

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-889/4-13
Tivat, 05.02.2014.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 6 „Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići“ (»Sl.list CG« br. 32/2011), na zahtjev **STAMATOVIĆ DANILA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju** objekta na urbanističkoj parceli **UP D192**, planska zona **D**, koja je formirana od kat.parc.br. **357/2 KO Radovići**, u zahvatu „Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

U okviru **UP D192**, u planskoj zoni **D**, planirana je namjena **SMG-stanovanje male gustine**, a predviđena intervencija za predmetnu urbanističku parcelu je **rekonstrukcija** odnosno **dogradnja/ nadogradnja**.

U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno **4** stambene jedinice. 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.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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 ovim planskim dokumentom.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- **UP D192** je definisana koordinatama tačaka: **3027, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103 i 3104**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije.i regulacije (tačke)*.

Ovaj Sekretarijat je po službenoj dužnosti pribavio list nepokretnosti prepis 291 broj 121-956-2-42/2014, od 10.01.2014.godine, i kopiju plana za kat.parc.br.357/2 KO Radovići, broj 121-956-5-10/2014, od 14.01.2014.godine, u kojima nije evidentirano postojanje objekta na katastarskoj parceli. Uvidom u Izmjene i dopune DUP-a „Radovići“

konstatovano je da objekat postoji na terenu, što se i vidi iz grafičkih priloga, pa se samim tim i daju uslovi za rekonstrukciju objekta.

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

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	D
urbanistička parcela	UP D192
površina kat.par.br. 336/1 KO Radovići (predmetna lokacija)	426m ²
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost parcele pod objektom	170m ² BGP
max indeks izgradjenosti	0.80
max bruto građevinska površina	341m ² BRGP
max površina za namjenu stanovanja	170m ² BGP
max površina za namjenu uslužne djelatnosti	170m ² BGP
max broj nadzemnih etaža	3

-Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta (BGP).

-Površinu pod objektom čini zbir površina 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).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

-Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

-Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

-Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka **487, 488, 489, 490, 491, 492, 493 i 494**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

-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 ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1** do **N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do **3,0 m**;

- za stambene etaže do **3,5 m**;
- za poslovne etaže do **4,5 m**;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi **4,5 m**.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA MALE GUSTINE

- Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima (samostalna kuća) tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuće u smaknutom nizu, atrijumske kuće, ...).
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.
- 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 **2,5m**, 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.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina objekata je **11m** za objekte **P+1+Pk** i **14m** za objekte **Su+P+1+Pk**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena ili vijenca ravnog krova.
- 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.

Pomoćni i ekonomski objekti

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose 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;
- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, 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 i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- 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.

Napomena: Ukoliko se, prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da je na predmetnoj lokaciji veći objekat nego što je evidentirano u Listu nepokretnosti, isti se u projektu mora prikazati kao **postojeće stanje sa stvarno izvedenom BGRP**. U postupku pred nadležnim organom (izdavanje UTU-a, građevinskih dozvola, dozvola za upotrebu i dr.) stranke su dužne da govore istinu i da ne zloupotrebljavaju prava koja su im priznata ovim ili drugim Zakonom, odnosno propisom organa lokalne samouprave. Davanje lažne izjave podliježe krivičnoj i materijalnoj odgovornosti, (čl.11 i čl.176 Sl.list RCG 60/03, Zakona o upravnom postupku Sl.list CG 32/11).

4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
- 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 21° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori, kao i krovni prozori tipa „lukejrne“ a izuzetno „viđenice“. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.
- 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.
- Ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana (isključuju se balusteri).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu.

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

NAPOMENA:Ukoliko investitor predvidi komercijalne djelnosti u prizemlju stambenog objekta,prije izrade tehničke dokumentacije,dužan je da se obrati Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj radi dobijanja Saobraćajno tehničkih uslova za projektovanje priključka na javni put,na osnovu člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Tivat("Sl.list CG-Opštinski propisi",broj 24/2012).

Garažiranje

- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Ukoliko iznad garaža nema etaža krov garaže se može planirati kao krovna bašta. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).



Ograđivanje

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 cokolom 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 na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Ozelenjavanje

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekata po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Prednje dvorište, orjentisano prema ulici, treba da prate elementi popločanja, pižuli i nadkrivena pergola. U zadnjem dvorištu su mogući zasadi agruma, maslina itd. Upravo te okućnice, unutar i na obodu naselja, sa pojedinačnim stablima i grupama drveća čine značajne elemente agrikulturnog pejzaža.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

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 „Izmjena i dopuna DUP-a Radovići“: plan hidrotehničke infrastrukture. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.76, izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 28.01.2014.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
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.



7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 53,50 mnm), do najviše kote od 91 metara nadmorske visine sa padom ka jugoistoku, sa pogledom prema susjednim naseljima Milovići, Nikovići i Bogišići.

Geomorfološke karakteristike

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću 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 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

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. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Luštici, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama roznaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

Seizmičke karakteristike

Kompleksna sagledavanja 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. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C.



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 $39,5^{\circ}\text{C}$, a minimum se javlja u februaru $-8,2^{\circ}\text{C}$.

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.

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).

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.

Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju **vjetrovi** iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode-vazdazelene tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

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 mikrojonekologijom 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 do realizacije kanalizacionog sistema.

Smjernice za zaštitu životne sredine

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 koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- 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. 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 sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava 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 čoveka (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.)

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 R CG 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 mikrojone 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 obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja 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 slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

- Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO₂ i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetra, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije.
- Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primenjliva na području Radovića zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.
- Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.
- Solarna energija se pretvara u izvor el. energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetske sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

Racionalno i efikasno korišćenje energije se postiže i kroz niz mjera kao što su:

- Smanjenje gubitaka u razvodu el. mreže na 10%
- Uvođenje tarifnih sistema koji će podsticati štednju energije
- Pažljiv izbor građevinskog materijala, opreme i izolacionih materijala kod gradnje objekata
- Izbor energetske efikasne potrošača visokoh stepena korisnog dejstva
- Izbor energetske efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

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;
- Energetske efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Potrebno je:

- 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 efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **glavni projekat** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **elaborata zaštite na radu**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarski plan sa granicom plana R 1:1000;
- Stanje fizičkih struktura i namjena površina sa prikazom neformalnih objekata R 1:1000
- Plan namjene površina sa administrativnom podjelom na planske jedinice R 1:1000;
- Plan mjera, uslova i režima zaštite R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastrukture 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 POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Stamatović Danilo, Radovići bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

broj parcele	namjena	površina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	P objekta	index izgrađenosti	maksimalan broj etaža	ukupna BRGP	BRGP stanovanja	BRGP djelatnosti	status parcele/objekta	intervencija
UP D186	SMG	423	0,4	169	0,8	3	339	169	169	post	prekoračenje
UP D187	SMG	410	0,4	164	0,8	3	328	164	164	post	dog/nad
UP D188	SMG	400	0,4	160	0,8	3	320	160	160	post	dog/nad
UP D189	SMG	404	0,4	162	0,8	3	323	162	162	post	prekoračenje
UP D190	SMG	363	0,4	145	0,8	3	291	145	145	plan	izgradnja
UP D191	SMG	630	0,4	252	0,8	3	504	252	252	post	dog/nad
UP D192	SMG	426	0,4	170	0,8	3	341	170	170	post	dog/nad
UP D193	SMG	535	0,4	214	0,8	3	428	214	214	post	dog/nad
UP D194	SMG	493	0,4	197	0,8	3	395	197	197	post	dog/nad
UP D195	SMG	738	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad
UP D196	SMG	815	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad
UP D197	SMG	1083	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad
UP D198	SMG	463	0,4	185	0,8	3	370	185	185	post	prekoračenje
UP D199	SMG	605	0,4	242	0,8	3	484	242	242	post	dog/nad
UP D200	SMG	781	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP D201	SMG	642	0,4	257	0,8	3	513	257	257	post	dog/nad
UP D202	SMG	625	0,4	250	0,8	3	500	250	250	post	prekoračenje
UP D203	SMG	310	0,4	124	0,8	3	248	124	124	post	dog/nad
UP D204	SMG	337	0,4	135	0,8	3	270	135	135	post	dog/nad
UP D205	SMG	340	0,4	136	0,8	3	272	136	136	post	dog/nad
UP D206	SMG	342	0,4	137	0,8	3	274	137	137	post	dog/nad
UP D207	SMG	815	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad
UP D208	SMG	1138	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP D209	SMG	286	0,4	114	0,8	2	229	114	114	<300/plan	izgradnja
UP D210	SMG	490	0,4	196	0,8	3	392	196	196	post	dog/nad
UP D211	SS	1617	1,4	2264	1,2	4	1940	1358	582	plan	izgradnja
UP D212	SMG	405	0,4	162	0,8	3	324	162	162	post	dog/nad
UP D214	SMG	257	0,4	103	0,8	2	206	103	103	<300/plan	izgradnja
UP D215	SMG	305	0,4	122	0,8	3	244	122	122	post	dog/nad
UP D216	SMG	587	0,4	235	0,8	3	470	235	235	post	dog/nad
UP D217	SMG	342	0,4	137	0,8	3	274	137	137	plan	izgradnja
UP D218	SMG	496	0,4	198	0,8	3	397	198	198	post	dog/nad
UP D219	SMG	587	0,4	235	0,8	3	469	235	235	post	dog/nad
UP D220	SMG	541	0,4	217	0,8	3	433	217	217	post	dog/nad
UP D221	SMG	569	0,4	228	0,8	3	455	228	228	post	dog/nad
UP D222	SMG	597	0,4	239	0,8	3	477	239	239	post	nadogradnja
UP D223	SMG	491	0,4	197	0,8	3	393	197	197	post	dog/nad
UP D224	SMG	638	0,4	255	0,8	3	510	255	255	post	dog/nad
UP D225	SMG	1266	0,4	260	0,8	3	500	240	260	plan	izgradnja
UP D226	SMG	924	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad

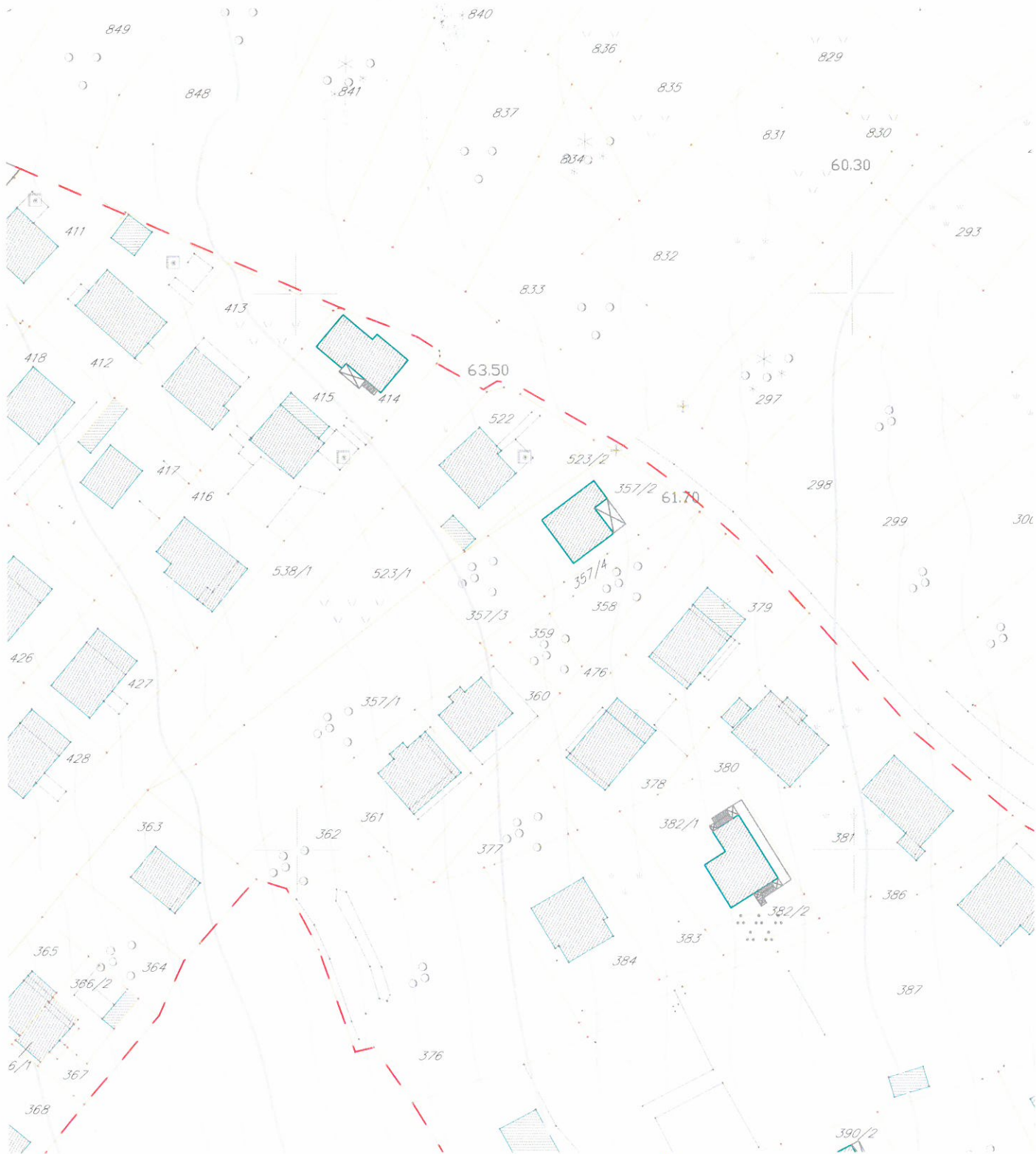
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



Kat. par. br. 357/2 KO Nikovići



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 199 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

Adriana Pejović A.

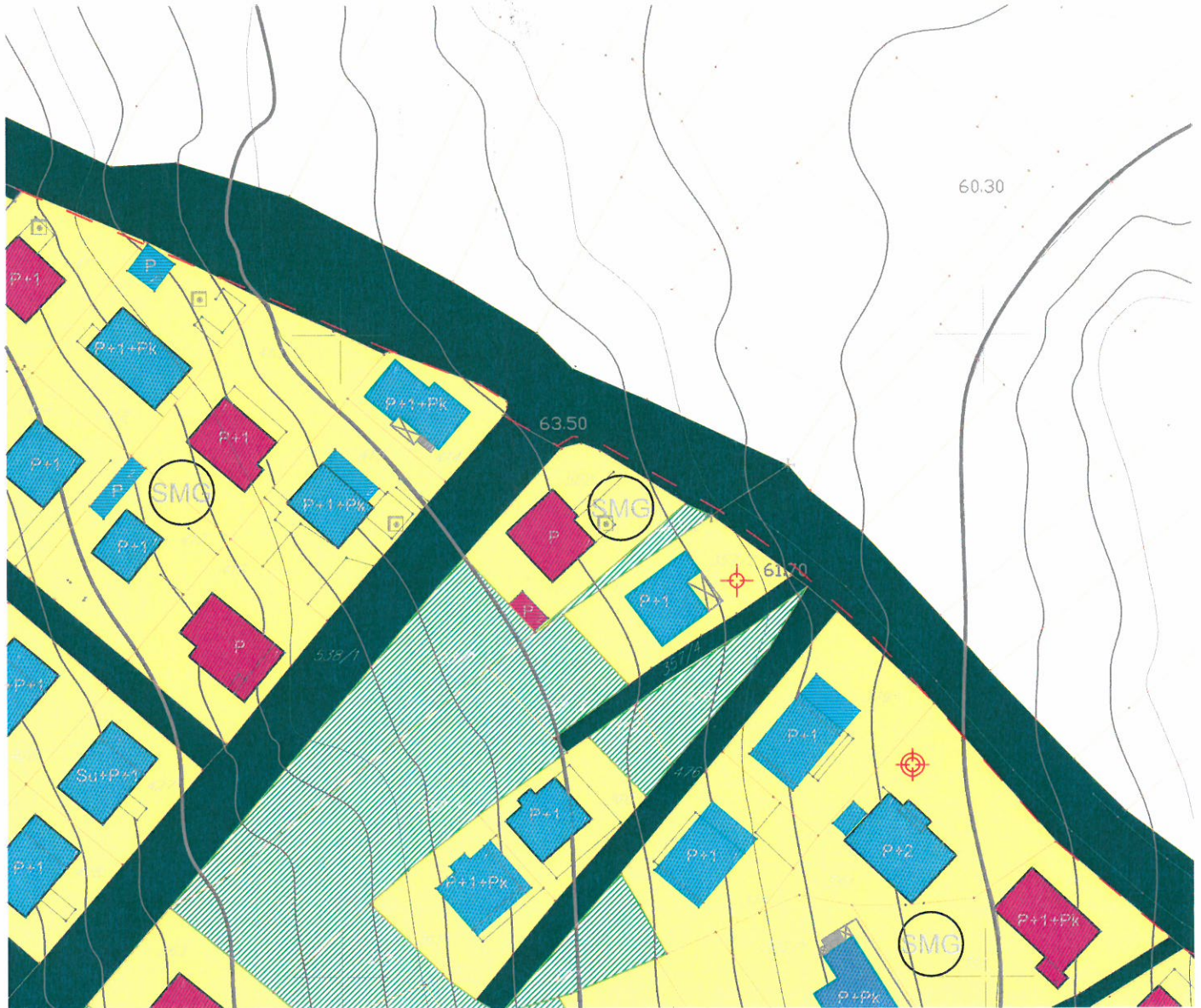
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

Stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom neformalnih objekata



Kat. par. br. 357/2 KO Nikovići

R 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE

FIZIČKA STRUKTURA

POSTOJEĆI OBJEKAT

SPRATNOST OBJEKTA

BONITET

DOBAR

SREDNJI

LOŠ

RUŠEVINE

✦ NEEVIDENTIRANE RUŠEVINE } NEDOSTAJE NA PODLOZI

OR OBNOVLJENE RURUŠEVINE

NR NOVONASTALE RURUŠEVINE

NEFORMALNI OBJEKTI

✦ DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI } NEDOSTAJE NA PODLOZI

✦ NEEVIDENTIRANI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

SMG POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

SMG POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NEMJENE

SMG POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

SMG POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

DS POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IOK POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



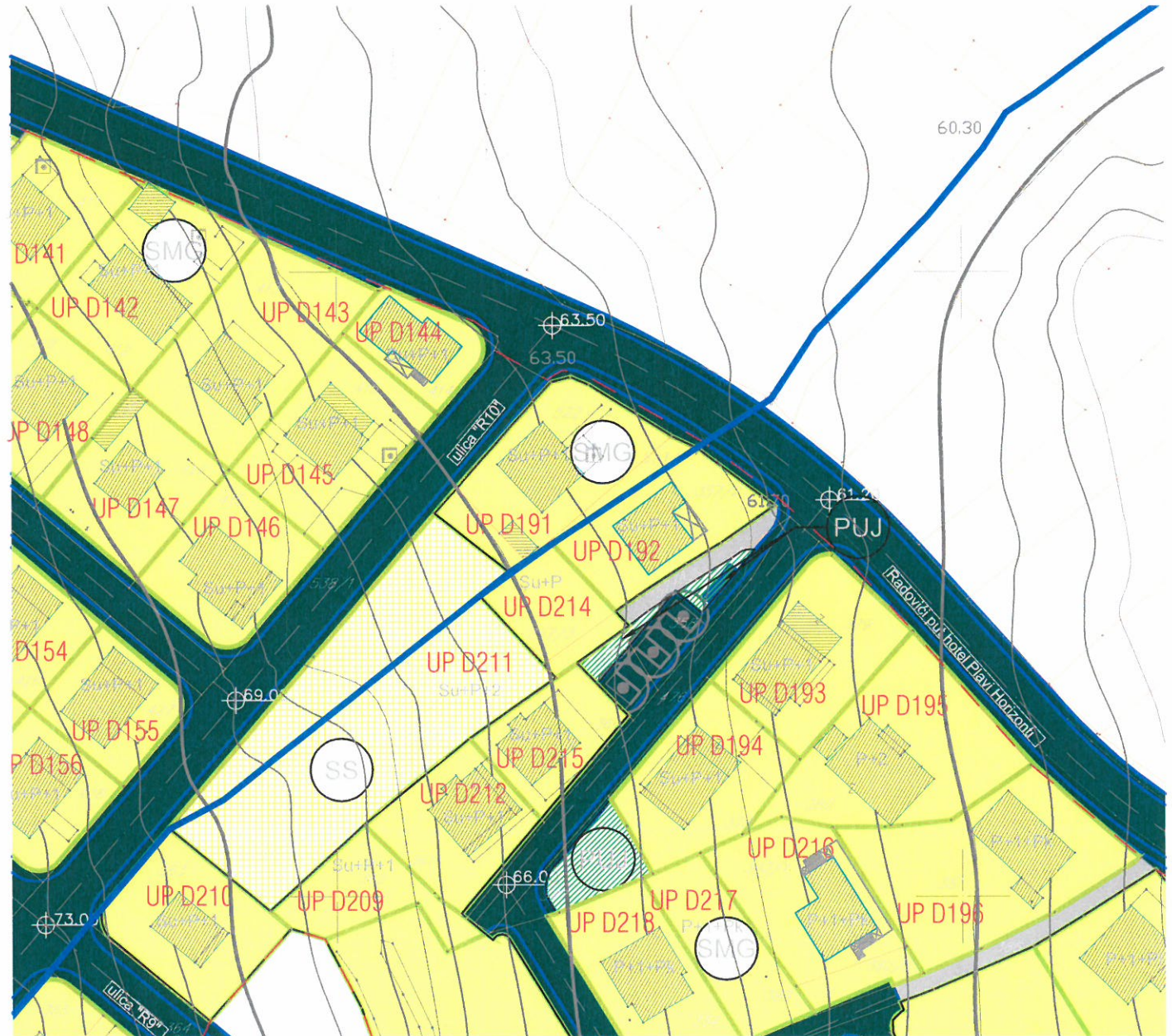
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA sa administrativnom podjelom i podjelom na planske jedinice R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE | | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE |
| | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE | | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAJ) |
| | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI | | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
| | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NEMJENE | | POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |
| | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU | | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |

Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN MJERA, USLOVA I REŽIMA ZAŠTITE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- o OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- o REGULACIONA LINIJA
- o GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- o GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

- ODRŽAVANJE ZA ZONE A, C I D;
KONZERVACIJA ZA ZONU B
- ADAPTACIJA ZA ZONE A, C I D;
RESTAURACIJA ZA ZONU B
- REKONSTRUKCIJA (DOGRADNJA I / ILI NADOGRADNJA)
ZA ZONE A, C I D; REKONSTRUKCIJA RU ŠEVINA ZA ZONU B
- PLANIRANI OBJEKAT
- OBJEKAT KOJI SE RUSI



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI











PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

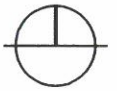
-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA ZONA A, B, C I D
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

Koordinate tačaka UP D192

Br.	Y	X
3027	6555834.54	4694456.51
3098	6555844.62	4694445.63
3099	6555848.15	4694448.19
3100	6555855.91	4694453.27
3101	6555861.50	4694456.63
3102	6555870.08	4694462.59
3103	6555857.57	4694471.83
3104	6555842.57	4694447.85

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
487	6555852.16	4694471.05
488	6555856.03	4694469.24
489	6555862.04	4694464.80
490	6555864.93	4694462.66
491	6555859.87	4694459.15
492	6555854.32	4694455.81
493	6555846.45	4694450.66
494	6555842.57	4694447.85



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

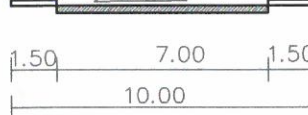
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- D192 AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- KONTEJNERI

Poprečni presjeci

presjek A-A

put "Tivat-Radovići

2.50%



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

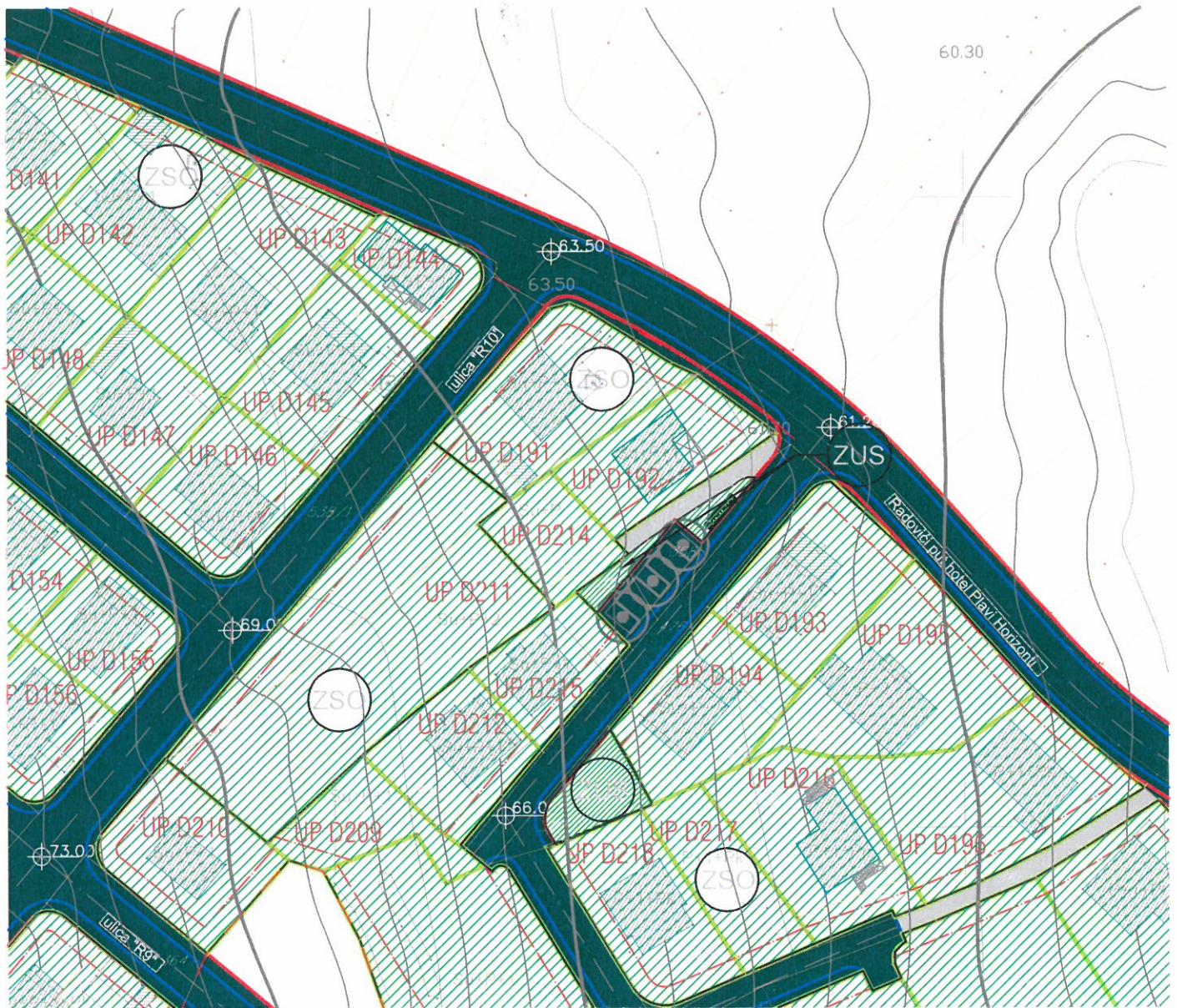
Adrijana Pejović

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA

- PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAŽ)



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović A.

Gmina Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 28-01-2014				
Organizacija	Klasifikacija	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-889/3-13				



JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske A8, 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

46
28.01.2014.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-889/2 od 13.01.2014 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP D192- katastarska parcela broj 357/2 KO Nikovići, a na zahtjev STAMATOVIĆ DANILA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog 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.

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



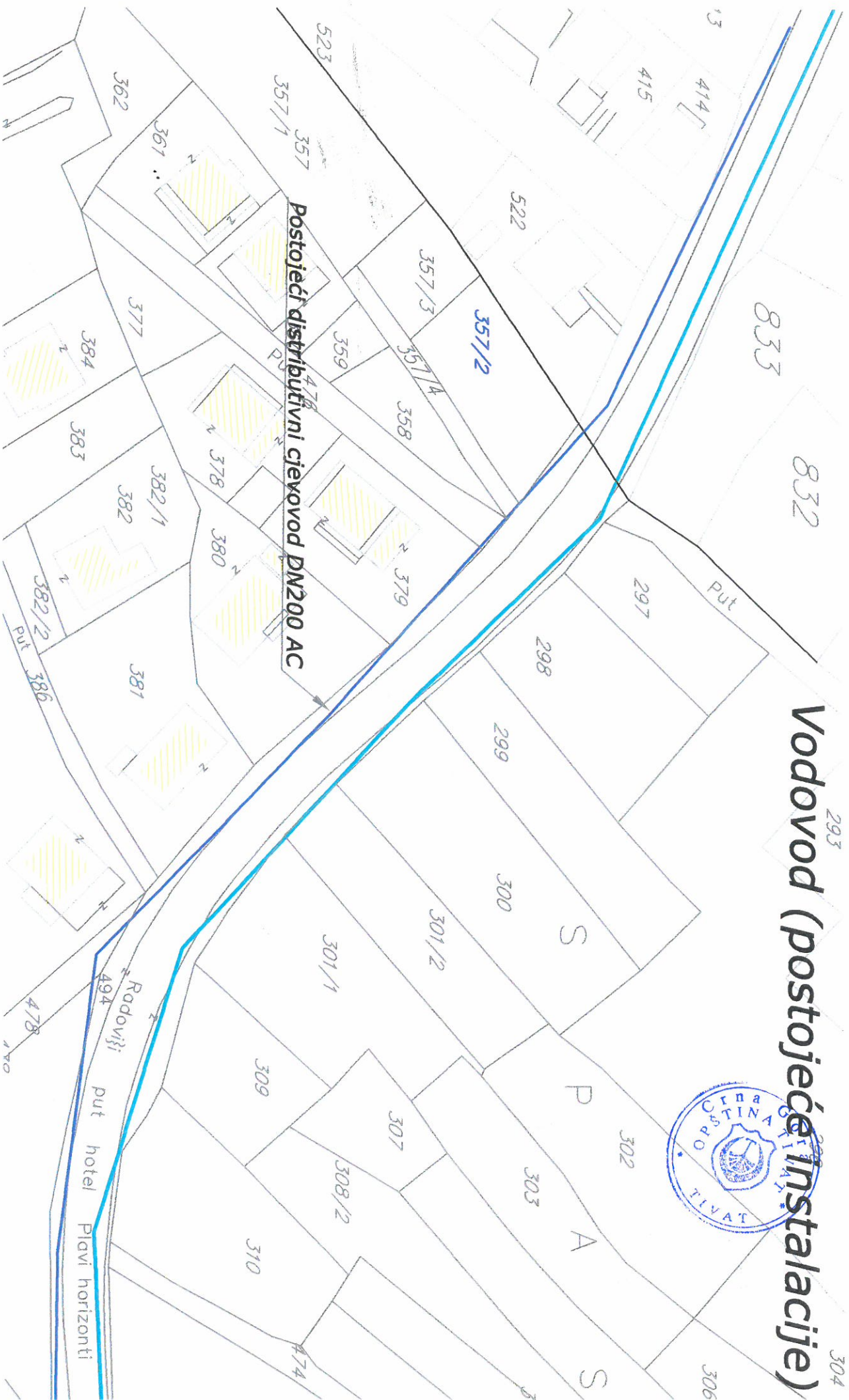
Tivat, 28.01.2014 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

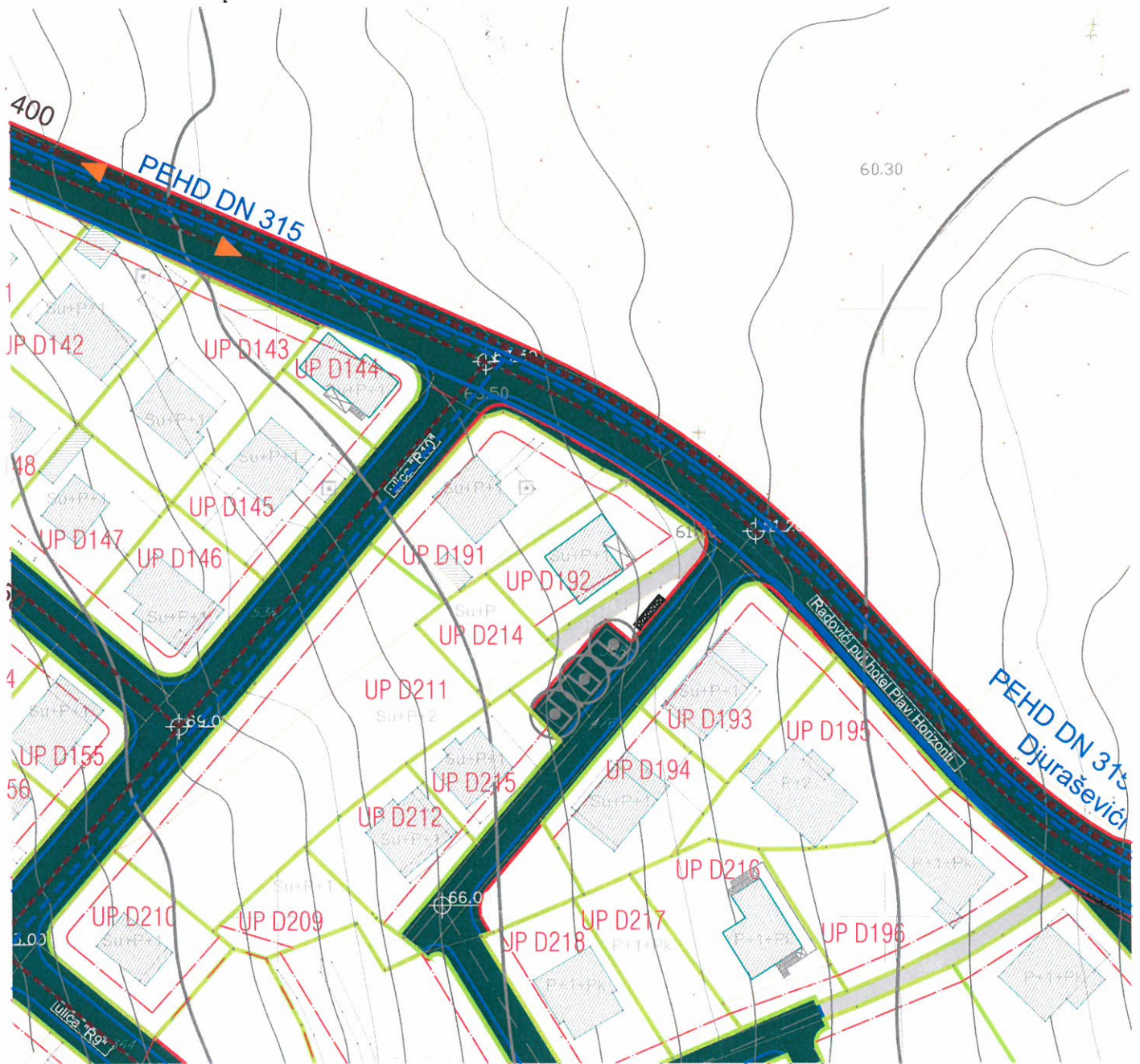


IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP D192



- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- R POSTOJEĆI REZERVOAR
- R PLANIRANA REZERVOAR
- BS POSTOJEĆA BUSTER STANICA
- BS PLANIRANA BUSTER STANICA

FEKALNA KANALIZACIJA

- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI POTISNI KANALIZACIONI VOD
- CS PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- CS PLANIRANA CRPNA STANICA
- SMJER ODVOĐENJA



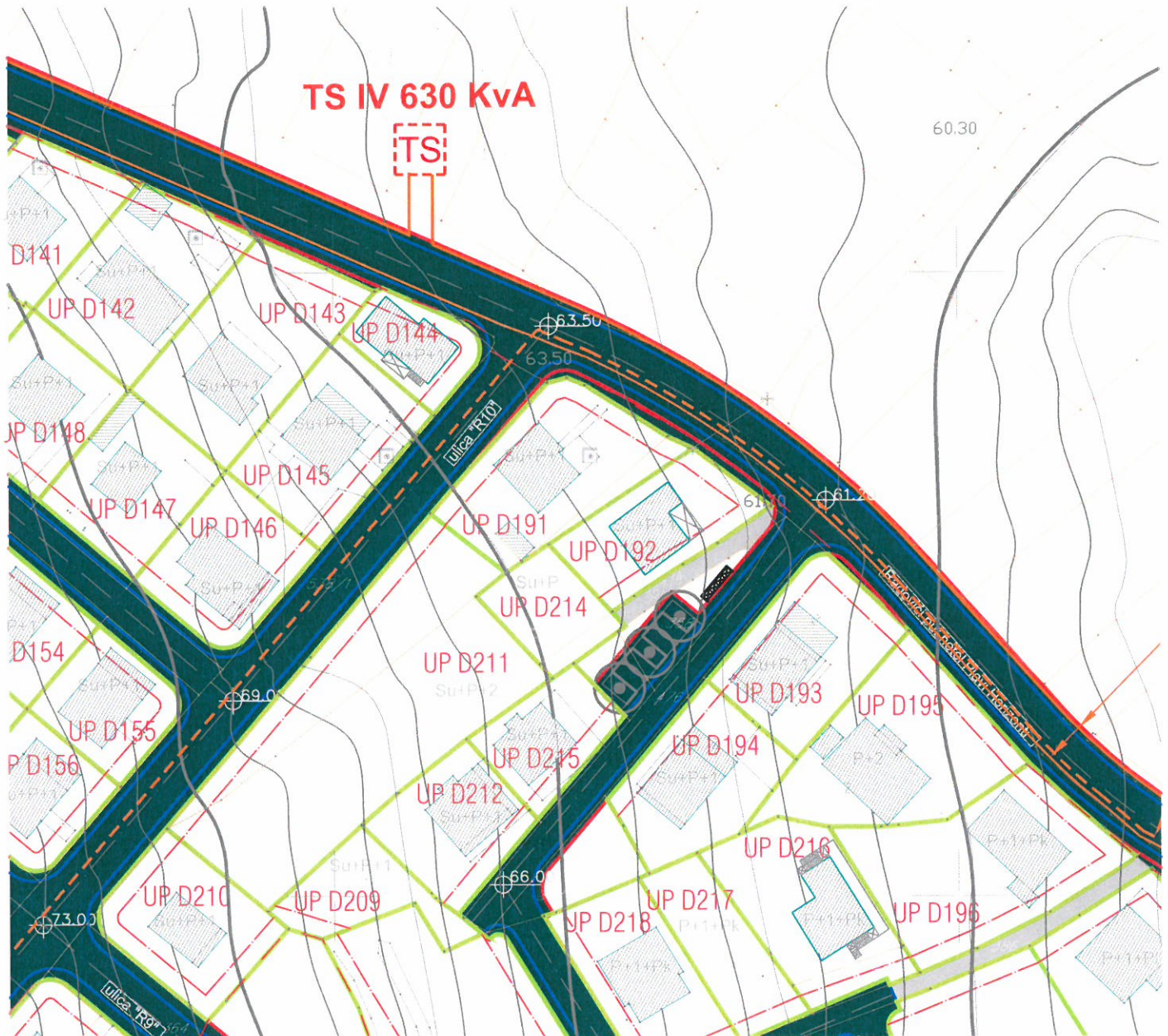
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|-----------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA | | ELEKTROVOD 10kV |
| | GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE | | ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI |
| | GRANICA ZONA A, B, C I D | | ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE |
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | | TRAFOSTANICA |
| | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE | | PLANIRANA TRAFOSTANICA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1 | | |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | |
| | SPRATNOST OBJEKTA | | |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP D192



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA

- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - OPTIČKI KABEL
- TC TELEFONSKA CENTRALA - IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN
- PLANIRANO TK OKNO
- KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX

1,2,3,...36 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

2, 1PVC BROJ PLANIRANOG TK OKNA



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.