

CRNA GORA**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351- 886/5

Tivat, 09.11.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11,35/13 i 39/13) i člana 6 „Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Gošići“ («Sl.list CG» br. 3/2013), na zahtjev Katić Sanje, Gošići bb, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli 1207 ,zona B, koja je formirana od velikog dijela kat. parcele broj 1207 KO Gošići, kat.par.br.1205/2 KO Gošići, manjeg dijela kat.par.br. 1415 i 1206/1 KO Gošići, u zahvatu „Detaljnog urbanističkog plana Gošići“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru **UP 1207** planirana je namjena **SMG-stanovanje male gustine**, odnosno predviđena intervencija za datu urbanističku parcelu je „**zadržava se postojeće**“, odnosno **rekonstrukcija u postojećim gabaritima**.

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

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

2. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Površina urbanističke parcele **UP 1207** je **463 m²** i na tu površinu se računaju parametri.

UP 1207 je formirana je od velikog dijela kat.parcele br.1207 KO Gošići, kat.par.br.1205/2 KO Gošići, manjeg dijela kat.par.br. 1415 i kat.par.br.1206/1 obje KO Gošići.

Prema listu nepokretnosti –prepis 615, površina kat.par.br.1207 KO Gošići je 481m² i na njoj je evidentirana zgrada br.1 (porodična zgrada), gabarita 105m², spratnosti P, sa zabelježbom tereta –nema dozvolu.

Prema listu nepokretnosti –prepis 759, površina kat.par.br.1205/2 KO Gošići je 12m².

Prema listu nepokretnosti –prepis 60, kat.par.br.1415 KO Gošići u naravi jeste nekategorisani put (u sastav UP1207 ulazi dio cca 18m²), dok prema listu nepokretnosti -prepis 671, površina kat.par.br.1206/1 KO Gošići je 451m².

UP 1207 je definisana kordinatama tačaka :1596,1587,1595,1596,1597,1598,1599,1600 koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije.i regulacije*.

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



Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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, 40/13, 33/14) 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 parcel 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 na dijelu urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ kordinatama tačaka 37,38,758.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena na grafičkom prilogu 07 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

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

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

Površinu pod objektom čini zbir površine prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Otvoreni bazeni se ne obračunavaju u površinu pod objektom.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže čiji su nadzici visine 1,2m).

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).



Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i za sve novoformirane urbanističke parcele srednji iznos 0.4 a toleriše se 35-45%.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intezitet izgrađenosti odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i iznosi 0.75 toleriše se od 0.65 do 0.85 za stanovanje malih gustina. Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

3. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade Plana, a koji su evidentirani na topografsko geodetsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja (tokom izrade plana evidentirani ruševni objekti).

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom se zadržavaju svi postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov legalitet i kapacitet, a koji se prema PUP-u Tivta kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i u skladu sa planiranom namjenom – stanovanje.

USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Za intervencije na ovim objektima važe sljedeća pravila:

- Objekti se mogu legalizovati u skladu sa Smjernicama za tretman neformalnih objekata;
- Objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima i parametrima iz ovog plana;
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija do građevinskih linija i kapaciteta definisanih ovim Planom i prema pravilima građenja;

Pod neformalnim objektima podrazumijevaju se svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta ili je u toku, kao i oni koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade Plana, koji su prekoračili definisane urbanističke parametre ili nemaju građevinsku dozvolu, ili nisu evidentirani topografsko geodetsko-katastarskom podlogom.

- ◆ Za objekte čija je gradnja započeta treba primjeniti uslove za planirane objekte;
- ◆ Za sve završene postojeće objekte za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu;
- ◆ Za objekte koji su od bočnih granica parcele udaljeni manje od 2,0m i za objekte koji su od bočnog susjednog objekta udaljeni manje od 5,0m, obavezna je saglsnost susjeda;
- Maksimalna visina objekta spratnosti tri etaže (Su+P+1) je 11m, a na terenima u nagibu, koji dozvoljavaju izgradnju suterena i spratnost četiri etaže (Su+P+2), max visina objekta je 14m;
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu **potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji;**
- Postojeće etaže potkrovlja mogu se zadržati. Takođe, moguće je zamjeniti ih punom etažom, ukoliko se ovo rješenje uklapa u definisanu spratnost i visinu objekta;
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima **potrebno je** da u okviru svoje parcele, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor;



- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.
- Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan je prepoznao sve pojedinačne pomoćne objekte i zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose se na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti; Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata ovog Plana .Ova izgradnja se može planirati fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih, a sve na osnovu urbanističkih parametara za urbanističku parcelu, osim na prostoru ambijentalne cjeline.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima i obliku parcele, npr. na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planirati gradnju individualnih objekata tipa: kuće u nizu, duplex kuća, atrijumska kuća.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP 1207:

urbanistička parcela (broj)	1207
Intervencije	Rekonstrukcija u postojećim gabaritima
namjena	SMG-stanovanje male gustine
površina urbanističke parcele (m ²)	463
površina postojećih objekata (m ²)	75
	104
spratnost postojećg objekta	P+Pk P+2
U slučaju zamjene objekta novim važe sljedeći parametri:	
indeks zauzetosti	0,40
indeks izgrađenosti	0,80
spratnost planiranog objekta-broj etaža	3

◆ Urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu su date u tabelama - „Analitički podaci plana“ koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su



određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli ,dok se planirana bruto površina za parcele do 625m²računa sa indeksom izgrađenosti od 0,8 ,a za sve parcele veće od 625m²bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m²,tj.maksimalna BGP objekta je 500m².

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

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu br. 07 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti ili u nizu. Dvojni i objekti u nizu, a koji nijesu već definisani ovim Planom, mogu se graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini $\leq 12,0\text{m}$ obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1,0m**.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun **BGP**, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **6m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je **11m** za objekte spratnosti tri (3) i **14m** za objekte spratnosti četiri (4) etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- ◆ Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).
- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (podužne, širine traktova od 7,5-9m, maksimalne dužine do 12m, osim kada je organizacija niza).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23o do 27o.. Krovovi mogu biti dvovodni i rijede četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalice ili mediteran crijep.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.



- Balkone formirati kao manje ispuste sa fasade; isključuju se balkoni s kraja na kraj objekta.
- Ograda na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana (isključuju se balusteri).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

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

- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu-ulica G6

Parkiranje

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

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

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.



- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz „DUP-a Gošići“: plan hidrotehničke infrastrukture. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak ,broj 2906 ,izdati od strane d.o.o.Vodovod i Kanalizacija Tivat,22.10.2015.godine
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj
- **Akt EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energ.vodova nazivnog napona od 1KV do 4KV
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata određuje Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („SL.List CG“,br.40/13) .Obaveza je poštovanja Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(„SL.List“ br.41/15).

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

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

Geomorfološke karakteristike

Na području Gošića je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijaskе, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim procesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

Geološke karakteristike

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



Geoseizmičke karakteristike

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)

Maksimalna **temperatura** vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C.

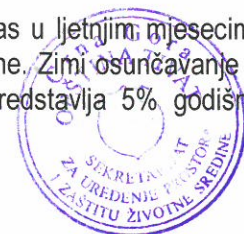
Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Tivta prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim **padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m². Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

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

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

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.



Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao element klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), jug (po 6,4 %). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Crnogorsko primorje se ističe pejzažnom raznolikošću i atraktivnošću. U vrijednosnoj skali karakteristika priobalnog područja, pejzaž zauzima dominantno mjesto i predstavlja ključnu odrednicu identifikacije ovog područja u okruženju. Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Ovaj makropejzaž, gledan iz udaljenih pozicija, doživljava se kao uzburkana morfološka kompozicija tri glavne komponente: tamno plave površine mora, uvijek zelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova. U mikropejzažu se diferenciraju brojne gradivne komponente. Posebni estetski kvalitet području Crnogorskog primorja daje pejzažno kvalitetno oblikovano dekorativno rastinje, s obzirom da su mnoge donijete vrste, iz raznih krajeva svijeta, u znatnoj mjeri obogatile opšti fond biljaka u predjelu. Neke od tih biljaka imaju neposredan ekonomski značaj kao poljoprivredne - voćne kulture. Ipak, najveći broj se koristi za stvaranje prijatnijih sredina oko stambenih i turističkih objekata, saobraćajnica i okoline naselja. Ove vrste, dobro prilagođene datim uslovima sredine, estetski obogaćuju i oplemenjuju pejzaž.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08,86/09,32/11) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93),



- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04,26/10,73/10 i 40/11), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list SCG“, br. 31/05).

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

Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame sa bioprečišivačem do realizacije kanalizacionog sistema.

Smjernice za zaštitu životne sredine

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

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Osnovna načela sa ovog stanovišta su:

- da planirane aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim "bistjerna"-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju;
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na prirodne i pejzažne vrijednosti od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola. Sakupljanje otpada je na nivou Opštine neadekvatno riješeno. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju Tivta, uređenje reciklažnog dvorišta u servisno komunalnoj zoni u Kukuljini i odvoz na regionalnu deponiju bitno će poboljšati postojeće stanje. Takođe, planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

Smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda.

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

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);



- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju **zemljotresi i požari**.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

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

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke



stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenta seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine) a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. (Pravilnik o sadržini elaborata energetske efikasnosti zgrada »SL.List CG »br.47/13)

Zato je potrebno:

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

11. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

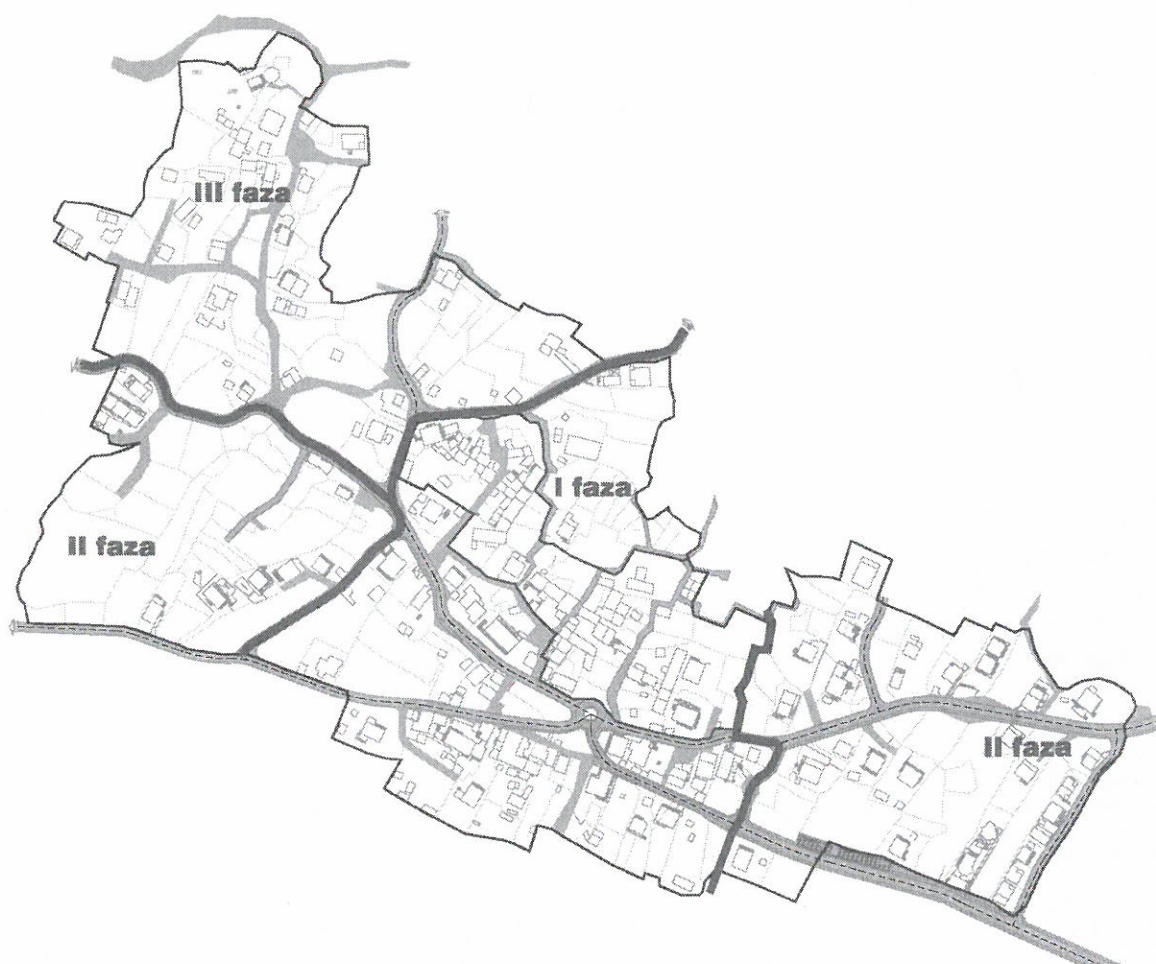
Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su vezani za izgradnju infrastrukture. Osnovni ograničavajući uslov za realizaciju je izgradnja **saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture sa energetsom mrežom** koji bi zadovoljili potrebe projektovanog rasta naselja bez ugrožavanja funkcionisanja sistema kao cjeline.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovesti u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizacijom istih, a prema postojećem stanju na terenu.



FAZE REALIZACIJE

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



Faze realizacije plana

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

Faza 1 vremenski okvir: 2012 – 2016

U ovoj fazi planirano je da se:

- rekonstruiše i revitalizuje centar naselja (obnove ruševine, izgrade i opreme javni prostori, izgrade prostori namjenjeni sadržajima različitih djelatnosti);



- uspostavi veza između centra i obnovljenog dijela ambijentalne cjeline;
 - izgradnja saobraćajnice radnog naziva „G1” sa kružnim tokom;
 - realizacija planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže na trasi saobraćajnice radnog naziva „G1”.

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

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

Faza 2 vremenski okvir: 2016 – 2020

U ovoj fazi planirano je da se:

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

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

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

Faza 3 vremenski okvir: 2020 –

U ovoj fazi planirano je da se:

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

Sprovođenje planiranih aktivnosti po zonama:

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



12. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 , 34/11,35/13 , 39/13,33/14),u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (SL.List br.23/14).

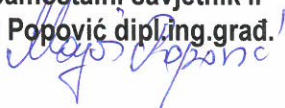
Tehničku dokumentaciju može da izrađuju ,kao i reviduje ,privredno društvo ,pravno lice,odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane čl.83,84,85,88 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 , 34/11,35/13 , 39/13,33/14).

13.GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela
- Topografsko geodetska -katastarska podloga R 1:1000
- Plan namjene površina R 1:1000
- Plan parcelacije,regulacije i nivelacije R 1:1000
- Plan saobraćaja R 1:1000
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000
- Plan elektroenergetike R 1:1000
- Plan telekomunikacije R 1:1000

Napomena:Ovi utu predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekata i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju/rekonstrukciju i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Samostalni savjetnik II
Maja Popović dipl.ing.grad.




Sekretar
Tatjana Jelić dipl.pravnik

Dostaviti:

- Katić Sanja ,Gošići,bb
- Urbanističkoj inspekciji ,ul.Đoka Miraševića 21,Podgorica
- Arhivi

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

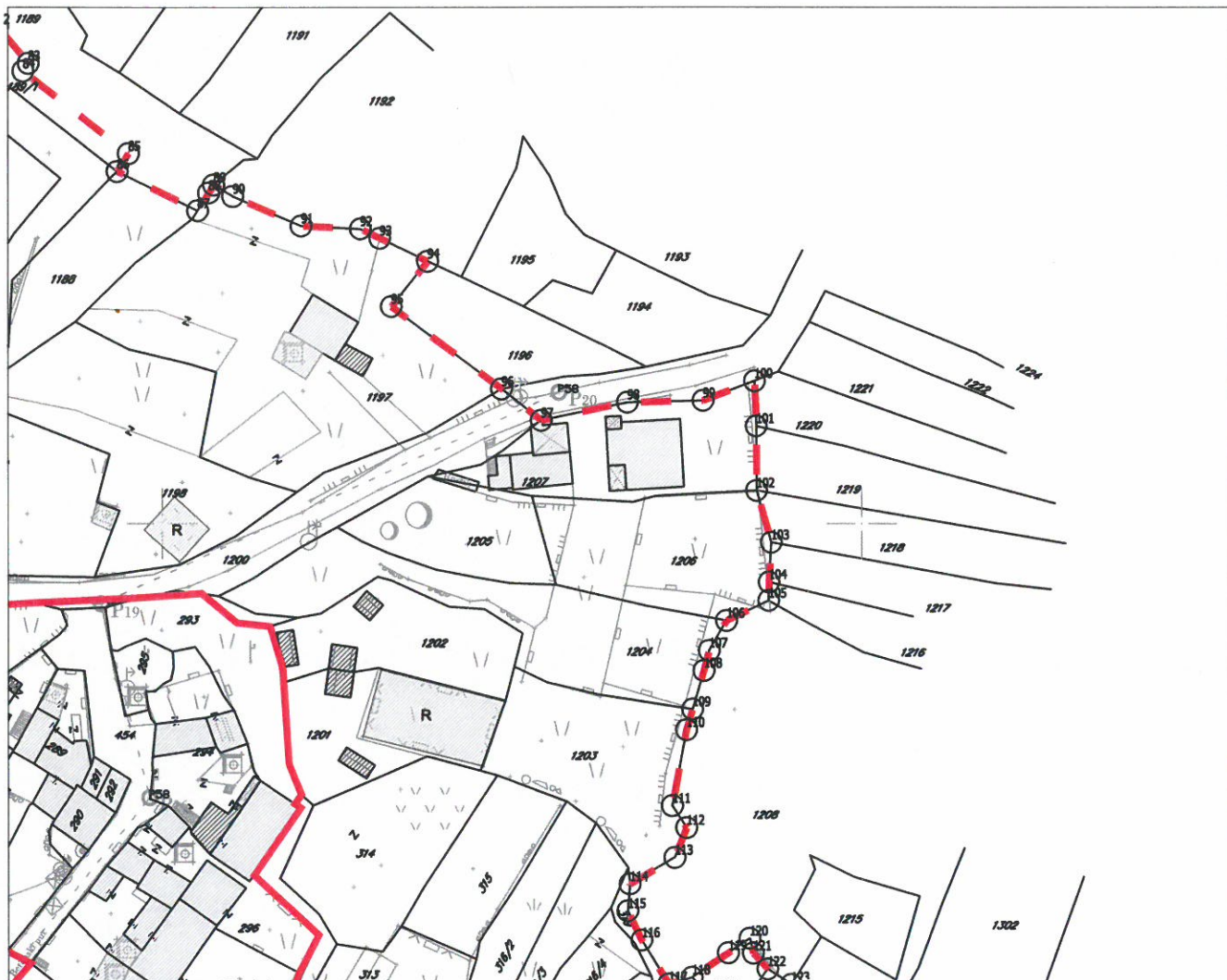


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI







TOPOGRAFSKO GEODETSKA KATASTARSKA PODLOGA

R 1: 1000

kat.par.br 1207 KO Gošići



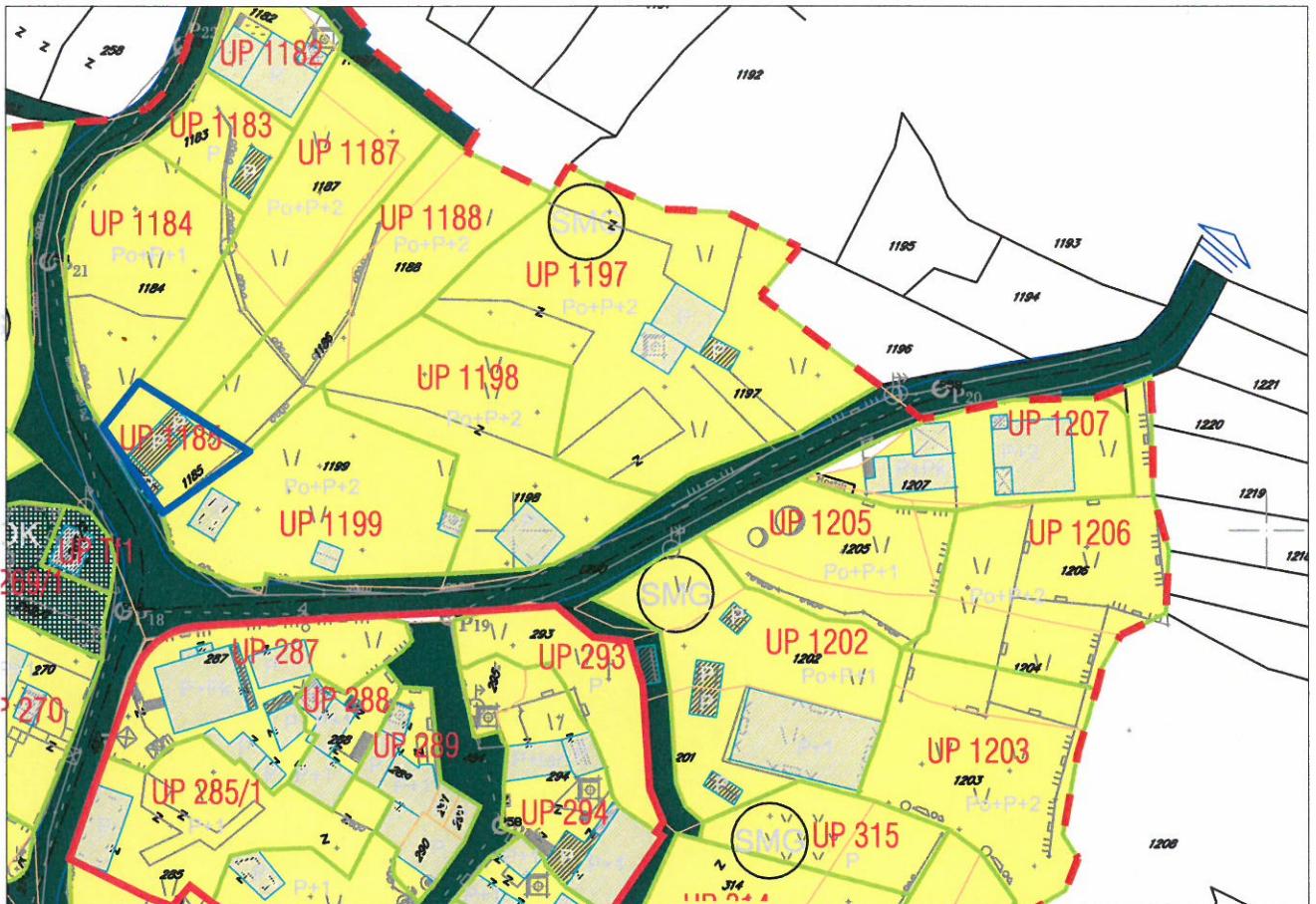
LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA DETALJNE TAČKE GRANICE PLANA
-  Savjetnik:
Maja Popović di.g.



Savjetnik:
Maja Popović di.g.

UP 1207, kat.par.br. 1207 KO GOŠIĆI



LEGENDA:

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

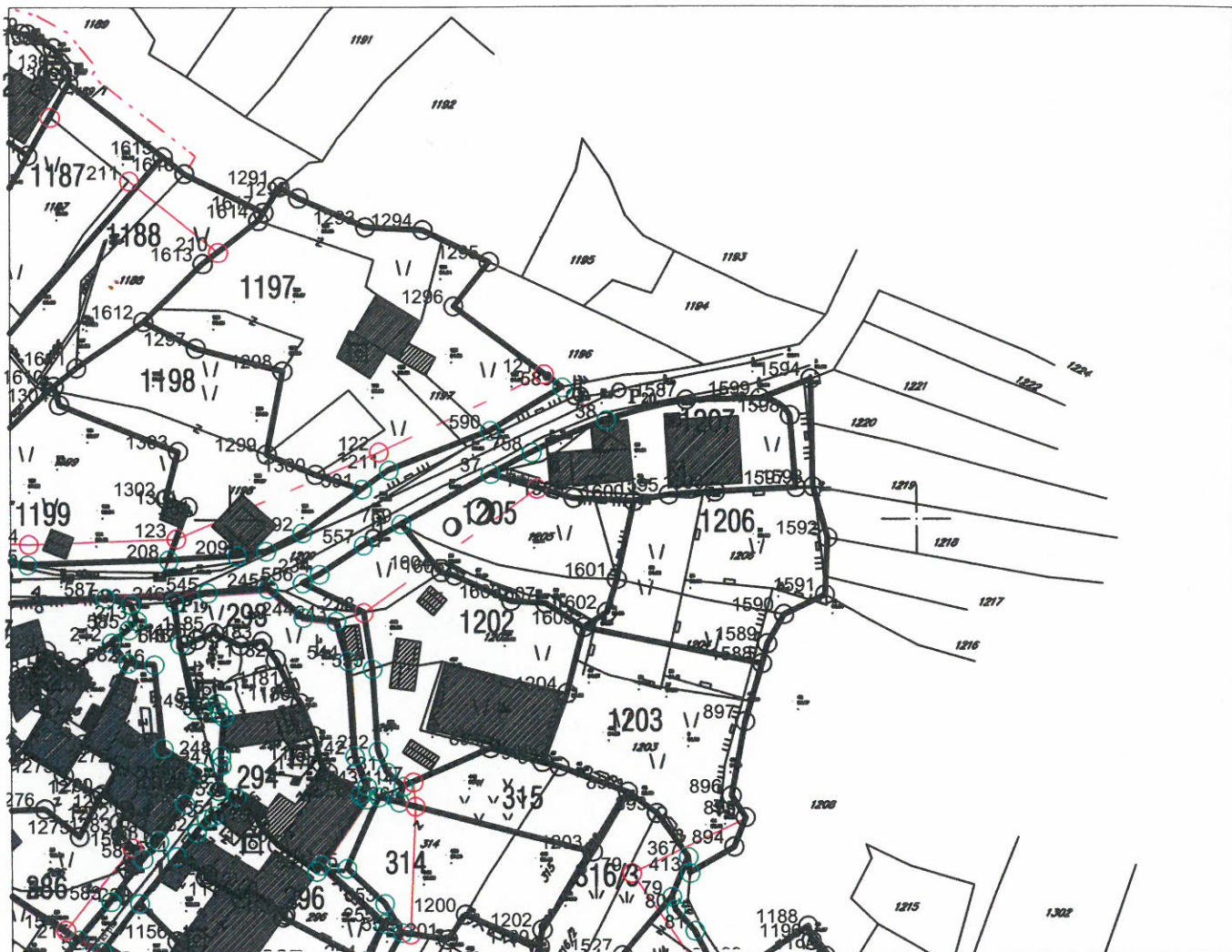


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

R 1: 1000

Za UP 1207



Koordinate UP1207

LEGENDA:

-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Br.	Y	X
1586	6554950.14	4695203.12
1587	6554966.56	4695217.35
1595	6554963.92	4695203.58
1596	6554970.64	4695203.99
1597	6554982.40	4695204.61
1598	6554981.58	4695215.09
1599	6554977.29	4695217.59
1600	6554958.86	4695202.63
37	6554938.06	4695206.77
38	6554954.88	4695214.48
758	6554944.07	4695209.84



Savjetnik: Maja Popović, d.i.g.

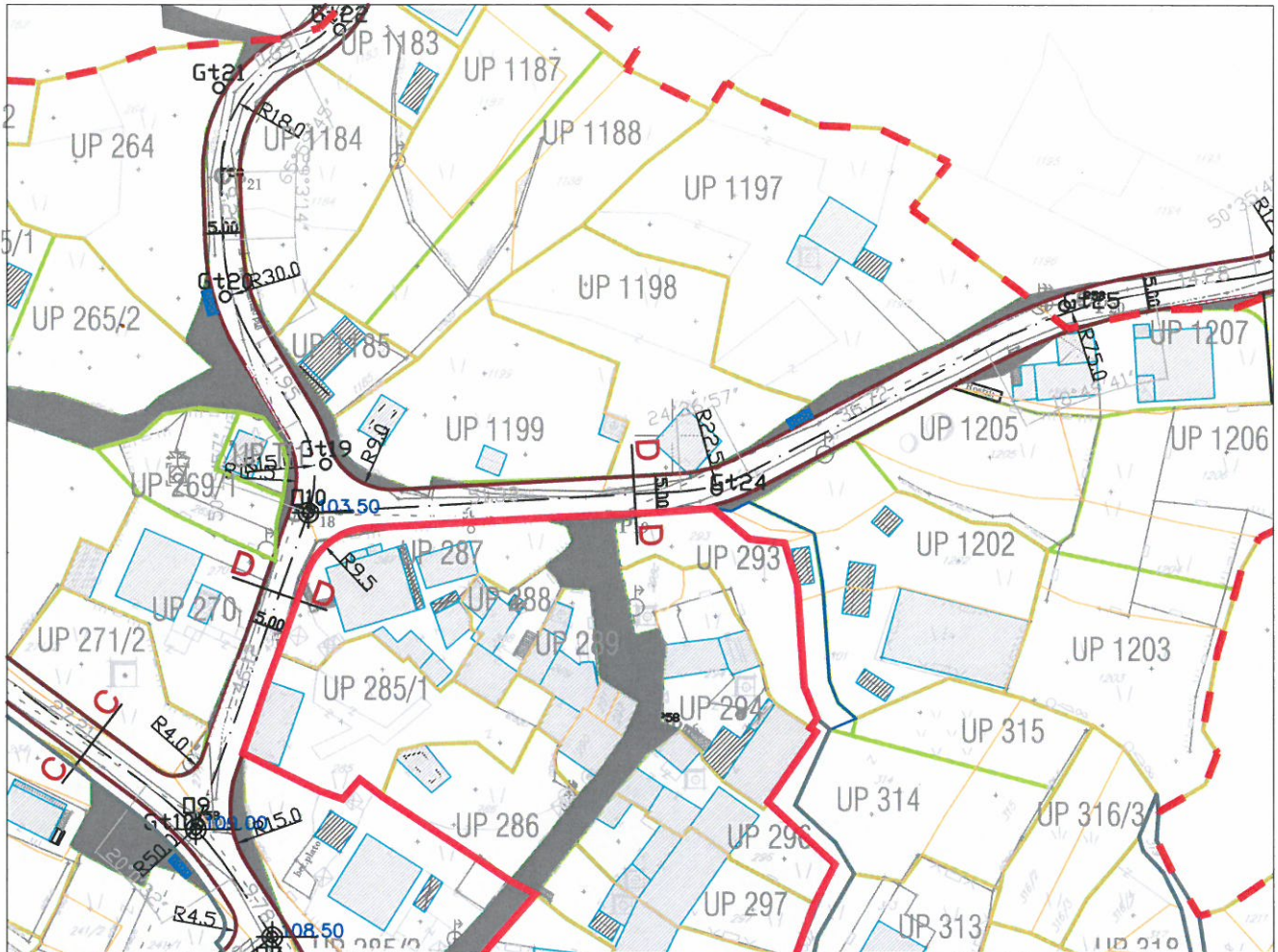
Maja Popović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

UP 1207, kat.parbr.1207 KO GOŠIĆI



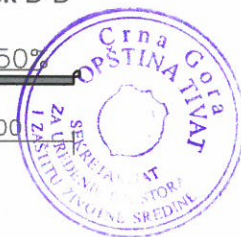
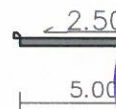
LEGENDA:

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

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BR. 211

Poprečni presjeci

presjek D-D

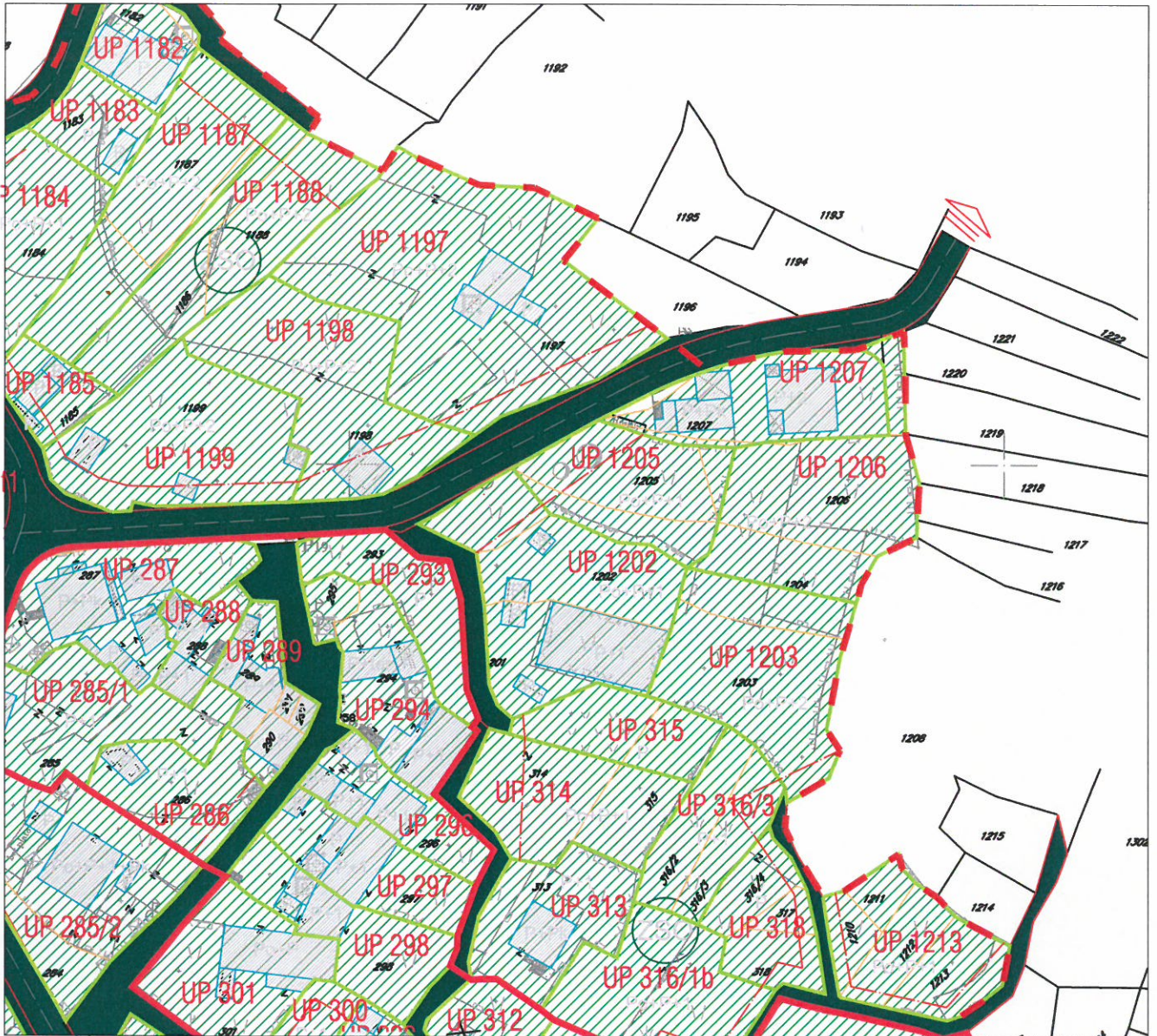


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN ZELENH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

UP 1207, kat.par.br. 1207 KO GOŠIĆI



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BR. 1331

LEGENDA:

- - - GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1199* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



PARK - ŠUMA



SKVER

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILO INFRASTRUKTURE



DRUŠTVO ZA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2906

Tivat, 22.10.2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priljeno: <u>23-10-2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
<u>0902</u>	<u>351</u>	<u>886/4</u>		



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

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-886/3 od 12.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP 1207- kat.par.broj 1207 KO Gošići, a na zahtjev KATIĆ SANJE 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, 22.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

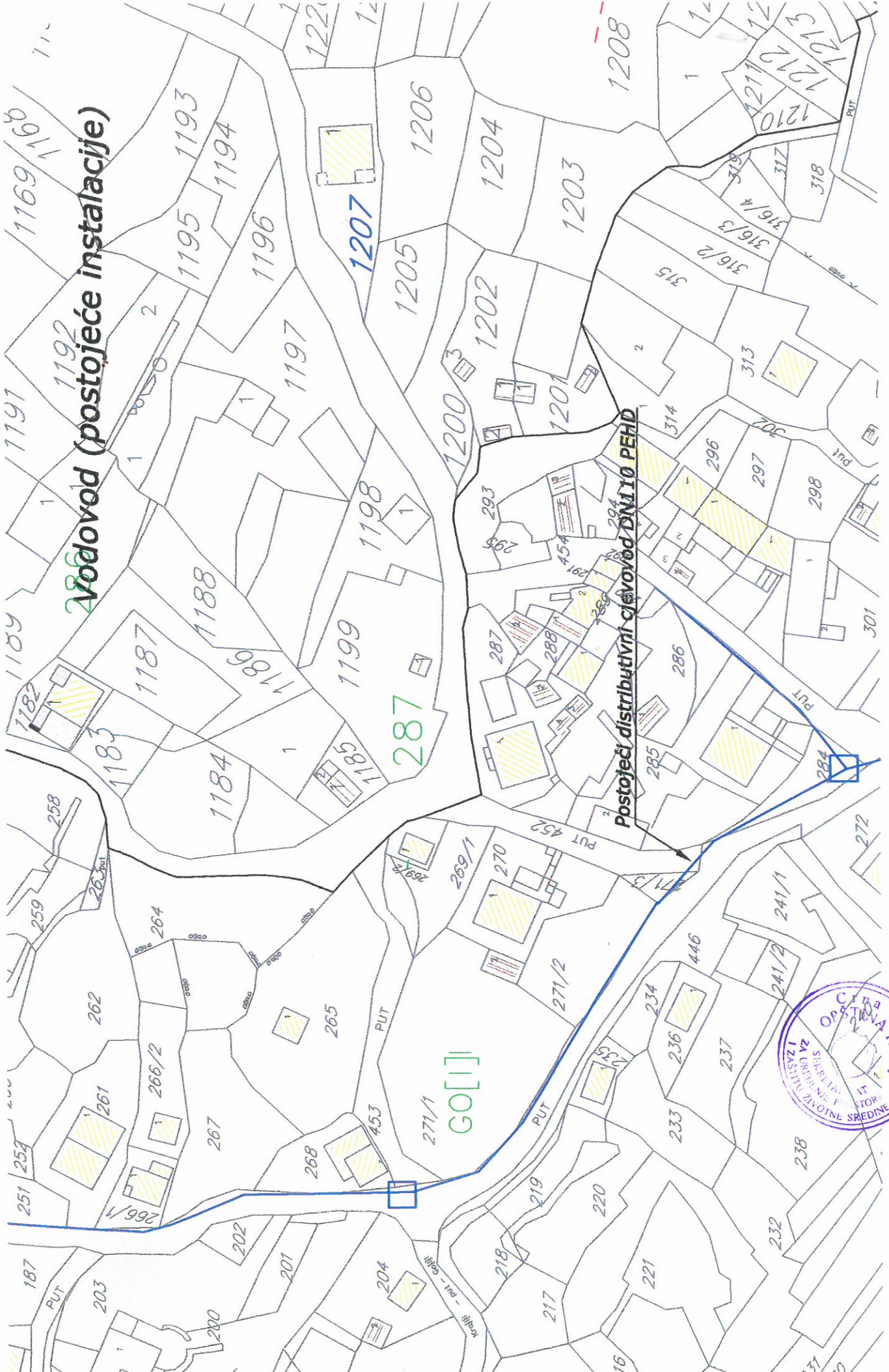


DIREKTOR:

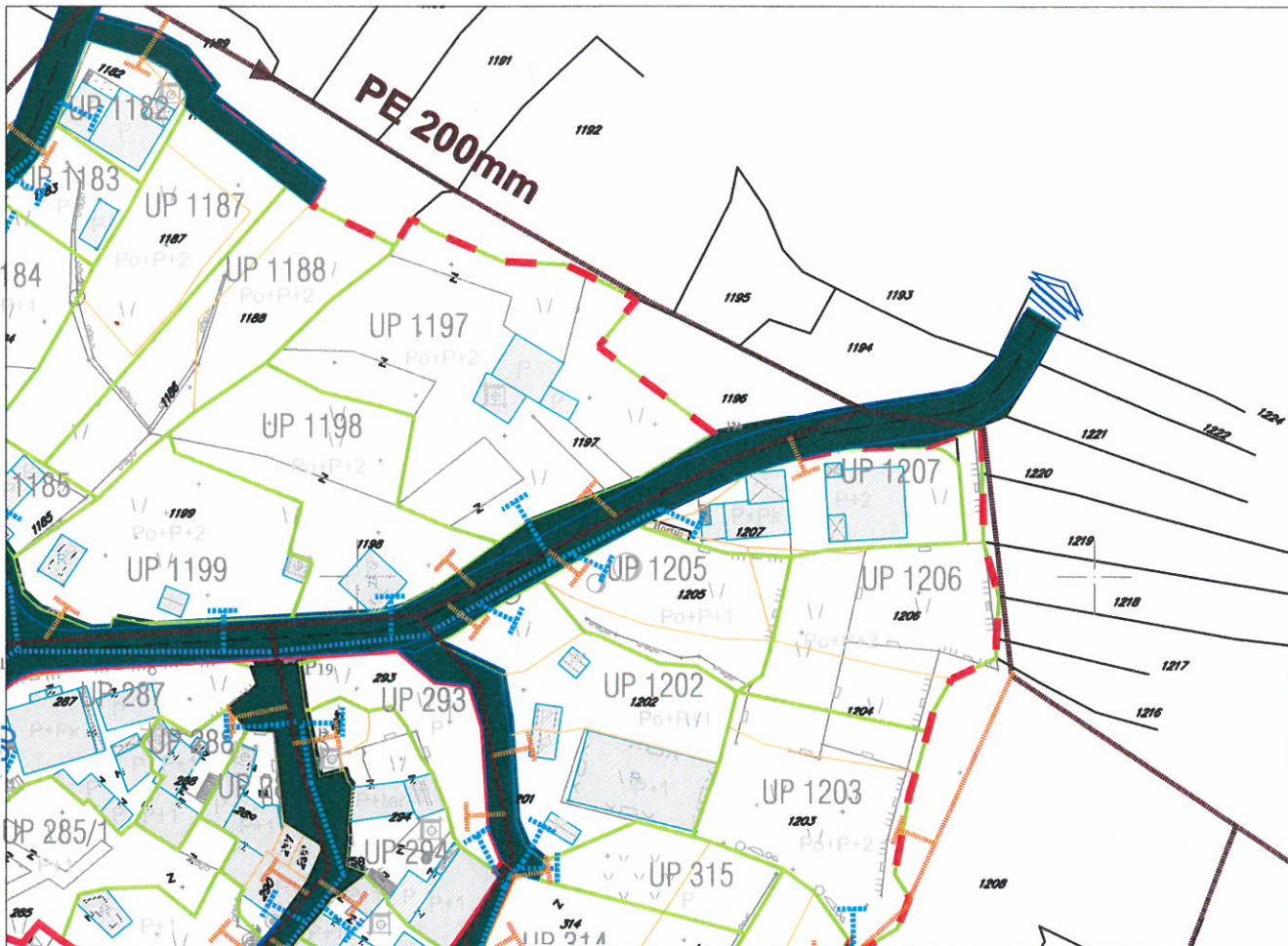
Čedomir Lukić, dipl.ing

Wodovod (postojeće instalacije)








Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD





UP1207








LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- VODOSNABDJEVANJE

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

FEKALNA KANALIZACIJA

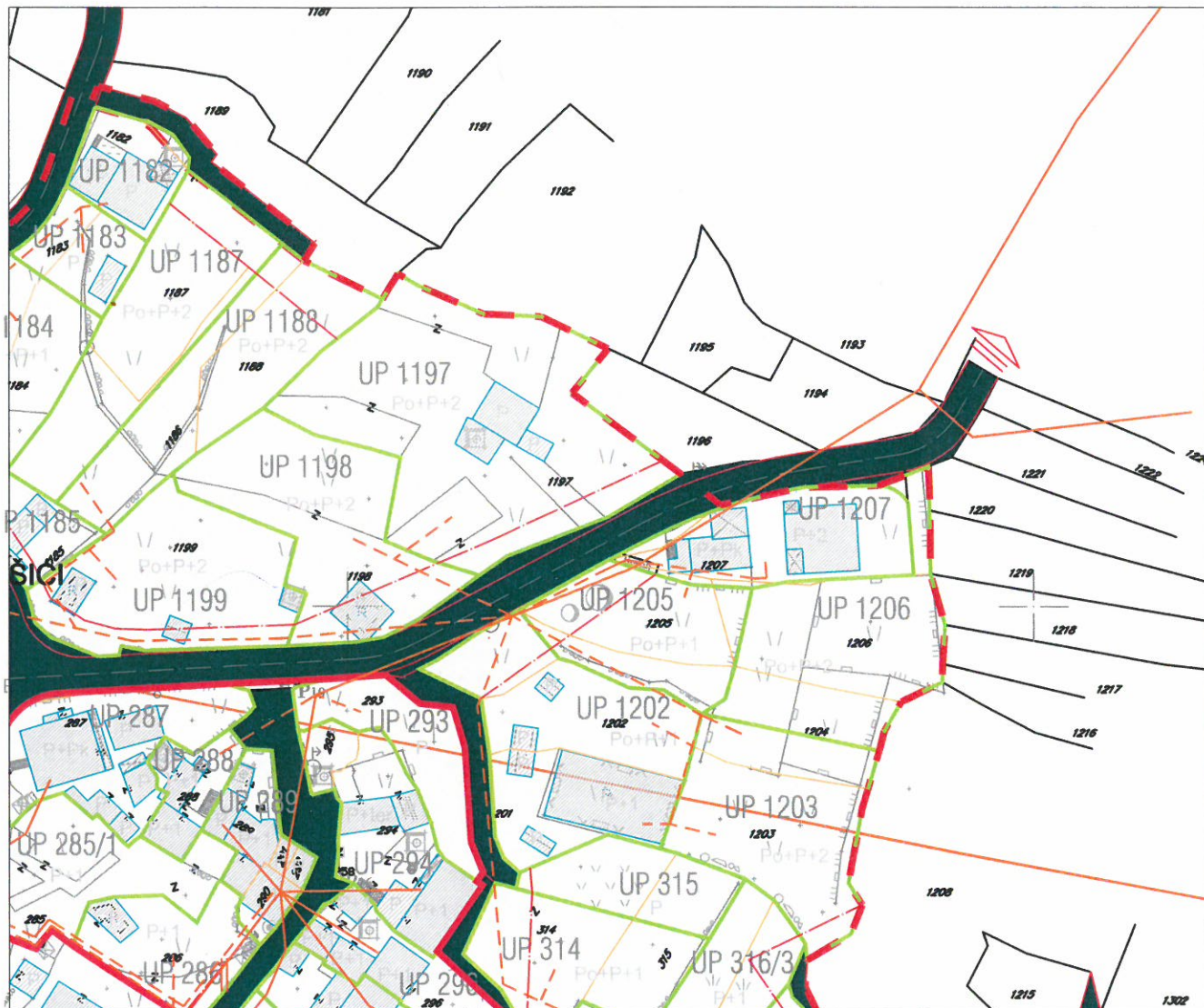
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 -  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD - PUP TIVAT
 -  PLANIRANI KANALIZACIONI PRIKLJUČCI
 -  SMJER ODVOĐENJA
 -  Savjetnik
- Maia Petrović, dipl. inž. građ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI






PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1: 1000

UP1207,



LEGENDA:

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

TS

TRAFOSTANICA

Savjetnik:
Maja Popović dipl.ing. građ.

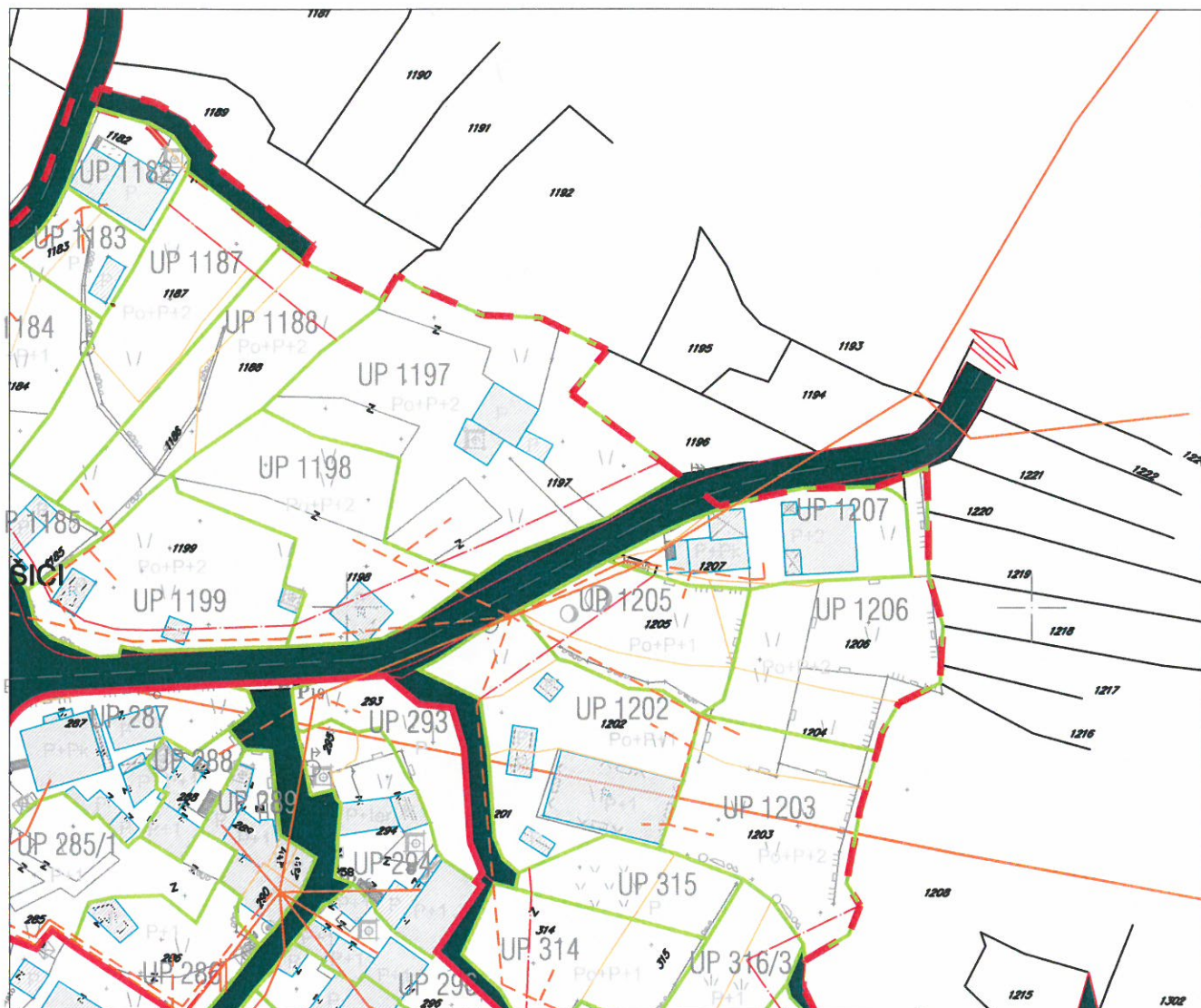


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN ELEKTROENERGETIKE

R 1: 1000

UP1207,



LEGENDA:

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

TS

OPŠTINA GOŠIĆI

TRAFOSTANIČA

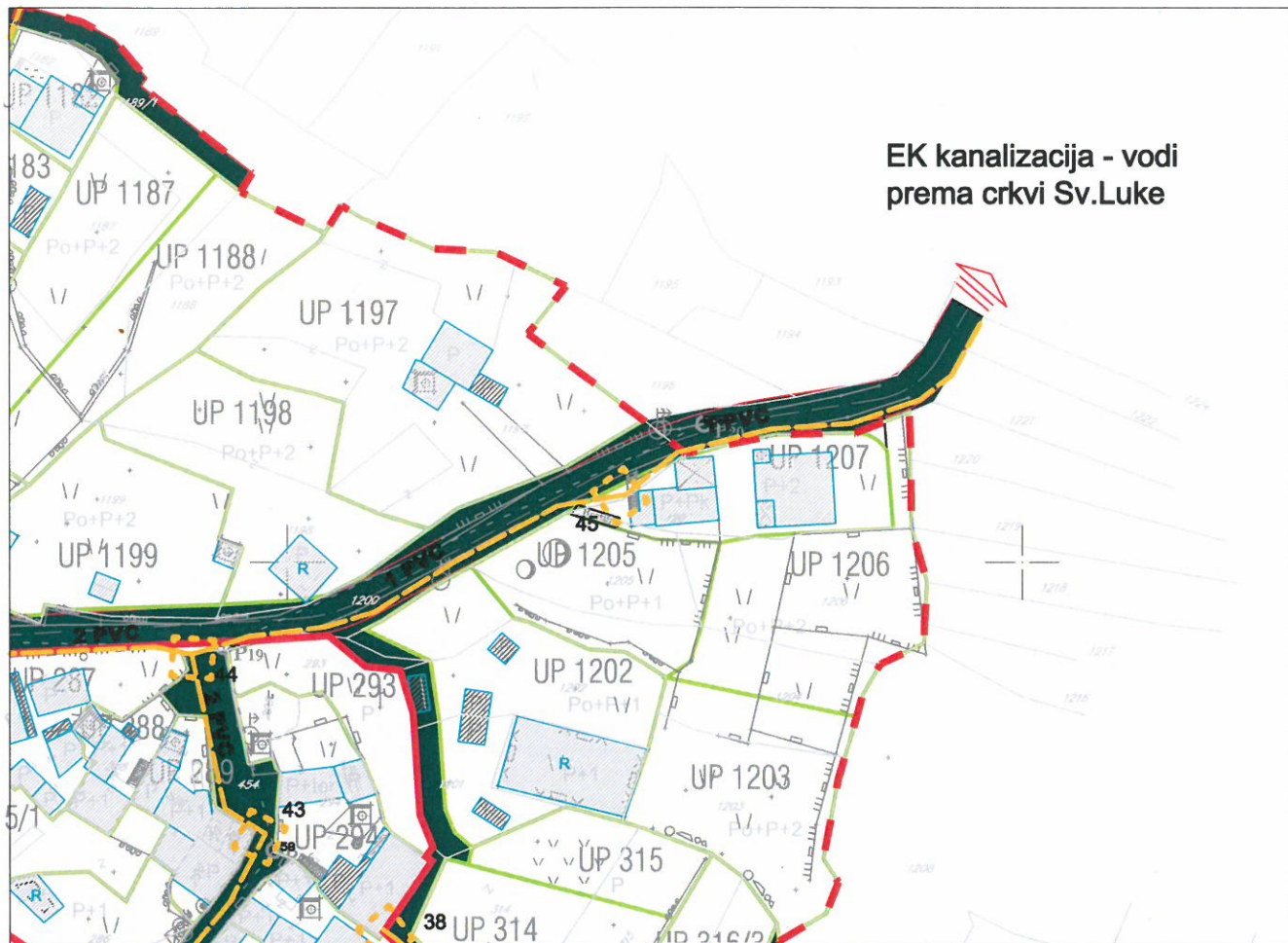
Savjetnik:
Maja Popović dipl. ing. građ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GOŠIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIJE









R 1: 1000

UP1207, kat.par.br. 1207 KO GOŠIĆI



EK kanalizacija - vodi prema crkvi Sv.Luke

LEGENDA:

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BR. 1331 |
|  | GRANICA OBUHVATA AMBIJENTALNE CJELINE |  | TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm) |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |  | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm) |
| <i>1199</i> | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE |  | PLANIRANA RBS |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | PLANIRANO EK OKNO |
| UP A8 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | |
|  | PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM | | |
| | | 1,2,3,...36 | BROJ PLANIRANOG TK OKNA |
| | | 2, 1PVC | BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI F110mm |

