

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-587/4

Tivat, 05.08.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Urbanističkog plana „Krašići 3“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 04/15), na zahtjev **Kravar Dejana i Gole Aleksandra**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu UP 6, namjene sport i rekreacija (SR), u zahvatu UP-a „Krašići 3“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Sportsko-rekreativni sadržaji planirani su u centralnom dijelu predmetnog područja, na površini **UP6**.

U sklopu objekta treba predvidjeti i prateće sadržaje kao što je higijensko-sanitarni blok i tehničke prostorije.

U sklopu objekta treba planirati i različite komercijalne sadržaji (kafai, restorani...) kojima se upotpunjuje ponuda korisnicima sportsko-rekreativnih aktivnosti.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

UP6, površine 1099,90m², formirana je od kat.parc.br. 57/1 KO Krašići, 57/2 KO Krašići, 57/3 KO Krašići, 60/1 KO Krašići i dijela 1060 KO Krašići.

UP6 je definisana koordinatama prelomnih tačaka, koje se čitaju na grafičkom prilogu *06-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Položaj i broj objekata na UP6 definisan je **Idejnim arhitektonskim rješenjem**, koje je dato u prilogu UTU- a i koje je **obavezujuće pri izradi glavnih projekata**.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom UP-u.

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 za **UP6** je definisana koordinatama prelomnih tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu *06-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju **do koje se može graditi**. Građevinska linija na **UP6** je definisana koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a data je na grafičkom prilogu *06-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

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

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička parcela	UP6
Planirana namjena urbanističke parcele	Sport i rekreacija (SR)
Površina urbanističke parcele	1099,90m²
Max indeks zauzetosti	0.50*

Max indeks izgrađenosti	0.20*
Max spratnost objekta	Su
Max BGP	220

*U indeks zauzetosti uračunavaju se i površine otvorenih terena kao i suterenski objekti predviđeni za organizaciju sanitarnih i pomoćnih prostorija i pratećih komercijalno-uslužnih sadržaja. U indeks izgrađenosti uračunavaju se suterenski objekti ali ne i sportski tereni.

3. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim UP-om potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata, u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SPORTA I REKREACIJE

- Na predmetnoj parceli planiraju se sportsko-rekreativni sadržaji različitog tipa:

Ukupna površina parcele	Sportski tereni	Suterenski objekat	Ozelenjene površine rekreacije	Staze i pristupni platoi
1099.9m ²	Trim staza i tereni za mini golf: P=410m ²	P=102m ²	P=250 m ²	337.9

- Suterenski objekat graditi u skladu sa zadatim građevinskim linijama; podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele;
- Maksimalna visina kote venca suterenskog objekta je **4.0m** od kote uređenog pristupnog platoa;
- U sklopu objekta treba predvidjeti i prateće sadržaje kao što je higijensko-sanitarni blok i tehničke prostorije;
- U sklopu objekta treba planirati i različite komercijalne sadržaji (kafei, restorani...) kojima se upotpunjuje ponuda korisnicima sportsko-rekreativnih aktivnosti;
- Posebnu pažnju posvetiti parternom uređenju i planiranju urbanog mobilijara, u funkciji planirane namjene i u skladu sa prostornim mogućnostima;

5. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

6. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

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

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

7. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

UP6 ima pristup preko kat.par.br. 1060 KO Krašići, u vlasništvu Opštine Tivat, koja je prema planskom dokumentu predviđena kao pješačka staza.

Napomena: 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.

- Parcelu je moguće ograditi i to transparentnom ogradom, visine **1.6 m** u kombinaciji sa živom ogradom. Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kako se sa svoje zapadne strane parcela **UP6** nadovezuje na pješačku stazu predviđenu na **UP14**, preporuka plana je da se sportsko rekreativni kompleks ne ograđuje sa te strane, već da se obezbijedi što neposrednija i veza sa tim pješačkim tokom a time i obalnim područjem.

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 izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2035 od 09.07.2015.god. izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Akt EPCG FC** Distribucija broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Kako je predmetno područje trenutno velika neizgrađena i ozelenjena površina koju treba prenamjeniti i urbanizovati, ovaj UP predstavlja tip "razvojnog plana" kojim se, u velikoj mjeri, transformiše prostor. Predloženim rješenjem za područje u obuhvatu UP „Krašići 1“ definisan je osnovni pravac njegovog daljeg urbanog razvoja: područje je izdjeljeno na 15 urbanističkih parcela i postavljena je ulična mreža kojom se obezbeđuje dostupnost svih parcela.

U ovakvoj situaciji, da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo, svakako da je prva faza na lokalnoj upravi da pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture, čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se

odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja, finansijskim mogućnostima Opštine, tržišnim prilikama i drugim društveno-ekonomskim faktorima. Kako je u obuhvatu UP „Krašići 1“ veliki udio površina pejzažnog uređenja javne namjene, realizacija Plana umnogome će zavisiti od programa uređenja lokalne samouprave i njene ekonomske moći.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

10. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike:

Lokacija koja je predmet UP-a "Krašići 3" obuhvata neizgrađeni, ozelenjeni dio naselja Krašići (na poluostrvu Luštica) koji se pruža u uzanom pojasu maksimalne širine oko 62m, na potezu od lokalnog puta Luštica - Tivat (najniža kota terena 7.5m nadmorske visine) do najviše kote od 71.55m nadmorske visine, sa padom ka sjeveru i sjeveroistoku, i pogledom ka tivatskom dijelu Bokokotorskog zaliva.

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. Na području Luštice zastupljen je kraški reljef koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim procesima 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:

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida vrlo složene geološke građe i tektonskog sklopa, koji se mogu podijeliti na 3 geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

Predmetno područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton u čijoj građi učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Luštici, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Tektonska formacija Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima.

Geoseizmičke karakteristike:

Prostor Crnogorskog primorja odlikuje veoma izražena seizmička aktivnost na koju najviše utiče seizmogeno zona u južnom dijelu Crne Gore - Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U tim zonama dešavaju se snažni zemljotresi čiji se maksimalni intenzitet kreće oko 9^oMCS 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 predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike:

temperatura vazduha

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 12-13°C. *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 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 avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje (najviše u julu i avgustu).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 37,3 godišnje (uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru).

Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na predmetnom području prosječno ima oko 28 godišnje (decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart).

padavine

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 samo oko 1 l/m².

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m². Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

vlažnost vazduha

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih meseci (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).

oblačnost i osunčavanje

Povećane vrijednosti *oblačnosti* su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Srednja godišnja oblačnost za Tivat iznosi 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). Zimi je osunčavanje znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

vjetrovitost

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

Na Primorju, dominantni vetrovi su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti:

Crnogorsko primorje se ističe pejzažnom raznolikošću i atraktivnošću. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske karakteristike.

Na priobalnom prostoru izdvojeno je osam tipova pejzaža i to: pejzaž higrofilnih šuma i šikara, močvarni pejzaž, pejzaž dina, pejzaž šljunkovito-peskovitih obala, pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala, pejzaž blatnih obala, pejzaž Bokotorskog zaliva i antropogeni pejzaž. Svaki od ovih tipova posjeduje svoje specifičnosti, a kvalitet njegovog izraza zavisi od diverziteta i kompozicije gradivnih elemenata.

Pejzaž Bokotorskog zaliva je, s obzirom na svoju reprezentativnost i impresivnost, izdvojen i analiziran kao jedinstveni pejzažni tip.

Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko nasleđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora) čineći jedinstvenu – harmoničnu cjelinu. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode: tvrdolisne vegetacije i stjenovitih strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

11. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

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.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) 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.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenta seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikroseizmizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine) a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima 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 mikroseizmone 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. Položaj, namjena i vertikalni gabariti planiranih objekata ispoštovao je pravila o međusobnoj udaljenosti u cilju smanjenja opasnosti od požara.

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

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije potrebno je uraditi elaborat o zaštiti od požara.

12. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

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

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **Revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada Elaborata zaštite na radu. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

14. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:500;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Kompozicioni plan uređenja prostora R 1:1000;
- Idejno arhitektonsko rješenje objekta R 1:250;

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Tatjana Jelić

Dostaviti:

- Kravar Dejan, Milana Ujevića bb, Sefkerin, Srbija
- Golo Aleksandar, Šumska 1, Opovo, Srbija
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

R 1 : 1000



Kat. parc. 57/1 KO Krašići



LEGENDA:

	Pozida - kaskad
	Betonski stub
	Šaht
	Zid
	Dalekovodni stub
	Granica katastarsk
	Oznaka katastarsk

KOORDINATE I KOTE TAČA

Oznaka	Y
P64	6552886.960 4
P232	6552711.590 4
J5	6552799.437 4

LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele

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

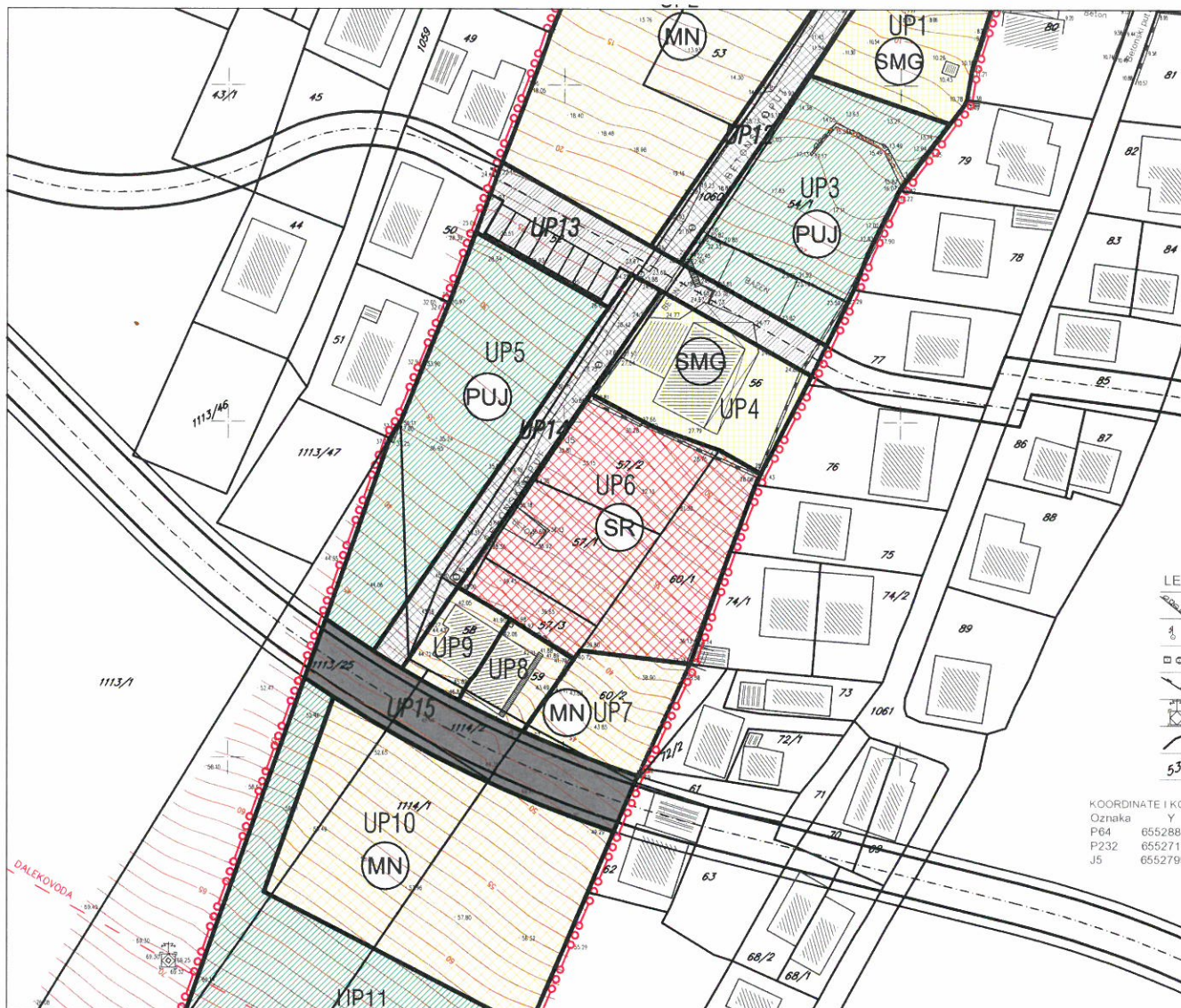
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1 : 1000



Za UP6



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele

namjena površina:

- mješovita namjena
- sport i rekreacija
- površine za pejzažno uređenje javne namjene
- objekti elektroenergetske infrastrukture

površine saobraćajne infrastrukture:

- kolska ulica
- kolsko-pješačka ulica
- pješačka ulica



KOORDINATE I KO
Oznaka Y
P64 6552886
P232 6552711
J5 6552796

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

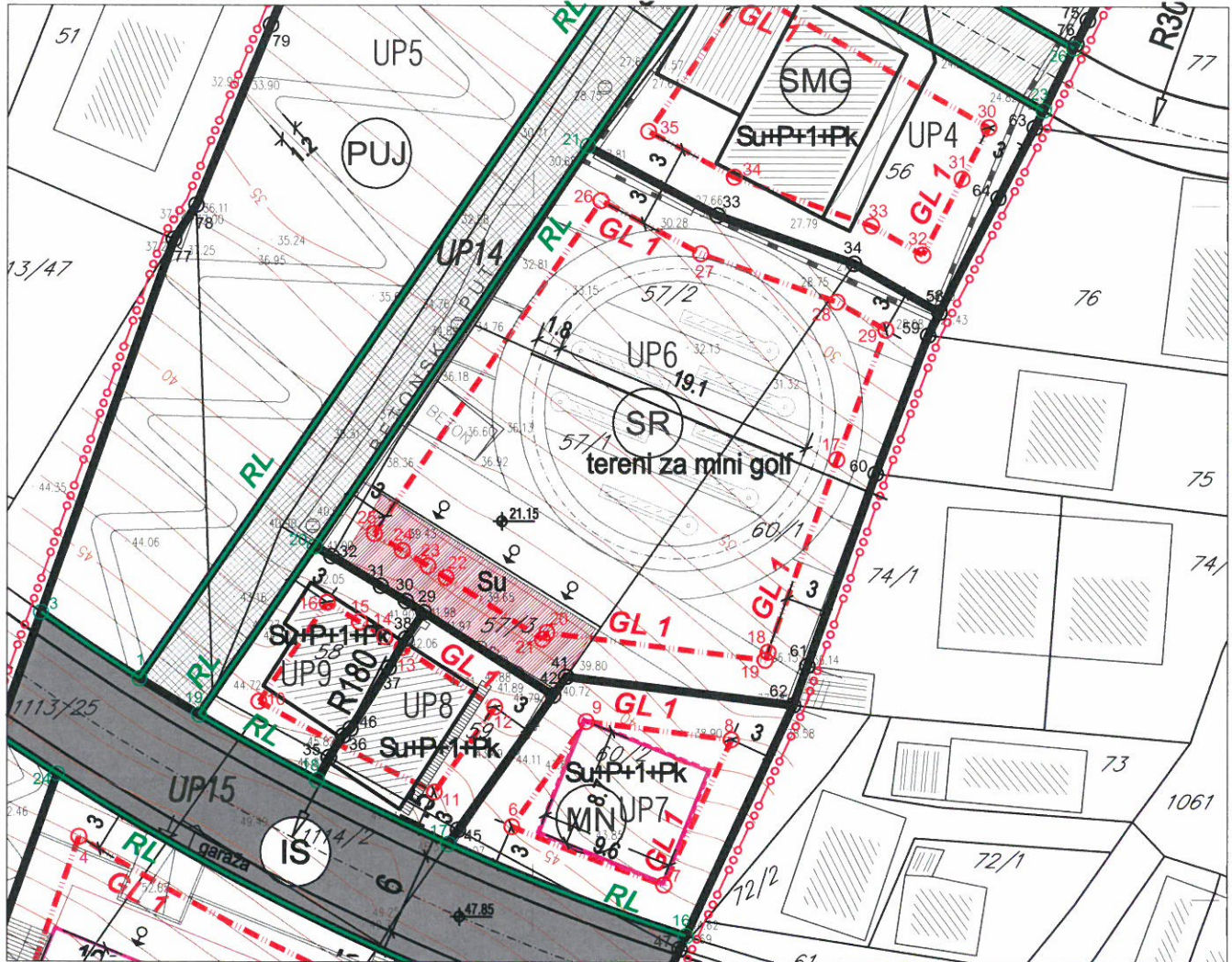
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN PARCELACIJE REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1 : 500



Za UP6



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija - GL1
- planirana spratnost objekta
- postojeći objekat:
- planirani objekat:
- gabarit prizemlja objekta
- gabarit sprata objekta
- gabarit podzemne etaže objekta
- apsolutna kota uređenog terena
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u komercijalni deo

površine saobraćajne infrastrukture:

- kolska ulica
- kolsko-pješačka ulica
- pješačka ulica

KOORDINATE UP6

Br.	Y	X
29	6552792.07	4696720.64
30	6552790.78	4696721.45
31	6552788.95	4696722.54
32	6552785.39	4696724.68
33	6552813.23	4696749.29
34	6552823.06	4696745.83
41	6552802.40	4696716.03
42	6552801.46	4696714.68
58	6552829.22	4696742.34
59	6552828.40	4696740.68
60	6552824.64	4696730.71
61	6552819.73	4696716.85
62	6552818.72	4696714.00
20	6552784.19	4696725.4
21	6552803.91	4696754.27

KOORDINATE GL

Br.	Y	X
17	6552821.82	4696731.74
18	6552816.90	4696717.85
19	6552816.70	4696717.27
20	6552800.97	4696719.23
21	6552800.64	4696718.75
22	6552793.67	4696723.18
23	6552792.35	4696724.01
24	6552790.49	4696725.11
25	6552788.46	4696726.34
26	6552804.85	4696750.34
27	6552812.02	4696746.53
28	6552821.81	4696743.09
29	6552825.35	4696741.09

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

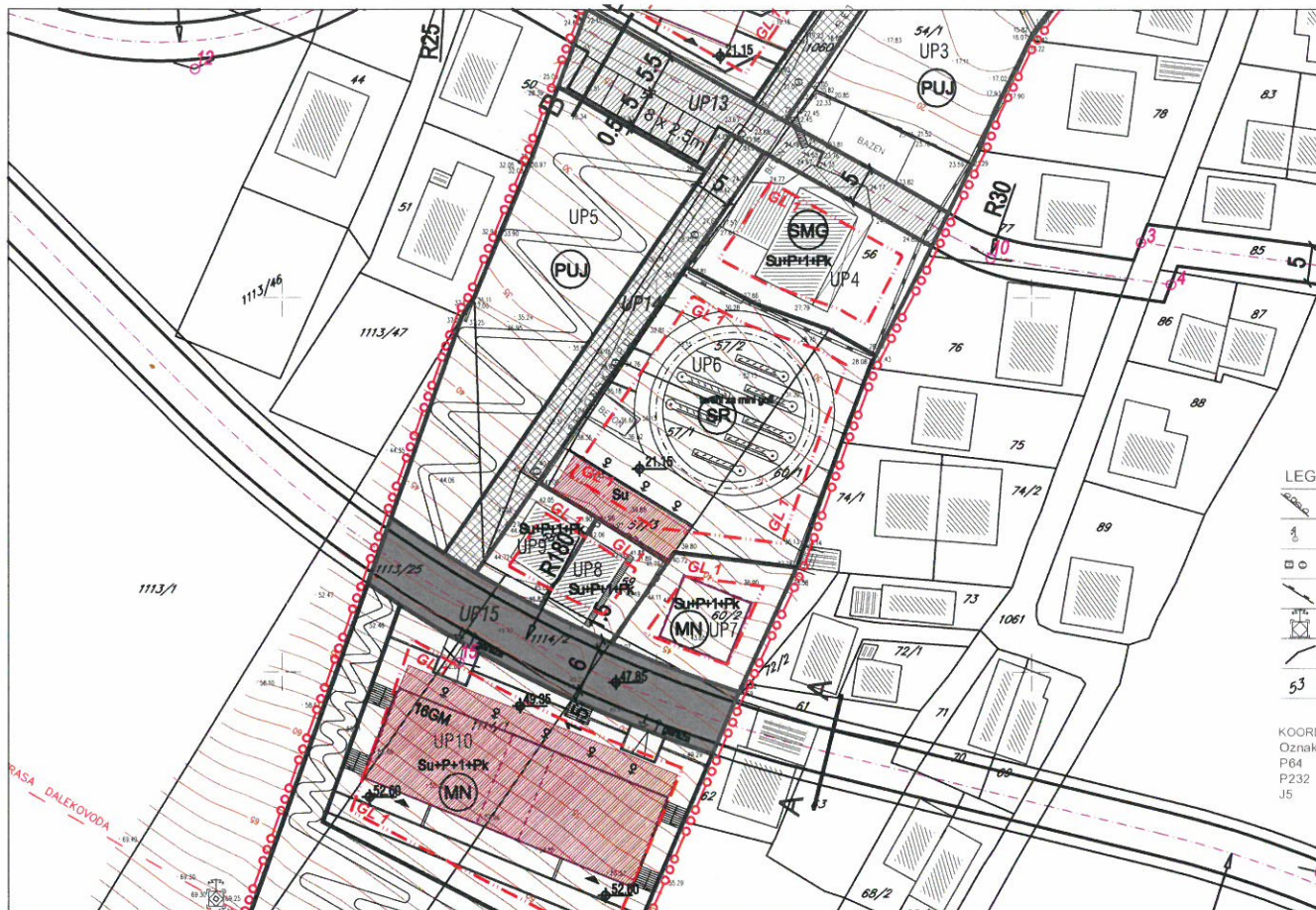
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN SAOBRAĆAJA


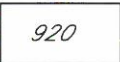






R 1:1000



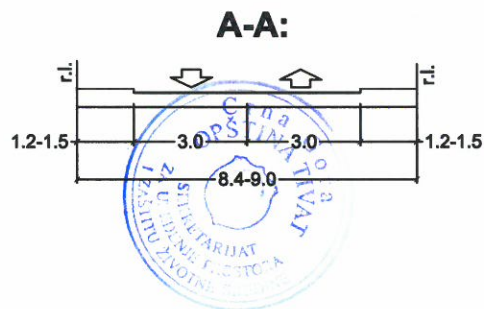
Za UP6



LEGENDA:

-  granica urbanističkog projekta
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
- površine saobraćajne infrastrukture:**
-  kolska ulica
-  kolsko-pješačka ulica
-  pješačka ulica
-  građevinska linija - GL1
-  gabarit prizemlja objekta
-  gabarit sprata objekta
-  gabarit podzemne etaže objekta
-  apsolutna kota uređenog terena

Poprečni profili, R = 1:200



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

A

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:		10-07-2015		
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	587	3	



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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2038
 Tivat, 09.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-587/2 od 08.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sporta i rekreacije na **kat.par.broj 57/1 KO Krašići**, a na zahtjev **KRAVAR DEJANA I GOLE ALEKSANDRA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/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, 09.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

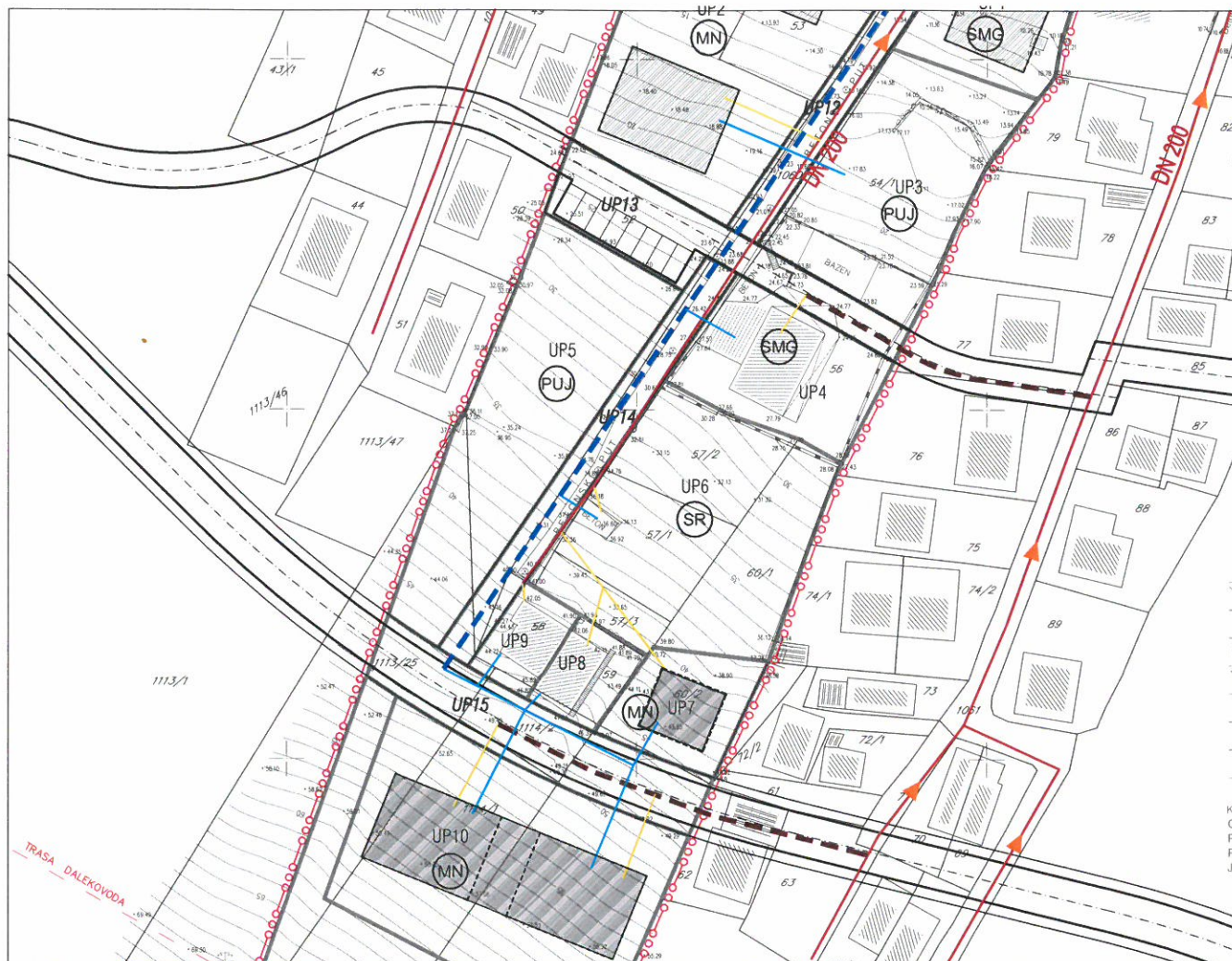
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1 : 1000



Za UP6



	granica urbanističkog projekta		projektovani i delimično izgrađeni kanalizacioni vod pod pritiskom
	granica i broj katastarske parcele		projektovani i delimično izgrađeni gravitacioni kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		planirani kanalizacioni vod
	građevinska linija - GL1		planirani kanalizacioni vod - DSL Krašići
	gabarit prizemlja objekta		smjer odvođenja
	gabarit sprata objekta		kanalizacioni kućni priključci
	postojeći vodovod		projektovana atmosferska kanalizacija prema DSL Krašići
	planirani vodovod po PUP Tivat pehd 315mm		lokacija za kontejnere
	planirani vodovod		
	vodovodni kućni priključci		

209

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

URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1 : 1000



Za UP6



LEGI
KOORD:
Oznak:
P64
P232
J5

LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- građevinska linija - GL1
- gabarit prizemlja objekta
- gabarit sprata objekta
- gabarit podzemne etaže

- planirana TS 10/0,4kv
- planirani elektrovod 10kv
- planirani elektrovod 0,4kv



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

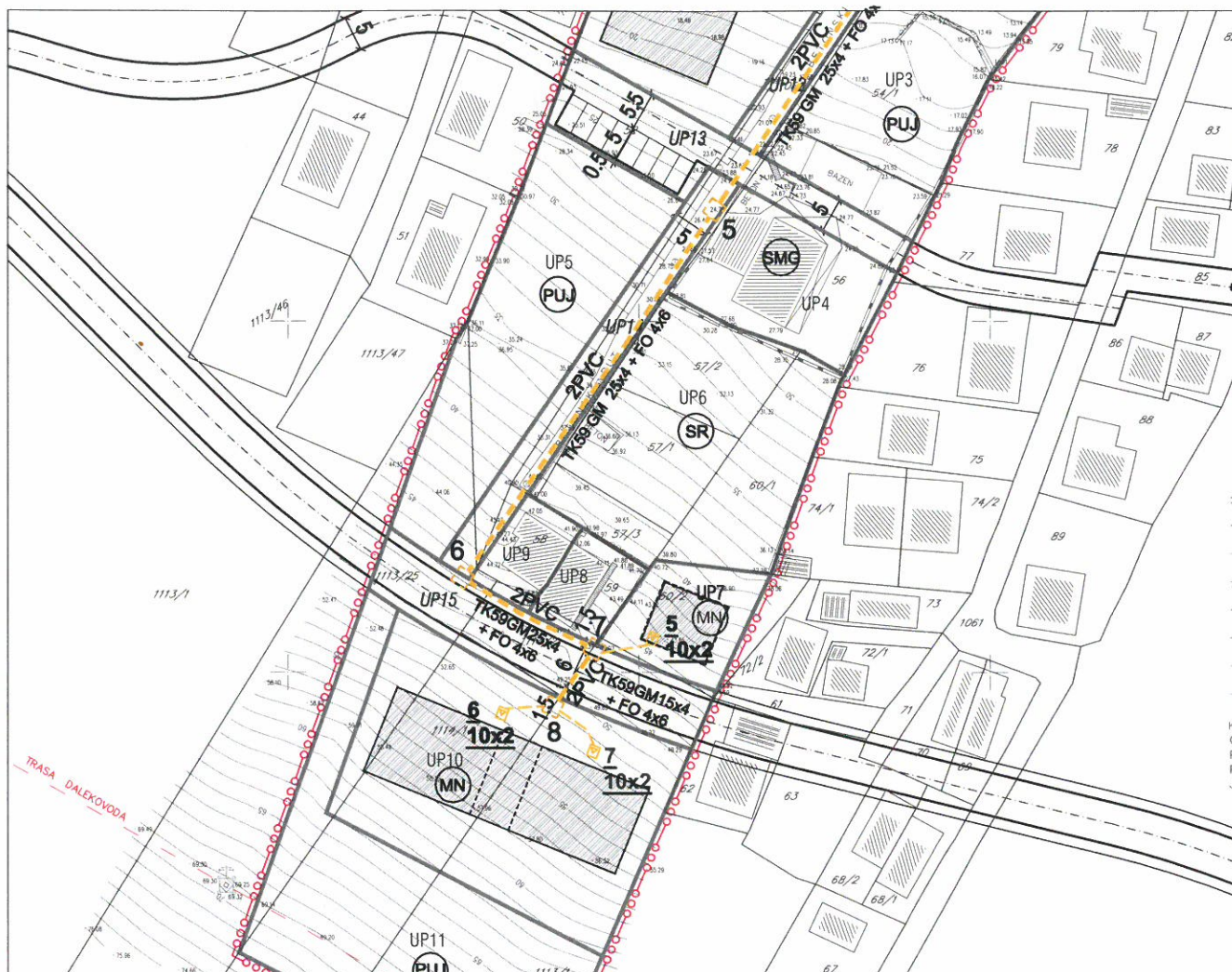
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1 : 1000



Za UP6



	granica urbanističkog projekta		planirani TK podzemni vod - kablovska kanalizacija (PVC Ø 100mm)
	granica i broj katastarske parcele		planirano TK okno
	granica i broj urbanističke parcele		unutrašnji razvodni ormarić ITO-LI
	građevinska linija - GL1	1,2,3,...17	broj planiranog TK okna
	gabarit prizemlja objekta	2, 1PVC	broj planiranih PVC cjevi 110mm
	gabarit sprata objekta	1,2,3,...17	broj planiranih TK izvoda
		TK59 GM	planirani TK kabl TK59 GM
		FO XX	planirani optički kabl A-DQ (ZN)2Y
		100x2	kapacitet kablovskog ormarića

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

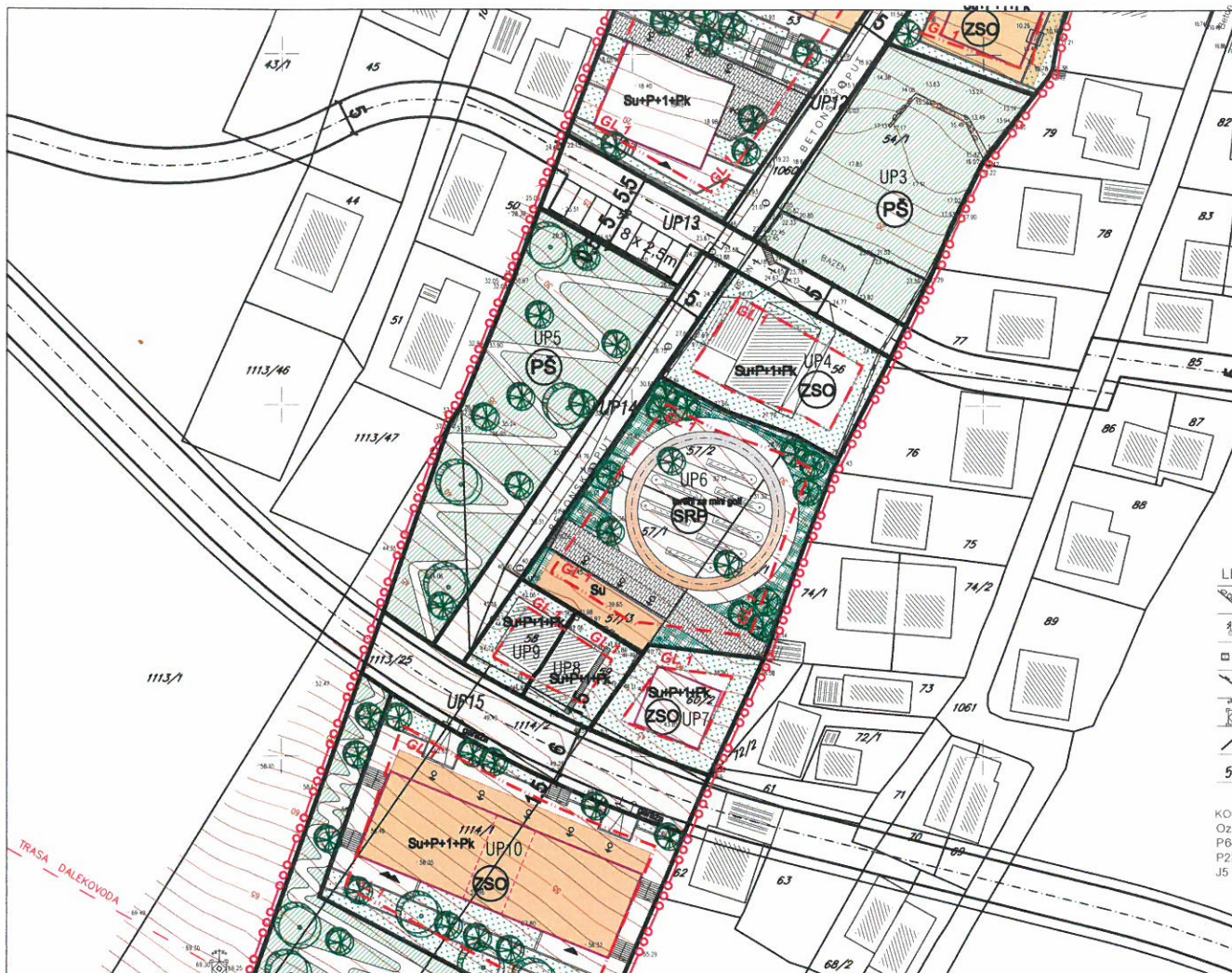
URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1 : 1000



Za UP6



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- Površine za pejzažno uređenje javne namjene
park - šuma
- Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene
zelenilo stambenih objekata (mješovita namjena)
- sportsko - rekreativne površine
- linearno zelenilo
- građevinska linija - GL1
- gabarit prizemlja objekta
- gabarit sprata objekta
- gabarit podzemne etaže objekta



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

URBANISTIČKI PROJEKT KRAŠIĆI 3

KOMPOZICIONI PLAN UREĐENJA PROSTORA

R 1 : 1000



Za UP6



LEGENDA:

—○—○—○— granica urbanističkog projekta

920 granica i broj katastarske parcele

UP1 granica i broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

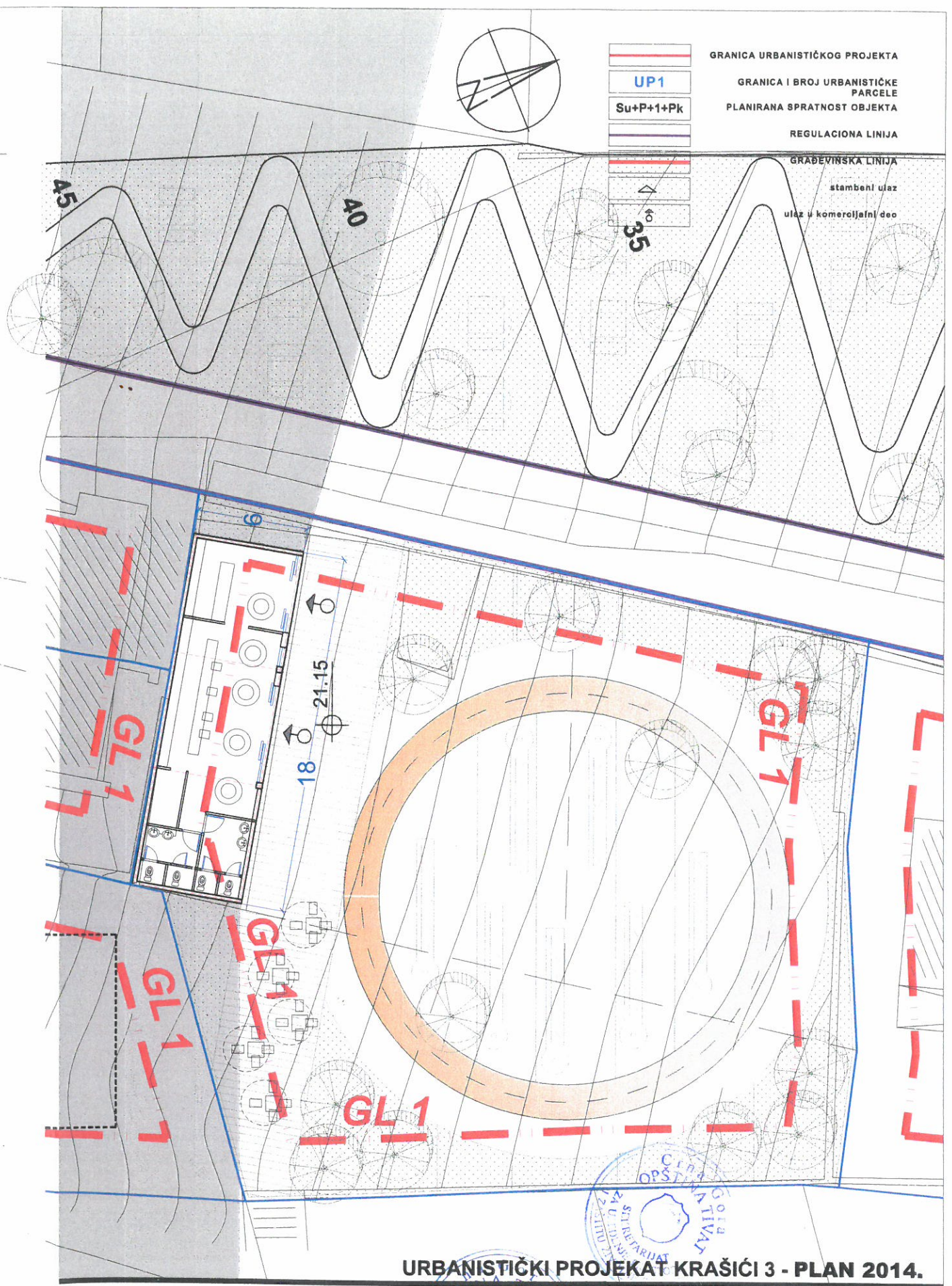
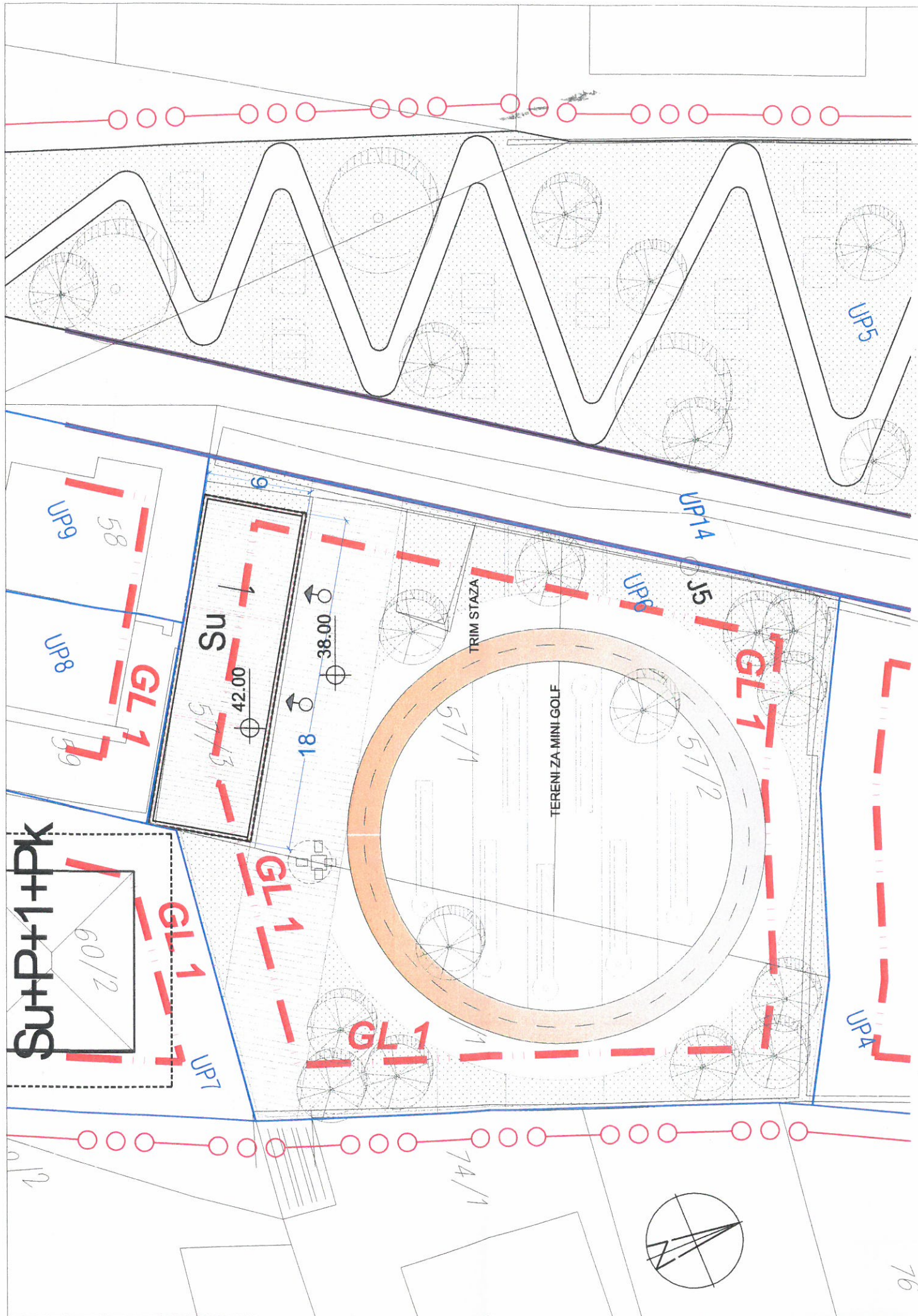
 park - šuma

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

 uređene zelene površine uz objekte mješovite namjene i sporta i rekreacije

 linearno zelenilo



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



GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 UP1
 Su+P+1+Pk
 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
 REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA
 stambeni ulaz
 ulaz u komercijalni deo

URBANISTIČKI PROJEKAT KRAŠIĆI 3 - PLAN 2014.
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

naručilac:	 Opština Tivat	obrađivač:	 MonteCEP, Kotor
prilog:	SITUACIJA I OSNOVA SUTERENA_UP6		R 1:250 LIST 07