

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-854/2-13

Tivat, 10.01.2014.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 i 39/13) i člana 5 Odluke o donošenju DUP-a Đuraševići («Sl.list RCG- opštinski propisi» br. 30/07), na zahtjev **JOVIČIĆ Tamare**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima** na urbanističkoj parceli **UP 9-51**, koja je formirana od dijela kat.par. br. **413** i dijela kat.par.br. **414**, sve u **KO Đuraševići**, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKATA

UP 9-51, urbanistički blok **9**, u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“, je u planu namjenjena za „**individualno stanovanje sa djelatnostima**“.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 43 površina kat.par.br. **413 KO Đuraševići** je **847m²** a u obuhvatu **UP 9-51** ulazi njen **dio** površine **203m²**. U sastav **UP 9-51** ulazi i **dio** kat.par.br. **414 KO Đuraševići** površine **292m²**.

Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti **samo jedan stambeni objekat**.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i dio urbanističke parcele. S obzirom na vlasničku podijeljenost UP 5-23, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

U tom slučaju parametri se daju za cijelu urbanističku parcelu a kapacitet pojedinih lokacija se izračunava proporcionalno površini katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena dgradnja.

Visinske regulacije su definisane označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Površina **UP 9-51** je **495m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistički blok	9
urbanistička parcela	UP 9-51
površina UP 9-51	495m²
max indeks zauzetosti	0.35

max zauzetost na UP 9-51	180m ² BGP
max indeks izgrađenosti	0.70
max igrađenost na UP 9-51	340m ² BRGP
max broj stambenih jedinica	2
max spratnost objekata	P+1

Napomena: Moguća su odstupanja od preporučenih vrijednosti iz tabele (spratnost, osnova objekta, BRGP, broj stanova) ukoliko ne prekoračuju parametre navedene u poglavlju 4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA.

3. FAZNOST REALIZACIJE

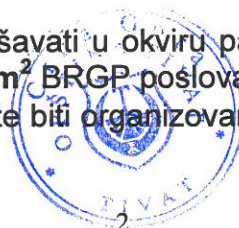
UP 9-51 se nalazi u **II zoni realizacije** plana (kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 04 „Plan parcelacije i regulacije“) što znači da je realizacija bilo kog sadržaja u toj zoni u potpunosti uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnice 2-2). To podrazumijeva da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama do realizacije planirane infrastrukture.

UP 9-51 je definisana koordinatama tačaka 1-10 koje se čitaju u grafičkom prilogu - *Plan parcelacije i regulacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan **formirati UP 5-23** prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- ◆ maksimalna spratnost za ovaj tip stambene izgradnje je **P+2**, uz mogućnost izgradnje suterena u skladu sa uslovima terena
- ◆ maksimalni procenat zauzetosti za parcele sa slobodnostojećim objektima je **40%**
- ◆ procenat nezastrih, ozelenjenih površina mora biti najmanje **40%**
(u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone)
- ◆ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400 m² je **0.4**, za parcele površine od 400 do 600 m² je **0.35**, od 600 do 800 m² je **0.30**, od 800 do 1000 m² je **0.25**, od 1000 do 1500 m² je **0.2**, a preko 1500 m² je **0.15**
- ◆ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do **30%** veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do **50%** veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista
- ◆ maksimalni koeficijent izgrađenosti je **0.8** za sve parcele namijenjene stanovanju i stanovanju sa djelatnostima
- ◆ visina nadzemne etaže je maksimalno **2.80m**
- ◆ visina objekta do sljemena je maksimalno **13.5m**
- ◆ visina suterenske etaže je maksimalno **2.10m** (u tom slučaju ona ne ulazi u obračun BGP)
- ◆ suterenske etaže mogu se koristiti kao garaže, ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno pretvaranje suterena u stambeni ili poslovni prostor
- ◆ u zoni stanovanja sa djelatnostima poslovanje je predviđeno u prizemlju, i to na 30 – 50% površine prizemne etaže
- ◆ parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu **1 parking mjesto po stanu** i **1 parking mjesto na 50m² BRGP** poslovanja
- ◆ u jednom stambenom objektu može biti organizovano najviše **6 stanova**, odnosno **2 stana** po etaži



- ◆ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je **3m**
- ◆ 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**
- ◆ princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima
- ◆ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- ◆ preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama.

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 ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda).

Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

Napomena: 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Ograđivanje

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine **1.8m**, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine **1.5m**.

Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine **0.4m**.

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu.

- stanovanje 1 PM na 1 stan
- trgovine 1 PM na 60 m2 BRPG
- usluge 1 PM na 60 m2 BRPG
- **ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice**
- **hoteli 1 PM na 3 sobe**
- škole 1 PM na 3 zaposlena
- sportski objekti 1 PM na 5 posetilaca

Garaža u okviru parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;



- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;

Zelenilo uz stanovanje

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Napomena: Nakon izgradnje planirane saobraćajnice 2-2 i infrastrukture koja će se polagati u njenom trupu moći će se realizovati izgradnja na predmetnoj lokaciji i priključiti objekat na navedene instalacije.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz DUP-a Đuraševići: plan saobraćajne infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture, plan elektroenergetske infrastrukture i plan telekomunikacione infrastrukture.

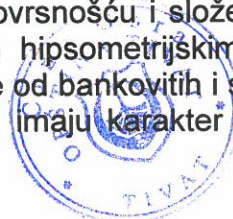
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **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 Elektro distribucije Tivat
- **Uslovi za izgradnju** pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta broj 0404-5584/2, pribavljeni od „Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost“ iz Podgorice, izdati dana 02.12.2011.godine.

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geomorfološke karakteristike

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrstošću i složenosti geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više



vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama.

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

Geološke karakteristike

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podjeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

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

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30oC, 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.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. 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. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 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). Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat. Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Pejzaž Crnogorskog primorja odraz je složenosti, raznovrsnosti, kvaliteta, te odnosa i međudejstava dominantnih prirodnih elemenata. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske karakteristike. 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, vazdazelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova. U mikropejzažu se diferenciraju brojne gradivne komponente.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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

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

10. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date spreporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata. Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu **tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju predmetnog objekta 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. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za **glavni projekat** obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta radi se **Revizija projekta**, 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.

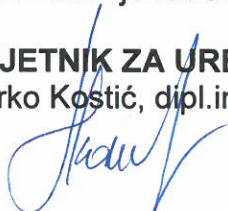
12. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja i nivelacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan elektrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan telekomunikacione mreže R 1:1000;
- Plan ozelenjavanja 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:

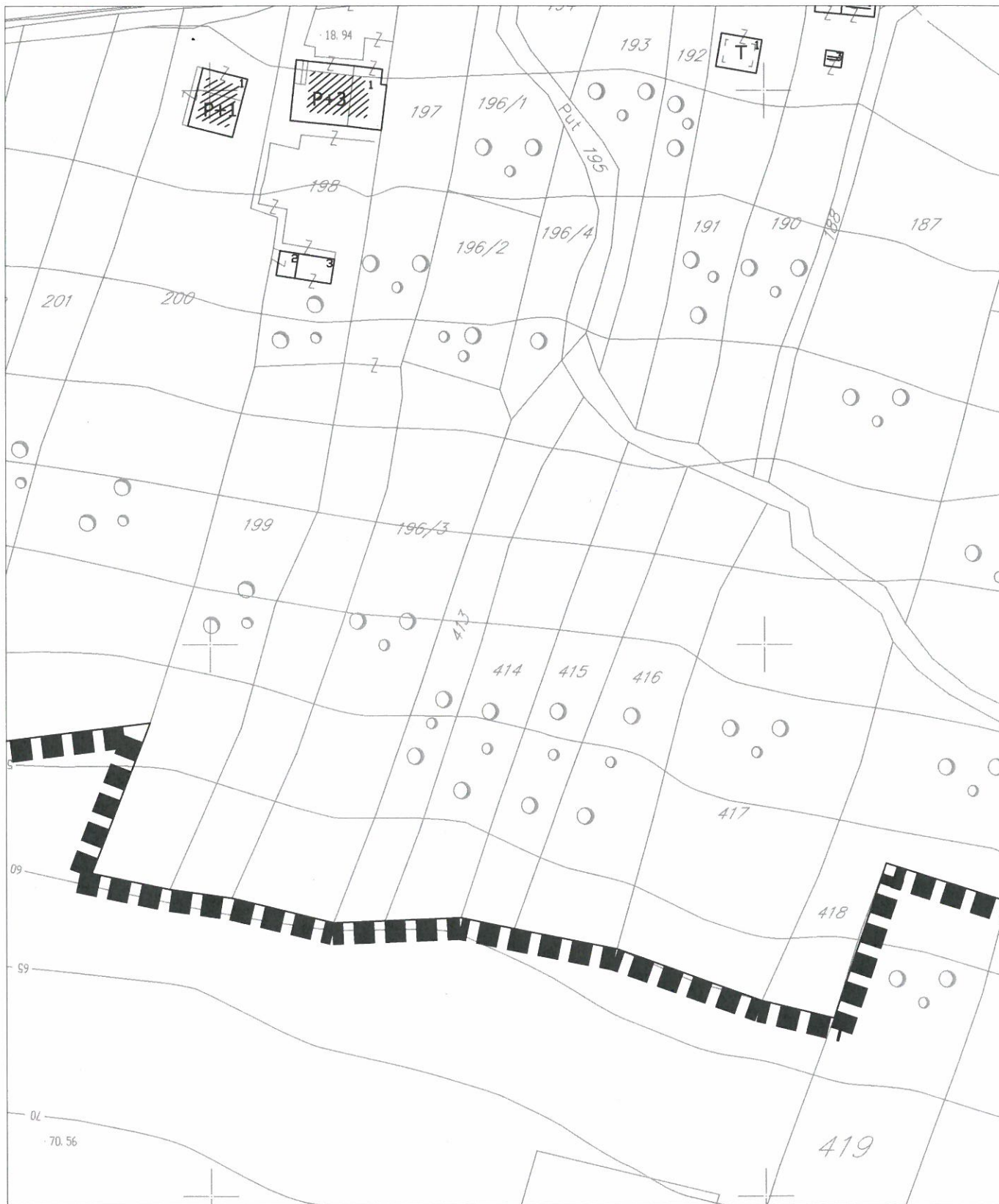
- ☉ Jovičić Tamara, Komat bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI






GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA, R 1 : 1000



Kat. parc. 413 KO Bogišići



LEGENDA:

- | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------------|
|  | granica zahvata Plana |  | broj kat. parcele |
|  | granica kat. parcele |  | naziv kat. opštine |
| | |  | granica kat. opštine |



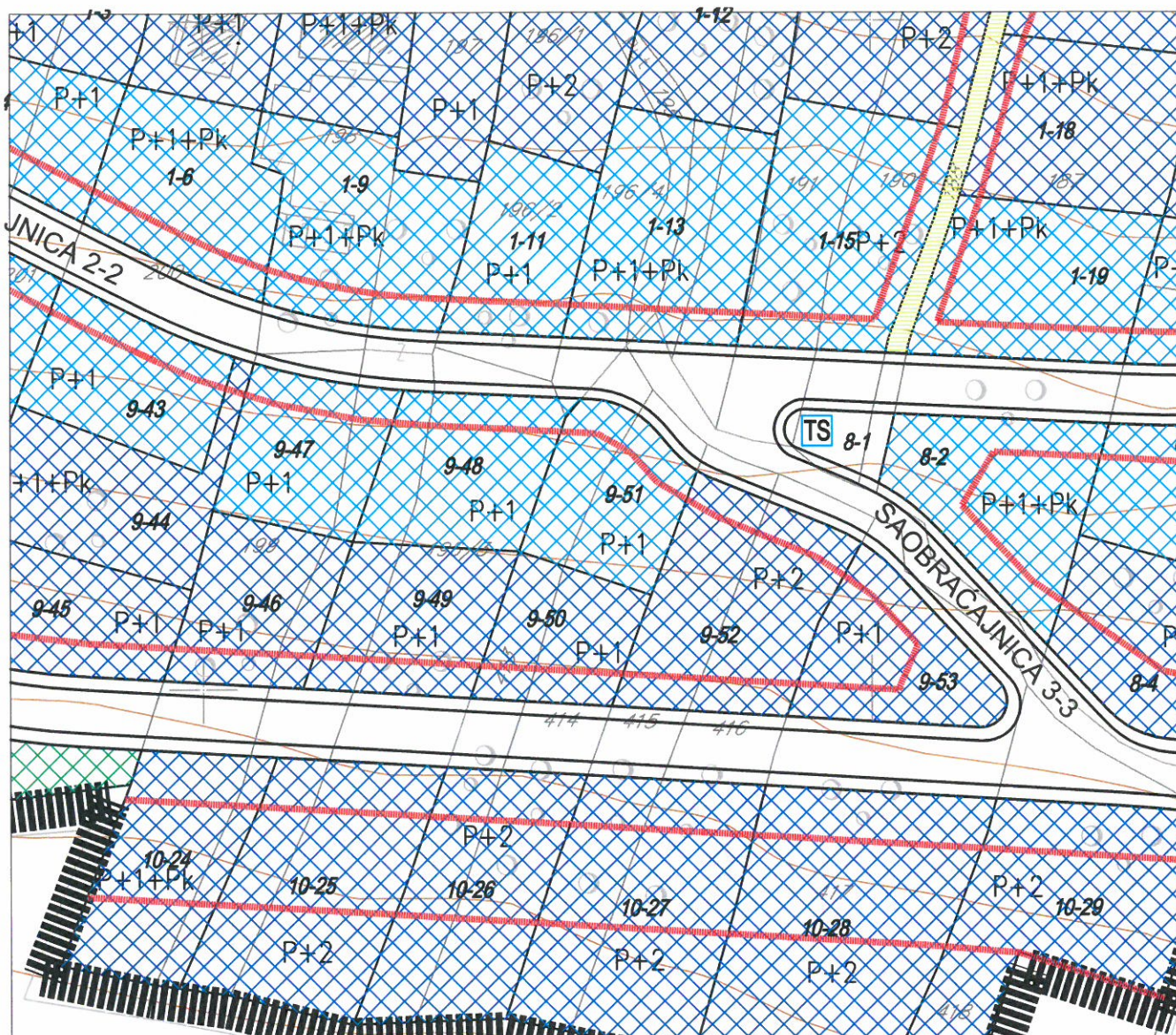
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

NAMJENA POVRŠINA, R 1 : 1000



UP 9-51




LEGENDA:

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka
-  granica urb. parcele
-  naziv kat. opštine
-  granica kat. opštine
-  građevinska linija

PLANIRANA NAMJENA

-  Individualno stanovanje
-  Individualno stanovanje sa djelatnostima
-  Centralne djelatnosti
-  Turizam
-  Sport i rekreacija
-  Javne površine
-  Prirodno zelenilo

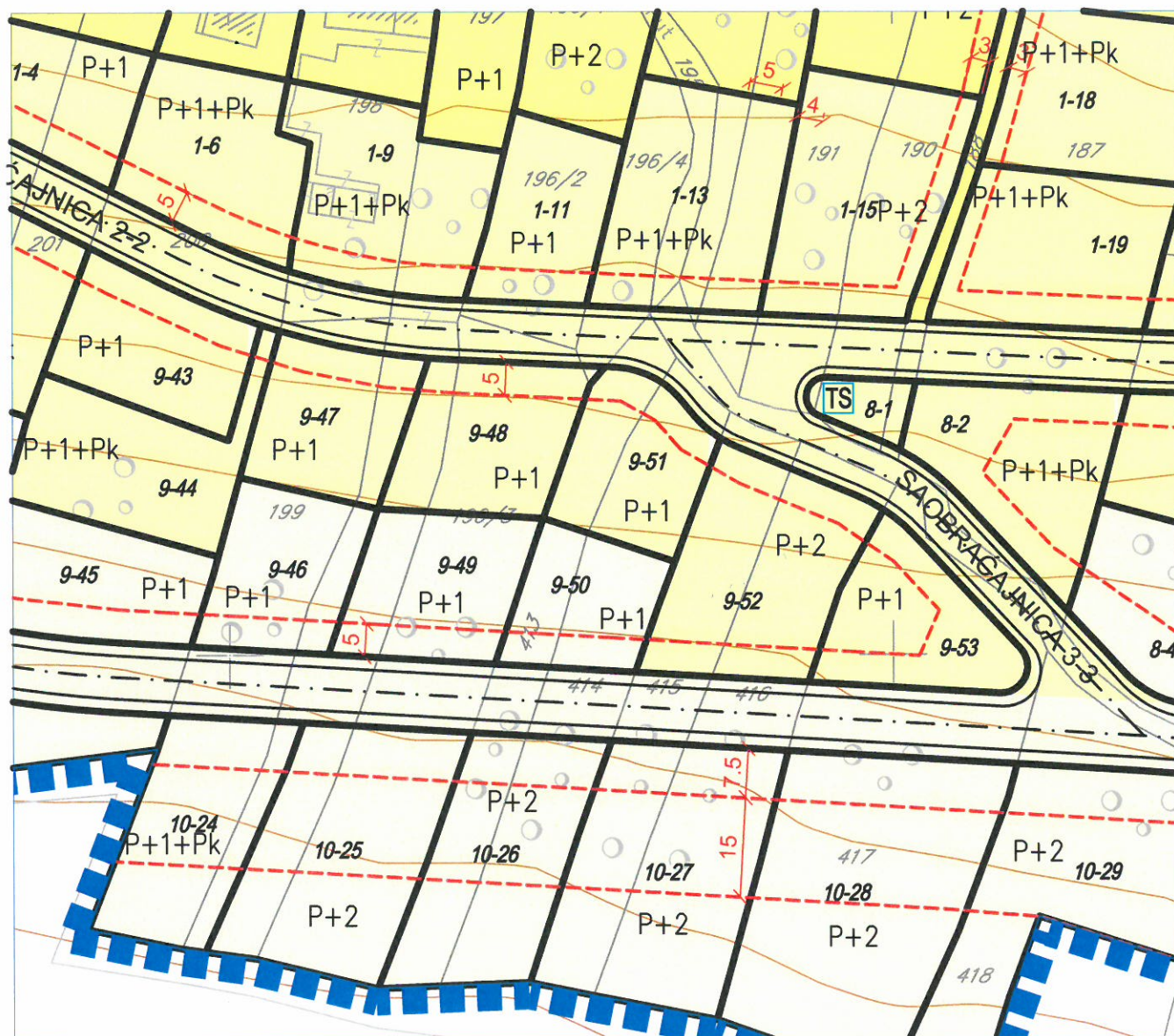
Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN PARCELACIJE I REGULCIJE, R 1 : 1000



UP 9-51



LEGENDA:

- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- grajevinska linija

FAZE REALIZACIJE

- I faza
- II faza
- III faza

Koordinate UP 9-51

Br.	Y	X
1	6556656.76	4695643.39
2	6556658.45	4695643.30
3	6556661.98	4695642.59
4	6556665.19	4695640.99
5	6556667.87	4695638.57
6	6556670.14	4695635.90
7	6556673.98	4695632.59
8	6556667.07	4695614.00
9	6556647.36	4695620.54
10	6556654.37	4695640.56

- postojeci infrastrukturni objekat (trafostanica)
- planirani infrastrukturni objekat (trafostanica)



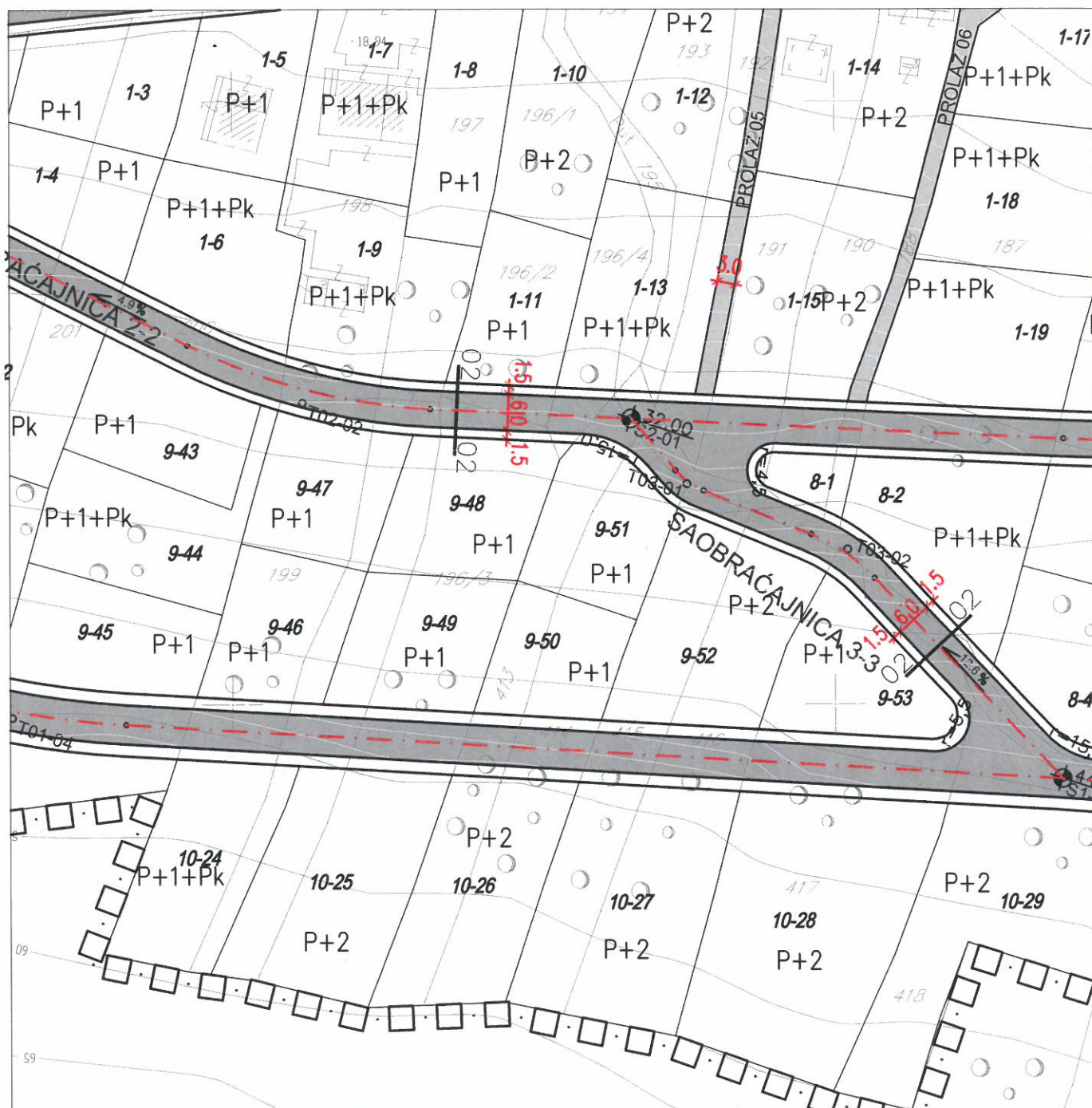
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000



UP 9-51



LEGENDA:

- granica zahvata Plana
- ulice
- pešačko-kolski prolazi
- stajalište autobusa
- parkiranje
- granica kat. parcele

- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- nivelacija saobraćajnica

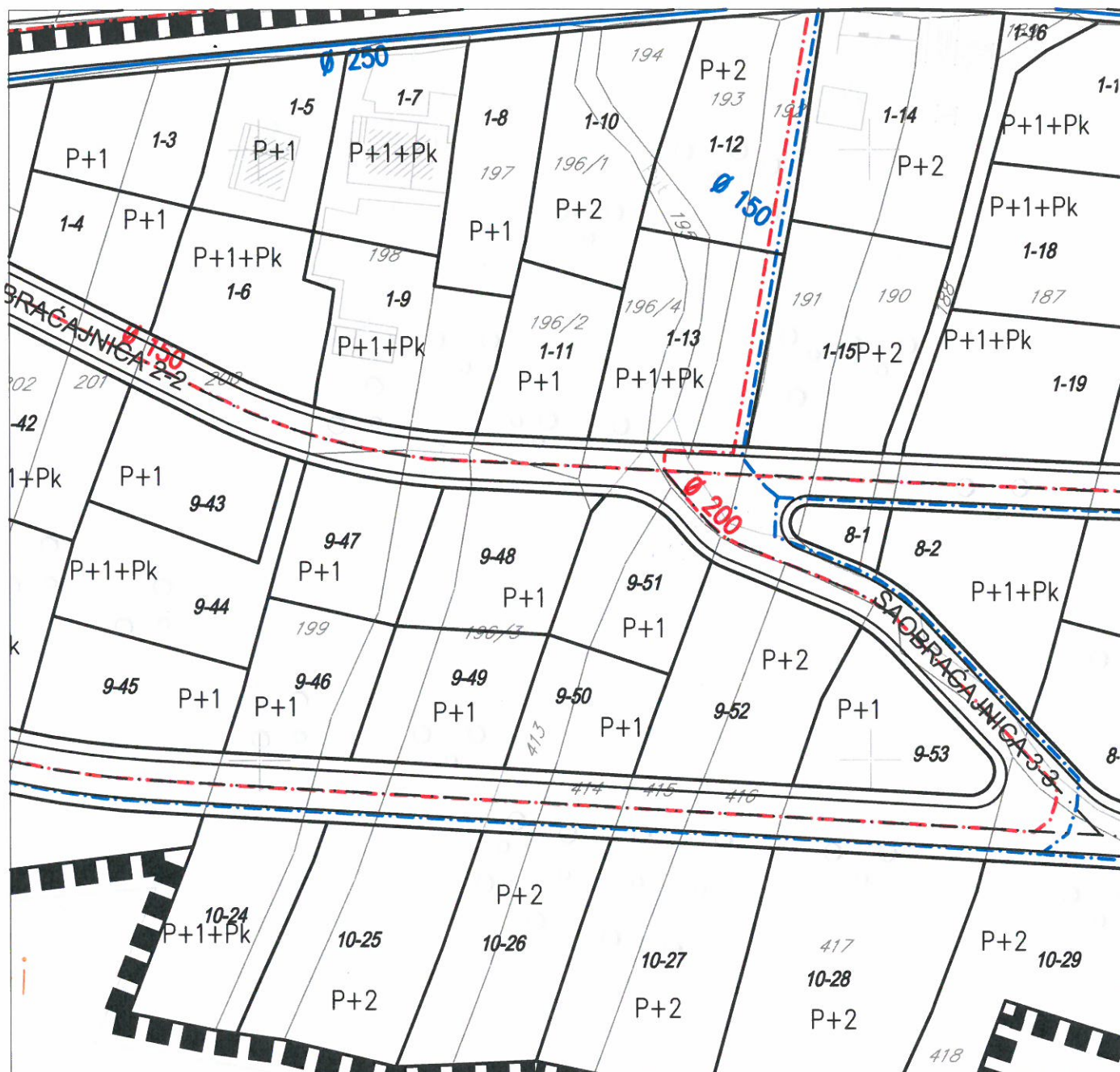


Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec. sci. geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000

UP 9-51



LEGENDA:



granica zahvata Plana

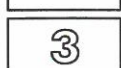


granica kat. parcele



222

broj kat. parcele

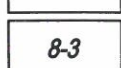


3

broj bloka



granica urbanističke parcele

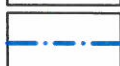


8-3

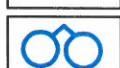
broj urbanističke parcele



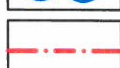
postojeći vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana kanalizacija



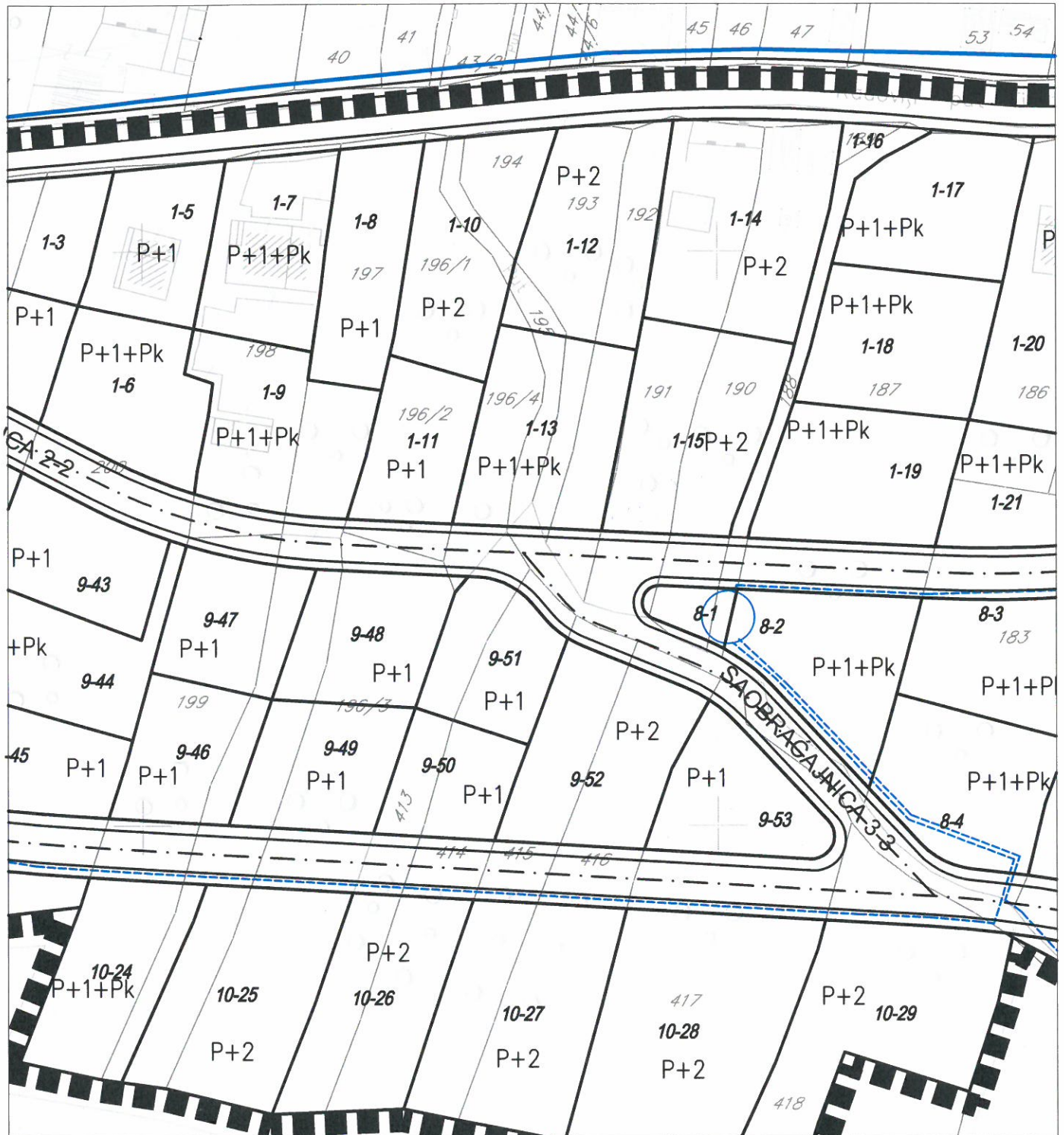
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI












PLAN ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1:1000




UP 9-51



LEGENDA:

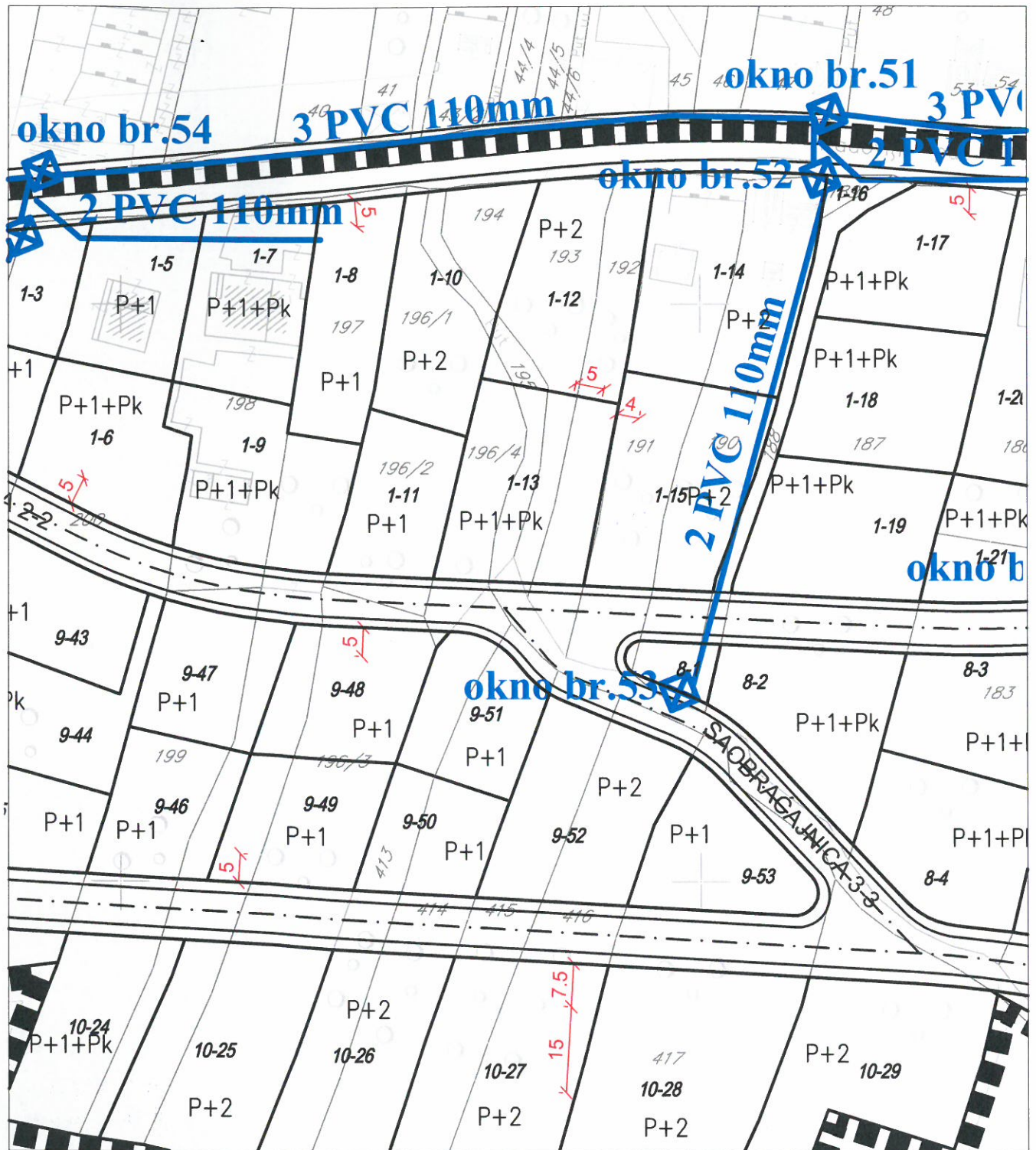
- | | | | |
|---|------------------------------|---|----------------------------------|
|  | granica zahvata Plana |  | Planirani trafo 10/0,4kV |
|  | granica kat. parcele |  | Postojeći trafo 10/0,4kV |
|  | broj kat. parcele |  | Planirani podzemni kablovski vod |
|  | broj bloka |  | Postojeći dalekovod |
|  | granica urbanističke parcele |  | Planirani nadzemni 10kV vod |
|  | broj urbanističke parcele | | |

Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tosković, spec.sci.geod.











DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE, R 1:1000

UP 9-51



LEGENDA:

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele

-  Planirana TK centrala
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija

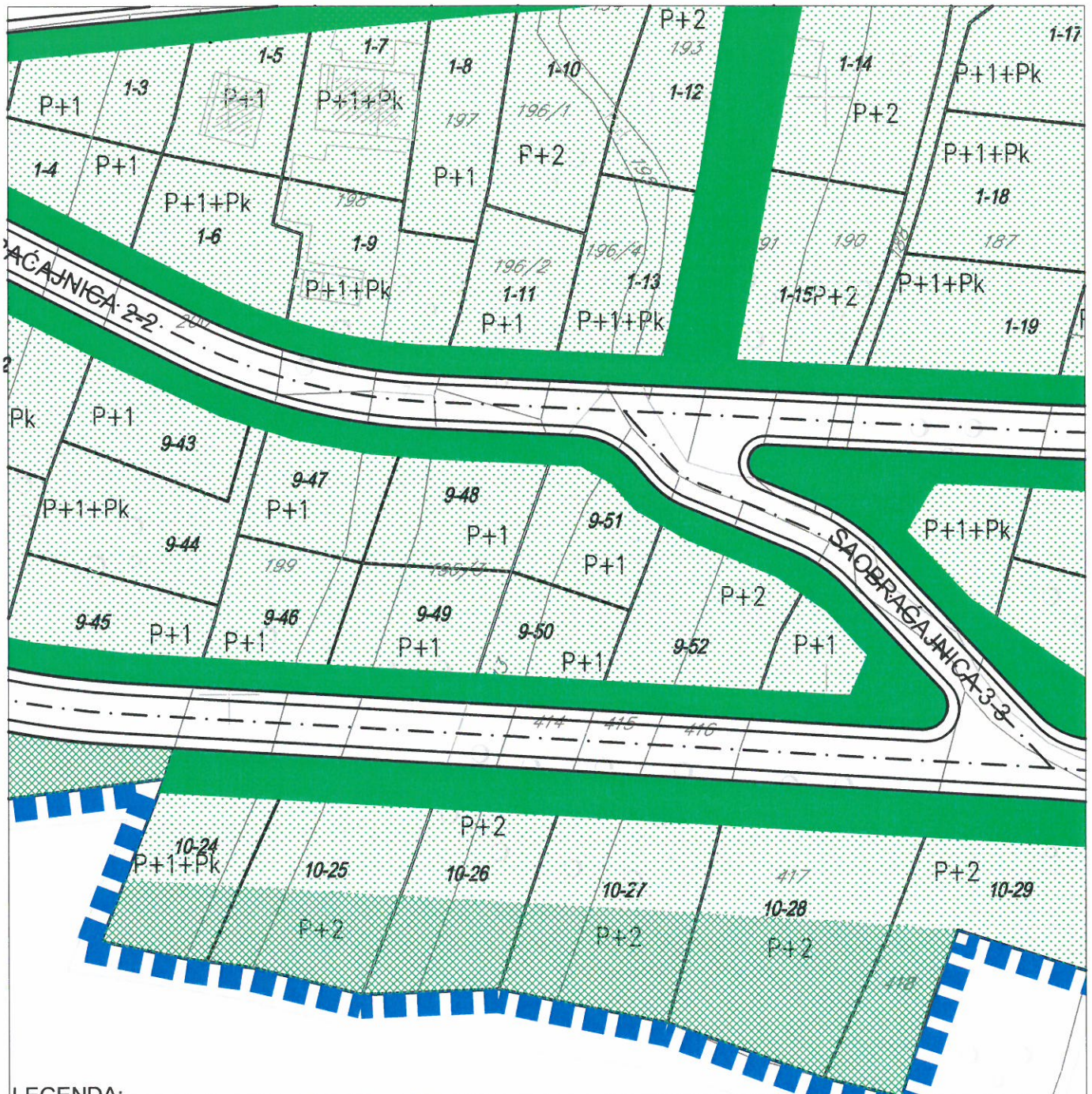


Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec. sci. geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN OZELENJAVANJA, R 1:1000



UP 9-51



LEGENDA:

	granica zahvata Plana		Prirodno zelenilo
	granica kat. parcele		Zašitno zelenilo
	broj kat. parcele		Zelenilo uz stanovanje
	broj bloka		Zelenilo uz turizam
	granica urbanističke parcele		Zelenilo uz javne sadržaje
	broj urbanističke parcele		

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.