

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-739/6

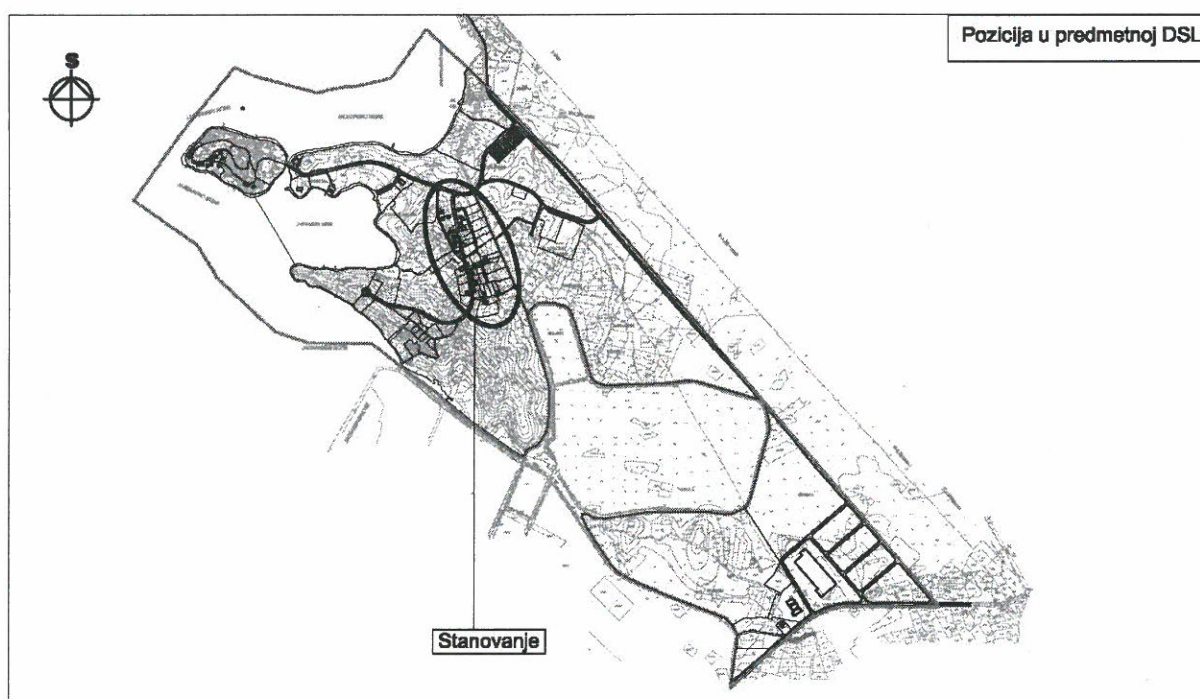
Tivat, 14.09.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i smernica Državne studije lokacije »Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta« (»Sl.list CG« br. 77/2010), na zahtjev **Diglišić Aska**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekta stanovanja na **urbanističkoj parceli UP 4.5**

• Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta" u Tivtu, Sektor 25 - PPPPN MD



I - NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

- Prema detaljnoj podjeli namjena površina, definisanoj u predmetnoj DSL, urbanistička parcela UP 4.5 je opredjeljena za namjenu – stanovanje.

II - OBUHVAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

- Urbanistička parcela UP 4.5 se nalazi u naseljskoj strukturi "Kulina", a obuhvata cjelokupne ili dijelove katastarskih parcela, KO Đuraševići u Tivtu (podaci dati u sledećoj tabeli).

Površina UP (m2)	Oznaka UP	Broj i obuhvat kat.parcele
721	UP 4.5	Dijelovi k.parcela: 26 i 27



III - USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Koordinate tačaka građevinske linije na UP 4.5		
Br.	x	y
GL21	6559136.89	4695754.65
GL22	6559140.23	4695735.12

- Nova parcelacija je vršena u skladu sa planiranim fizičkim strukturama, a predstavljena je u grafičkom prilogu "Plan parcelacije".
- Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica ili ukoliko to nije primjenjivo, granicom urbanističke parcele.
- Definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Gdje ovakav princip nije bio primjenljiv, definisana je **građevinska linija**, koja predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.
- Visinska regulacija je označena maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

IV - PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA

Koordinate tačaka urb.parcele UP 4.5		
Br.	x	y
1009	6559133.74	4695753.83
1010	6559169.58	4695763.77
1011	6559174.25	4695750.66
1012	6559157.75	4695739.10
1013	6559137.07	4695734.40
1009	6559133.74	4695753.83

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.

- Maksimalna spratnost objekata je **tri nadzemne etaže**.
- Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.
- Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, smještanju pomoćnih prostorija ili garažiranju tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene prostorije.
- U grafičkom prilogu „Plan nivelacije i regulacije” su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita.
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – zelenilom, poljoprivrednim površinama i sl).
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele.
- Dogradnja i nadgradnja objekata može da se vrši uz poštovanje zadatih urbanističkih parametara.



- Postojeći objekti definisanih vertikalnih i horizontalnih gabarita preko kojih prelazi građevinska linija mogu da se zadrže kao takvi sa tekućim održavanjem (bez intervencija dogradnje i nadgradnje), dozvoljeno je rušenje tog objekta i izgradnja novog do građevinske linije i do dozvoljenih urbanističkih parametara.
- Planirani kapaciteti:

Urb. parcela	Namjena	Površina urb. parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Spratnost	IZ	II	Br. stanovn.
UP 4.5	Stanovanje-planirani objekti	721	145	435	P+2	0.20	0.60	7

V - USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

- Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizacija, TT kanalizaciju i dr.), prema uslovima dobijenim od nadležnih preduzeća.
- U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz predmetne DSL, a to su grafički prilozi planiranih: hidrotehničkih, elektroenergetskih i tk instalacija.

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 projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2269 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 01.09.2015.godine.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija Tivat, br. 40-05-1870/1 od 27.08.2015.god.
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-902/1 od 24.04.2014.god.
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

VI - PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- Geološke karakteristike - terena predmetnog područja Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta i dalje Tivatskim poljem u osnovi, izgrađuju sedimentne stijene predstavljene flišnim slojevima srednjeg i gornjeg eocena.
- Geomorfološke karakteristike - Tereni od Tupog rta na sjeveru, preko Prevlake i Rta Brdišta do brdskih padina Miljakovina - Ogorioče na jugu su takođe, relativno gledano - razuđeni. Između Tupog rta i Prevlake je zaliv zvani Uvala polje; između Prevlake i Rta Brdišta je zaliv zvani Uvala Brdište i dalje prema jugu je najveći zaliv zvani Uvala Krtole između Rta Brdišta na sjeveru i brdskih padina Miljakovina – Ogorioče na jugu. Geomorfološke odlike predmetnih terena koji predstavljaju krajnje sjeverozapadne dijelove tivatskog polja čine još složenije površinske i podzemne vode, koje se slivaju sa sjevernih, istočnih, jugoistočnih i sjeverozapadnih padina okolnih terena.



- Hidrogeološke karakteristike - Gledano litološki kompleks u cjelini, sedimenti fliša su toliko zaglinjeni pojavom slojeva glinaca, glinovitih laporaca i glinovitih pješčara u smjeni sa slojevima laporaca i pješčara, da je litološki kompleks bez značajnije efektivne superkapilarne poroznosti. Takav kompleks se svrstava u hidrogeološke izolatore, a terene koje izgrađuje čini neprobojnim za površinske i podzemne vode. To su bezvodni tereni. Neposredno priobalje sa niskim kotama je raskvašeno pod dejstvom voda mora, a dalje zaleđe prema aerodromskoj pisti i naročito u prostoru Solila i njegovog jugoistočnog oboda teren je sa brojnim kanalima i iskopima koji dugo tokom godine zadržavaju vode, što raskvašava tlo.
- Inženjersko-geološke odlike terena - Stijenske mase fliša čine glinci, laporci, pješčari i prelazni varijeteti ovih litoloških članova. To su stratifikovane stijene koje se smjenjuju bočno i vertikalno. Smjenjivanje je naročito izraženo po vertikalnim presjecima. Ovaj litološki kompleks, gledano sa inženjersko-geološkog aspekta, pripada grupi vezanih slabookamenjenih stijena. Tereni od stijenskih masa fliša su podložni raspadanju pod dejstvom spoljnih sila, naročito kiša, abrazije i erozije. Ta podložnost flišnog tla procesu raspadanja na strme padine uslovljava kidanja i klizanja posve raspadnutih masa po osnovnom gorju flišnih stijena, a nekad i sa dijelom tog osnovnog gorja. Pored ovakvih pojava, na ppredmetnom području ima i posve ogoljenih – otkrivenih slojeva fliša na rtovima radom abrazije, što postepeno smanjuje ostrva (Gospa, Sveti Marko, Ostrvo Cvijeća), kao i rtove (Tupi Rt, Prevlaku i Rt Brdišta).
- Geoseizmičke karakteristike - Na osnovu "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroneonizacija urbanog područja" (1981.godine) Opštine Tivat, teren predmetnog područja Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta je u prostoru VIIIoC MCS skale sa koeficijentom seizmičnosti $K_s = 0,06$; manji dio sjevernog niskog oboda sa kvartarnim naslagama je u prostoru IXoC MCS skale i koeficijentom seizmičnosti $K_s > 0,10$.
- Klimatske karakteristike - Temperature se kreću od minimalnih srednjih mjesečnih tokom januara i februara od oko 12°C do oko 13°C, do maksimalnih srednjih mjesečnih tokom jula i avgusta od oko 30°C. Minimalna temperatura u zimskim mjesecima je u prosjeku oko 2°C, a u ljetnim mjesecima oko 17°C. Relativna vlažnost vazduha je prosječno godišnje 70,5%. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 3,84%. Osunčavanje je najduže tokom juna, jula i avgusta i u prosjeku iznosi oko 931 h mjesečno. Vjetrovi iznad Tivta su najčešći od jugoistoka i učestvuju sa 8,74% (podaci mjereni za period 1981-1995. godine).
- Talasi i nivo mora – Prema preporuci predmetne DSL „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta” treba uzeti u obzir podizanje nivoa mora, zaštitu ostrva od poplave i potapljanja za sljedeće stoljeće. Raspon plime u tom području kreće se od 0 do 0,3 m iznad najniže astronomske oseke, prema podacima iz pomorskih karata za Hrvatsku i Crnu Goru. To ne uzima u obzir moguće atmosferske udare. Tako se pretpostavlja da nivoi vode variraju između -0,2 i + 0,5m. Pomorski radovi se odnose na najnižu oseku (za koju se pretpostavlja da je na nivou najniže astronomske oseke). Prema tome, pretpostavlja se da su nivoi kako je prikazano u tabeli:

	Nivoi za pomorske radove u odnosu na najnižu oseku (m) 2008.	Nivo koja se odnosi na postojeću najnižu oseku (m) 2100.
Najniža astronomska oseka (LAT)	0	+0.5
Najviša astronomska plima (HAT)	+0.3	+0.8
Najniži nivo vode (negativno podizanje)	-0.35	+0.15
Najviši nivo vode (pozitivno podizanje)	+0.65	+1.15

Odnos između najniže oseke i najviše plime treba da bude definisan.

VII - USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKTA

Prethodni radovi:

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena prije realizacije definisane planom dozvoljava se raščišćavanje i nivelacija terena u fazama, kao i komunalno opremanje zemljišta po fazama, 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 hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Preporuke faznosti u realizaciji DSL:

- Faznost gradnje mora biti vezana za izgradnju planirane komunalno tehničke infrastrukture. Većini postojećih urbanističkih parcela moguće je pristupiti sa postojećeg puta ka Ostrvu Cvijeća, s time da se mora uvažavati planirani profil i urbanističko tehnički uslovi rekonstrukcije te saobraćajnice.
- Zaustavljanje i sanacija stihijsko nastale i u većini primjera bespravne gradnje na padinama uz Široku rijeku je prva faza uređenja na području Državne studije lokacije.
- Za gradnju turističkog kompleksa na Ostrvu cvijeća, zbog kompleksnosti uređenja (rekonstrukcija i zatim novogradnja) kao i relativno male, a morfološko-geološko zahtjevne lokacije, preporučuje se gradnja u jednoj fazi.
- Izradnju turističkog kompleksa Brdišta moguće je izvesti u više faza s tim da svaka faza pojedinačno mora biti urbanističko-arhitekturno zaključena cjelina. Zbog zahtjevne konfiguracije terena i senzibiliteta lokacije sa relativno velikim procentom zaštitnog zelenila predlažemo komasaciju zemljišta u ovoj urbanističkoj parceli, kako bi se dobilo najracionalnije urbanističko rješenje.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

VIII - SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

- Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:
 - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
 - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
 - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.
- Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.
- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.
- Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.
- Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

- Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8- Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.
- Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:
 - Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, definisane predmetnom DSL, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
 - Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
 - Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
 - Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
 - Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
 - Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
 - Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.
- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
 - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
 - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

IX - USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira predmetna DSL, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.
- Relaciju tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je dio projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je postovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.



- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne učinke, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektivno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

X - USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.
- Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu:
 - Hoteli jedno parking mesto na 3 sobe
 - Plaže jedno parking mesto na 3-8 kupača
 - Usluge jedno parking mesto na 60 m² BRGP
 - Individualno stanovanje 1 PM na parceli
- Prilaz garažama u objektima ostvaruje se rampama maksimalnog nagiba 12% (15% ukoliko se radi o nadkrivenim rampama). U zavisnosti od konfiguracije terena, nivelete planirane saobraćajnice i arhitektonsko-konstruktivnog rešenja objekata, garaže mogu biti u suterenu ili nekoj od etaža podruma.

XI - USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

- Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
 - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
 - Energetsku efikasnost zgrada
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar 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 objekata, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
- Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:
 - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
 - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
 - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjeta i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima;
 - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
 - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;



- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila koji su predviđeni za korišćenje na Ostrvu cvijeća.

XII - USLOVI ZA UREĐENJE TERENA

- Projektom uređenja terena na pripadajućoj lokaciji predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, žardinjere, korpe za otpatke i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom objekta.
- Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, otpornim na ekološke uslove sredine, usklađeno sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.
- Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekta min 5.0 m, a najviše 25.0 m sa popločanim pristupom obezbijeđenim od klizanja, bez stepenika i osvjetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumjeva za to projektovan detalj urbane opreme, u materijalizaciji saglasan ostalim planiranim elementima.
- Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbijediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijumima datim propisima i standardima

XIII - MJERE ZAŠTITE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLEĐA

- Područje koje obrađuje predmetna DSL obuhvata sjeveroistočni dio tivatskog arhipelaga, sa uvalom Kalardovo, poluostrvom Prevlaka, uvalom Velja Luka, Brdima i dijelom Soliočkog polja. Na pomenutom području, kao uglavnom na čitavom priobalnom području Boke Kotorske nalazi se značajna koncentracija kulturno-istorijske baštine. Istorijski podaci i arheološki nalazi svjedoče o ranom, antičkom naseljavanju ovih prostora, kontinuitetu njihovog postojanja kroz srednji vijek, do današnjih dana.
- Ovaj dio priobalja Tivatskog zaliva posjeduje brojna potencijalna arheološka nalazišta, koja nisu u dovoljnoj mjeri istražena. Sačuvani objekti graditeljske baštine, sakralne i profane provenijencije, kao i njihovi ostaci, pronađeni, prezentirani i restaurirani kroz istraživačke i konzervatorske aktivnosti, svakako će, uz primjenu odgovarajuće metodologije, doprinijeti unapređenju i revitalizaciji područja i podizanju njegove ukupne vrijednosti. Pored navedenih vrijednosti obrađivano područje posjeduje i značajne karakteristike kulturnog pejzaža, koje je u procesu njegove urbanizacije potrebno prepoznati, uvažiti i iskoristiti kao komparativnu prednost.
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
- Pored potrebe i zakonske obaveze da se svi radovi koji se preduzimaju na tlu i obalnom pojasu ostrva kao i susjednom akvatorijumu sprovode uz obavezno praćenje od strane službe zaštite kulturne baštine, bilo bi korisno i prethodno rekognosciranje terena, budući da je zbog specifičnih okolnosti ostrvo u dugom vremenskom periodu bilo van domašaja istraživačkih timova.

XIV - USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

- Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija.



- Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. S obzirom na ekološki karakter područja, moguće je uspostaviti sistem reciklažnog odlaganja u razdvojenim sudovima za posebne kategorije otpada.

XV- USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

- Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).
- Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.
- Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborate "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za GUP Tivta".
- Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.
- Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na jedan stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.
- Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.
- Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.
- U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.
- Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.
- Protivpožarna zaštita
 - Planirane fizičke strukture predstavljaju jasno podijeljene cjeline sa međuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.
 - U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.
 - Na Ostrvu cvijeća su planirane kolsko-pješake površine (za kretanje pješaka, biciklista i električnih buggy vozila) čija je širina (3.5m) dovoljna za funkcionisanje urgentnog saobraćaja i prolaz interventnih vozila u slučaju potrebe.
 - Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

XVI - USLOVI ZA ZELENILO

- Na Ostrvu Cvijeća su padine strmije a morfološki procesi su intenzivniji (Ostrvo Cvijeća), pri čemu je razvoj vegetacije teži. Ublažavanje i smanjenje erozijskih posljedica morfoloških procesa, naročito tamo gdje se otvoreni prostor prepliće sa izgrađenim moguće je regulisati terasiranjem. Inače, na terenu, gdje ostaje primarna vegetacija, koja svojim sistemom korjenja već zadržava najugroženiji površinski sloj zemlje



neophodno je očuvati je. Na rubovima, gdje ta vegetacija prelazi u izgrađeno područje neophodno je zasaditi je tako da se uspostavi vertikalna slojevitost nasada (trava, grm, drvo)

- Pri izgradnji objekata i infrastrukture protiv prirodnih sila erozije treba se boriti podizanjem vegetacije. Na ugroženim područjima biljke se moraju tako odabrati, da u početku ostvare izvjesno mehaničko učvršćenje, da bi se kasnijim razvojem njihovog korijenja ostvarila trajna zaštita. Biološka i meliorativna funkcija alepskog bora je, da se koristi kao predkultura (pionirska vrsta koja bonificira zemljište) za sadnju i kultivisanje drugih plemenitih vrsta kao i za progresivni razvoj vegetacije prema klimatogenoj zajednici. Ta vrsta je preporučljiva kao jedna između onih, koje stvaraju zelenilo uz turistički smještaj na strminama.
- Sve izabrane vrste su ili autohtone ili takve kojima odgovara mediteranska klima. Svakako je neophodno obezbijediti mogućnost namakanja naročito za vrijeme ljetnih vrućina (zelenilo uz turistički smještaj).
- Gdje se očuva prirodna vegetacija hitno je uklanjanje osušenih stabala i novim sadnicama kompenzirati broj osušenih. Po potrebi rasađivanje gustog podmlatka na površinama sačuvanim za šumu-park na druge površine zelenog sistema (zelenilo uz turistički smještaj, zelenilo zaštitne funkcije).
- Uz puteve, šetališta i plaže bitno je isto tako obezbijediti sjenu i prepoznatljivost. Preporučljivo je da se drveća sade u teren širine bar 1m uz puteve; grmovi i biljke mogu biti u saksijama i/ili u koritima.

XVII – OSTALI USLOVI

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Službeni list CG", br.48/08).
- Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima sa posebnim potrebama. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br 13/07, 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br 8/93).
- Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list CG“, br 79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list CG“, br 79/04).
- 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**, 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, 47/11, 35/13, 39/13, 40/13 i 33/14). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 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 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.



Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

XVIII – GRAFIČKI PRILOZI

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Topografsko katastarska podloga sa granicom plana R 1:2500;
- Plan namjene površina R 1:2500;
- Plan parcelacije R 1:2500;
- Plan nivelacije i regulacije R 1:2500;
- Plan saobraćaja R 1:2500;
- Plan ozelenjavanja R 1:2500;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:2500;
- Plan elektroenergetskih instalacija R 1:2500;
- Plan telekomunikacionih instalacija R 1:2500;

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.

Pejović A.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Diglišić Asko, ul. Kralja Nikole 97, Podgorica ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- arhiv

Državna studija lokacije "Kalendarovo-Ostrvo cvijeca-Brdišta"

Zona	Urban. parcela	Namjena	Površina urb. parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	BRGP turističke djelatnosti (m ²)	Spratnost	Zelene površine (m ²)	IZ	II	Br. ležaja	Br. smještajnih jed.	Br. stanovnika	Br. zaposlenih
2	UP 2.18	Obalni pojas	3482	0	0	0			0.00	0.00				
	UKUPNO Zona 2			200663	25967	68490	67042	77001	0.13	0.34	793	295	24	335
	UP 3.1	Obalni pojas	5975	0	0	0			0.00	0.00				
	UP 3.2	Akva park	26858	9000	12000	0		10743	0.34	0.45				20
	UP 3.3	Sport i rekreacija	17503	0	0	0		7001	0.00	0.00				29
	UP 3.4	Zelenilo	49751	0	0	0		19900	0.00	0.00				1
	UP 3.5	Parking	1292	0	0	0			0.00	0.00				7
	UP 3.6	Parking	6905	0	0	0			0.00	0.00				7
3	UKUPNO Zona 3			108284	9000	12000	0	37645	0.08	0.11	0	0	0	57
	UP 4.1	Stanovanje-planirani obj.	3293	150	450	0			0.05	0.14			8	
	UP 4.2	Stanovanje	1172	164	500	0			0.14	0.43			8	
	UP 4.3	Stanovanje	541	128	384	0			0.24	0.71			6	
	UP 4.4	Stanovanje	543	144	432	0			0.27	0.80			7	
	UP 4.5	Stanovanje-planirani obj.	721	145	435	0			0.20	0.60			7	
	UP 4.6	Stanovanje-planirani obj.	657	130	390	0			0.20	0.59			7	
	UP 4.7	Stanovanje	858	150	450	0			0.17	0.52			8	
	UP 4.8	Stanovanje-planirani obj.	1402	150	450	0			0.11	0.32			8	
	UP 4.9	Stanovanje-planirani obj.	1457	150	450	0			0.10	0.31			8	
	UP 4.10	Stanovanje-planirani obj.	1468	150	450	0			0.10	0.31			8	
	UP 4.11	Stanovanje-planirani obj.	1938	150	450	0			0.08	0.23			8	
	UP 4.12	Stanovanje-planirani obj.	1346	150	450	0			0.11	0.33			8	
	UP 4.13	Stanovanje-planirani obj.	1702	150	450	0			0.09	0.26			8	
	UP 4.14	Stanovanje-planirani obj.	2867	172	487	0			0.06	0.17			8	
	UP 4.15	Stanovanje	1224	150	450	0			0.12	0.37			8	
	UP 4.16	Stanovanje	814	130	390	0			0.16	0.48			7	
	UP 4.17	Stanovanje	319	110	330	0			0.34	1.03			6	
	UP 4.18	Stanovanje	381	114	330	0			0.30	0.87			6	
	UP 4.19	Stanovanje-planirani obj.	1098	150	450	0			0.14	0.41			8	
	UP 4.20	Stanovanje-planirani obj.	621	120	360	0			0.19	0.58			6	
UP 4.21	Stanovanje	677	105	315	0			0.16	0.47			5		



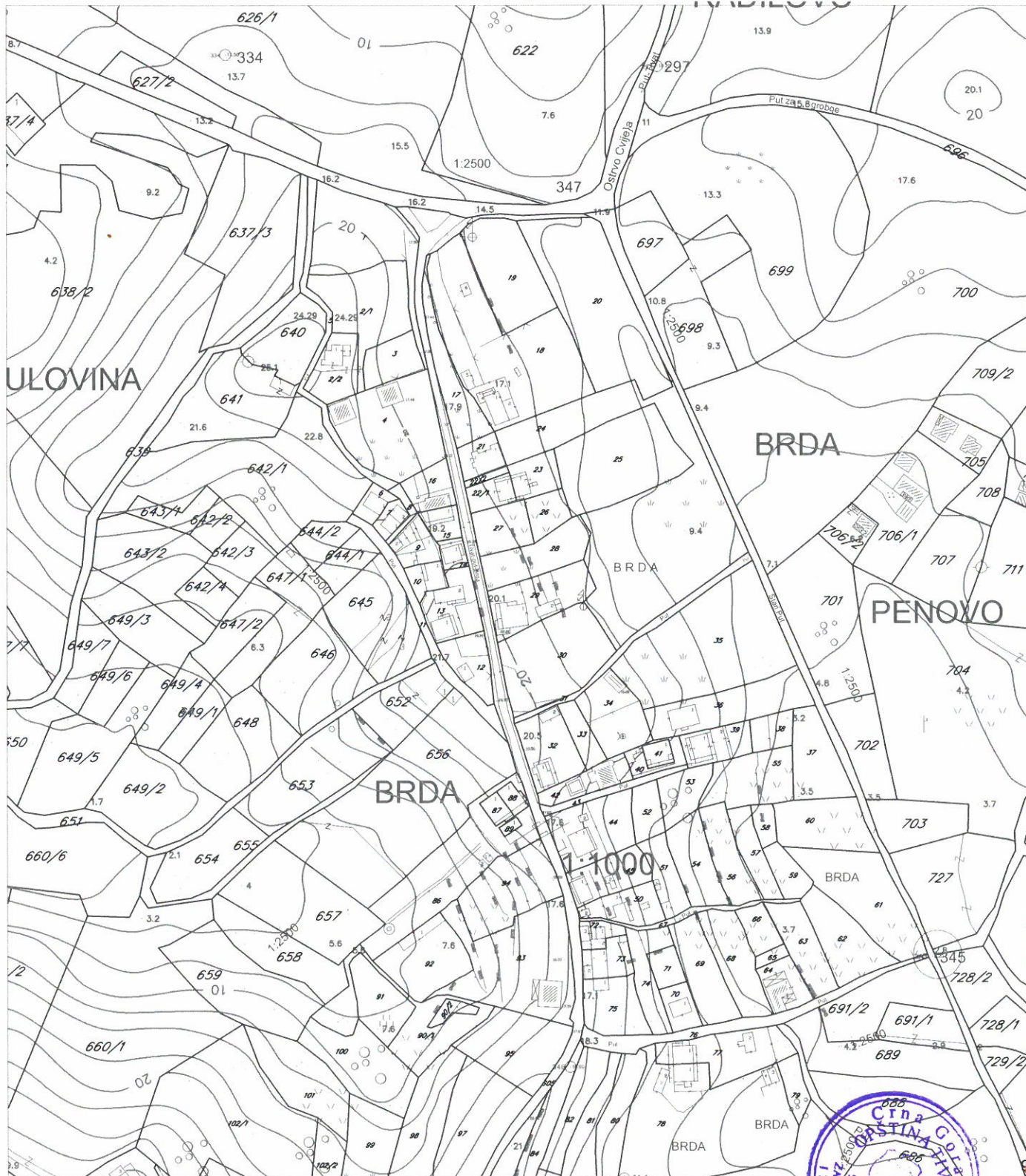
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA,

R 1:2500

K.P. 27 KO ĐURAŠEVIĆI



LEGENDA



Granica DSL



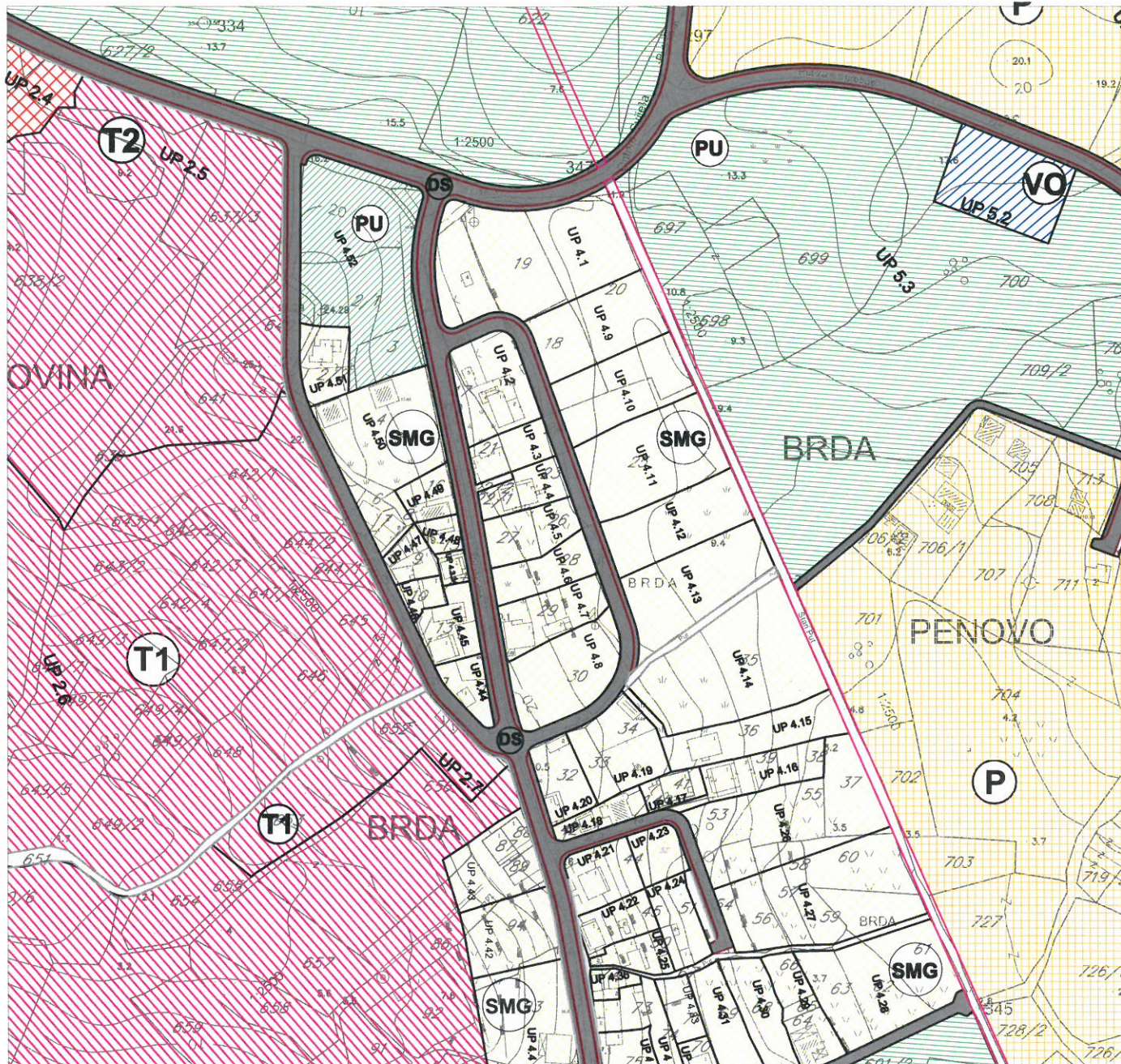
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN NAMJENE POVRŠINA,

R 1:2500

UP 4.5



Legenda:

- granica plana
- granica i oznaka urbanističke parcele
- površina za stanovanje (male gustine 60-120st/ha)
- površina za turizam - hotel
- površina za turizam - turistička naselja
- površine za vjerske objekte

- površine za groblja
- drumski saobraćaj
- kolsko-pješačke površine
- lungo mare
- poljoprivredne površine
- sport i rekreacija

- površine za kulturu
- površine za industriju i proizvodnju - skladišta i servisi
- ostale prirodne površine - stjenovite obale, pješčane i šljunkovite plaže
- površine za pejzažno uređenje
- površine unutrašnjih morskih voda
- površinske vode



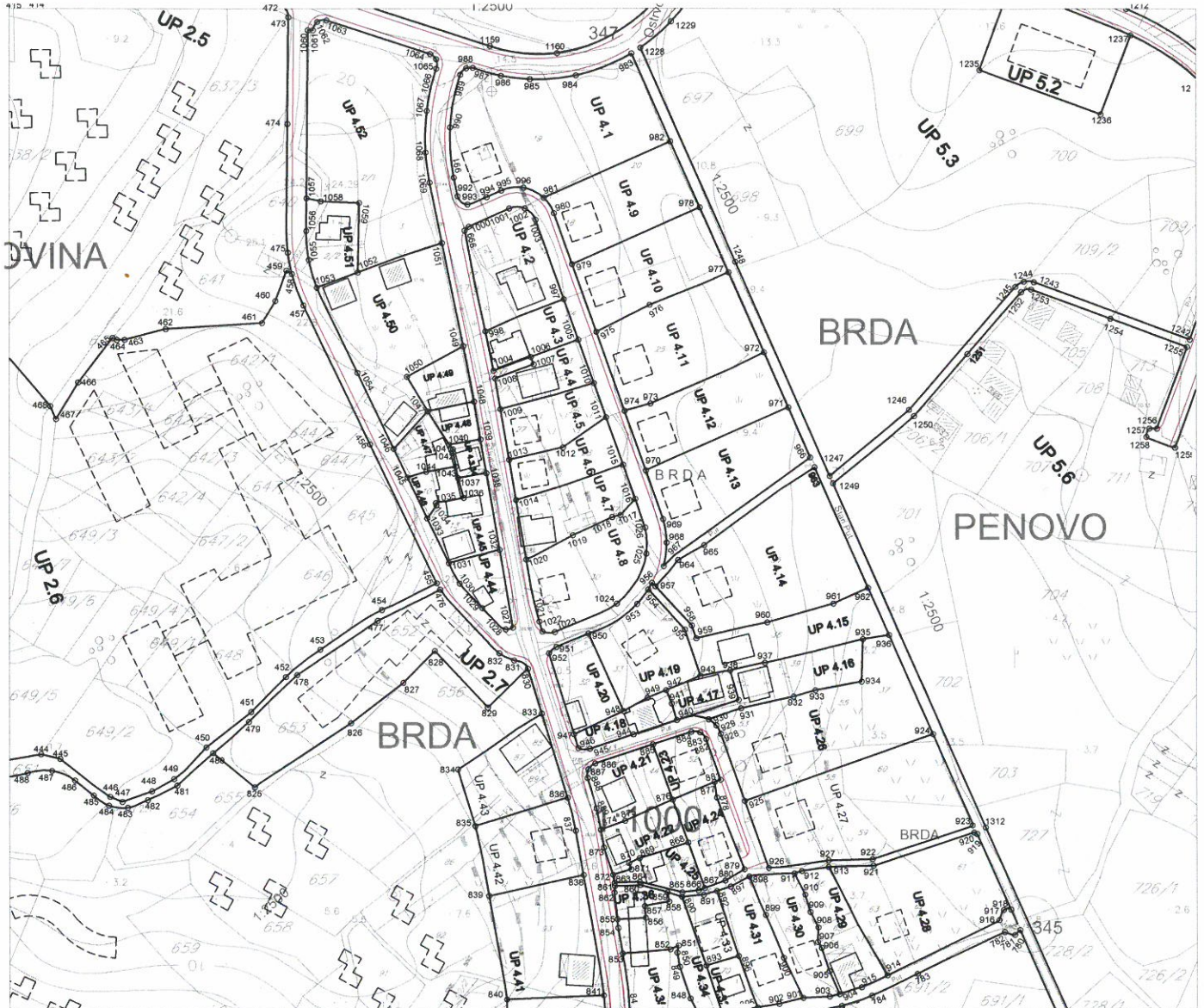
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA




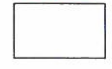

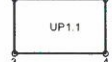
PLAN PARCELACIJE,

R 1:2500

UP 4.5



Legenda:

-  granica plana
-  postojeći objekti
-  planirani objekti
-  granica i oznaka urbanističke parcele

Koordinate tačaka UP 4.5

Br.	Y	X
1009	6559133.74	4695753.83
1010	6559169.58	4695763.77
1011	6559174.25	4695750.66
1012	6559157.75	4695739.10
1013	6559137.07	4695734.40



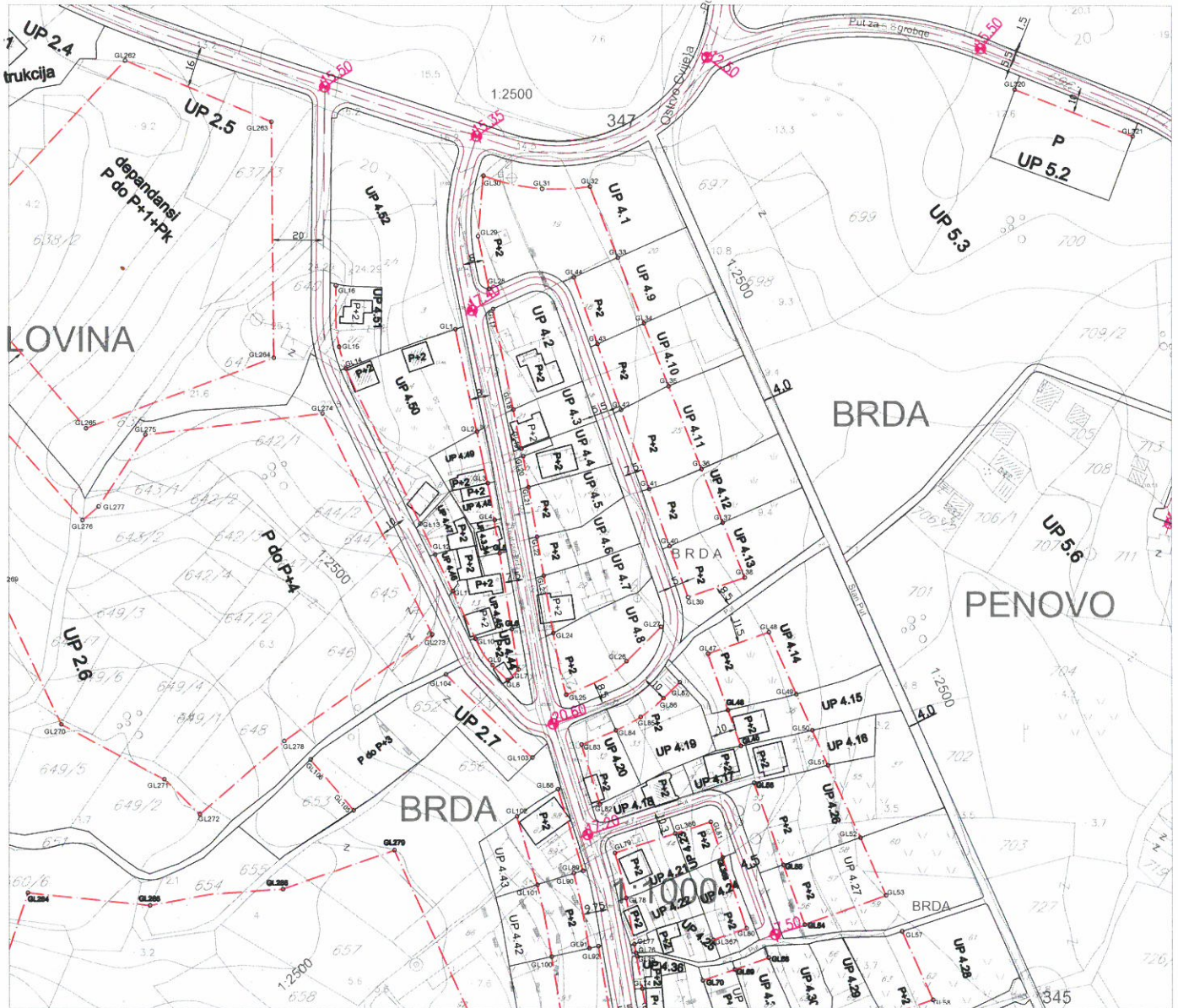
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



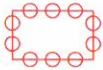
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE,

R 1:2500

UP 4.5



Legenda:



granica plana



granica i oznaka urbanističke parcele



građevinska linija



oznaka spratnosti

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
GL21	6559136.89	4695754.65
GL22	6559140.23	4695735.12

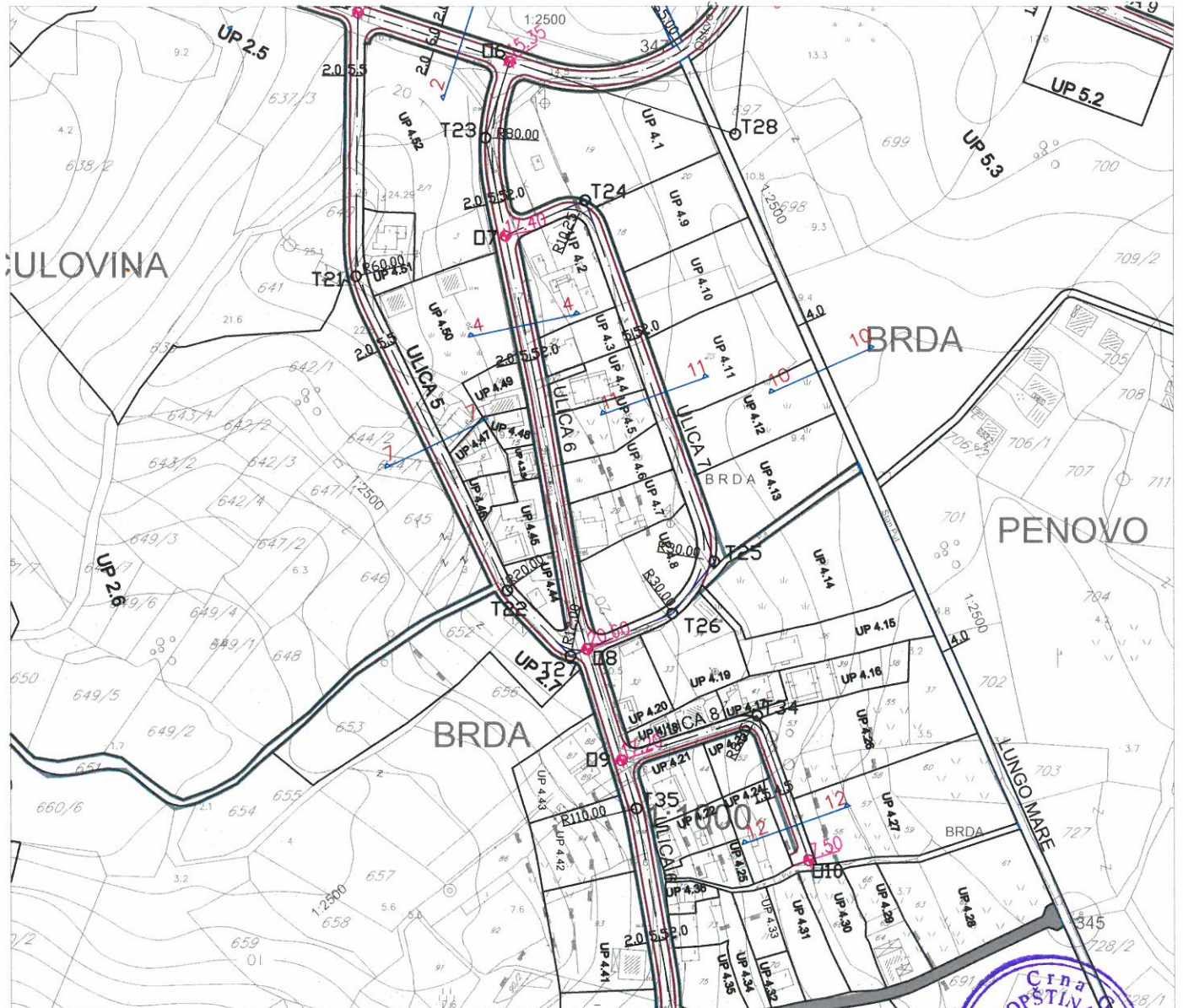


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN SAOBRAĆAJA, R 1:2500

UP 4.5



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  IVICE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  LUNGO MARE
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE



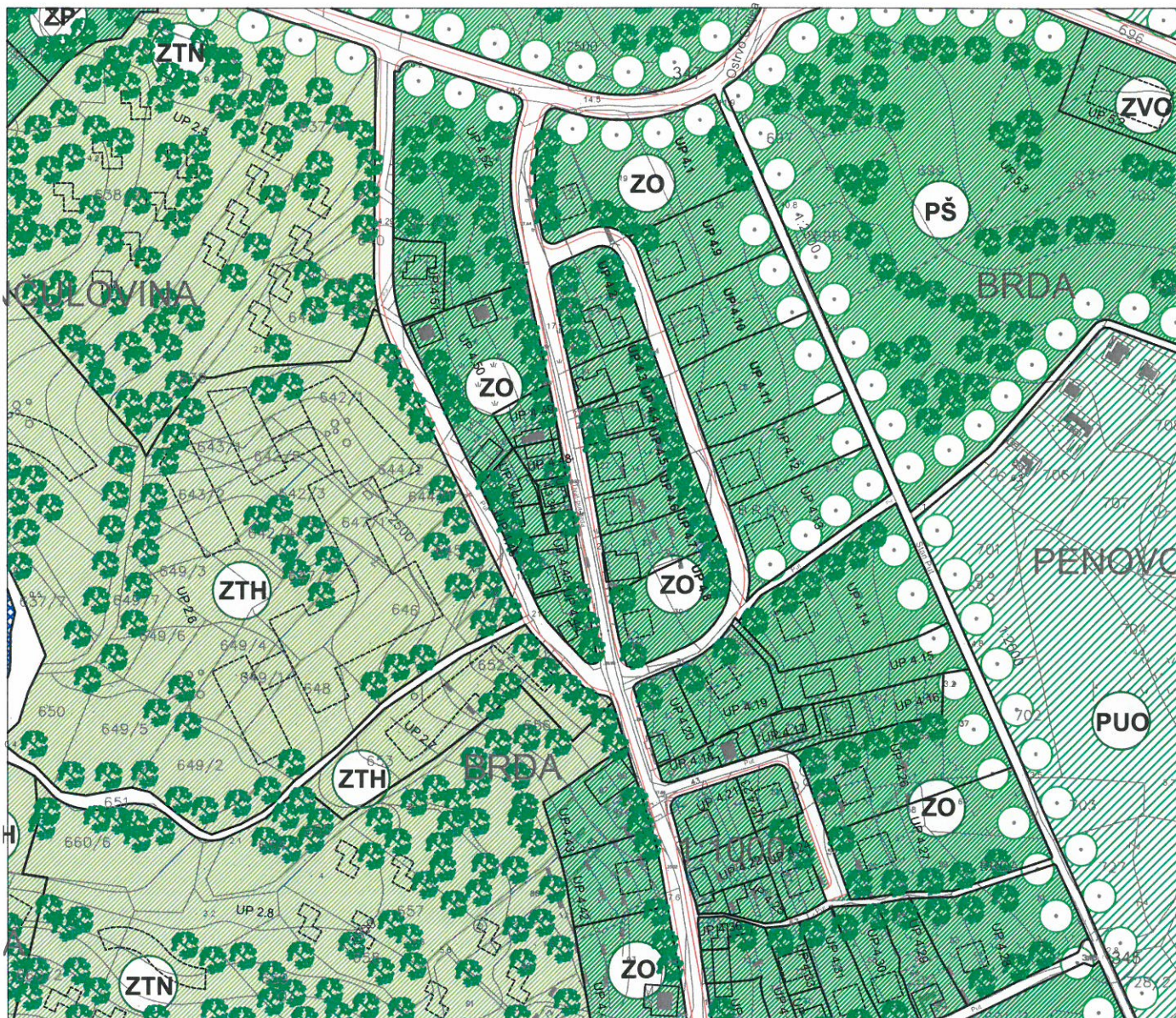
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN OZELENJAVANJA,

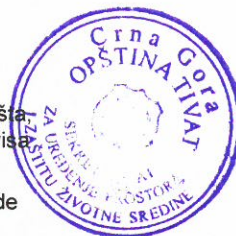
R 1:2500

UP 4.5



Legenda:

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
|  | granica plana |  | zelenilo individualnih stambenih objekata |  | park šume |
|  | zelene površine |  | zelenilo vjerskih objekata |  | zelenilo skladišta, stovarišta, servisa |
|  | površine ograničene namjene |  | uređenje obala |  | površinske vode |
|  | zelenilo uz turistički smjestaj - HOTELI |  | zelenilo - groblje |  | površine unutrašnjih morskih voda |
|  | zelenilo turističkih naselja |  | sportsko rekreativno zelenilo | | |



Primljeno: 18-08-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	739/4		

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

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

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

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

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

DPUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2269

Tivat, 18.08.2015.

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-739/2 od 13.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnja objekta na **kat.par.broj 27 KO Đuraševići**, a na zahtjev **DIGLIŠIĆ ASKA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 18.08.2015 god.

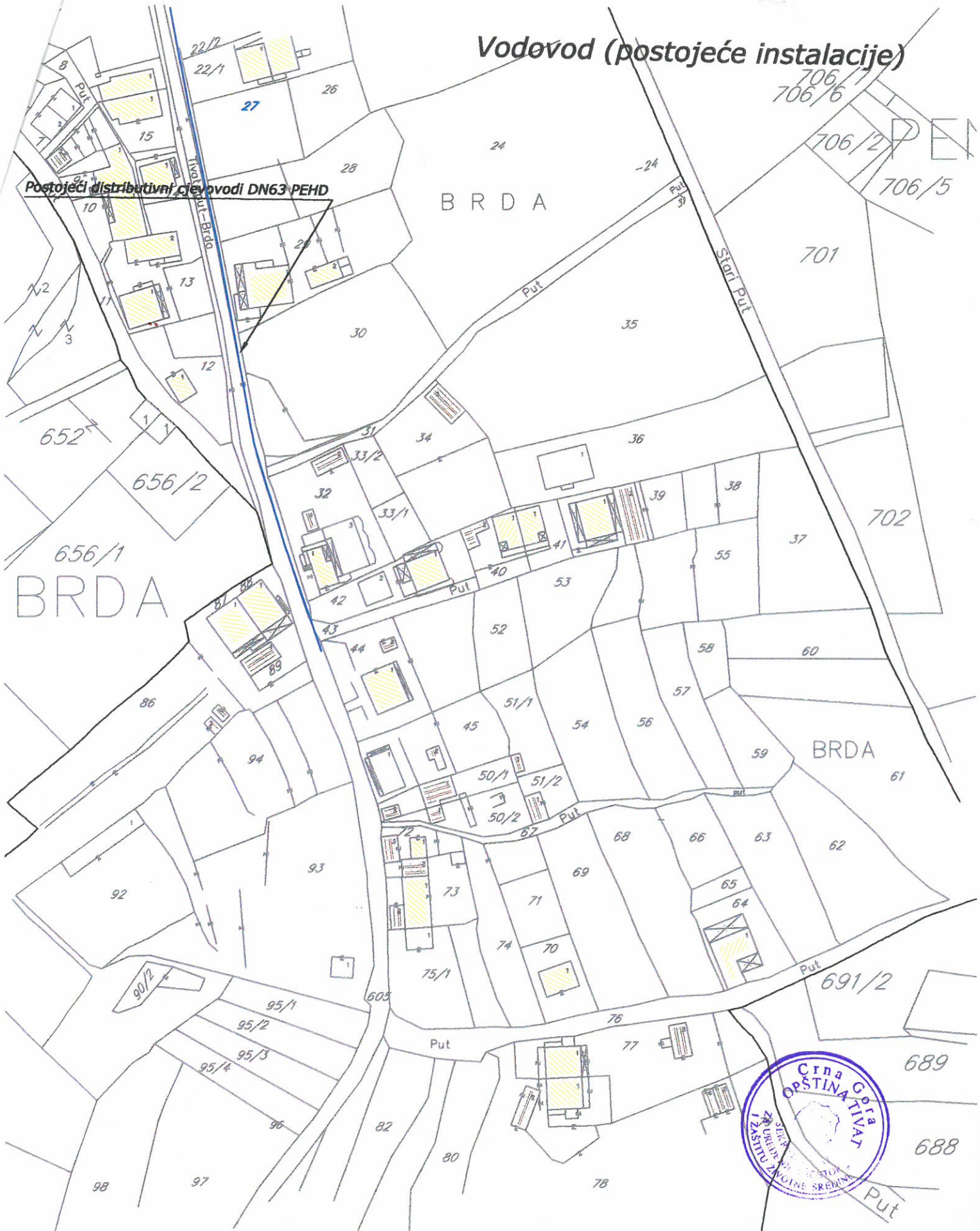
DOSTAVLJENO:**-Naslovu****-Arhivi**

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cevovodi DN63 PEHD

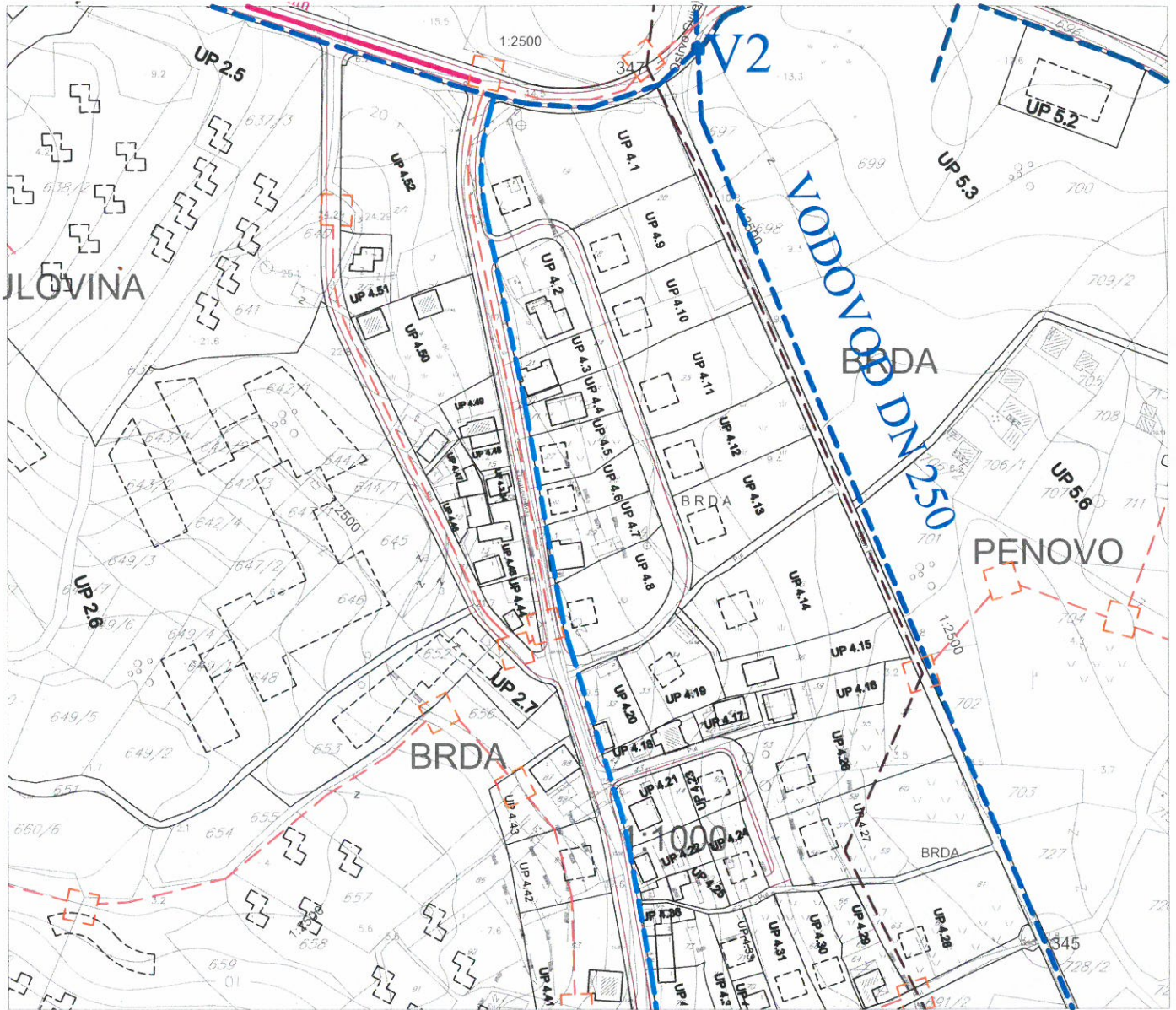


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1:2500

UP 4.5



Legenda:

--- GRANICA PLANA

PLANIRANI VODOVOD

--- PEHD DN 150 CJEVOVOD

--- DCI DN 80 RAZVODNI CJEVOVOD

--- DCI DN 50 RAZVODNI CJEVOVOD

□ V PRIKLJUČAK NA DN 250mm

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- GLAVNI KOLEKTOR TIVAT-TRASTE

--- PEHD DN 160 POTISNI CJEVOVOD

--- SEKUNDARNI KOLEKTORI DN200

□ PS GLAVNA PUMPNA STANICA


○ PK GLAVNA PRIHVATNA KOMORA

□ REVIZIONO OKNO

--- POSTOJEĆA TRASA KANALIZACIJE



Primljeno: 28-08-2015				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prij.	Vrednost
0902	351	739/5		

 <p>Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić</p>	<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 101 fax: +382 40 214 260 www.epcg.com</p>	<p>FC Distribucija Ivana Milutinovića 12 Br. 40-05 – 1870/1 U Tivtu, 27.08.2015. godine. tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.epcg.com</p>
--	--	---

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
TIVAT

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev broj
0902-351-739/3 od 13.08.2015.g.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova i uslova ograničenja izgradnje u zaštitnoj zoni dalekovoda 10 kV, a vezano za zahtjev Diglišić Aska za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli 27 k.o. Đuraševići, obavještavamo vas :

- Objekat se na navedenoj parceli može postaviti tako da horizontalna projekcija najbližeg užeta dalekovoda mora biti udaljena više od 3 m od najisturenijeg dijela objekta. U protivnom se smatra da je objekat u zaštitnoj zoni dalekovoda .
- Objekat se može postaviti i u zaštitnoj zoni samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeći 10 kV dalekovod, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV – 400 kV, članovi 103 -108 (Sl. list 65/88 SFRJ).
- Prije početka gradnje gore navedeno treba biti obrađeno Elaboratom o usklađenosti budućeg objekta sa postojećim 10 kV dalekovodima, koji izrađuju ovlaštene projektantske organizacije.

Uz pozdrav,



Region 5,
Rukovodilac
/ Miodrag Milić, dipl.el.ing./



Dostaviti:

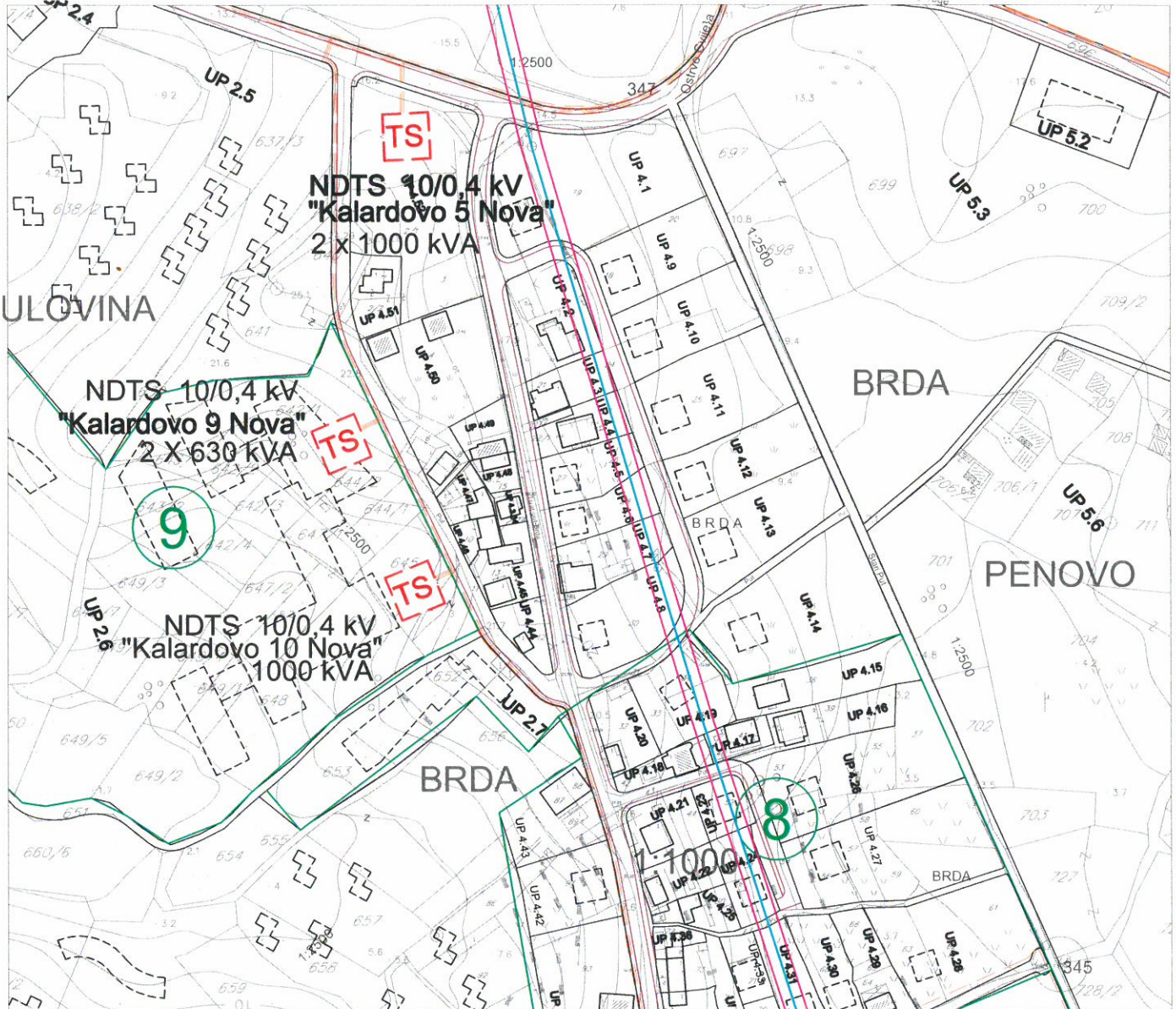
- Naslovu
- Službi za Pristup mreži Regiona 5
- A/a

Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN ELEKTROENERGETIKE, R 1:2500

UP 4.5



Legenda:



GRANICA PLANA



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice



Kabal 35 kV



Kabal 35 kV NOVI



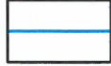
Dalekovod 35 kV



Kabal 10 kV



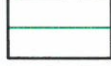
Kabal 10 kV NOVI



10 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD UKLANJA SE



Granice traforeona



Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"

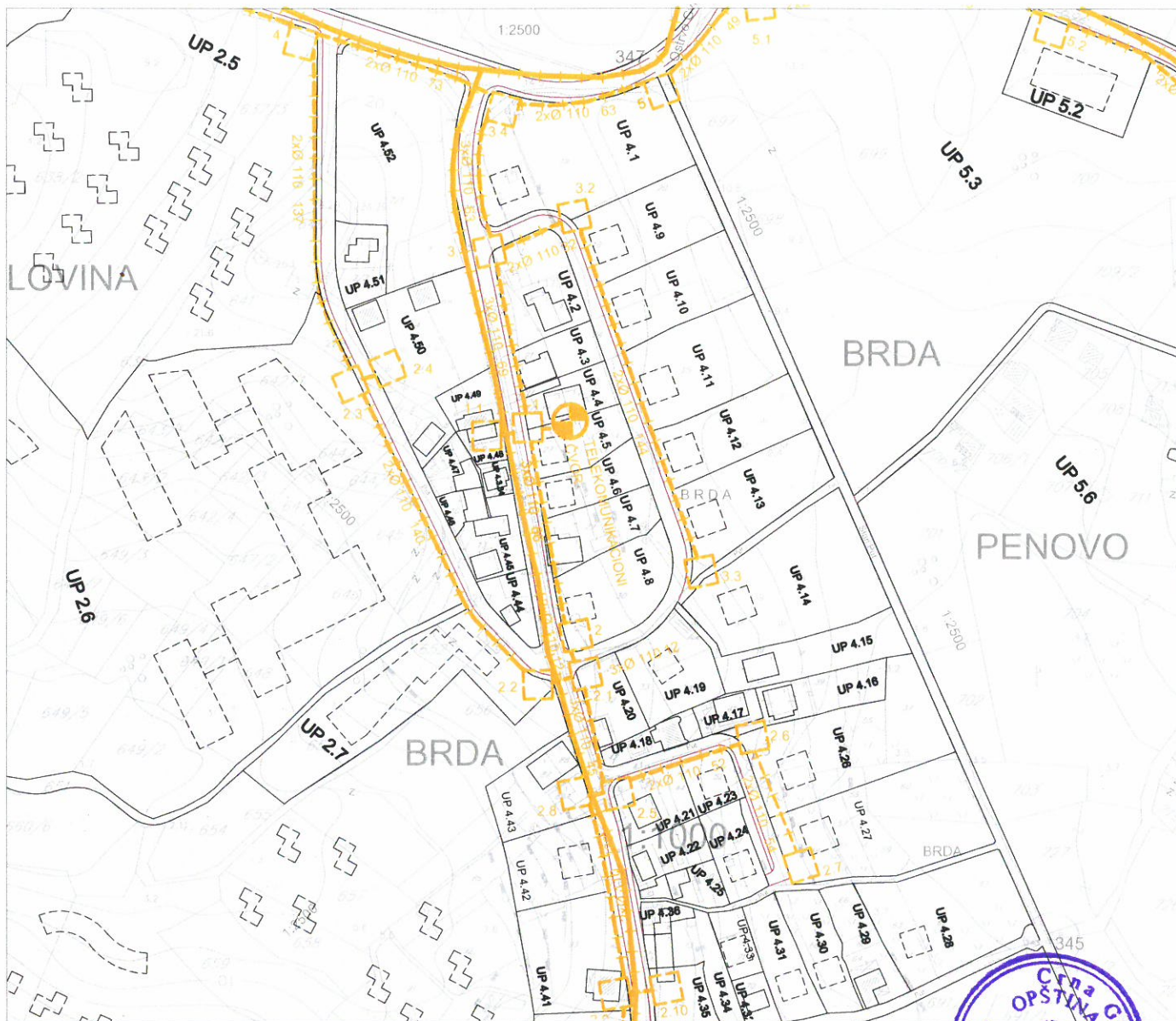


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA









PLAN TK INSTALACIJA, R 1:2500

UP 4.5



Legenda:

-  granica plana
-  postojeći TK podzemni vod
-  planirani TK podzemni vod
-  planirano tk okno
-  telekomunikacioni čvor
-  UP1.1 granica i oznaka urbanističke parcele

