

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-856/2

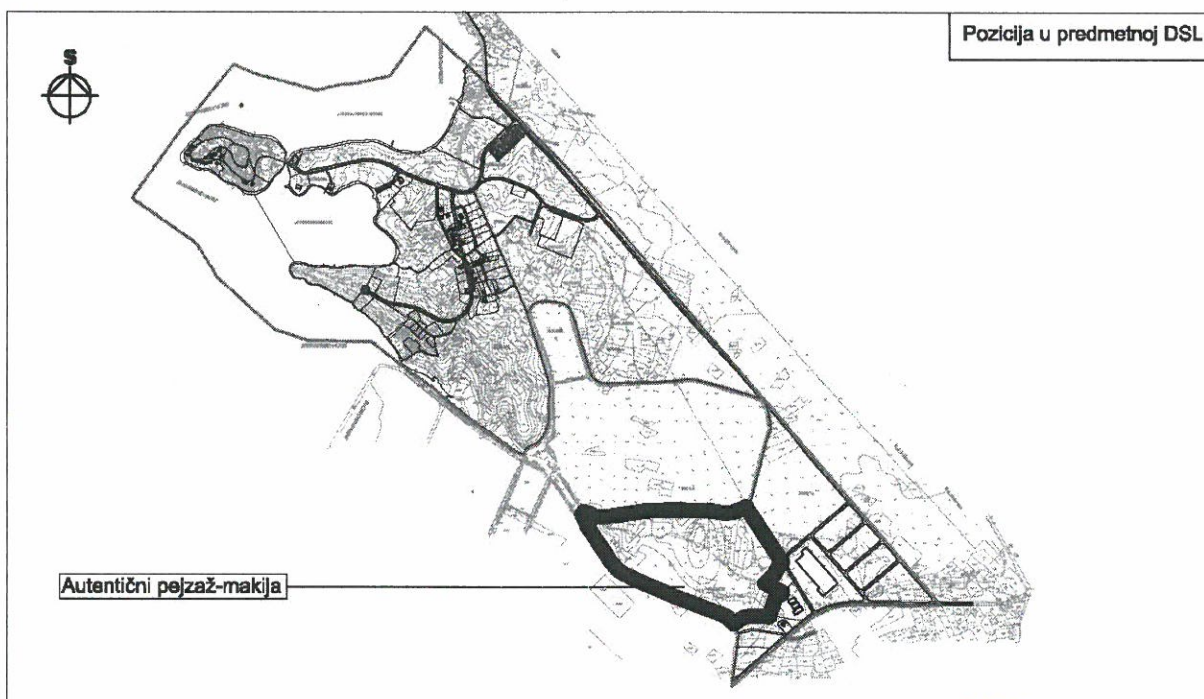
Tivat, 13.10.2015.god.

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 **Dodić Zorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za površine za pejzažno uređenje na urbanističkoj parceli UP 5.8

- 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 5.8 je tako opredjeljena da predstavlja površinu autentičnog pejzaža – makije

II - OBUHVAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

- Urbanistička parcela UP 5.8 se nalazi u južnom dijelu zahvata plana, 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
184957	UP 5.8	796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 797, 798, 799/1, 799/2, 799/3, 799/4, 799/5, 799/6, 799/7, 799/8, 800, 801, 802, 803, 804/1, 804/2, 805/1, 806, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 807/6, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 808, 809, 810, 811, 812, 813 I dijelove kat.parcela: 789/1, 826, 827 i 1977.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 588 površina kat.parc.br. **811 KO Đuraševići** je 1486 m² i ona je dio **UP 5.8**.



III - USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

- 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 osovnom saobraćajnica ili ukoliko to nije primjenjivo, granicom urbanističke parcele.

IV - PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA

Opšte karakteristike:

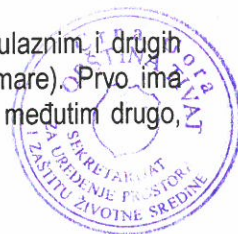
- Ograničenja za razvoj u opštini Tivat se odnose uglavnom na očuvanju izvora, prirodnih datosti područja i drugih stvorenih kvaliteta prostora. Najbitnija ograničenja odnose se na:
 - Očuvanje izvora vode,
 - Autentičnih i vrijednih šumskih sastojaka i
 - Područje Solila
 - Vrijednosti cjelokupnog pejzažnog poteza, kao što je na primjer zaštićena obala zaliva Trašte.
 - Zaštita karakterističnih pogleda i identiteta krajolika
- Potencijali za povećanje kvaliteta života su isto tako prepoznati u prirodnim i stvorenim danostima područja obrade. Potencijali za povećanje kvaliteta životne sredine obrađeni su uglavnom iz dva aspekta:
 - Ekološkog, koji se uopšteno odnosi na omogućavanje pejzažne šarolikosti i
 - Socijalnog koji se odnosi na zadovoljavanje potreba stanovništva (i posjetilaca) za opuštanje i rekreaciju.
- Sa ekološkog i socijalnog aspekta najveći potencijal predstavljaju zaštićene obale i područje Solila. Veliki potencijal predstavljaju takođe i vodotoci odnosno njihovi bregovi, posebno u ravničarskom i obalnom dijelu gdje nude mogućnosti za uspostavljanje šetališta. U kontekstu izabrane lokacije takav potencijal imaju obala i pejzaž uz obalu (lungo mare).

Posebne karakteristike:

- Posebno važne elemente zelenog sistema predmetne DSL čine postojeća makija, Solila i predviđeni Lungo mare.
- Područje Solila (oko 150 ha) predstavlja značajnu prostornu cjelinu opštine Tivat i uživa poseban režim zaštite. Predmetna DSL okružuje zonu Solila i to površinu od oko 40ha, a u dužini od oko 2.6km.
- Prostor urbanističke parcele UP 5.8 se nalazi južno od područja Solila, a predstavlja područje autentičnog pejzaža-makije, koje je prema Smjernicama za zaštitu PPPPN Morsko dobro planirano za očuvanje. Naime, postojeći prostor sa makijom tvori kvalitetan strukturno-morfološki okvir i jasno izražava prepoznatljivost lokacije i zbog toga ga je potrebno očuvati.
- Ostali ekološko važni aspekti odnose se na autohtone vrste i na ostvarivanje odgovarajuće mikroklimе. Poslednje se neposredno povezuje takođe i na upotrebu prostora, zato je obezbjeđivanje sjenke i ugodno hladnih prostora za zadržavanje u mediteranskoj klimi naročito važno. Tako je zeleni sistem predmetne DSL kojeg čine postojeće prirodno rastinje (makija) dodatno rasčlanjen pojedinačnim linearnim zelenim potezima i drugim zelenilom (veća parkovna područja). Zeleni potezi između izgrađenog tkiva povezuju veće sklopove parkovne šume i rastinje obale te plaže.

Tipološko zeleni sistem predmetne DSL čine 4 karakterističnih tipova zelenila: park-šuma, zelenilo uz turistički smještaj, linearno i drugo zelenilo – urbana funkcija i makija-zaštitna funkcija.

- Šuma-park - Ovaj tip predstavlja jedro zelenog sistema uz uvalu Brdišta.
- Zelenilo uz turistički smještaj - Taj tip predstavlja osnovno zeleno tkivo između izgrađenih objekata i djeluje u funkciji povezivanja pojedinačnih dijelova sistema, zato je unošenje autohtonih vrsta poželjno. Ukrasne vrste mogu biti upotrijebljene za poboljšanje čitljivosti i orijentacije u prostoru. U tu grupu spadaju takođe i plaže. Na njima je potrebno obezbjeđiti efikasnu sjenku zato su primjerne one vrste koje razvijaju krošnju kao npr. tamariske (nisko rastinje) i borovi (visoko-debela drveća).
- Linearno i drugo zelenilo – urbana funkcija - Javlja se u dva karakteristična oblika na ulaznim i drugim važnim trgovima ispred većih objekata i kao zelenilo uzduž puteva i šetališta (lungo mare). Prvo ima uglavnom reprezentativan karakter i zbog toga mogu ga činiti pretežno ukrasno rastinje međutim drugo,



slično kao elementi zelenila uz turistički smještaj, povezuje dijelove sistema međusobno i u njemu je unos autohtonih vrsta poželjan.

- Makija – zaštitna funkcija - Taj tip zelenila javlja se uglavnom tamo gdje je potrebno stvarati zelenu pozadinu (makija – tamponske zone). Kod toga je važan izbor rastinja različitih visina, od trajnica, grmova do drveća tako da se stvori izgled prirodnog pejzaža.

Opšti uslovi za zelenilo dati su u poglavlju XVI

V - USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

- Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu da 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.
- **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 Miljakovine – Ogorioč 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 predmetnom 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 ljetnjim 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 geomehničkim 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, raspolažu 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 ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunje 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 uticaje, 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 mjesto na 3 sobe
 - Plaže jedno parking mjesto na 3-8 kupača
 - Usluge jedno parking mjesto 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;
 - Primjeniti 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 vjetra i obezbjeđiti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 cvijeca.

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 mikrorejonzacijom terena za GUP Tivta".
- Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja 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 mikroseizmičke 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 zahtijevaju 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) upotpunjuje se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

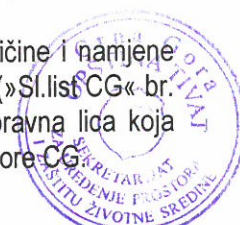


XVI - USLOVI ZA ZELENILO

- Na Ostrvu Cvijeća su padine strmije a morfološki procesi su intenzivniji (Ostrvo Cvijeća), pri čemu je razvitak 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 korjenja 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 da 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.



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.grad.

Adrijana Pejović

Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

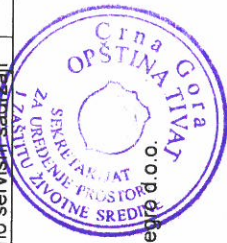
- Dodić Zoran, Gošići bb, Radovići ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- arhiv

Državna studija lokacije "Kalarдово-Ostrvo cvijeća-Bridišta"

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
4	UP 4.52	Zelenilo	3675	0	0			3675	0.00	0.00				
	UP 4.53	Zelenilo	160749	0	0			160749	0.00	0.00				
UKUPNO Zona 4			219341	6445	19307	0		164424	0.03	0.09	0	0	322	0
5	UP 5.1	Pojoprivreda	48261	0	0	0			0.00	0.00				
	UP 5.2	Vjerski objekat-planirani	1652	520	520	0	P	661	0.31	0.31				
	UP 5.3	Zelenilo	26610	0	0	0		26610	0.00	0.00				
	UP 5.4	Grobilje - postojeće	6331	0	0	0			0.00	0.00				2
	UP 5.5	Grobilje - planirano proširenje	12041	0	0	0			0.00	0.00				4
	UP 5.6	Pojoprivreda-sanacija obj.	252849	700	700	0	P			0.00	0.00			
	UP 5.7	Pojoprivreda	90272	0	0	0			0.00	0.00				
	UP 5.8	Zelenilo	184957	0	0	0		184957	0.00	0.00				
	UP 5.9	Zelenilo	13353	0	0	0		13353	0.00	0.00				
UKUPNO Zona 5			636326	1220	1220	0		225581	0.00	0.00	0	0	0	6
6	UP 6.1	Komunalno servisni sadržaji	19549	7820	11729	0	(h = 10m)	3910	0.40	0.60				117
	UP 6.2	Komunalno servisni sadržaji	13715	5486	8229	0	(h = 10m)	2743	0.40	0.60				82
	UP 6.3	Komunalno servisni sadržaji	13715	5486	8229	0	(h = 10m)	2743	0.40	0.60				82
	UP 6.4	Komunalno servisni sadržaji	13715	5486	8229	0	(h = 10m)	2743	0.40	0.60				82
	UP 6.5	Komunalno servisni sadržaji	36015	14406	21609	0	(h = 10m)	7203	0.40	0.60				216
	UP 6.6	Komunalno servisni sadržaji	12284	4914	7370	0	(h = 10m)	2457	0.40	0.60				74
	UP 6.7	Komunalno servisni sadržaji	5136	2054	3082	0	(h = 10m)	1027	0.40	0.60				31
	UP 6.8	Komunalno servisni sadržaji	1500	600	900	0	(h = 10m)	300	0.40	0.60				9



URBI Montenegro d.o.o.



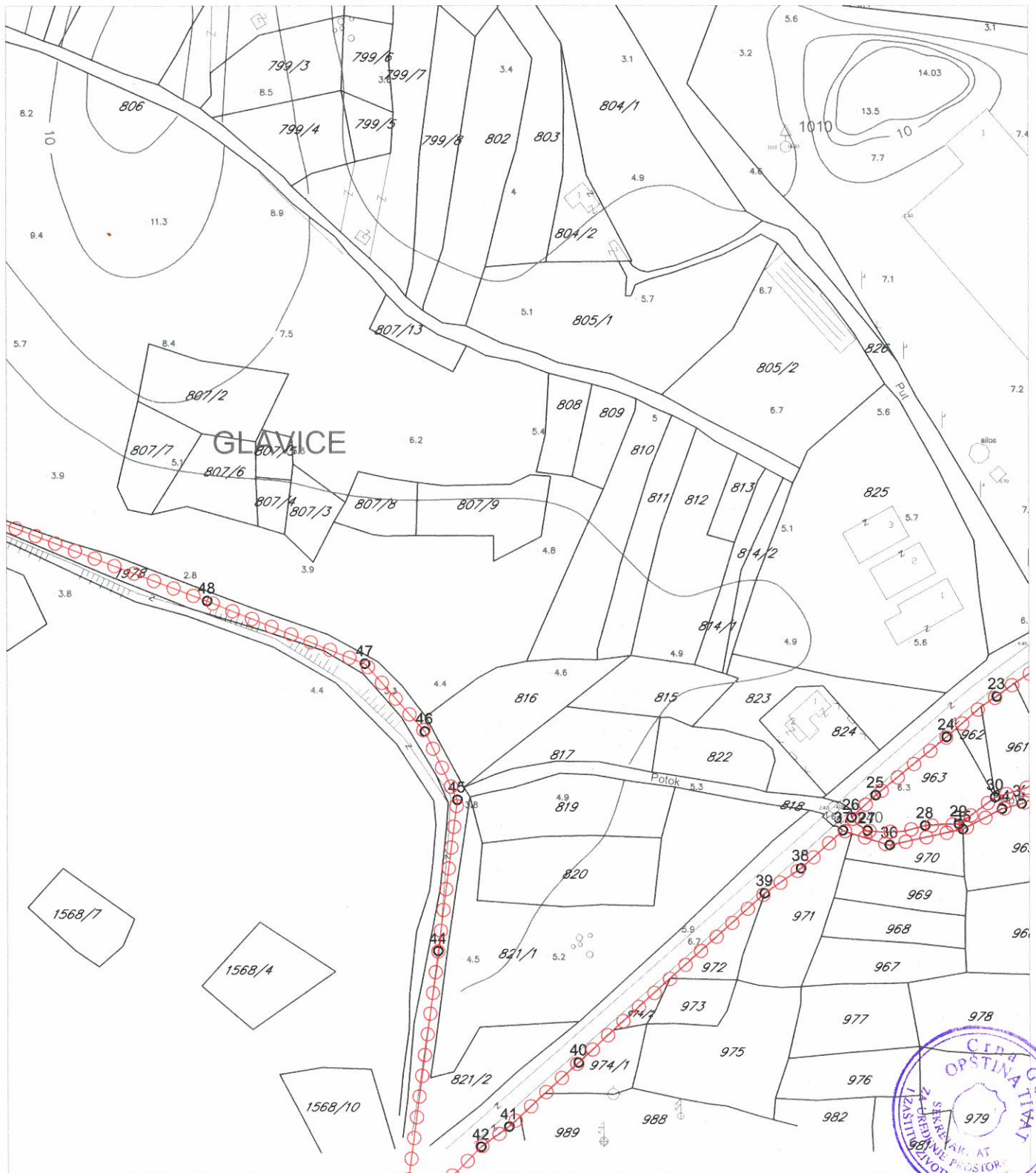
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA,

R 1:2500

K.P. 811 KO ĐURAŠEVIĆI



LEGENDA



Granica DSL



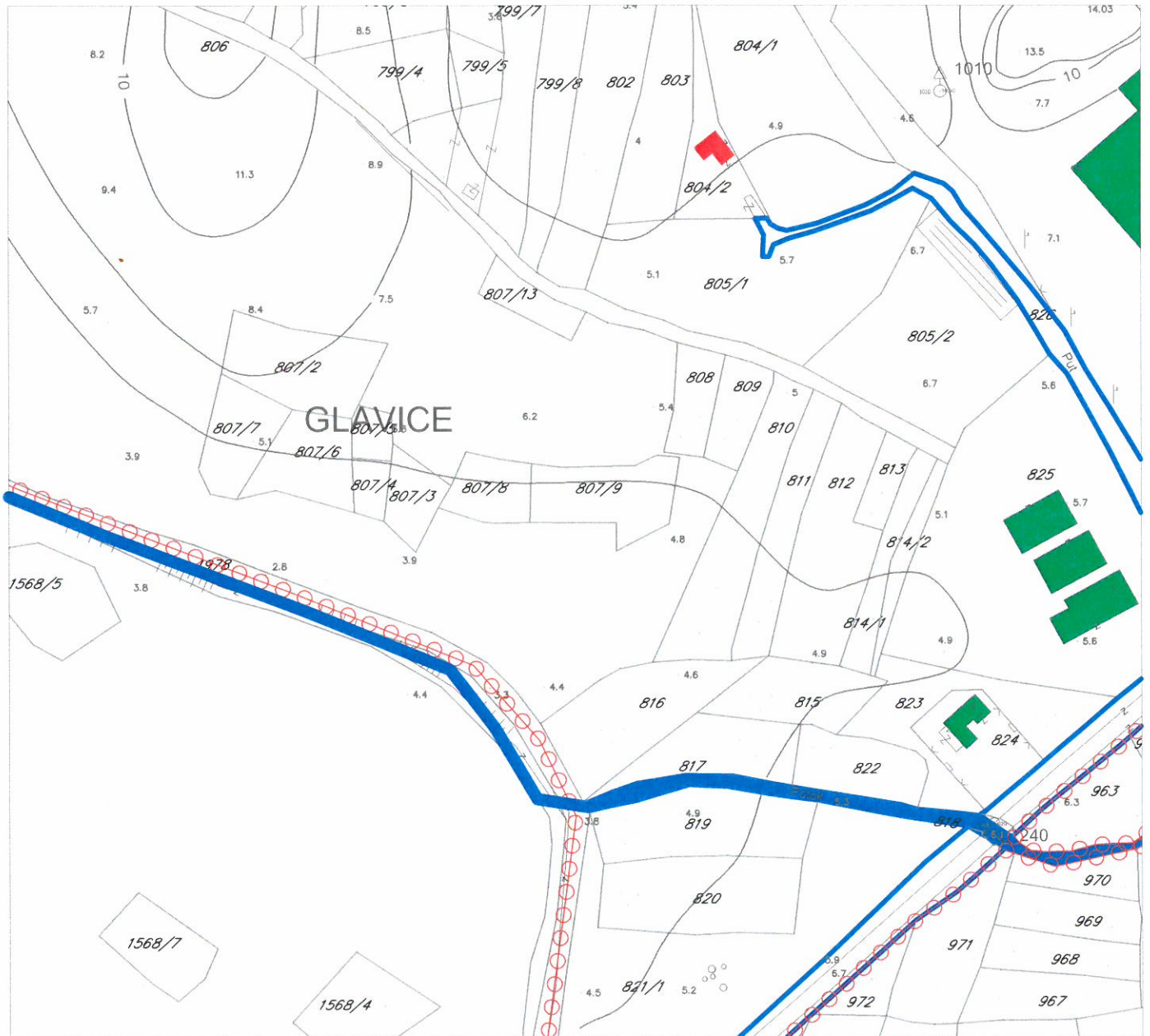
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA,

R 1:2500






K.P. 811 KO Đuraševići



Legenda:

-  granica plana
-  granica katastarske parcele
-  more
-  rijeka
-  plaža
-  kat.parcele morskog dobra
-  postojeće saobraćajnice
-  postojeće groblje

Tretman postojećih objekata:

-  postojeći objekti koji se zadržavaju
-  postojeći objekti koji se zadržavaju do privođenja novoj namjeni
-  postojeći objekti predviđeni za sanaciju
-  postojeći objekti koji se uklanjaju
-  postojeći objekti koji se rekonstruišu

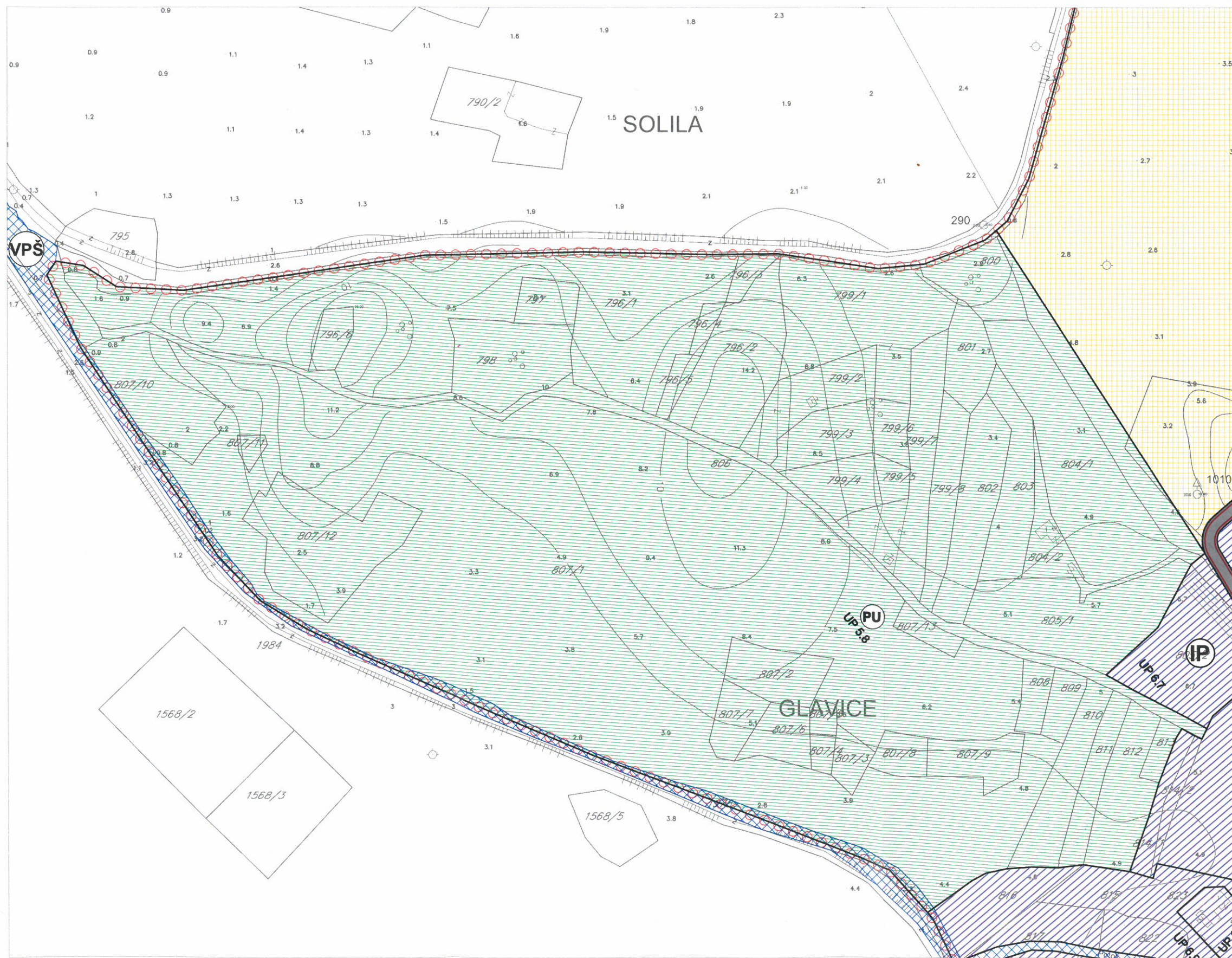


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

PLAN NAMJENE POVRŠINA,

R 1:2500

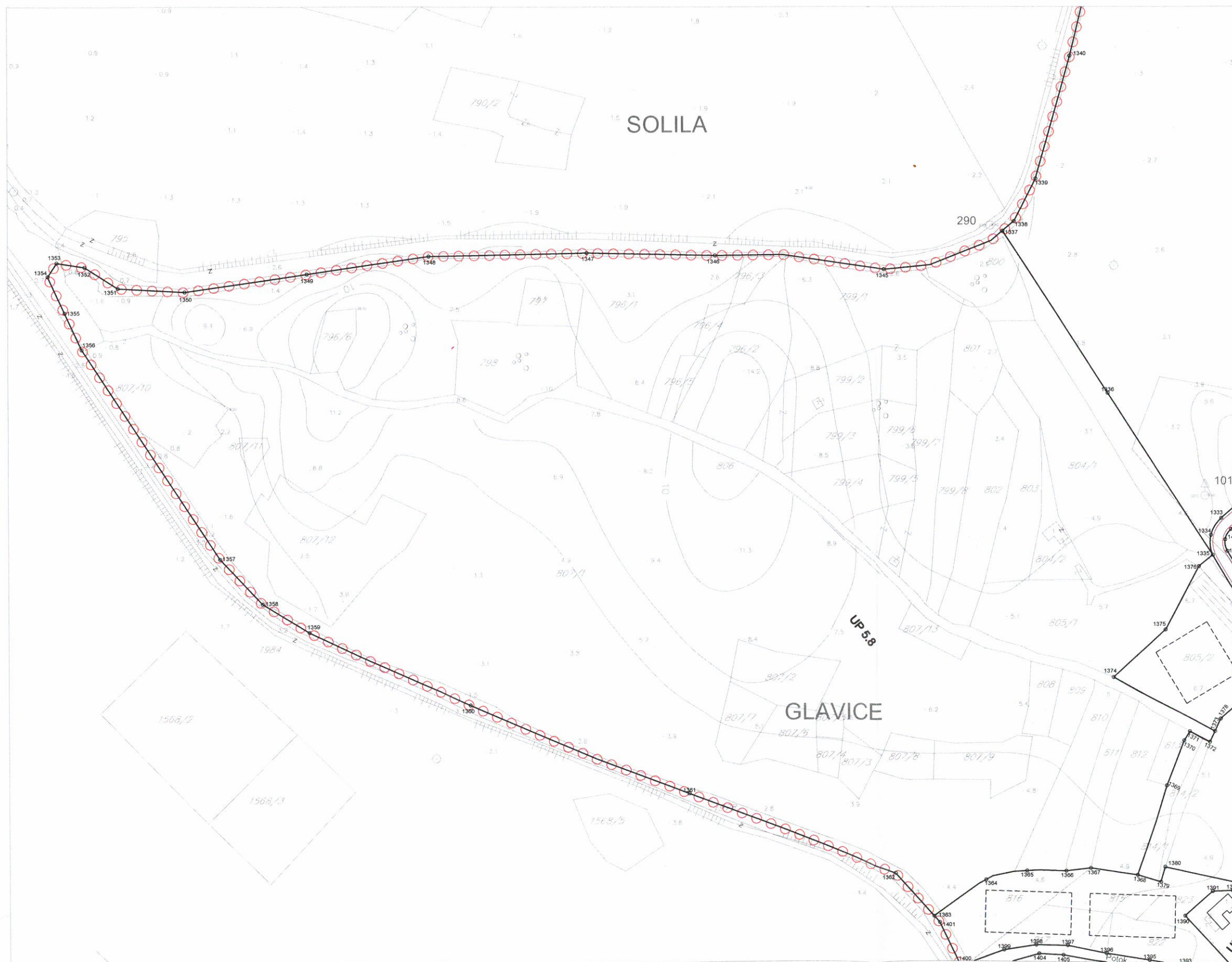
UP 5.8




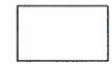

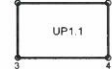
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

PLAN PARCELACIJE, R 1:2500

UP 5.8



Legenda:

-  granica plana
-  postojeći objekti
-  planirani objekti
-  granica i oznaka urbanističke par...

Koordinate tačaka UP 5.8

Br.	Y	X
1335	6560278.82	4694572.68
1336	6560214.99	4694671.23
1337	6560151.16	4694769.78
1345	6560079.10	4694746.43
1346	6559976.30	4694754.98
1347	6559898.79	4694756.56
1348	6559802.71	4694754.49
1349	6559728.77	4694743.66
1350	6559654.84	4694732.83
1351	6559614.22	4694735.09
1352	6559594.00	4694747.99
1353	6559577.08	4694750.60
1354	6559571.61	4694742.30
1355	6559581.85	4694720.10
1356	6559592.08	4694697.91
1357	6559675.67	4694570.31
1358	6559701.31	4694543.09
1359	6559729.52	4694525.66
1360	6559827.41	4694481.50
1361	6559959.70	4694427.36
1362	6560085.76	4694378.04
1363	6560109.03	4694351.56
1364	6560140.55	4694373.93
1365	6560165.38	4694379.53
1366	6560189.33	4694379.58
1367	6560204.34	4694381.48
1368	6560232.81	4694377.46
1369	6560250.75	4694432.15
1370	6560261.24	4694459.62
1371	6560264.75	4694465.22
1372	6560276.91	4694458.75
1373	6560280.04	4694465.27
1374	6560218.36	4694498.12
1375	6560250.12	4694527.21
1376	6560270.38	4694565.72



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

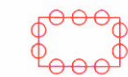
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE,

R 1:2500

UP 5.8



Legenda:



granica plana



granica i oznaka urbanističke parcele



građevinska linija



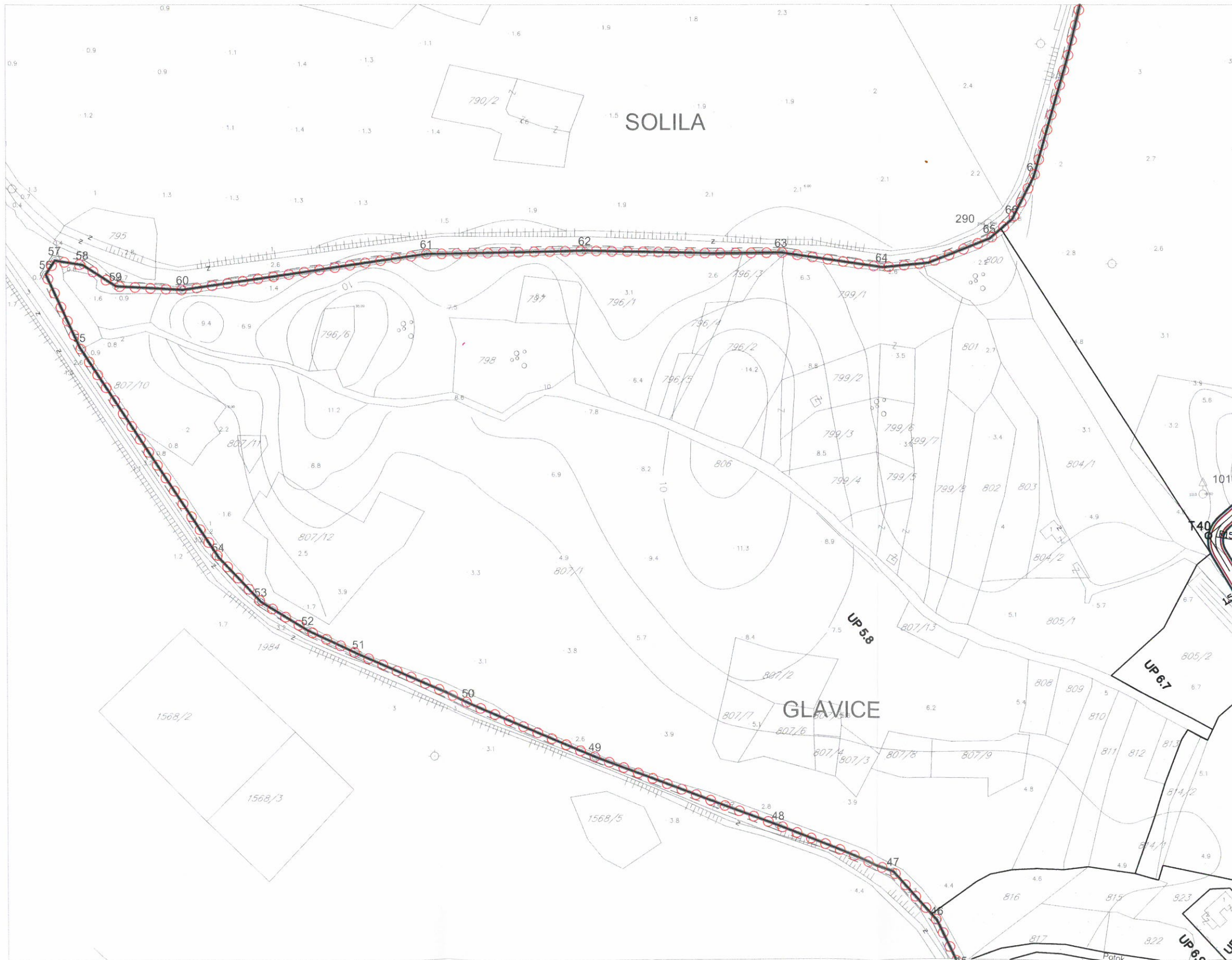
oznaka spratnosti



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

PLAN SAOBRAĆAJA, R 1:2500

UP 5.8



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 5.8



Legenda:

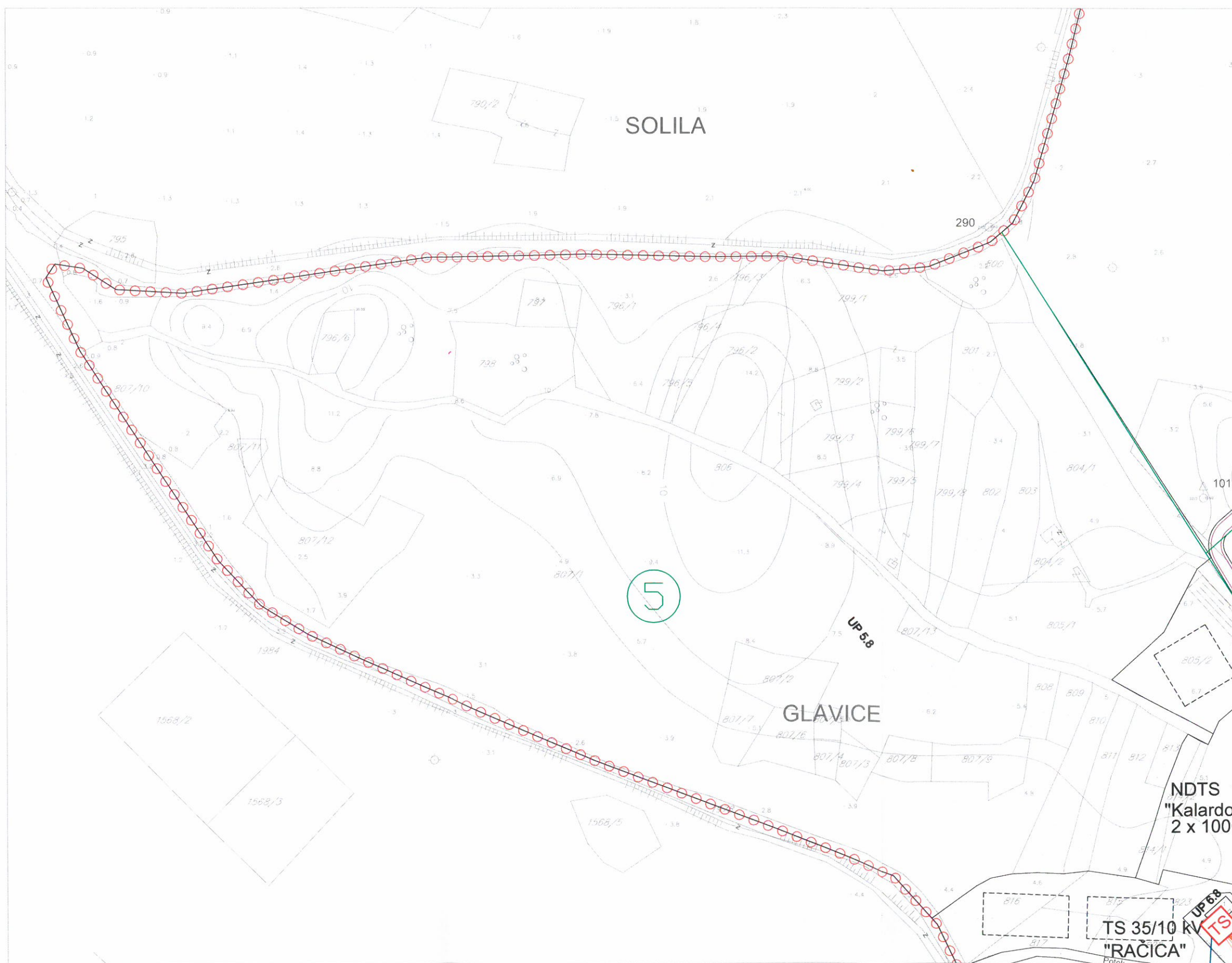
-  granica plana
-  zelene površine
-  površine ograničene namjene
-  zelenilo uz turistički smjestaj - HOTELI
-  zelenilo turističkih naselja
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo vjerskih objekata
-  uređenje obala
-  zelenilo - groblje
-  sportsko rekreativno zelenilo
-  park šume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















Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

PLAN ELEKTROENERGETIKE, R 1:2500

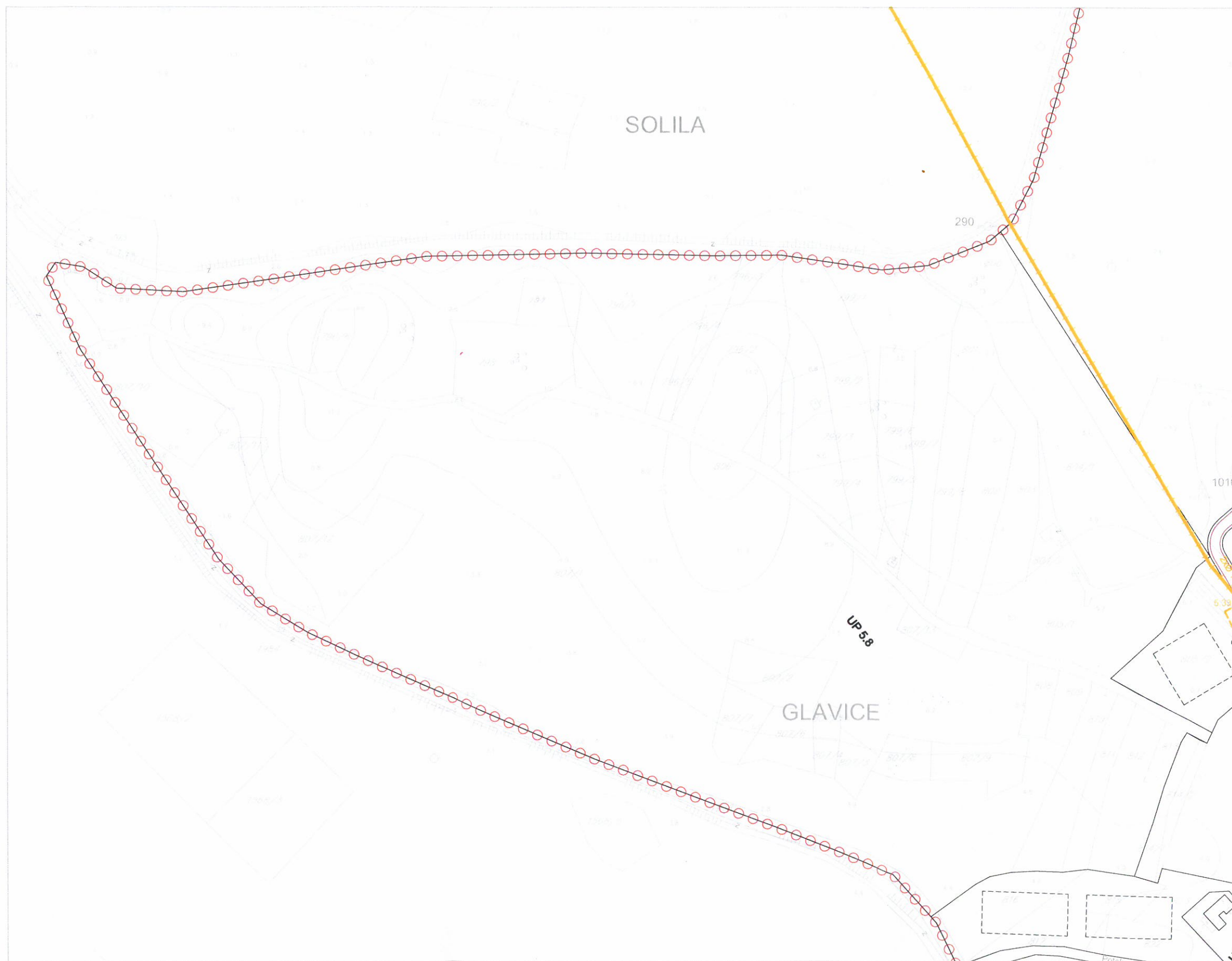
UP 5.8









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 o izgradnji nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 kV do 400 kV





- Legenda:**
-  granica plana
 -  postojeći TK podzemni vod
 -  planirani TK podzemni vod
 -  planirano tk okno
 -  telekomunikacioni čvor
 -  granica i oznaka urbanističke parcele

