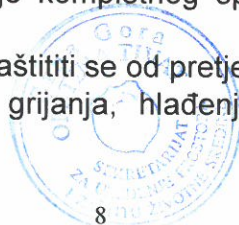
- U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.



11. PROJEKTNA 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 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, Elaborat zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarski plan sa granicom plana R 1:1000;
- Stanje fizičkih struktura i namjena površina sa prikazom neformalnih objekata R 1:1000
- Plan namjene površina sa administrativnom podjelom na planske jedinice R 1:1000;
- Plan mjera, uslova i režima zaštite R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastrukture R 1:1000;

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

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Direkcija za investicije i razvoj opštine Tivat
- 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	referencna
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

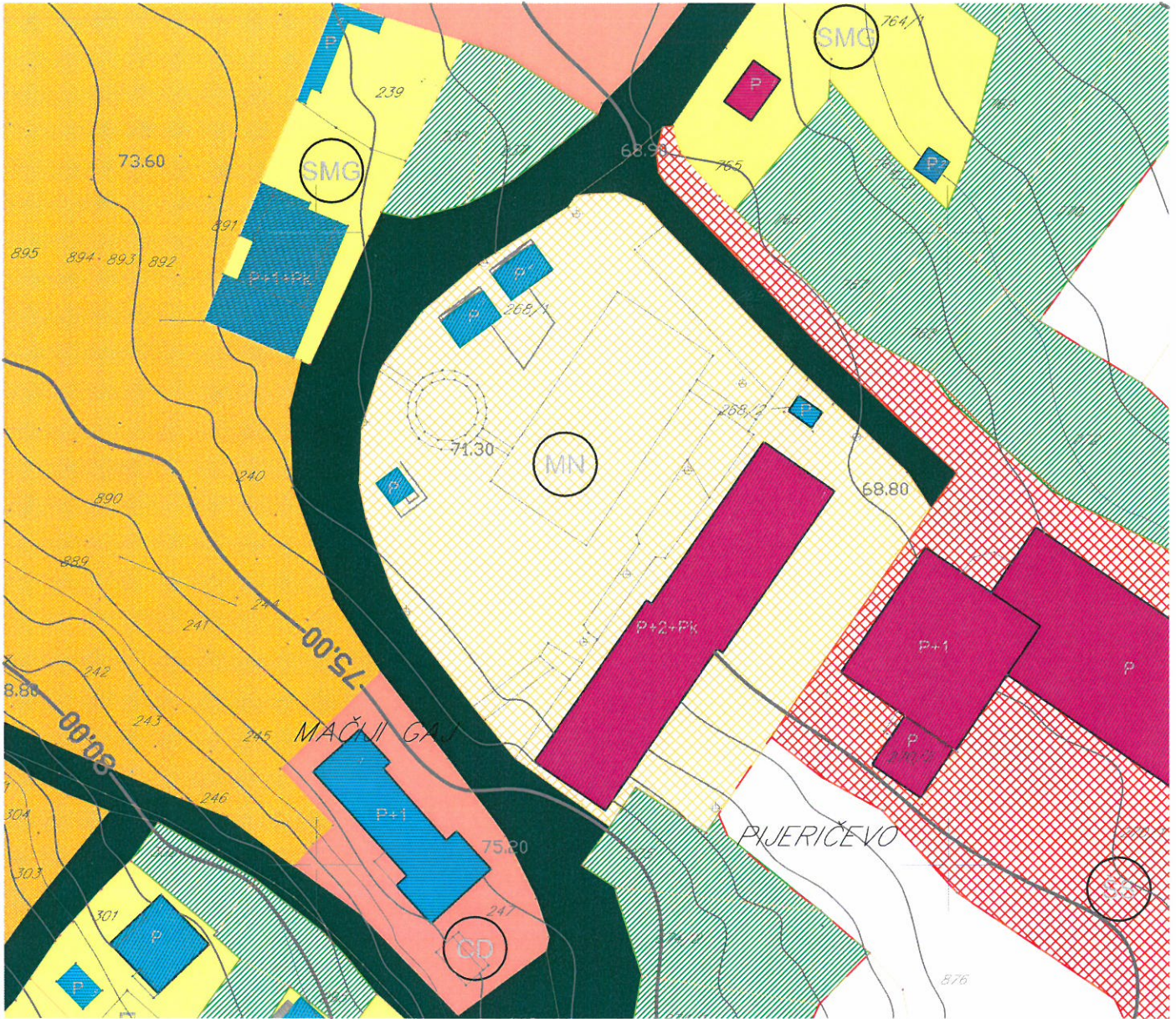
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

Stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom neformalnih objekata



Kat.par.br. 268/1 KO Radovići

R 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE

FIZIČKA STRUKTURA

- POSTOJEĆI OBJEKAT
- SPRATNOST OBJEKTA

BONITET

- DOBAR
- SREDNJI
- LOŠ

RUŠEVINE

- ✦ NEEVIDENTIRANE RUŠEVINE
 - GR OBNOVLJENE RURUŠEVINE
 - NR NOVONASTALE RURUŠEVINE
- } NEDOSTAJE NA PODLOZI

NEFORMALNI OBJEKTI

- ✦ DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
 - ✦ NEEVIDENTIRANI OBJEKTI
- } NEDOSTAJE NA PODLOZI

NAMJENA POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- SP POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- SMJ POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NEMJENE
- SPS POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- SPD POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- ZELENE POVRŠINE
- DS POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- IOK POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

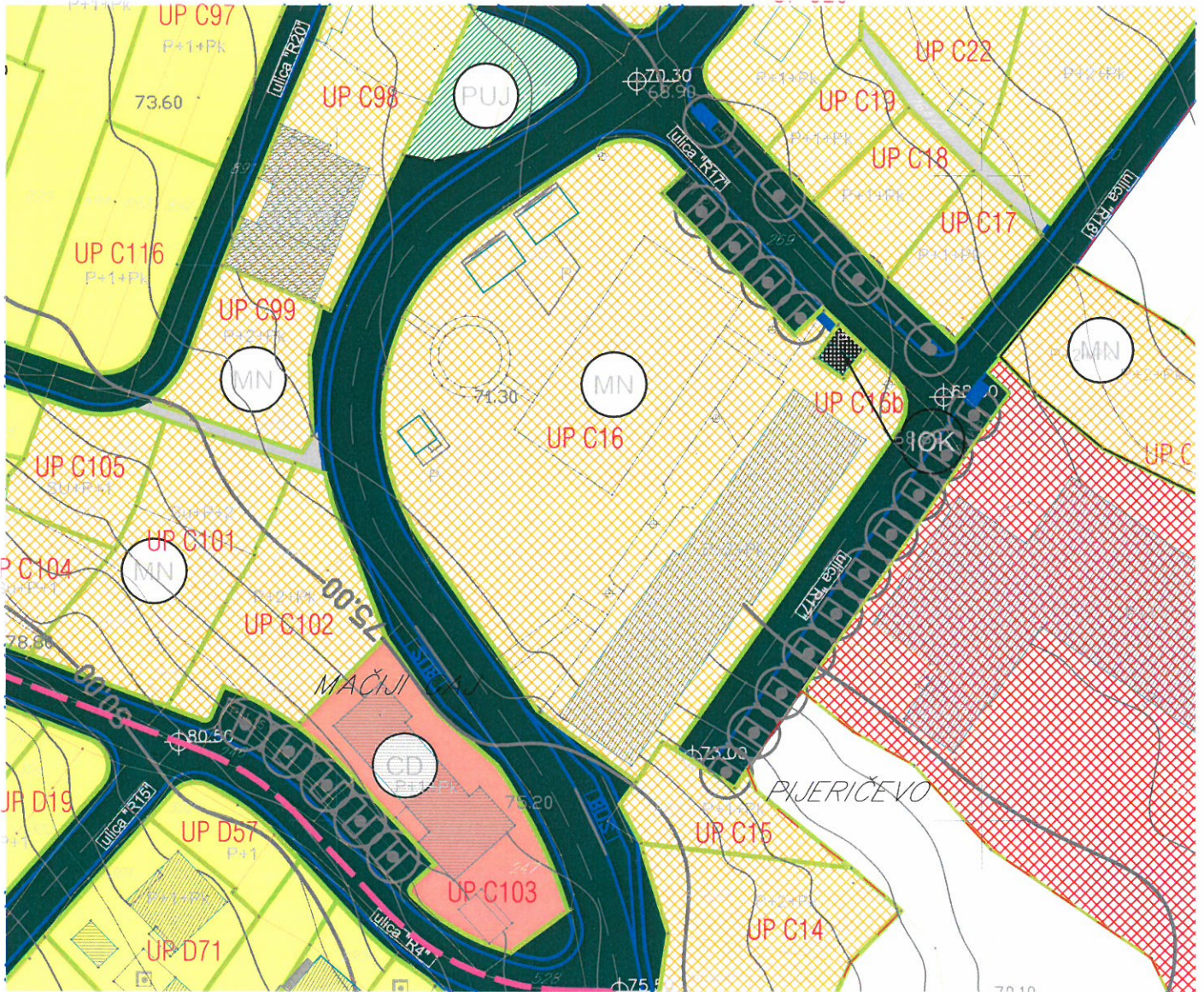


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA sa administrativnom podjelom i podjelom na planske jedinice R 1:1000



UP C16



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 NEMJENE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAJ)
- DS POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

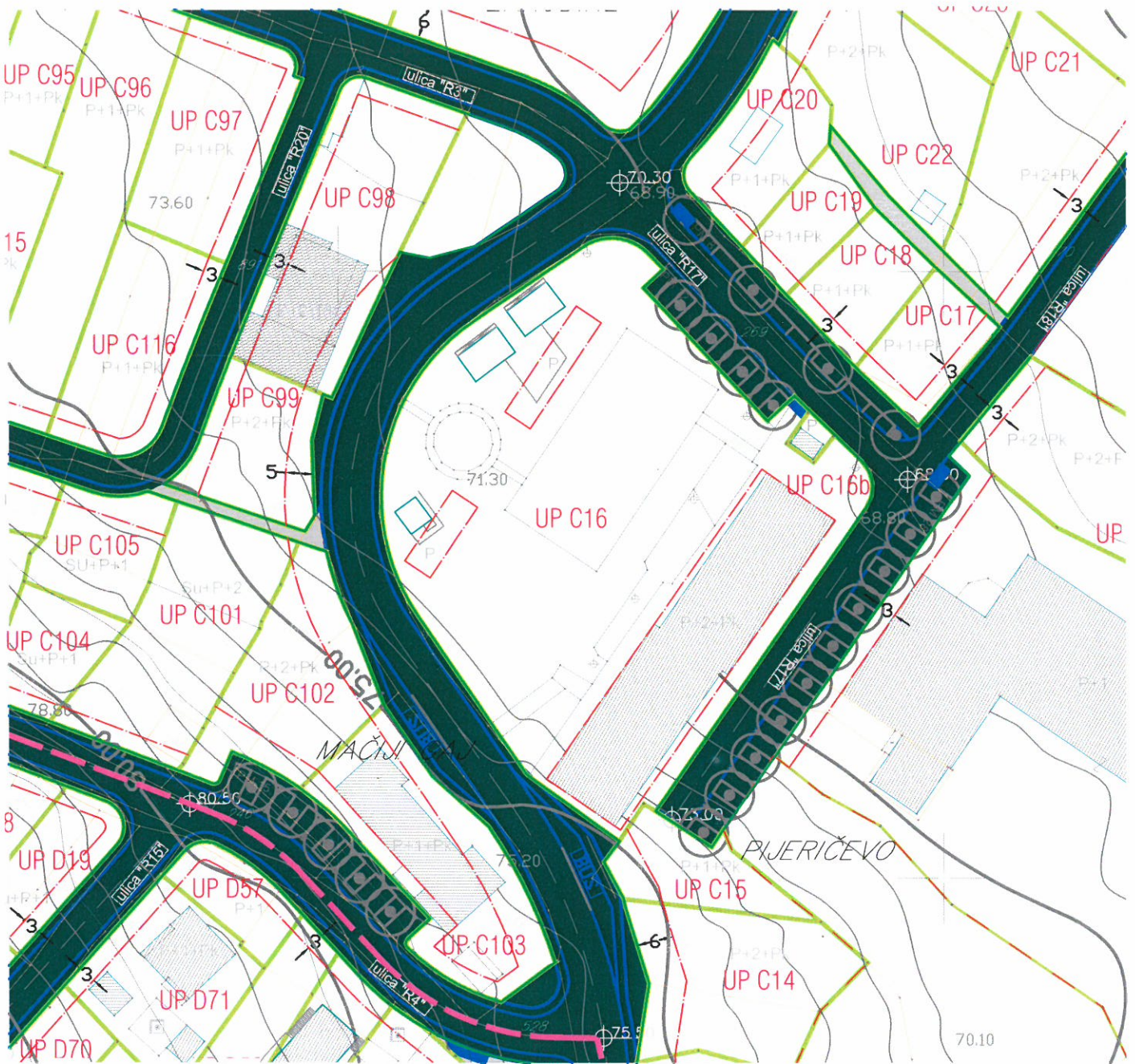


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



UP C16



LEGENDA

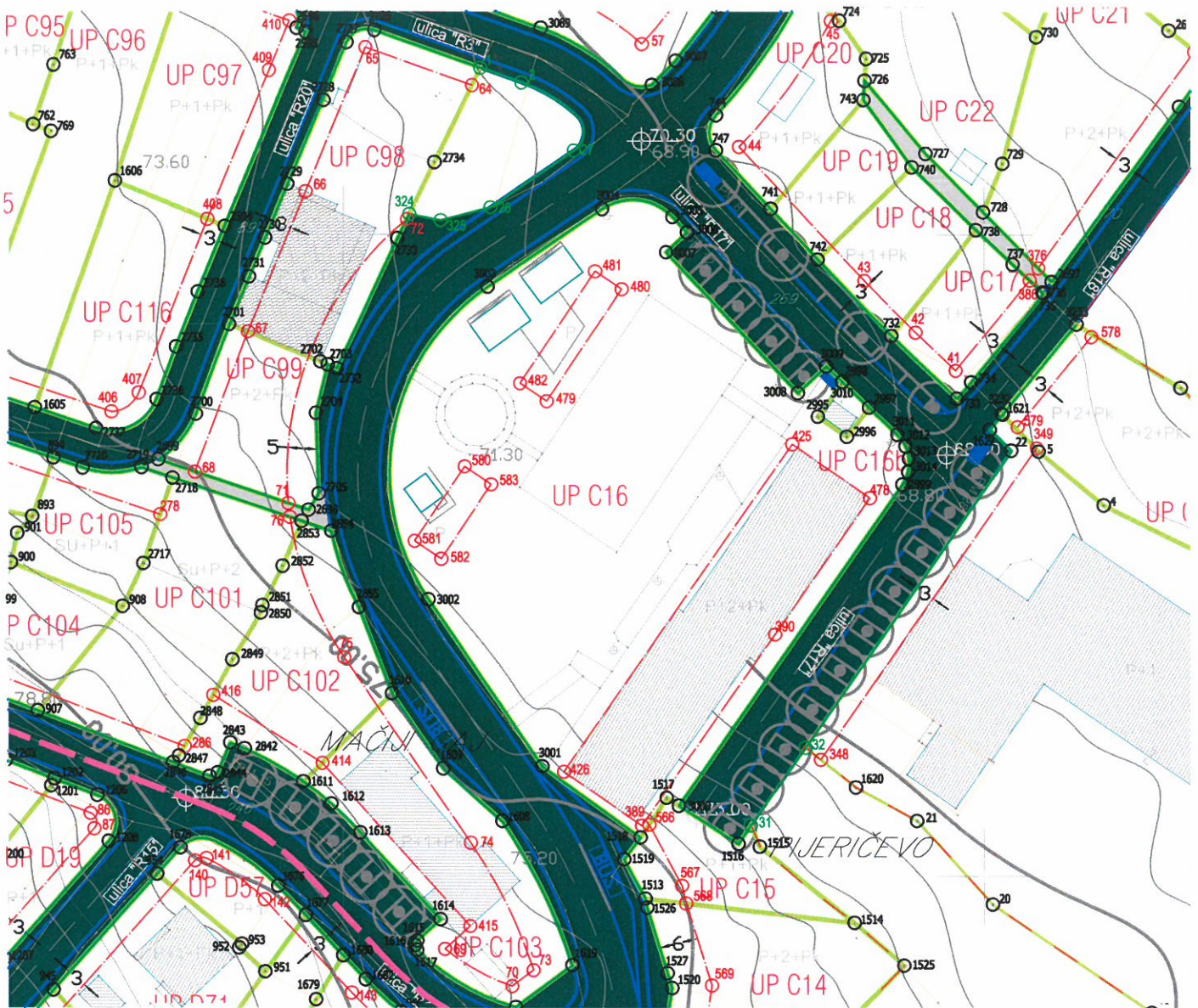
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



UP C16



Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
389	6555646.67	4694707.92
390	6555667.37	4694737.77
425	6555670.01	4694767.44
426	6555634.53	4694716.34
478	6555682.12	4694759.05
479	6555631.82	4694774.11
480	6555643.52	4694791.55
481	6555639.37	4694794.33
482	6555627.66	4694776.89
580	6555618.97	4694763.93
581	6555611.16	4694752.30
582	6555615.32	4694749.52
583	6555623.12	4694761.14

Koordinate tačka UP C16

Br.	Y	X
1517	6555650.53	4694712.24
1518	6555646.45	4694706.06
2995	6555674.05	4694771.71
2996	6555678.56	4694768.58
2997	6555682.04	4694773.12
2999	6555687.21	4694761.12
3000	6555652.45	4694711.00
3101	6555861.50	4694456.63
3102	6555870.08	4694462.59
3103	6555857.57	4694471.83

Br.	Y	X
3104	6555842.57	4694447.85
3105	6555830.32	4694453.70
3106	6555853.59	4694473.69
3107	6555840.35	4694481.94
3108	6555837.50	4694483.15
3109	6555834.38	4694482.33
3110	6555677.85	4694777.10
3111	6555686.41	4694768.89
3112	6555687.71	4694767.09
3113	6555688.25	4694765.15
3114	6555688.10	4694763.08

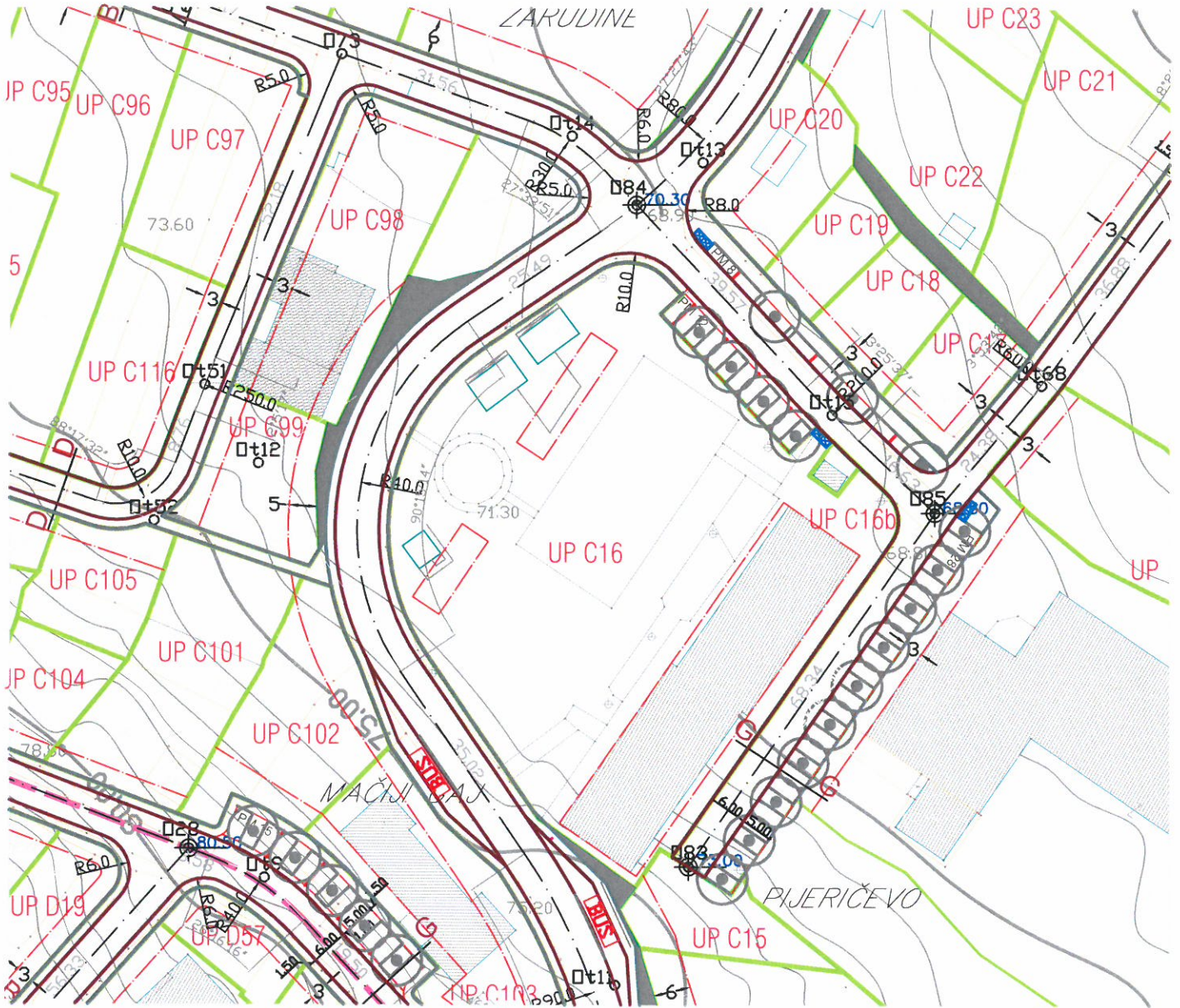


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP C16



LEGENDA

- — — GRANICA OBUHVATA PLANA
- — — GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- — — GRANICA ZONA A, B, C I D
- — — GRANICA KATASTARKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- ○ — REGULACIONA LINIJA
- ○ — GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- ○ — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- IMIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

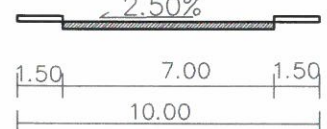
- — — PJEŠAČKE POVRŠINE
- — — OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- — — AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- — — KONTEJNERI



Poprečni presjeci presjek A-A

put "Tivat-Radovići"

2.50%

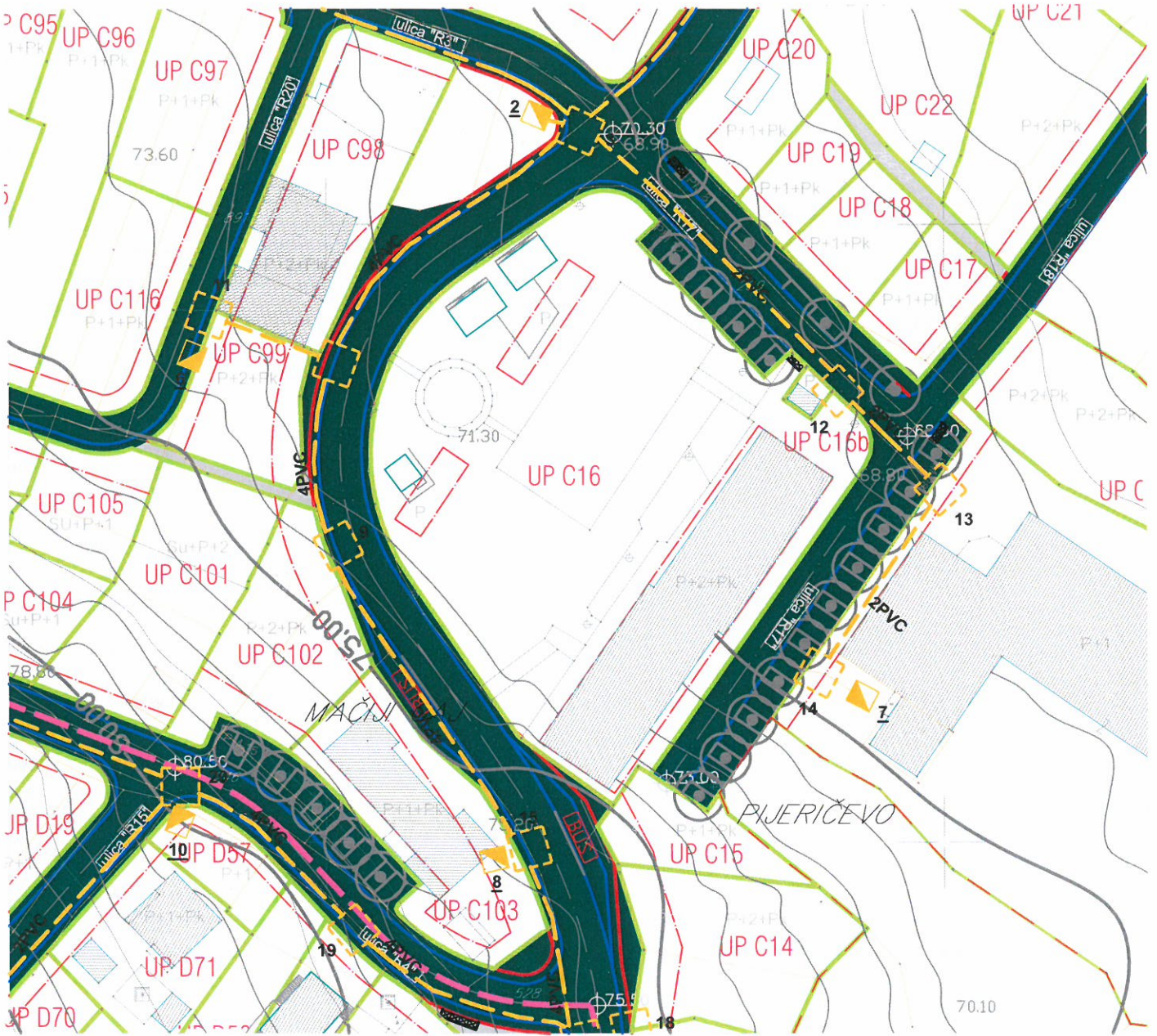


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP C16



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA

- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - OPTIČKI KABEL
- TC TELEFONSKA CENTRALA - IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN
- PLANIRANO TK OKNO
- KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX
- 1,2,3,...36 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 2 , 1PVC BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110MM

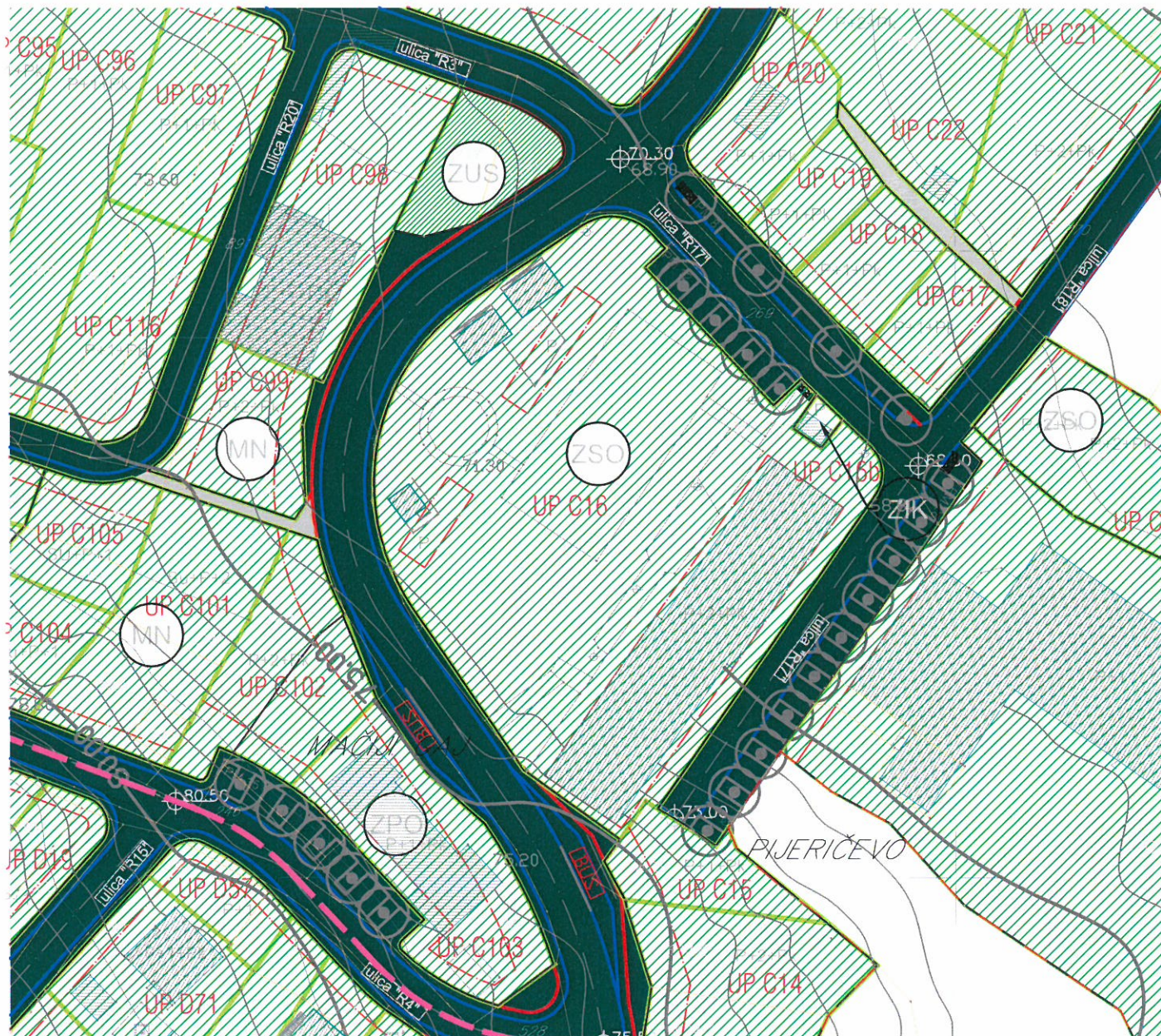


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1:1000



UP C16



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA

- PARK
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAŽ)

