

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-617/5

Tivat, 10.08.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11,35/13 i 33/14) i člana 6 „Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Gošići“ («Sl.list CG» br. 3/2013), na zahtjev **Dejić Marije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE (UTU)

za urbanističku parcelu UP1187, koja je formirana od kat. parcele broj 1187 KO Gošići i dijela kat. parcele broj 1186 KO Gošići, u zahvatu „Detaljnog urbanističkog plana Gošići“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati

U okviru **UP 1187** planirana je namjena **SMG-stanovanje male gustine**, odnosno predviđena intervencija za datu urbanističku parcelu je **izgradnja**.

Površine za stanovanje su one koje su ovim planskim dokumentom namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.

U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 4 stambene jedinice.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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 numeričku oznaku koja se vezuje za katastarsku. Kada je katastarska parcela podjeljana na više urbanističkih tada je broj urbanističke parcele označen sa podbrojem (kroz 1 pa do n). U slučajevima kada više katastarskih parcela formira jednu urbanističku parcelu je dodjeljen broj one koja je površinom najveća.

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 300m²). 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.

Urbanističko-tehničke uslove i Građevinsku dozvolu nadležni organ će izdati nakon što je izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije iz DUP-a.

Izuzetno, gdje jednu urbanističku parcelu čini više katastarskih parcela vlasnički podjeljenih može se odobriti izgradnja objekata u okviru urbanističkih parametara definisanih ovim Planom.

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 1187** iznosi **622 m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Prema Listu nepokretnosti-prepis br.72 površina kat.parc.br.1187 KO Gošići je 311 m², površina kat.parc.br.1186 KO Gošići je 623 m² ali dio predmetne katastarske parcele ulazi u sastav UP1188.

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. 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.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m.

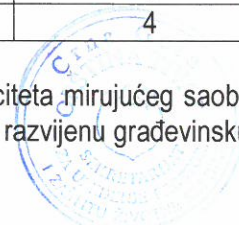
Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

- **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 balkonoma 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 čiji su nadzici visine 1,2m).
- 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 i za sve novoformirane urbanističke parcele srednji iznosi 0,4, a toleriše se 35-45%.
- Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i iznosi 0,75, toleriše se od 0,65 do 0,85 za stanovanje malih gustina.

▪ **Urbanistički parametri**

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta	broj etaža
≤ 300m ²	0,45	0,45	1
300 - 400m ²	0,35	0,70	2
400 - 625m ²	0,30	0,80	3
≥ 625m ²		max BRGP 500m ²	4

- 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** predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu su date u tabelama „Analitički podaci plana“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela (broj)	1187
površina urbanističke parcele (m2)	622
indeks zauzetosti	0.30
indeks izgradjenosti	0.80
BRGP(m2)	500
max spratnost	Po+P+2
intervencije	Planirana gradnja

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.

- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 4 stambene jedinice.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Napomena:

- **Ukoliko se prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije ustanovi da na predmetnoj lokaciji postoji objekat(i), isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje i u tom slučaju će se raditi o rekonstrukciji, a ne o izgradnji.**

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Pravila za izgradnju objekata

□ Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti ili u nizu. Dvojni i objekti u nizu, a koji nijesu već definisani ovim Planom, mogu se graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 12,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.

□ Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

□ Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m.

□ Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.

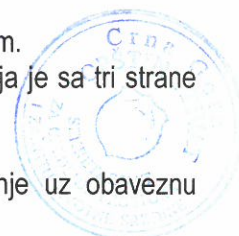
□ Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

□ Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2m, 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 može biti za stambene prostore od 0 do 1,0m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od



kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

□ Maksimalna visina objekata je 11m za objekte spratnosti tri (3) i 14m za objekte spratnosti četiri (4) etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena.

□ Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

▪ Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).

▪ Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (podužne, širine traktova od 7,5-9m, maksimalne dužine do 12m, osim kada je organizacija niza).

▪ 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 23° do 27°. Krovovi mogu biti dvovodni i rijeđe četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalica ili mediteran crijep.

▪ 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.

▪ Balkone formirati kao manje ispuste sa fasade; isključuju se balkoni s kraja na kraj objekta.

▪ Ograda na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana (isključuju se balusteri).

▪ Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

▪ Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.

▪ Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».

▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.

▪ Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...

▪ Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

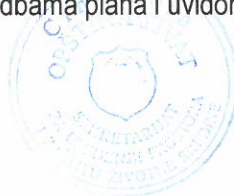
▪ Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

▪ Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

▪ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

▪ Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagaduju životnu sredinu.

▪ Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.



4. USLOVI ZA PARKIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Pristup UP1187 planom je predviđen preko saobraćajne površine, koja je dio kat.par.br. 1189 KO Gošići.

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	1PM 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

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50 (2.30) X 5.0 (4.8)m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se standarda i pravilnika koji definišu tu oblast (min. širina jednosmjerne, odnosno dvosmjerne prave ili kružne rampe, max. nagib odabrane rampe, min širina parking mjesta, min. širina prolaza, itd) kao i 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 bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.

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 i Ozelenjavanje

Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, pižuli, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu su moguće povrtne površine, zasadi agruma, maslina.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.



5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz „DUP-a Gošići“: plan hidrotehničke 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-uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2102 pribavljeni od DOO „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat, izdati dana 22.07.2015.godine.

- **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

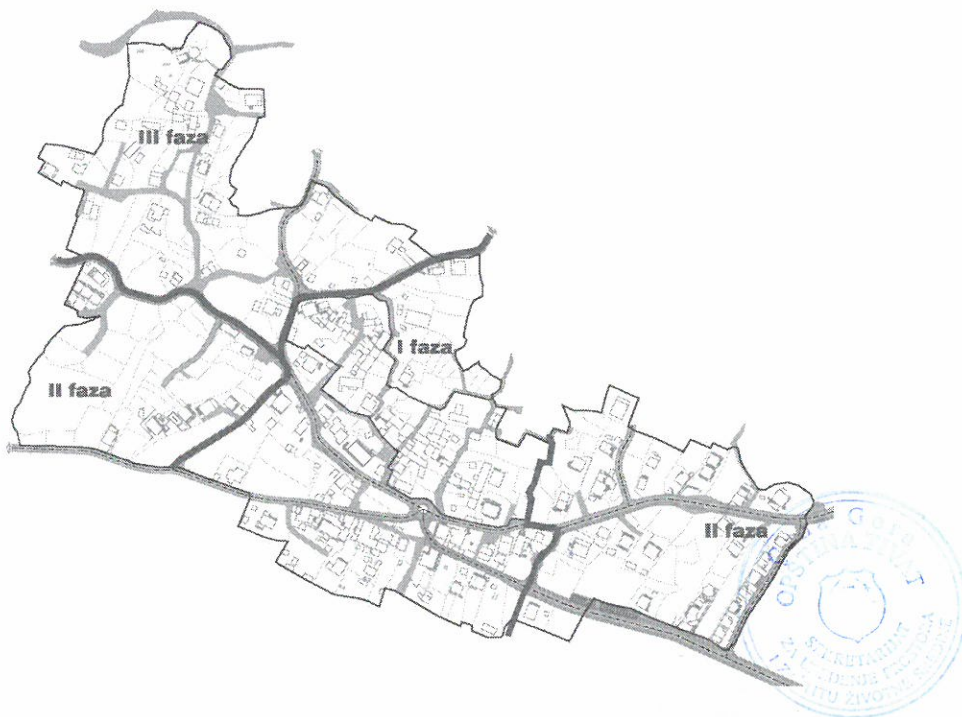
- **Akt EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine

- **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.

6.FAZE REALIZACIJE

Postojeći nivo izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na umjereni razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana prostor postepeno transformiše u gušću cjelinu stambenog karaktera sa potencijalom ka razvoju ruralnog turizma. Iz tog razloga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja mogući način za kontrolu razvoja prostora Plana.



Faze realizacije plana

U tom smislu, četiri planske cjeline imaju tri faze realizacije.

Faza 1 vremenski okvir: 2012 – 2016

U ovoj fazi planirano je da se:

- rekonstruiše i revitalizuje centar naselja (obnove ruševine, izgrade i opreme javni prostori, izgrade prostori namijenjeni sadržajima različitih djelatnosti);
- uspostavi veza između centra i obnovljenog dijela ambijentalne cjeline;
- izgradnja saobraćajnice radnog naziva „G1” sa kružnim tokom;
- realizacija planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže na trasi saobraćajnice radnog naziva „G1”.

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

- zona A – završetak realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture radnog naziva i „G1” i realizacija 50% planiranih kapaciteta stanovanja;
- zona B – završetak realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture radnog naziva i „G1”; realizacija planiranih kapaciteta stanovanja malih gustina; zaštita, održavanje i prezentacija 50% arhitektonskog nasljeđa ambijentalne cjeline i uređenje javne površine – skvera.

Faza 2 vremenski okvir: 2016 – 2020

U ovoj fazi planirano je da se:

- realizuje dio saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti uz trasu ulica radnog naziva „G1”, „G2”, „G3” i „G4”, „G7”;
- uspostavi veza između formiranog centra i njegovog neposrednog okruženja namijenjenog stanovanju;
- zatvori granica naselja na strani prema istoku, ka ambijentalnoj cjelini Radovići i Novom naselju;
- zatvori granica naselja na strani prema zapadu – prema zelenim površinama gariga, zemljišta koje je uz granicu obuhvata plana.

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

- zona A – završetak realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture radnog naziva „G2” i „G7”; i kompletna realizacija planiranih kapaciteta stanovanja;
- zona B - izgradnja saobraćajnice radnog naziva ulica „G3” i „G4” sa infrastrukturnom opremom; završetak realizacija planiranih kapaciteta stanovanja i obnove ambijentalne cjeline.
- zona C – završetak izgradnje saobraćajnica radnog naziva ulica „G1” i „G3” uz paralelno izvođenje planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže i kapaciteta stanovanja.

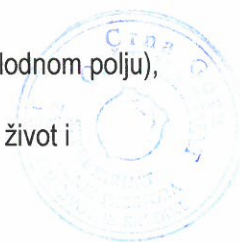
Faza 3 vremenski okvir: 2020 –

U ovoj fazi planirano je da se:

- realizuje dio saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti uz trasu ulica radnog naziva „G5” i „G6”;
- realizuje sve što je planirano za izgradnju (da bi se zatvorila granica naselja na strani prema sjeveru –plodnom polju), obnovu i rekonstrukciju (ambijentalna cjelina i sva novoplanirana izgradnja);
- naselje Gošići očuvane i obnovljene životne i izgrađene sredine predstavlja ugodno i udobno mjesto za život i posjetu.

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

- zona B – završetak izgradnje saobraćajnice radnog naziva ulica „G5” i „G6”, realizacija planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže uz iste; realizacija preostalih planiranih kapaciteta stanovanja.
- zona A i C – završetak preostalih planiranih kapaciteta stanovanja;
- zona D - realizacija planiranih kapaciteta stanovanja.



7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

Prostor obuhvata Plana predstavlja jugozapadni obronak plodnog Gošićkog polja. Teren je u padu ka sjeveroistoku, obodom polja od nivoa puta ka crkvi sv. Luke sa najnižom kotom na 93,70 mnm do najviše kote od 129 metara nadmorske visine, sa pogledom prema susjednim naseljima Kostići i Radovići, u prvom planu, brdom Vrmac, u drugom, kao i vrhovima Lovčena.

Geomorfološke karakteristike

Na području Gošića je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenkama 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

Geotektonska jedinica Parautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrkožučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

Geoseizmičke 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 posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata 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. 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. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Tivta prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim **padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno



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

Relativna **vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti **oblačnosti** su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). 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 vrijednosnoj skali karakteristika priobalnog područja, pejzaž zauzima dominantno mjesto i predstavlja ključnu odrednicu identifikacije ovog područja u okruženju. Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Ovaj makropejzaž, gledan iz udaljenih pozicija, doživljava se kao uzburkana morfološka kompozicija tri glavne komponente: tamno plave površine mora, uvijek zelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova. U mikropejzažu se diferenciraju brojne gradivne komponente. Posebni estetski kvalitet području Crnogorskog primorja daje pejzažno kvalitetno oblikovano dekorativno rastinje, s obzirom da su mnoge donijete vrste, iz raznih krajeva svijeta, u znatnoj mjeri obogatile opšti fond biljaka u predjelu. Neke od tih biljaka imaju neposredan ekonomski značaj kao poljoprivredne - voćne kulture. Ipak, najveći broj se koristi za stvaranje prijatnijih sredina oko stambenih i turističkih objekata, saobraćajnica i okoline naselja. Ove vrste, dobro prilagođene datim uslovima sredine, estetski obogaćuju i oplemenjuju pejzaž.

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 mikrorejzonizacijom 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 sa bioprečišćivačem do realizacije kanalizacionog sistema.

Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći se pod odgovarajućim uslovima i na adekvatan način. Drugim riječima stimuliše se razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruža optimalne uslove.

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 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 spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda.



Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (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 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 mijenja 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.

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 koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine) a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

10. 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.

11. OSTALI USLOVI

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

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG. Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 navedenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.



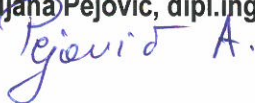
12. GRAFIČKI PRILOZI:

- Izvod iz tekstualnog dijela Plana „Analitički podaci“
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;

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 POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Dejić Marija, Kalimanj bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

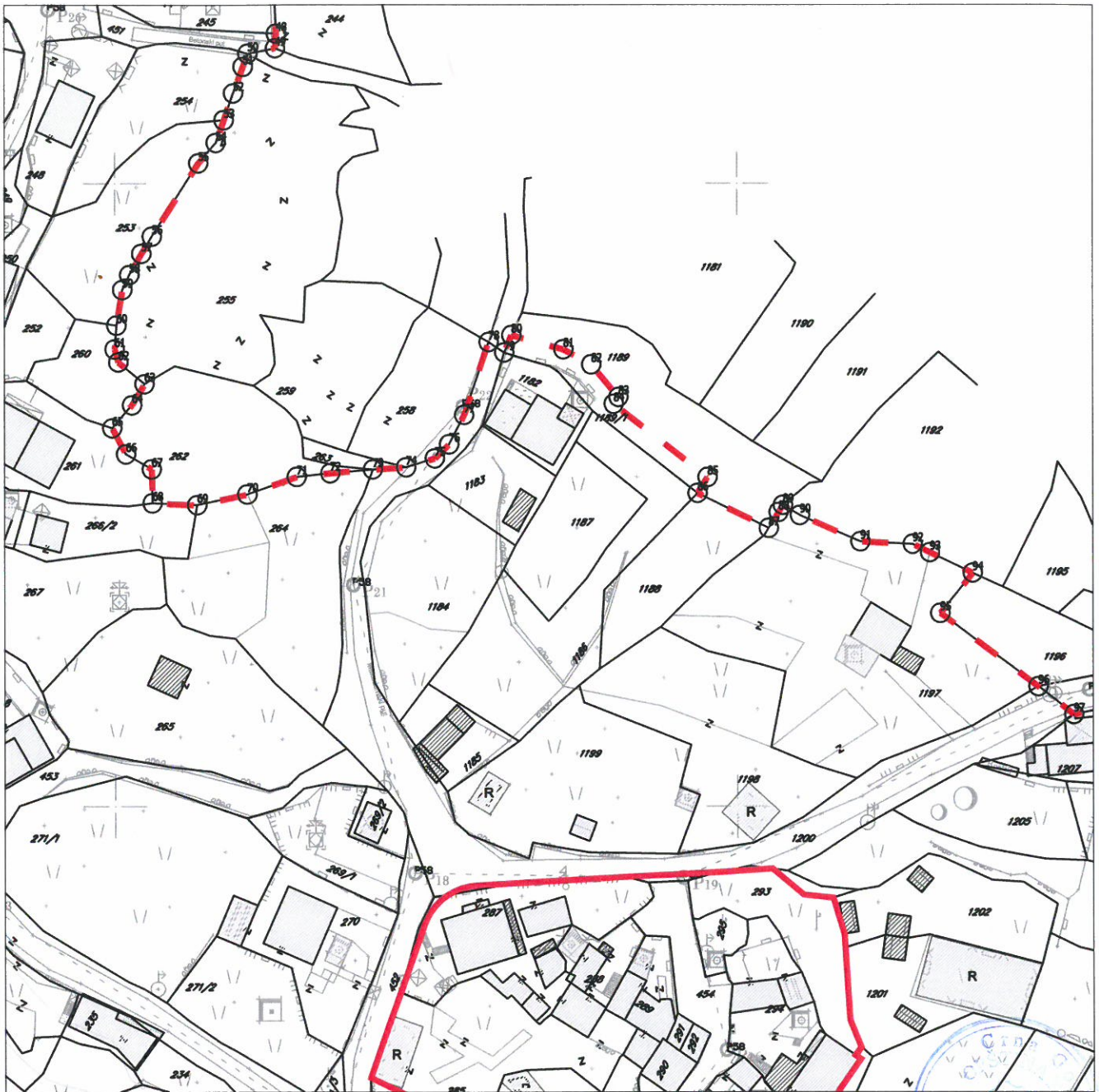
br. UP	ambj	namj	P parcele	P post. obj.	spr. post. obj.	BRGP	iz	ii	spr. plan.obj.	intervencije	komentar
UP 938/2		SMG	413			330	0,30	0,80	Su+P+1	planirana gradnja,	
UP 1182		SMG	201	102	P	102	0,45	0,45		zadržava se postojeće	substandardna
UP 1183		SMG	190	17	P	85	0,45	0,45	P	planirana gradnja	substandardna
UP 1184		SMG	473			378	0,30	0,80	Po+P+1	planirana gradnja	
UP 1185		SMG	163	11+24+15	P	82	0,50	0,50	P	planirana gradnja	substandardna
UP 1187		SMG	622			500	0,30	0,80	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1188		SMG	622			500	0,30	0,80	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1197		SMG	1378	49+13	P	500	0,12	0,36	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1198		SMG	706	43	P	500	0,20	0,70	Po+P+2	rek. ruševine + gradnja	
UP 1199		SMG	684			500	0,25	0,75	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1202		SMG	830	177	P+1	500	0,30	0,60	Po+P+1	rekonstr. do max kapaciteta	
UP 1203		SMG	666			500	0,30	0,80	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1205		SMG	455			364	0,30	0,80	Po+P+1	planirana gradnja	
UP 1206		SMG	689			500	0,20	0,70	Po+P+2	planirana gradnja	
UP 1207		SMG	463	75	P+PK	462	0,40	1,00	Po+P+2	zadržava se postojeće	premašeni iz ii ; zadržava se
				104	P+2						
UP 1213		SMG	452			362	0,30	0,80	Po+P+1	planirana gradnja	
UP 1312		SMG	483			386	0,30	0,80	Po+P+1	planirana gradnja	
UP 1316		SMG	497	148	P+1+PK	444	0,30	0,90		zadržava se postojeće	
UP 1329		SMG	334	69	P	230	0,35	0,70	Po+P+1	rekonstr. do max kapaciteta	
				150	P+2+PK						
UP 1331		SMG	612	90	P+1+PK	870	0,40	1,40		zadržava se postojeće	
UP 1332		SMG	605			484	0,30	0,80	Su+P+1	planirana gradnja	substandardna, prekoračenje iz i ii
UP 1333		SMG	220	60	P	200	0,50	0,90		zadržava se postojeće	
				47	Po+P+1						
UP 1367		SMG	826	106	Su+P+1+PK	500	0,20	0,60		rekonstr. do max kapaciteta	
				8	P						

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI






TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM PLANA

R 1: 1000

Za kat.par.br. 1186 i 1187 KO GOŠIĆI



LEGENDA:

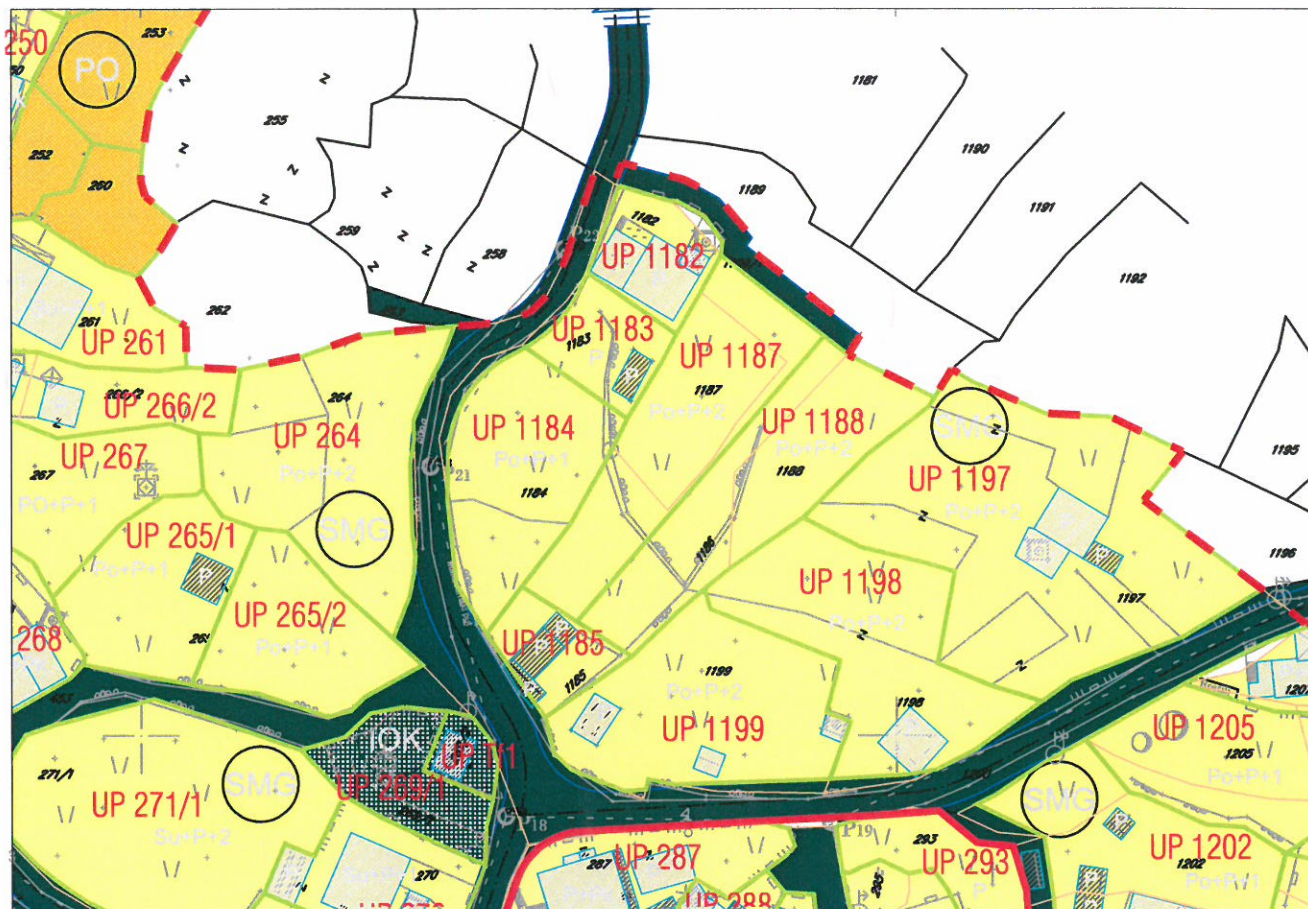
-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA DETALJNE TAČKE GRANICE PLANA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

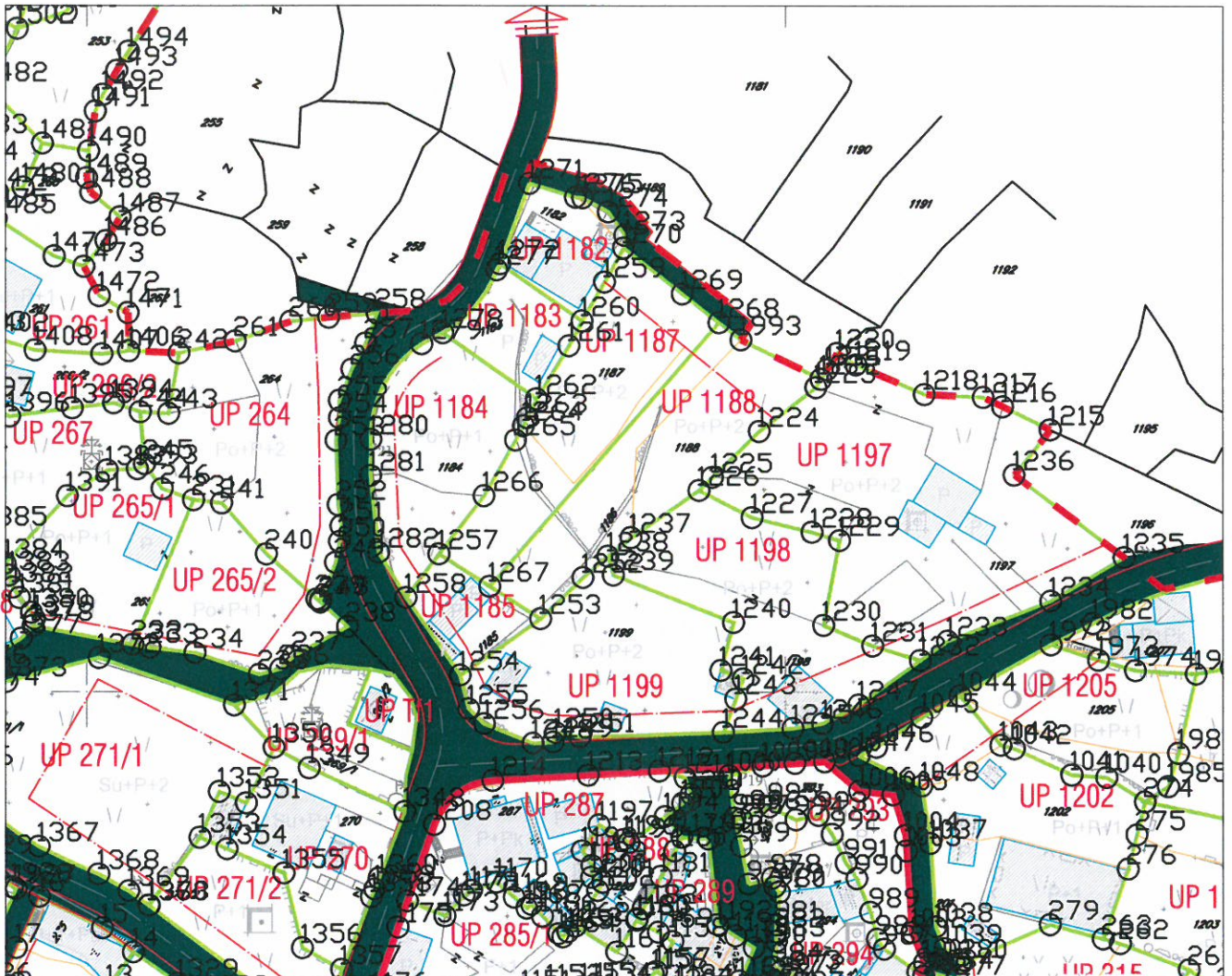
	GRANICA OBUHVATA PLANA		Stambeni objekt		Saobraćajni znakovi
	GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE		Objekat (ruserina)		Bilbord
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		Objekat u privredi		Semafor Sahte
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		Drveni objekt		Ulicna rasvjeta
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		Objekat u izgradnji		Kontrolni centar
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		Trafika (kiosk)		Spomenik
	PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM		Stepenice		Bunar
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE		Terasa nadkrivena		Cesma
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE		Terasa otkrivena		Livada, travnjak
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE		Zicana ograda		Drveni elektro stub
	POVRŠINE SAOBRACAJNE INFRASTRUKTURE		Drvena ograda		Betonski elektro stub
	POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE		Grozdena ograda		Trafo betonski
			Zid kao ograda		Dalekovod grozdeni
			Grozdena ograda na zidu		PTT Stub
			Ziva ograda		Elektricna kutija
			Zid od naslaganog kamena		Hidrant
			Zicana ograda na zidu		

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

- — — GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1199 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- — ○ REGULACIONA LINIJA
- — ○ GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+n SPRATNOST OBJEKTA
- ✳ PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM
- 1236 OZNAKA DETALJNE TAČKE UP

Koordinate UP 1187

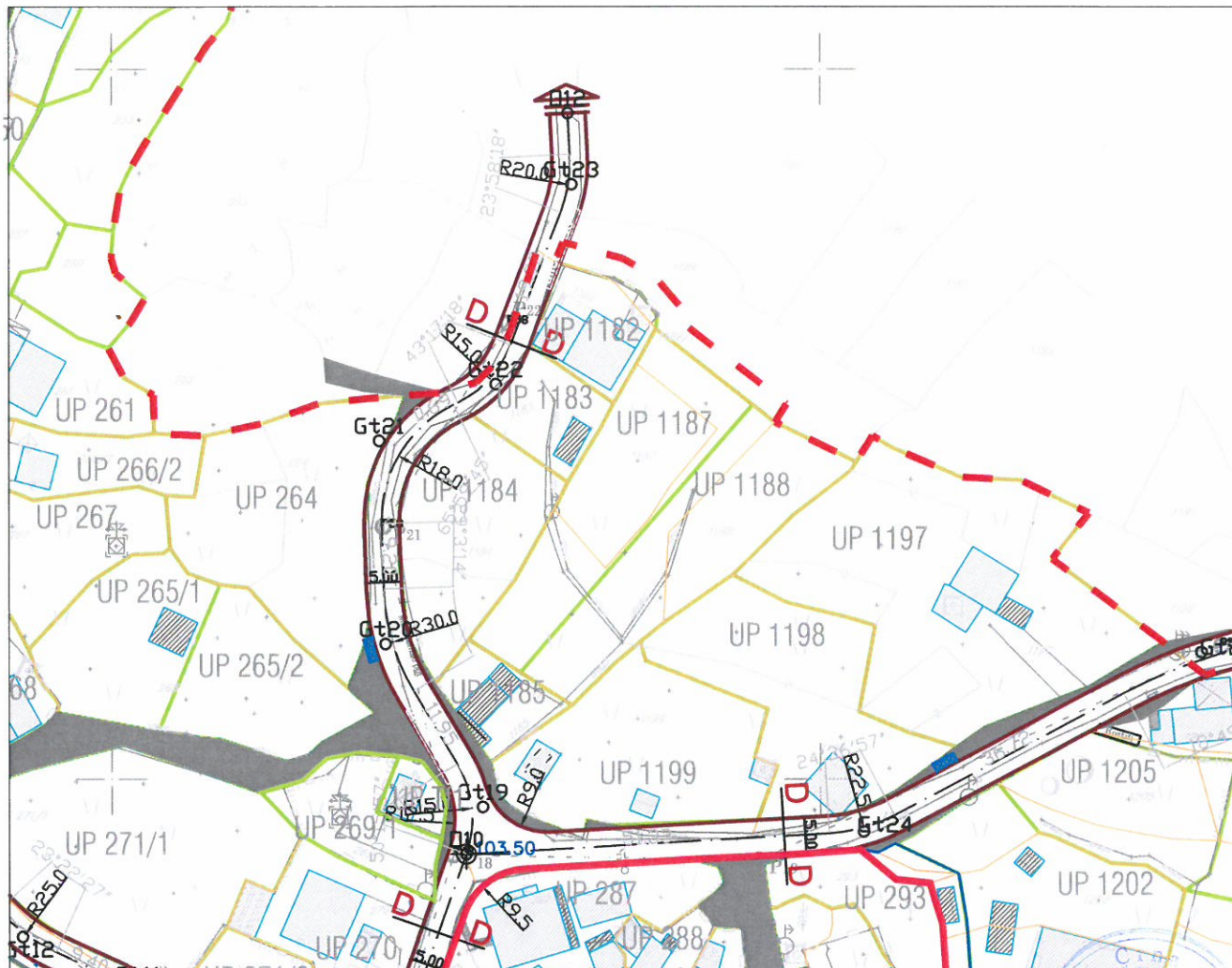
Br.	Y	X
1257	6554850.31	4695219.72
1259	6554874.12	4695258.58
1260	6554870.90	4695253.02
1261	6554869.05	4695249.48
1262	6554864.40	4695241.91
1263	6554863.06	4695239.19
1264	6554862.50	4695238.07
1265	6554861.36	4695236.03
1266	6554856.81	4695228.05
1267	6554857.64	4695215.11
1268	6554890.49	4695252.77
1269	6554885.24	4695256.89
1270	6554876.84	4695263.45

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

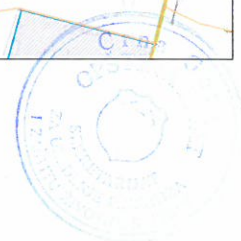
R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA		Stambeni objekat
	GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE		Objekat (ruševina)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		Objekat u privredi
<i>1199</i>	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		Drveni objekat
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		Objekat u izgradnji
UP 384/1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		Trafika (kiosk)
	PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM		Stepenice
	IVIČNJAK		Terasa nadkrivena
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE		Terasa otkrivena
	PJEŠAČKE POVRŠINE		Žičana ograda
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE		Drvena ograda
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE		Gvozdena ograda
	KONTEJNERI		Zid kao ograda





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 ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 2102
Tivat, 22.07.2015

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: <u>23-07-2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
<u>0902</u>	<u>351</u>	<u>617/4</u>		

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-617/2 od 15.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **kat.par.broj 1187 KO Gošići**, a na zahtjev **DEJIĆ MARIJE** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



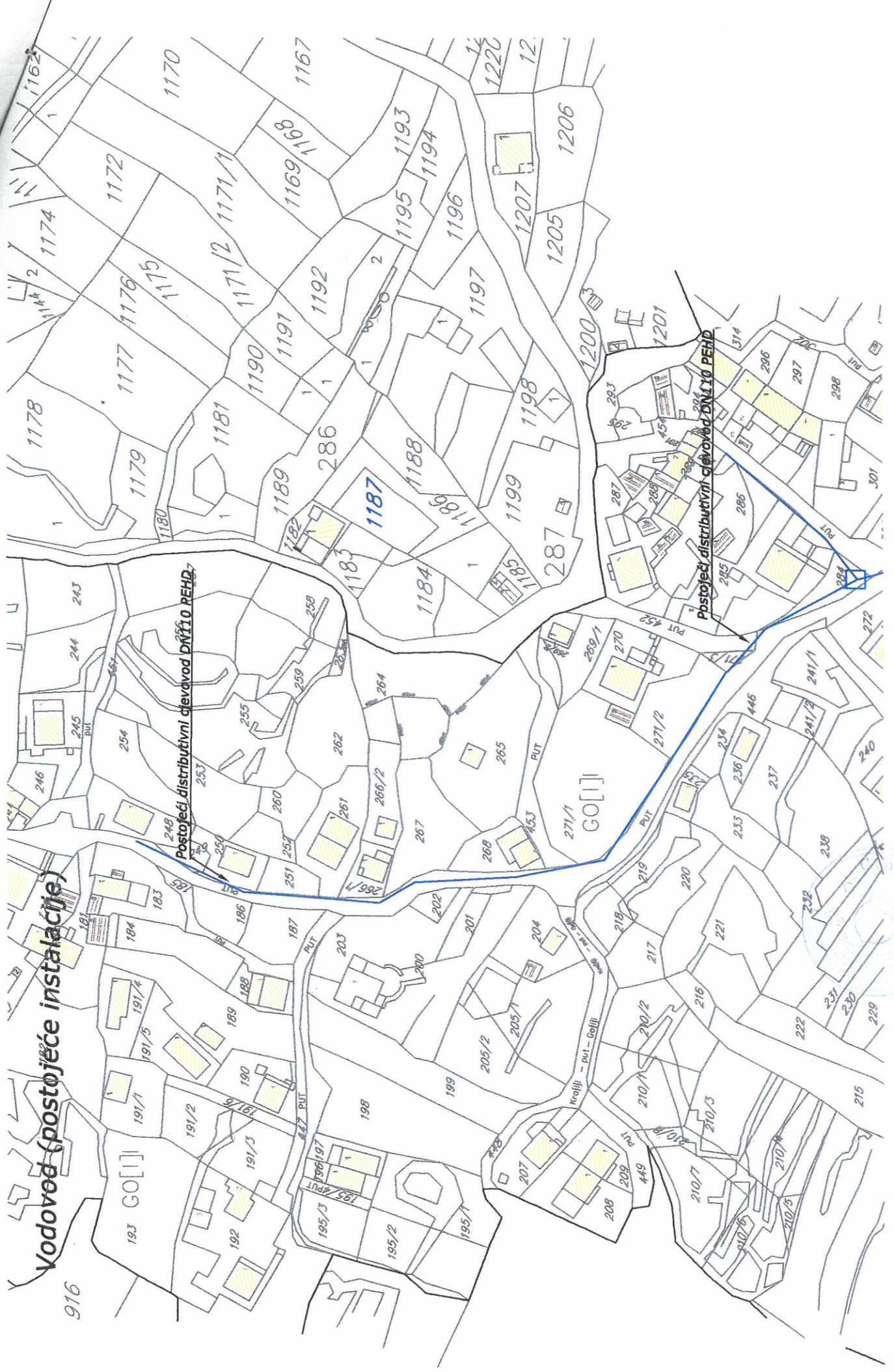
Tivat, 22.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojéce instalácie)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIČI








PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVODNI PRIKLJUČCI
-  POSTOJEĆI REZERVOAR
-  PLANIRANA REZERVOAR

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD - PUP TIVAT
-  PLANIRANI KANALIZACIONI PRIKLJUČCI
-  SMJER ODVOĐENJA

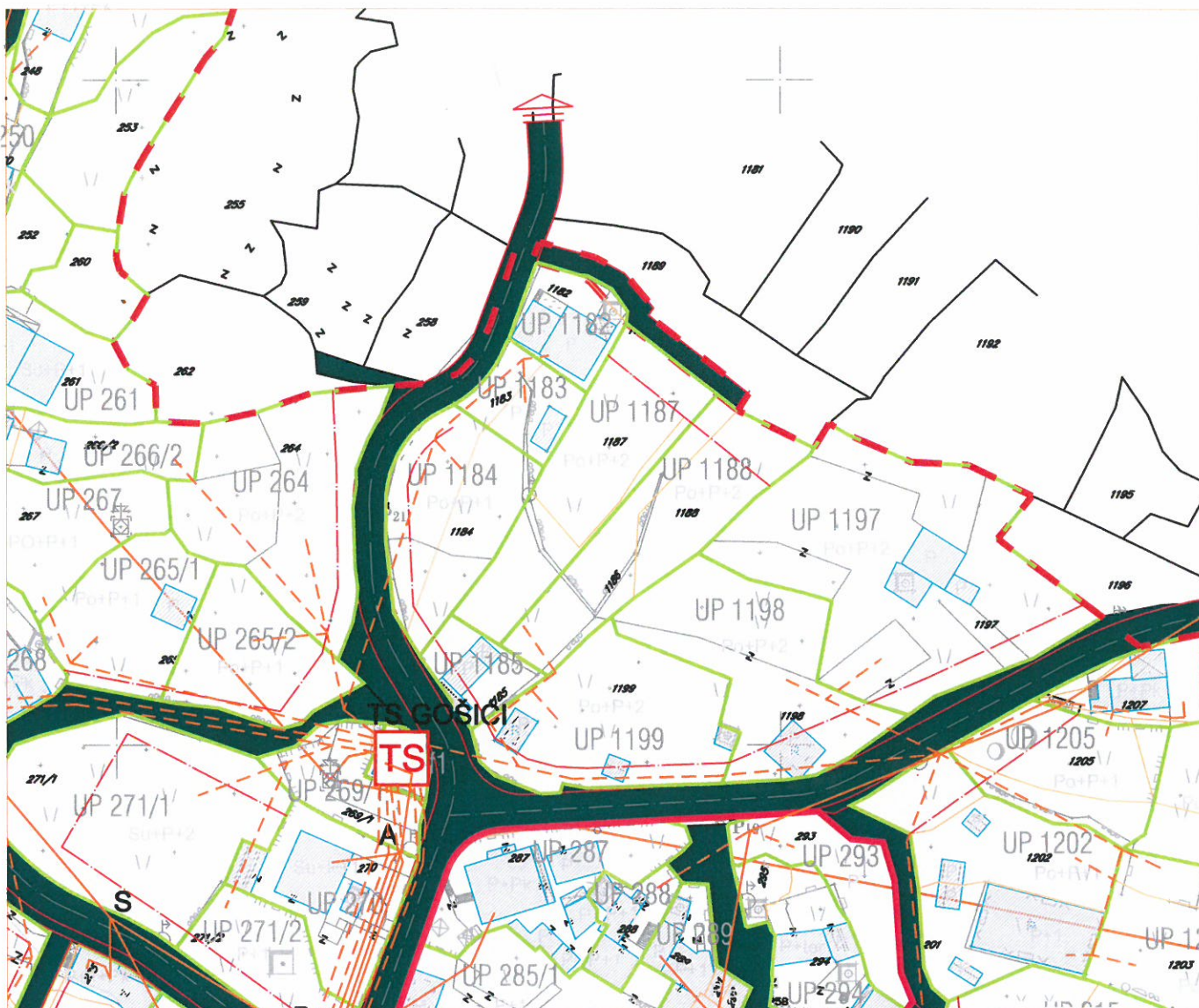


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA		ELEKTROVOD 10kV
	GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE		ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE
1199	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		ELEKTROVOD 0,4kV
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ELEKTROVOD 0,4kV - PLANIRANI
UP A8	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ELEKTROVOD 0,4kV - UKIDANJE
	PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM		TRAFOSTANICA

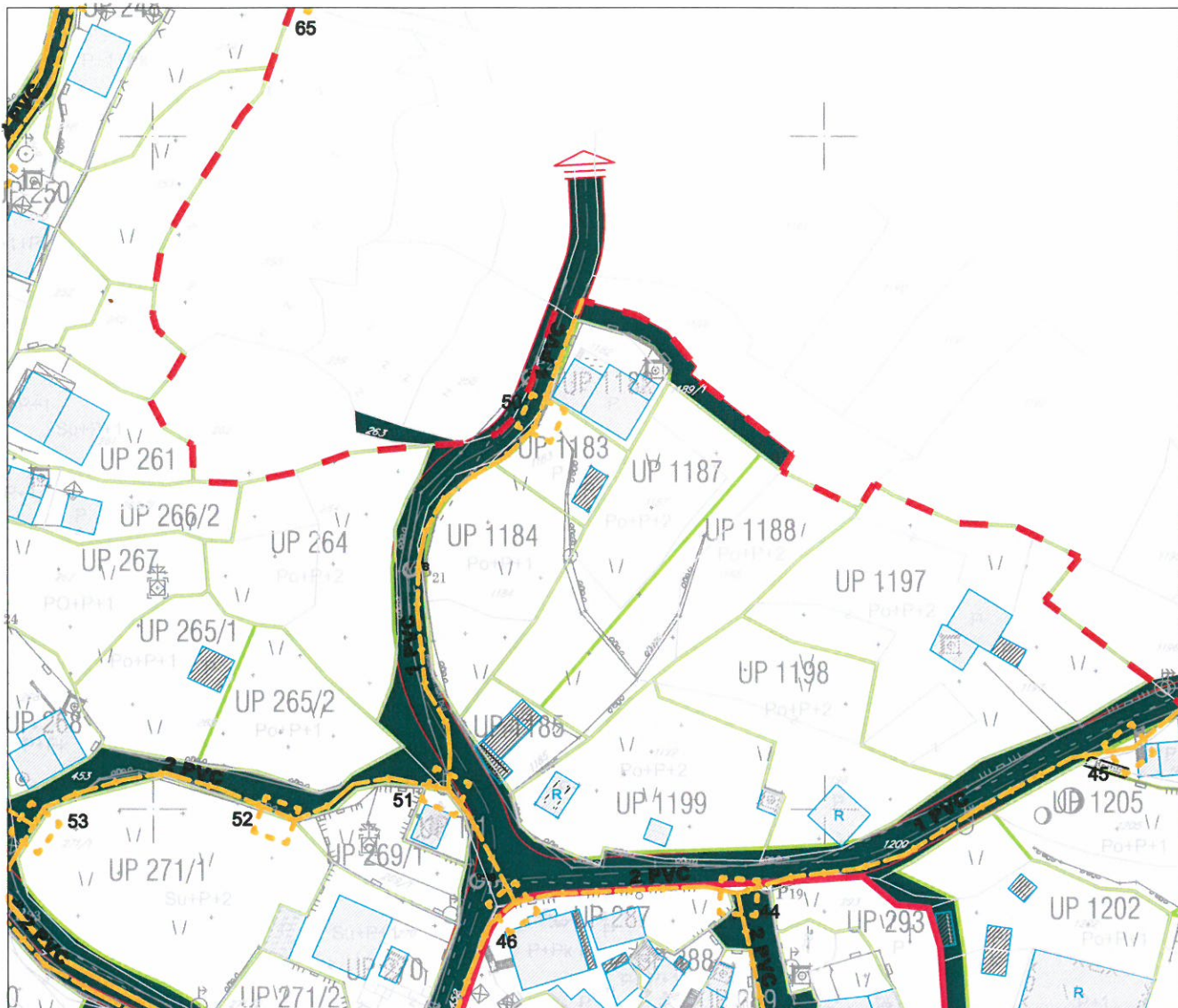


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIJE

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

- - - GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1199 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM

1,2,3,...36 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

2, 1PVC BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI F110mm

- TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)

- - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)



PLANIRANA RBS



PLANIRANO EK OKNO

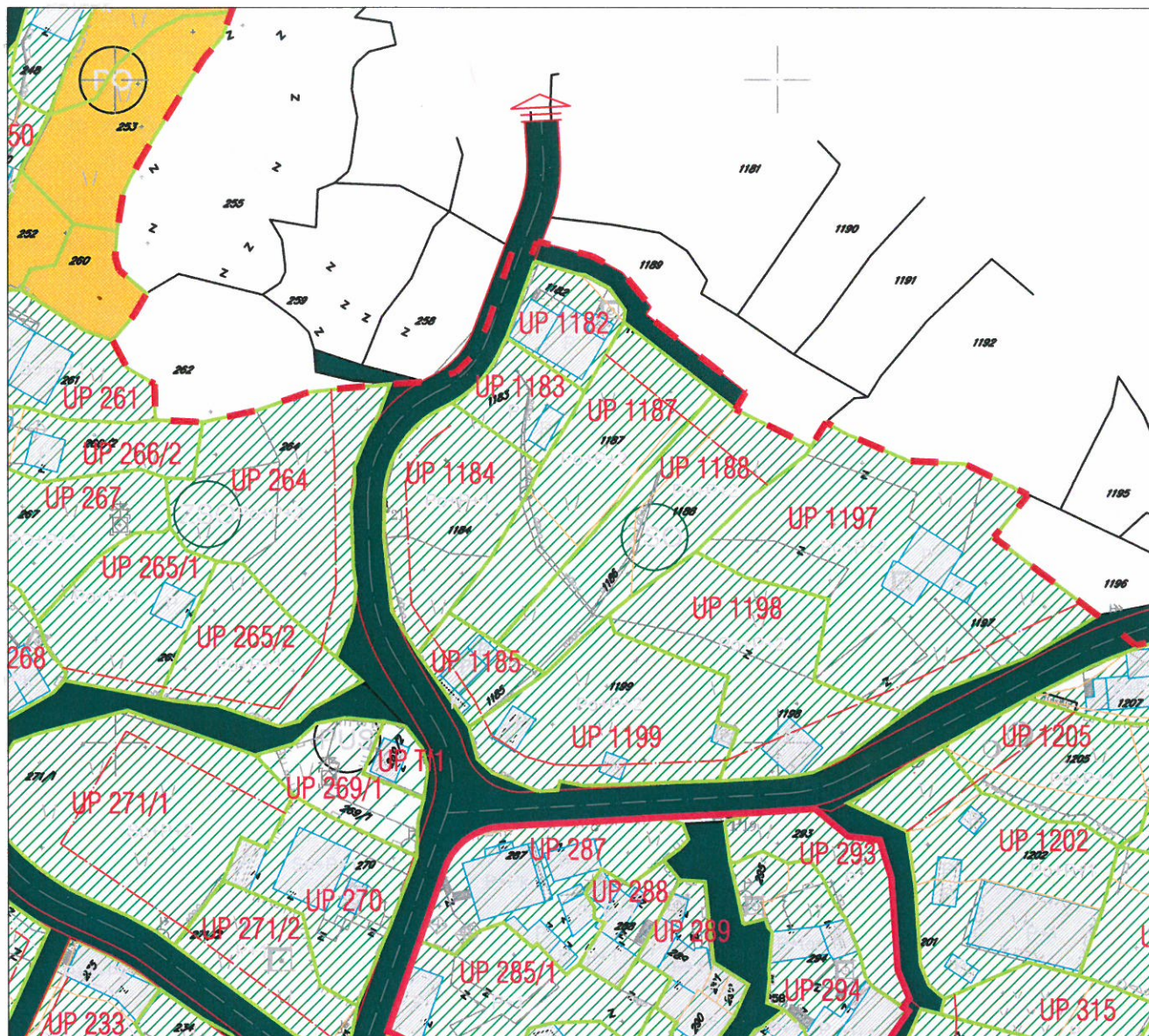


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIČI














PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

Za UP 1187



LEGENDA:

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE |
|  | GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE |  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |  | PARK - ŠUMA |
| <i>1199</i> | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE |  | SKVER |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE |
| UP A8 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |  | ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA |
|  | PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM |  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE |
| | |  | ZELENILO INFRASTRUKTURE |

