

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-922/4  
Tivat, 04.11.2015.god

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Đuraševići”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev ĐURIŠIĆ Spasoja, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP174** u obuhvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“, sa namjenom **stanovanje male gustine (SMG)**, koja je formirana od kat.par.br. **713**, dijela kat.par.br. **675/5** i dijela kat.par.br. **712 KO Bogišići**,

**1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

**Namjena površina** je stanovanje manje gustine naseljenosti sa osnovnom namjenom - "seoski turizam".

**Namjena objekta** je stanovanje i turizam - stambeni prostor, smještajne jedinice - apartmani i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene. Precizna namjena odrediće se kroz izradu projektne dokumentacije a u skladu sa planiranim.

**2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

Prema planu **UP174** je formirana od kat.par.br. **713**, dijela kat.par.br. **675/5** i dijela kat.par.br. **712 KO Bogišići**. Prema Listu nepokretnosti broj 292 površina kat.par.br. 713 KO Bogišići je **416m<sup>2</sup>**. U sastav **UP174** ulaze i dijelovi kat.par.br. 675/5 i 712 KO Bogišići, ukupne površine **41m<sup>2</sup>**. Shodno navedenom površina **UP174** odnosno predmetne lokacije je **457m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

Urbanistička parcela	<b>UP174</b>
Vrsta radova	<b>Rekonstrukcija</b>
Planirana namjena objekta	<b>Stanovanje manje gustine (SMG)</b>
Površina predmetne lokacije	<b>457m<sup>2</sup></b>
Ostvareni indeks zauzetosti	<b>0.55</b>
Površina gabarita	<b>253m<sup>2</sup> BGP</b>
Ostvareni indeks izgradjenosti	<b>1.68</b>
Ukupna izgrađenost	<b>767m<sup>2</sup> BRGP</b>
Ostvarena spratnost	<b>P+1+Pk</b>

Planski parametri u tabeli dati su kao maksimalni na nivou parcele. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatah parametara.

**Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju**

-Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka pri čemu se maksimalno vodilo računa o poštovanju granica vlasničkih parcela kao jednom od elemenata nasljeđa koje je potrebno sačuvati.





-U cilju očuvanja tradicionalnog načina gradnje prilikom formiranja urbanističkih parcela, maksimalno su poštovane granice katastarskih parcela. Takođe je iz razloga poštovanja izvedenog stanja na terenu u slučajevima kada nije bilo prostornih mogućnosti, formirana urbanistička parcela sa više objekata.

**UP174** je definisama koordinatama prelomnih tačaka 1783-1793 koje se čitaju na grafičkom prilogu *Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela*.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira UP174 odnosno parceliše kat.par.br. 712 i 675/5 KO Bogišići i da riješi imovinsko-pravne odnose na cijelooj UP.

▪ **Građevinska linija** definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje se čitaju na grafičkom prilogu *Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela*.

▪ **Horizontalni gabarit** objekta dat je u tabeli i mora biti projektovan uz poštovanje građevinskih linija datih u grafičkom prilogu.

▪ **Vertikalni gabarit objekta**

U tabelarnom prikazu i na grafičkom prilogu data je spratnost usklađena sa planski definisanim parametrima, međutim, daje se mogućnost da objekat može imati tri nadzemne etaže (uz poštovanje bruto građevinske površine koja je data kao maksimalna), odnosno da je visina objekta na ravnom terenu **11,00m** računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

-Kod objekata na ravnim terenimadaje se mogućnost izgradnje podzemne etaže u dograđenom dijelu. BGP postojeće podzemne etaže ne ulazi u BGP datu u tabeli.

▪ Novoprojektovane podzemne etaže koje se koriste za garažiranje vozila ne ulaze u obračun BGP.

▪ Dozvoljena je izgradnja bazena čija površina ne ulazi u BGP objekta već se može smatrati sastavnim dijelom uređenja terena.

-Ukoliko se investitor odluči, **daje se mogućnost rušenja postojećih i izgradnje novih objekata** uz poštovanje zadatih građevinskih linija i parametara datih u tabeli.

-Za objekte u nizu ili dvojne potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i ldejnim rješenjem definisati faze realizacije.

-Ukoliko se na UP projektuje više objekata (osnovni objekat, pomoćne prostorije, stambeni prostor ili smještajne jedinice u funkciji osnovnog objekta, garaže) obavezno je poštovanje planskih parametara koji su dati, u tabeli i tekstualnom dijelu ovih UTU-a, kao maksimalni (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost).

Preporuka plana je:

▪ **građevinska dozvola se može izdavati samo ukoliko urbanistička parcela ima direktan pristup sa postojeće i/ili izvedene planirane javne saobraćajnice,**

### **3. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u sljedećem:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekta topografiji terena;
- prilagođenosti klimatskim uslovima;
- upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.
- upotrebi drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima,

#### **Neprihvatljivi arhitektonski postupci**

- arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva;





- usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta nije dozvoljeno;
  - neprihvatljiva je upotreba neadekvatnih krovnih kompozicija kao i stilski neodgovarajućih elemenata;
  - obavezno je čuvanje i vraćanje izvornog oblikovnog izraza kuće i tradicionalne forme krova.
  - kanalica ili mediteran crijep su obavezan krovni pokrivač.
  - isključuje se mogućnost korišćenja predimenzionisanih prozora i vrata ili horizontalnih prozora.
  - neprihvatljiva je upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja.
- Za objekte kod kojih su prilikom rekonstrukcije ili izgradnje primijenjeni elementi koji su neprimjereni tradicionalnoj arhitekturi (posebno u ambijentalnim cjelinama) **obavezno je projektom definisati mjere usaglašavanja sa elementima ambijentalne arhitekture propisanim prethodno navedenim smjernicama.**

#### 4. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

#### 5. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

**Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od

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

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

#### 6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

-Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

-Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### 7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

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.

### **Parkiranje**

-Parkiranje treba riješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planirane namjene, a shodno normativima da je za stanovanje potrebno obezbijediti **1 PM po stambenoj jedinici**. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju objekta. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba **12%**.

-Visina etaže garaže je od **2.40 - 3.0m**. Dimenzije parking mjesta su **2.5x5.00m**.

### **Uređenje parcele**

-Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

-Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu.

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

-U naselju koje je isključivo stambeno, razlikuju se stambene građevine tradicionalne ruralne arhitekture, tradicionalne građevine promijenjene savremenim graditeljskim zahvatima i savremene građevine građene u novije doba.

-Smjernice za projektovanje zelenih površina za stare tradicionalne kuće i nove kuće za koje se planira izgradnja u tradicionalnom maniru.

-Građevine tradicionalne ruralne arhitekture koje se jasno prepoznaju su sklopovi tradicionalne krotolske kuće koju čini stambeni prostor i ekonomski objekti (kuhinja, bistijerna, ostava) unutar dvorišta ograđenog visokim kamenim zidom. U naselju postoje napušteni ali arhitektonski nedevasirani primjeri ovakvih stambenih sklopova. Tradicionalni stambeni sklopovi koji su i danas nastanjeni su savremenim građevinskim intervencijama donekle promijenjeni. Osnovna originalna matrica unutar dvorišta ograđenog visokim zidom još uvijek je prepoznatljiva.

-Uređenje zelenih površina oslanja se na autohtonu vegetaciju kao što su prvenstveno masline, primorski hrast, nar, lovor i sl. Poželjan elemenat mogu biti i puzavice uz postojeće kamene zidove. Neizostavan elemenat uređenja je sadnja vinove loze, kao i postavljanje malih žardinjera i saksija sa perenama ( ruzmarinom, lavandom) i sezonskim cvijećem.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina za zonu nove ambijentalne izgradnje (objekte turističkog stanovanja)**

Uređenje ovih zelenih površina na neki način može biti više urbano, kako u smislu oblikovanja staza i kompozicije, tako i u smislu korišćenja novijih materijala i pored domaćih vrsta unošenje alohtonog sadnog materijala i egzota. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

- Step en ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje



- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

## 8. USLOVIZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Hidrotehničke, Elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih institucija.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 2837 od 20.10.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat.
- **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,
- **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 ,
- **Tehnički 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.

## 9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Klimatske karakteristike

Tivat ima mediteransku klimu sa blagim ali kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Ovo je najsunčaniji grad Boke Kotorske sa 2419,6 sunčanih sati u toku godine.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti. U najtoplijim mjesecima (jul i avgust) iznosi oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar) iznosi 12 do 13°C. 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 15°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom





zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u 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 uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Opšti režim padavina u Tivtu odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1755 mm.

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. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Vjetar, kao elemenat klime, pokazuje različite vrijednosti pravca i brzine, kao i pojave tišine. Čestu pojavu za primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Broj dana bez vjetra je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetra nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Tivat od 5,5 m/s ima vjetar iz smjera sjever-sjeveroistok s učestalošću od 3,8%, i najvećom maksimalnom brzinom od 19 m/s.

#### **Geološke i pedološke karakteristike**

Područje Tivta izgrađuju plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske starosti i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine. Preovlađuju geološki najmlađe stijene.

Dinamičan reljef, složena geološka struktura, karakteristične klimatske i hidrološke prilike faktori su koji su uticali na razvoj većeg broja tipova zemljišta: aluvijum (fluviosol), koluvijum, crvenica (*terra rossa*) i smeđa euterična zemljišta.

#### **Seizmičke karakteristike**

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Tivta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Posljednji razorni zemljotres (1979.god), kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se mogu javiti potresi jačine oko 9 stepeni MCS skale u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta.

### **8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

#### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere





za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Za objekte unutar ambijentalnih cjelina obavezno je pribavljanje konzervatorskih uslova od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, 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 velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **Zaštita od požara**

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone





opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

## 9. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova 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 i Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

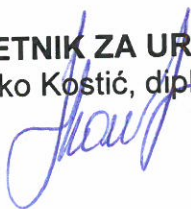
## 10. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Spratnost objekata i oblici intervencija R 1:1000;
- Namjena površina-planirano stanje R 1:1000;
- Parcelacija R 1:1000;
- Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije R 1:1000;
- Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele R 1:1000;
- Saobraćaj-planirano stanje R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elktroenergetika-planirano stanje R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura-planirano stanje R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**

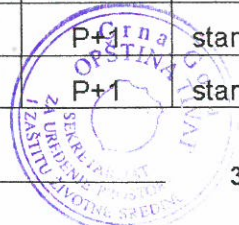
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

### DOSTAVITI:

- Đurišić Spasoje, Đuraševići bb, Krtoli, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



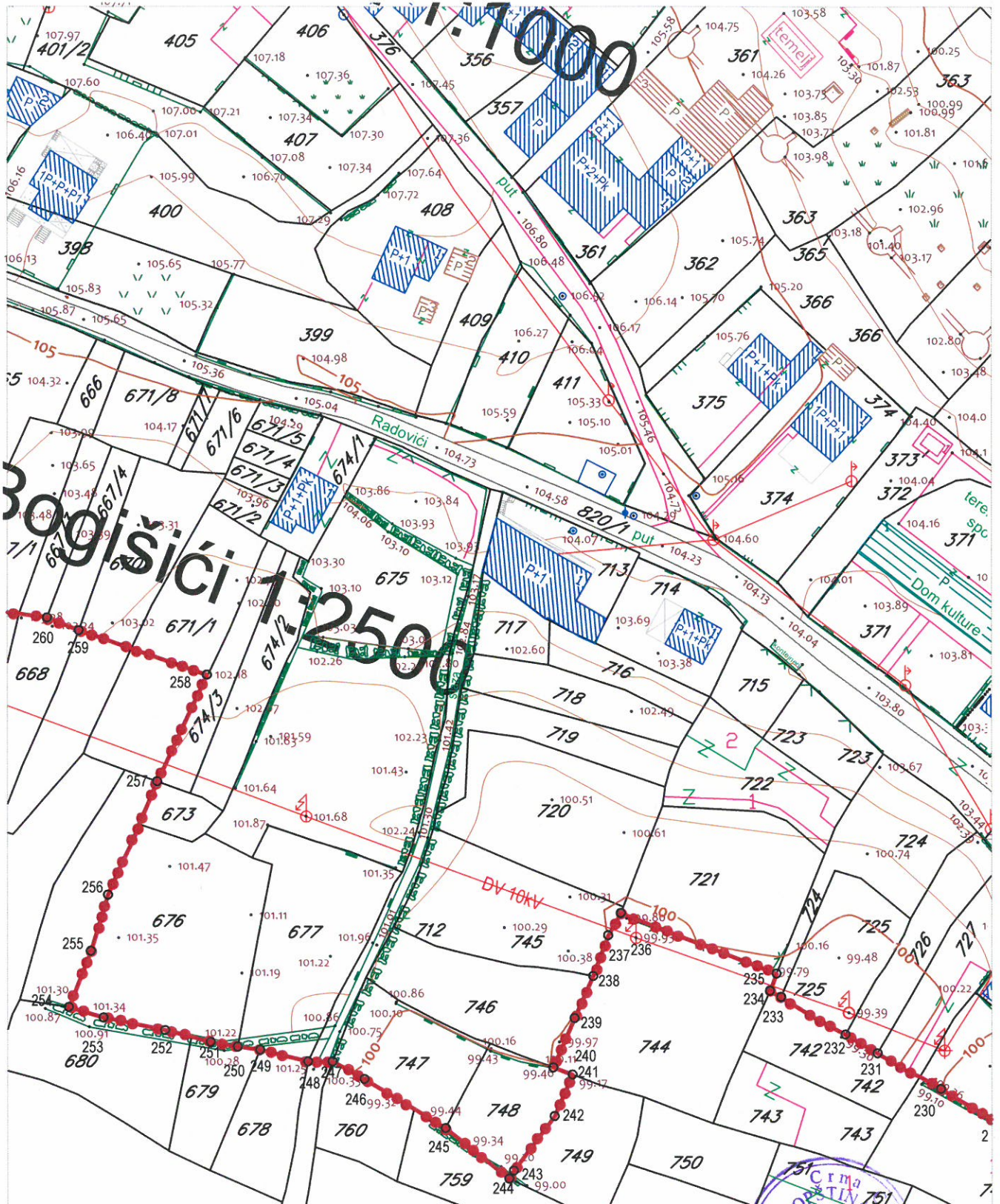
UP 161	686.61	137	275	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 162	412.08	82	165	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 163	392.60	79	157	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 164	616.02	123	246	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 165	784.37	157	314	0.20	0.40	P+1+Pk	stanovanje
UP 166	1,163.71	233	465	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 166'	814.53	163	326	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 167	967.57	194	387	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 168	587.18	117	235	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 169	702.94	141	281	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 170	518.30	104	207	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 171	633.00	127	253	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 172	548.51	110	219	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 172'	524.68	105	210	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 173	643.63	129	257	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 174	457.23	253	767	0.55	1.68	P+1+Pk	stanovanje
UP 175	386.68	84	251	0.22	0.65	P+1+Pk	stanovanje
UP 176	562.99	117	350	0.21	0.62	P+1+Pk	stanovanje
UP 177	862.22	172	345	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 178	327.27	65	131	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 179	1,154.19	231	462	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 180	471.41	94	189	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 181	1,488.89	242	484	0.16	0.33	P+1	dom kulture
UP 182	385.42	101	302	0.26	0.78	P+1+Pk	stanovanje
UP 183	220.35	69	138	0.31	0.63	P+1	stanovanje
UP 184	634.12	127	254	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 185	648.37	146	263	0.23	0.41	P+1	stanovanje
UP 186	928.35	186	371	0.20	0.40	P+1+Pk	stanovanje
UP 187	446.62	89	179	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 188	396.20	79	158	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 199	367.93	74	147	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 200	359.96	72	144	0.20	0.40	P+1	stanovanje







Kat.par.br. 713 KO Bogišići



LEGENDA



granica zahvata



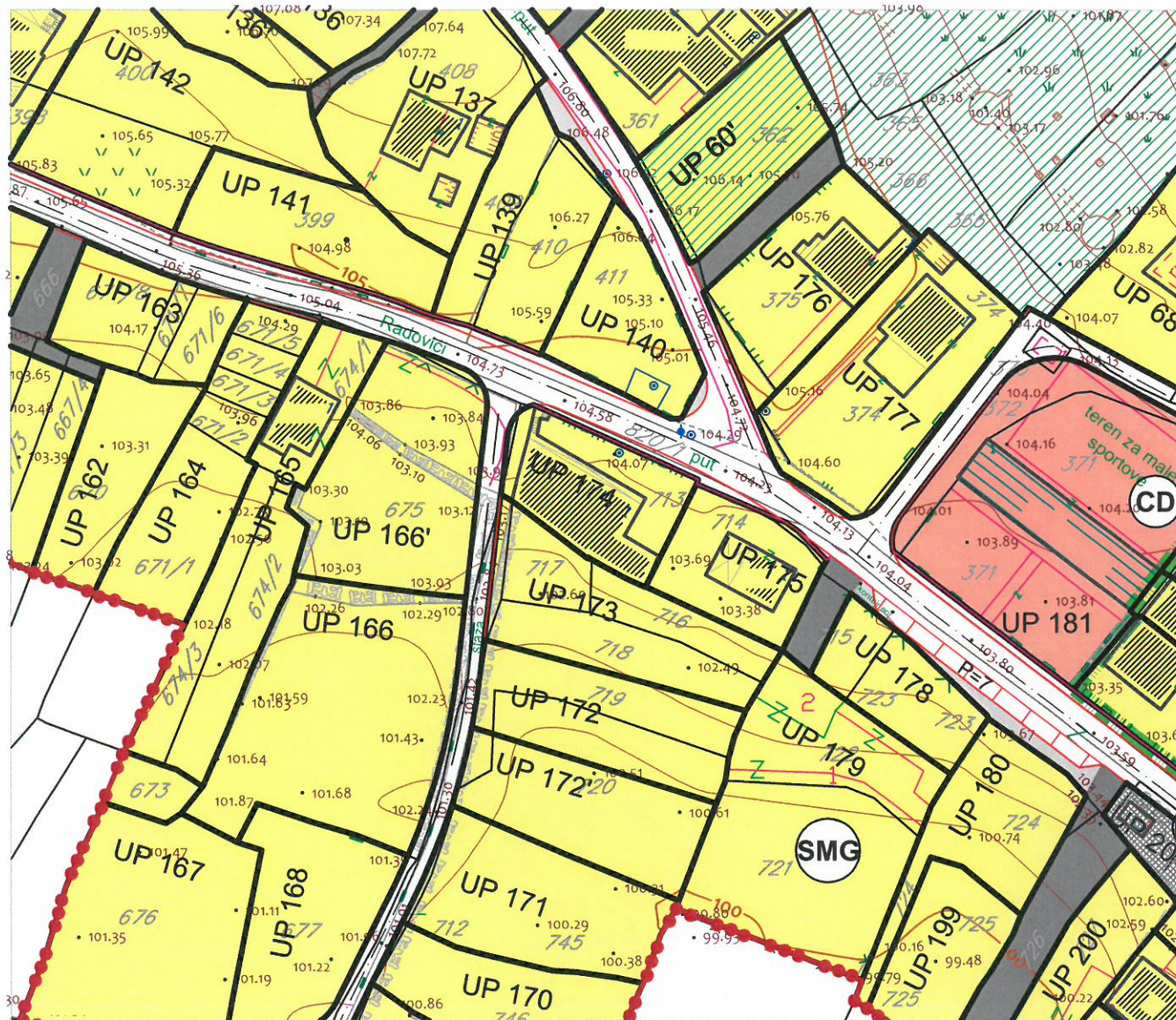








UP 174

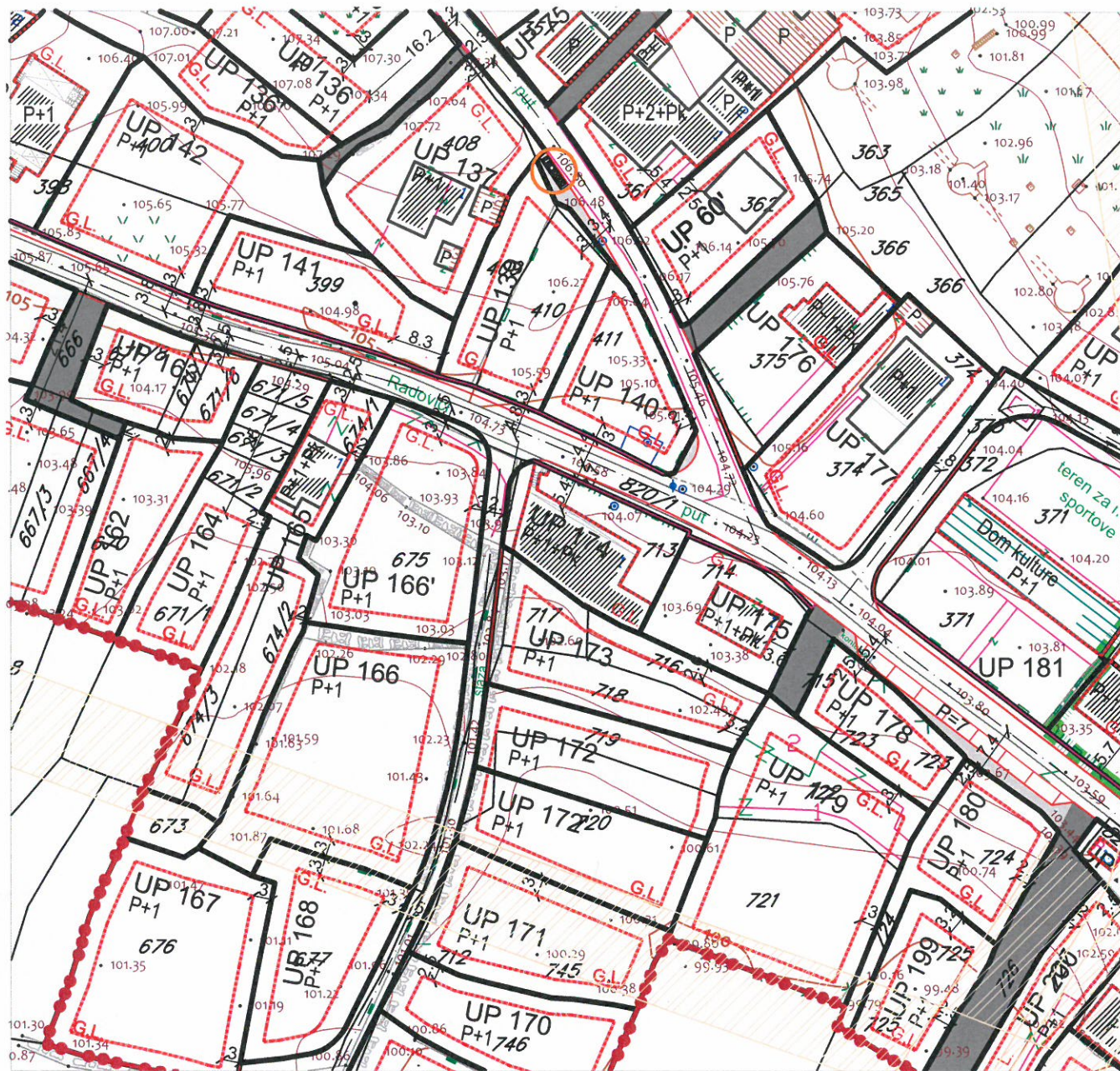


LEGENDA



- |  |                                     |  |                          |  |                              |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------|--|------------------------------|
|  | površine za stanovanje male gustine |  | pjacete                  |  | granica zahvata              |
|  | stanovanje u zelenilu               |  | kolsko pješačke površine |  | granica katastarske opštine  |
|  | površine za pejzažno uređenje       |  | pješačke površine        |  | oznaka urbanističke parcele  |
|  | površine za centralne djelatnosti   |  | guvno                    |  | granica urbanističke parcele |
|  | trafostanica                        |  |                          |  | kolsko-pješačke površine     |
|  |                                     |  |                          |  | pješačke površine            |
|  |                                     |  |                          |  | ambijentalne cjeline         |







LEGENDA

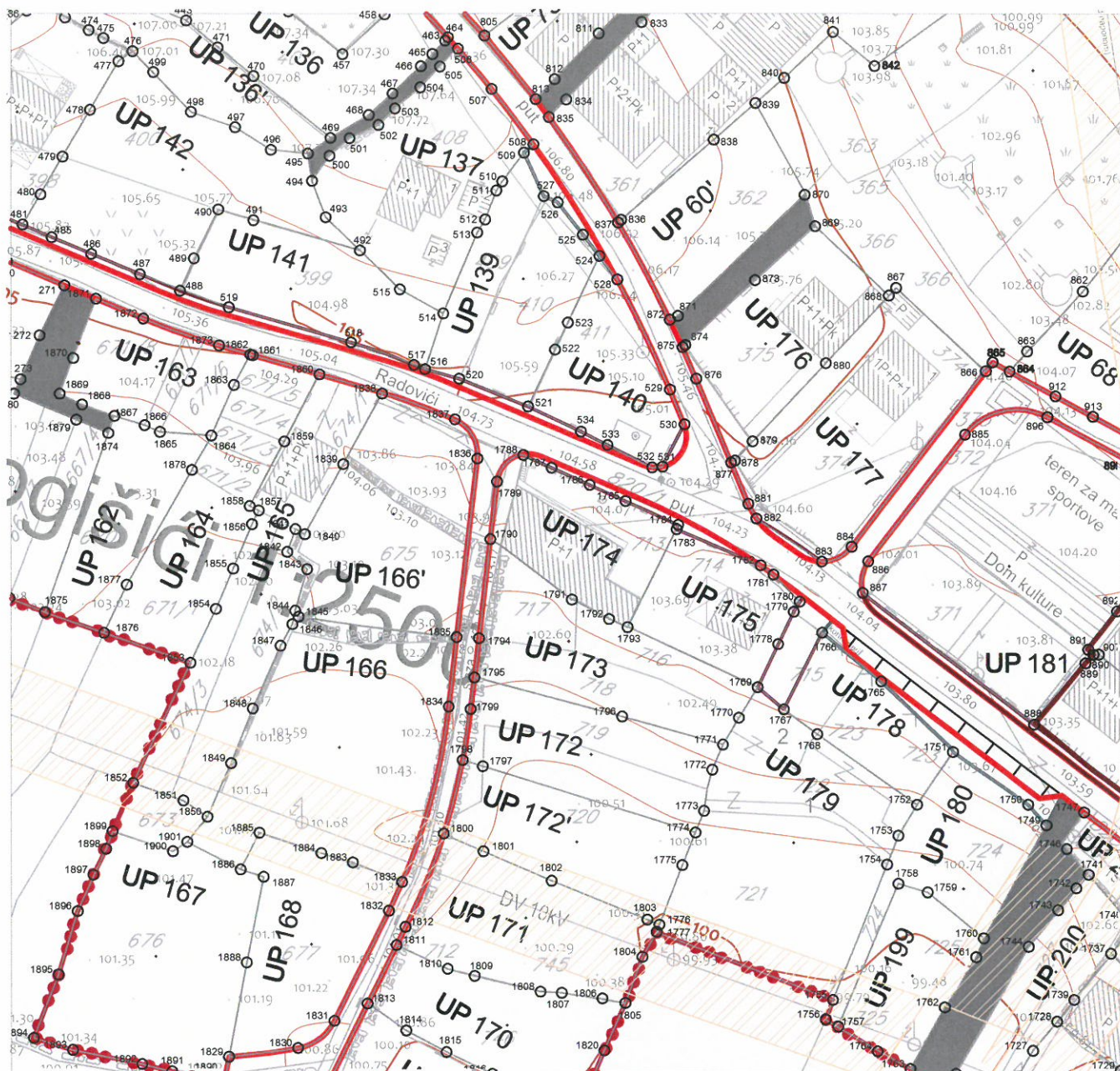
- |   |                              |   |                          |   |  |
|---|------------------------------|---|--------------------------|---|--|
|  | granica zahvata              |  | spratnost objekta        |  | kontejnerski boks sa tri kontejnera    |
|  | granica katastarske opštine  |  | kolsko-pješačke površine |  | kontejnerski boks sa četiri kontejnera |
|  | oznaka urbanističke parcele  |  | pješačke površine        |  | kontejnerski boks sa pet kontejnera    |
|  | granica urbanističke parcele |  | ambijentalne cjeline     |  | zaštitni koridor postojećeg dalekovoda |




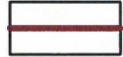

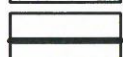








UP 174

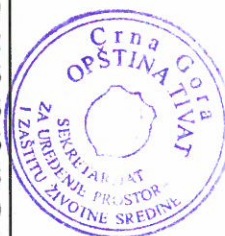


LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica katastarske opštine
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  ambijentalne cjeline
-  zaštitni koridor postojećeg dalekovoda

Koordinate UP 174

Br	Y	X
1783	6556965.23	4694757.38
1784	6556965.47	4694758.07
1785	6556957.17	4694761.83
1786	6556951.49	4694764.40
1787	6556945.49	4694767.12
1788	6556941.02	4694769.15
1789	6556936.85	4694764.95
1790	6556935.79	4694755.85
1791	6556948.68	4694746.26
1792	6556954.56	4694743.19
1793	6556957.48	4694741.89



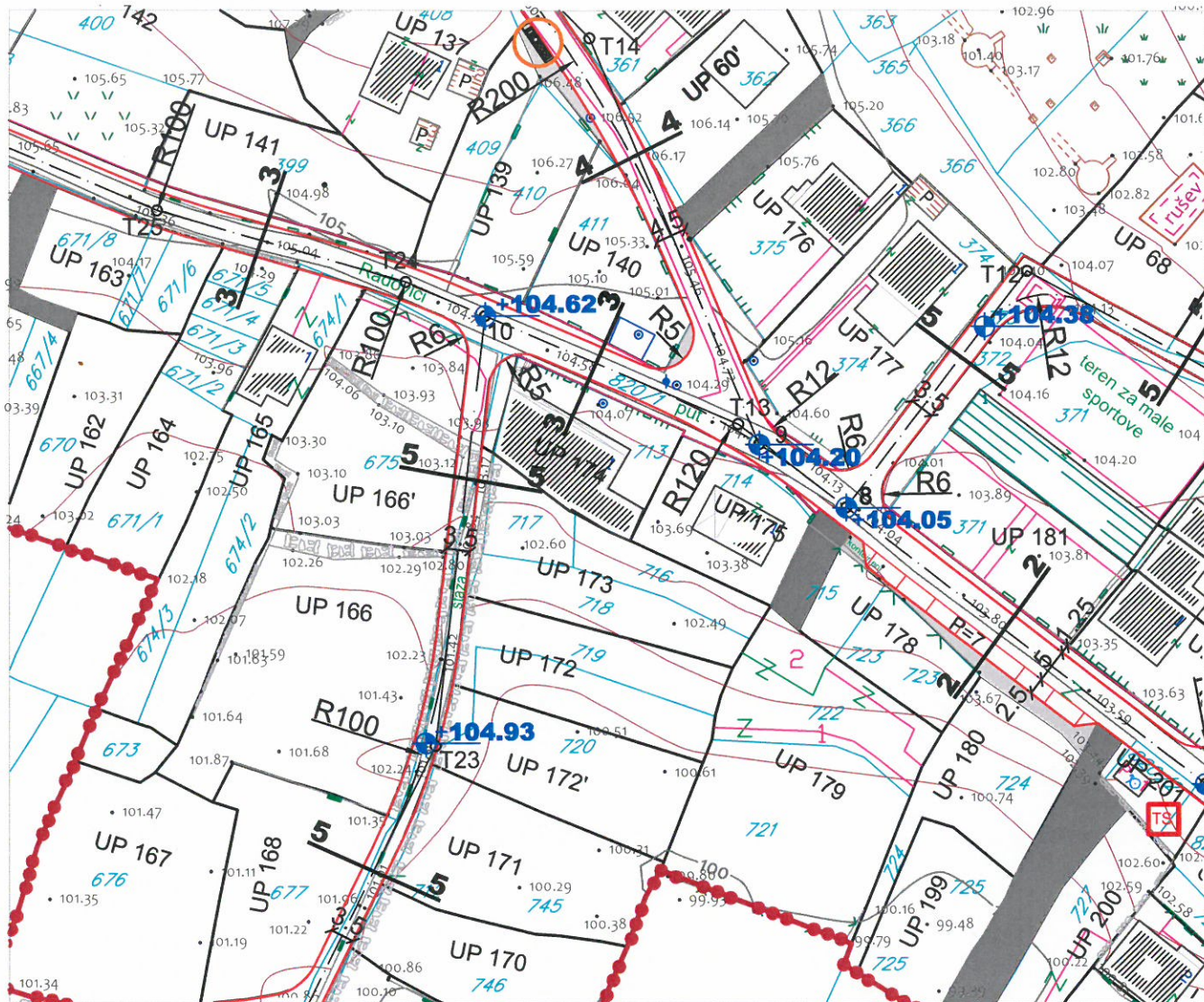


Saobraćaj-planirano stanje



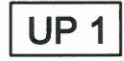

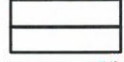



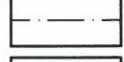


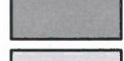
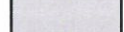
R 1:1000



UP 174



LEGENDA

- |   |                              |   |                                   |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | granica zahvata              |  | nivelacija saobraćajnica          |
|  | oznaka urbanističke parcele  |  | ambijentalne cjeline              |
|  | granica urbanističke parcele |  | kontejnerski boks sa 5 kontejnera |
|  | planirane saobraćajnice      |  | kontejnerski boks sa 4 kontejnera |
|  | osovine saobraćajnica        |  | kontejnerski boks sa 3 kontejnera |
|  | trottoar                     |   |                                   |
|  | kolsko-pješačke površine     |   |                                   |
|  | pješačke površine            |   |                                   |





Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT  
20.10.2015

Primljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-922/5				



## 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  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

### OPŠTINA TIVAT

Broj 2834 Sekretarijat za uređenje prostora  
 Tivat, 20.10.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-922/2 od 08.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na **kat.par.broj 675/5 KO Bogišići**, a na zahtjev **ĐURIŠIĆ SPASOJA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 20.10.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

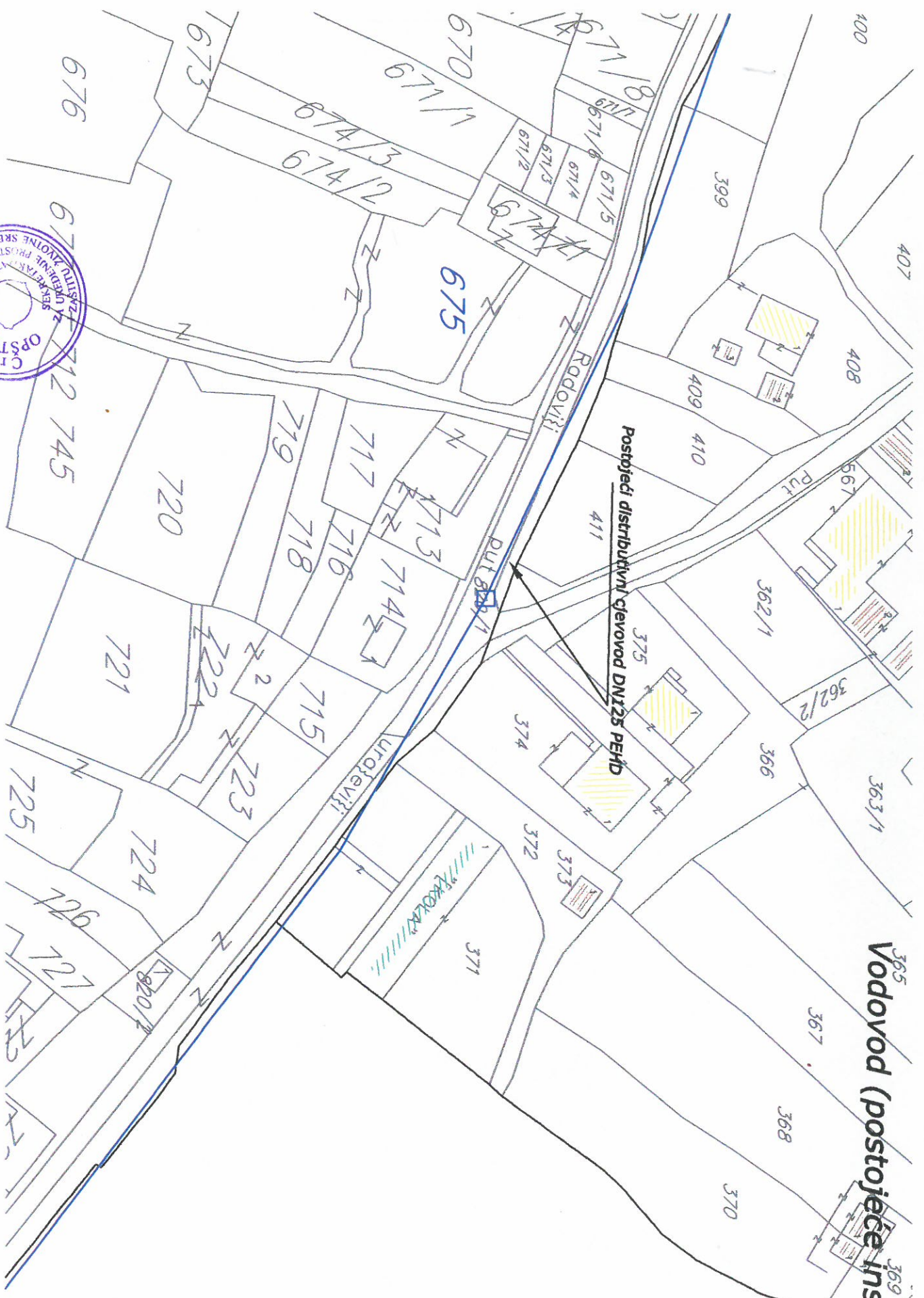
-Naslovu  
 -Arhivi

**DIREKTOR:**  
 Čedomir Lukić, dipl.ing



**Vodovod (postojeće instalacije)**

**Postojeći distributivni cevovod DN125 PEHD**



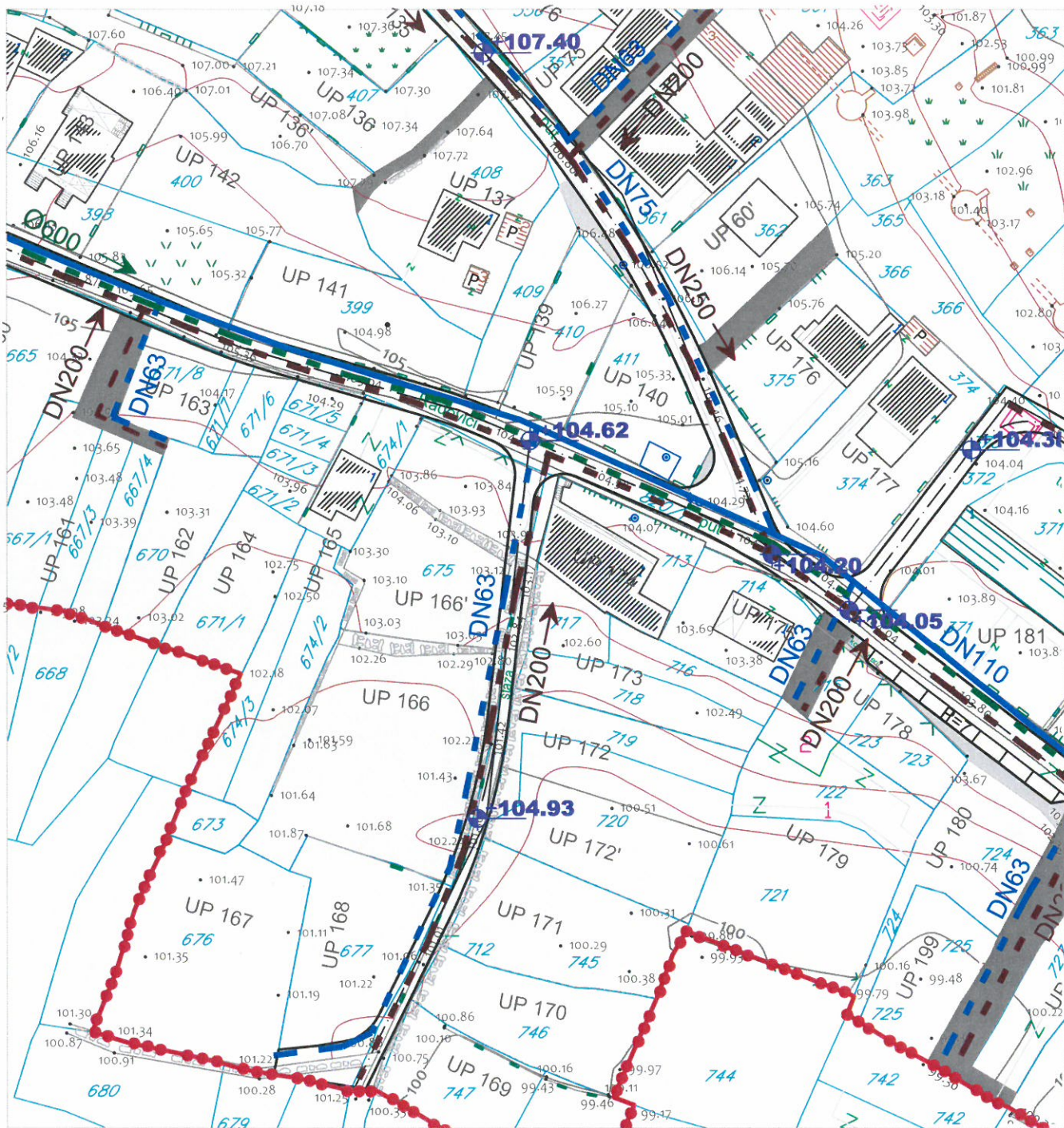


Hidrotehnička infrastruktura

R 1:1000







Za UP 174



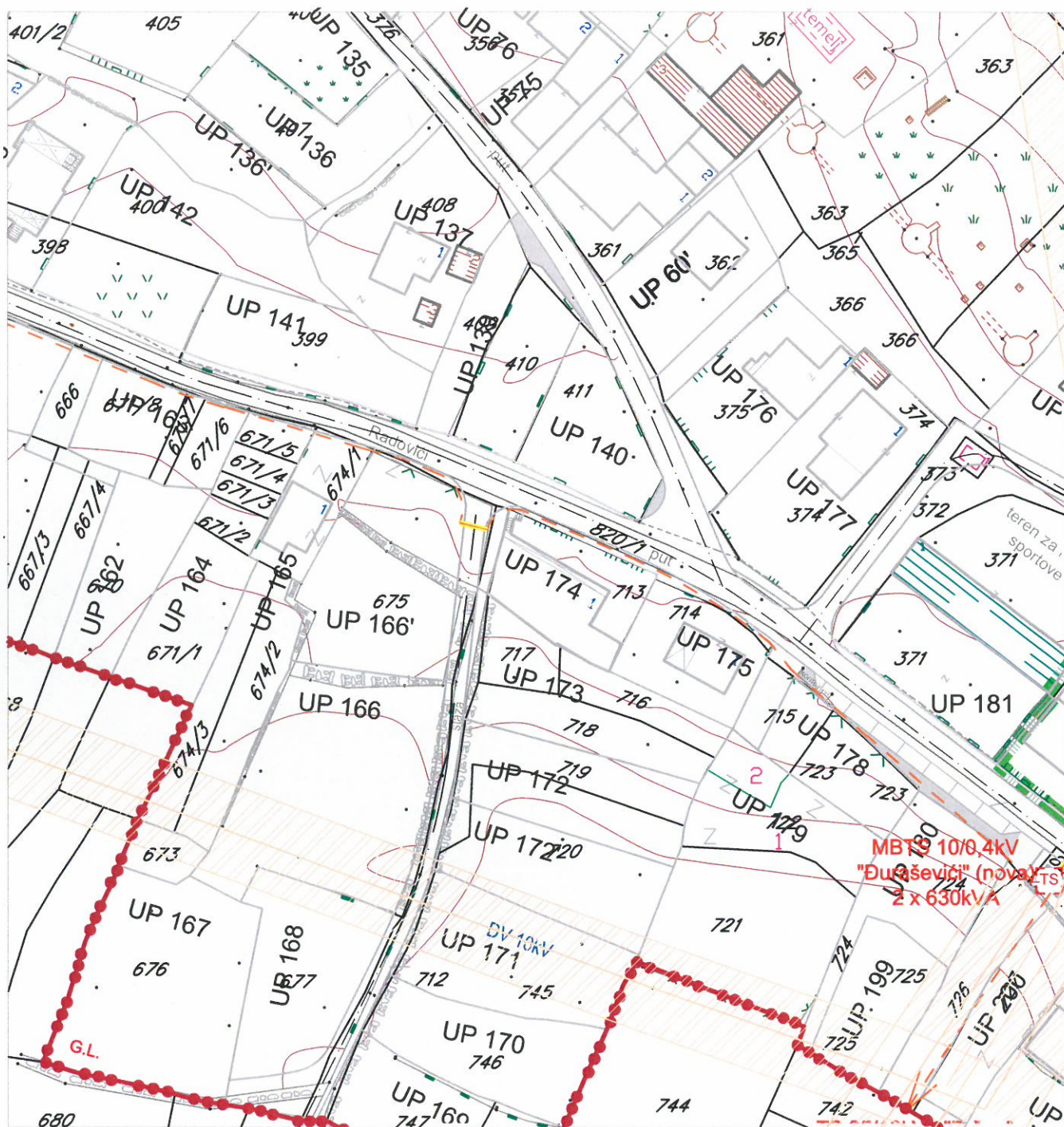
LEGENDA

-  granica zahvata
-  ambijentalne cjeline
-  oznaka urbanističke parcele

-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosfera kanalizacija planirana











**LEGENDA**

-  granica zahvata
-  granica katastarske opštine
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele

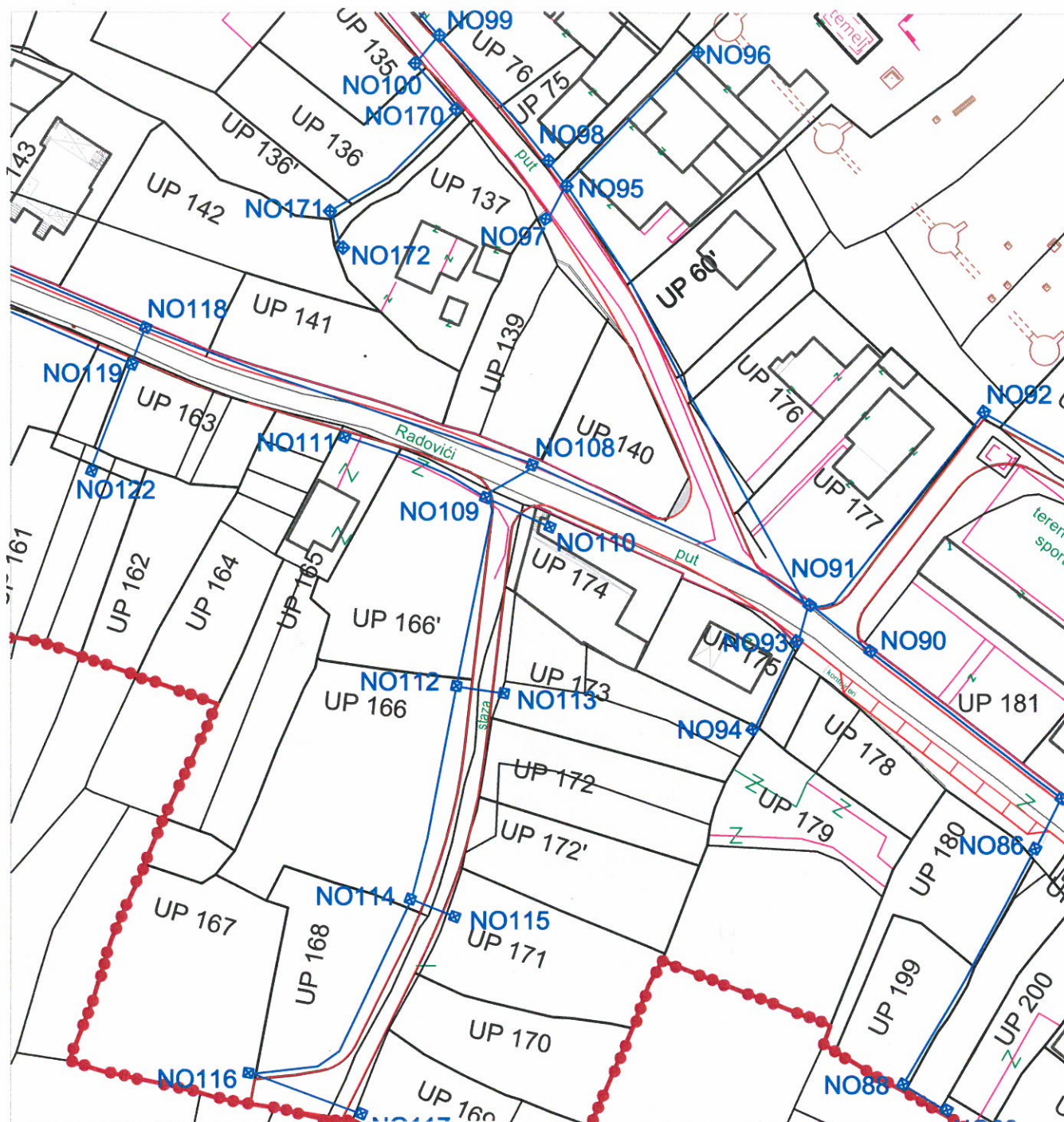
-  planirana trafostanica 10/0,4kV
-  trase planiranih 10kV kablova
-  trase DV 10kV koji se ukidaju
-  zaštitni koridor postojećeg dalekovoda







UP 174



LEGENDA



granica zahvata



planirano telekomunikaciono okno

NO 1, ..., 179

numeracija planiranog telekomunikacionog okna








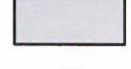

planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm












**LEGENDA**

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  ambijentalne cjeline
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  guvno

**ZELENE POVRŠINE**

-  drvodred
- Zelene površine javne namjene
  -  zelenilo uz saobraćajnice
  -  park
- Zelene površine ograničene namjene
  -  ZO
  -  ZPO

