

UVOD

PRAVNI OSNOV

Na osnovu člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl.list CG" 51/08, 40/10 i 34/11, Programa uređenja prostora opštine Tivat za 2012.godinu, Sl.list CG-opštinski propisi broj 4/12 i 10/12 i člana 56 Statuta Opštine Tivat, "Sl. list RCG"-opštinski propisi broj 40/04 i 26/06 i "Sl.list CG"-opštinski propisi 12/11 i 21/11, Predsjednik Opštine Tivat donio je Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Mažina".

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana urađen je na osnovu Odluke o izradi, Programske zadatka i Ugovora zaključenog između:

- Opštine Tivat i
- Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje ad Podgorica.

Plan sadrži analizu postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije koji, saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, sačinjavaju Detaljni urbanistički plan.

PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu DUP-a Mažina daje PUP Tivat do 2020. Godine. DUP Mažina je u planskoj cjelini 3 Tivat, planska zona 3.3.

METODOLOGIJA

Programskim zadatkom definisano je:

U postupku izbora modela koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programske zadatka za izradu DUP-a Mažina treba obezbijediti osnove za realizaciju u smislu:

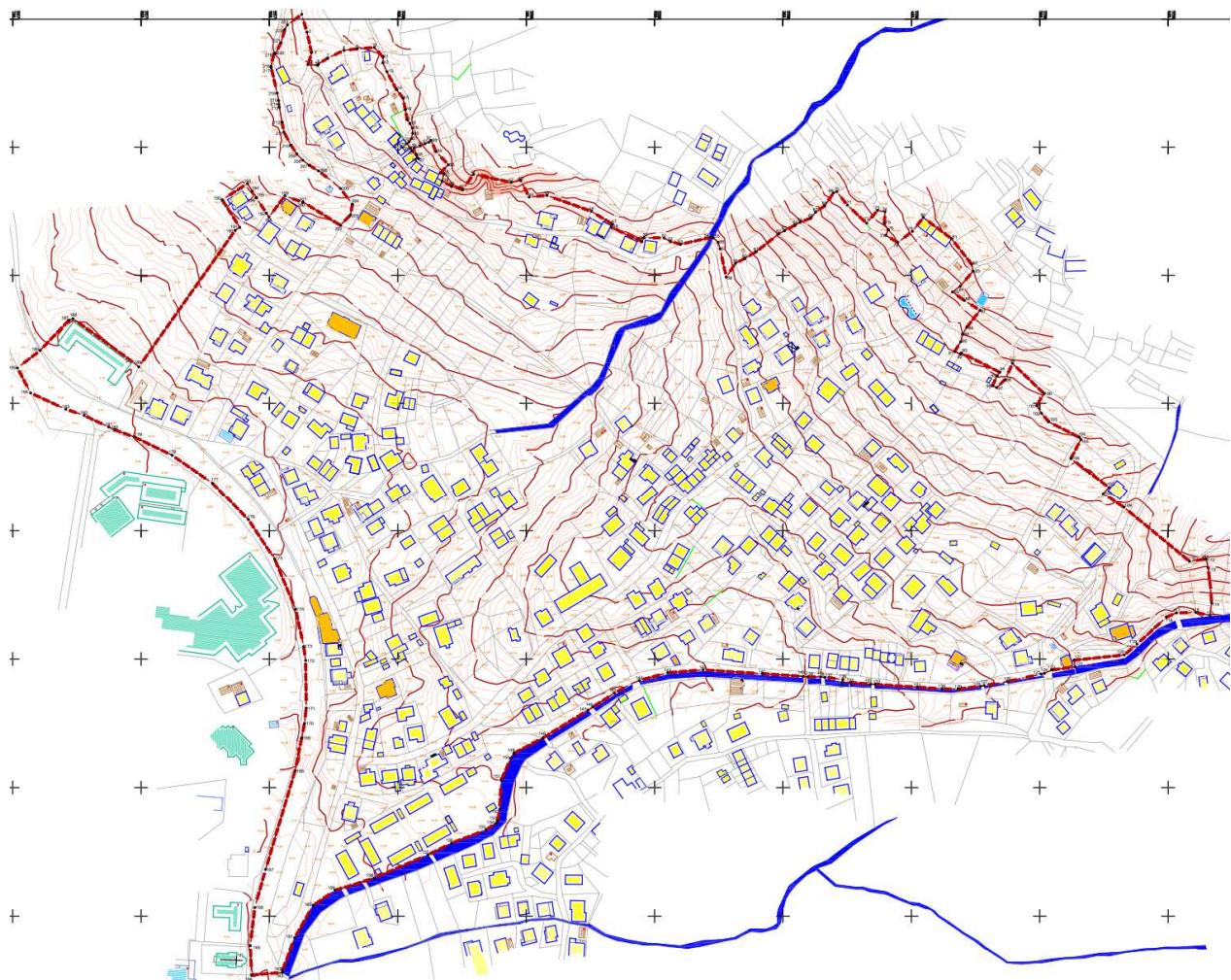
- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda,
- preuzimanja ulaznih podataka iz planova višega reda,
- sagledavanje ulaznih podataka i smjernica iz planskih dokumenata susjednih/ kontaktnih područja,
- razmatranja potreba korisnika prostora i potencijalnih investitora izraženih kroz anketu i javnu raspravu,
- sagledavanje mišljenja i stavova i prijedloga sadržanih u aktima koja će Sekretarijat pribaviti od mjerodavnih organa, privrednih društava, ustanova u skladu sa članom 38 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Plansko rješenje mora proistечi iz integralnog sagledavanja ulaznih podataka i smjernica koje daju planovi višega reda i podataka dobijenih od mjerodavnih državnih institucija i administrativnih tijela koja će obezbijediti Organ nadležan za pripremne poslove na izradi DUP-a.

OPIS I GRANICA ZAHVATA

DUP obuhvata dio teritorije još uvijek važećeg DUP-a Lastva – Seljanovo – Tivat – Gradiošnica i prostire se od zelenog prodora između Seljanova i Pod kuka na sjeveru, do potoka Rosino na jugu. Na zapadu je granica magistralna saobraćajnica, dok je na istoku granica uglavnom zona postojećih objekata naselja Pod kuk.

Granica zahvata je definisana Odlukom o pristupanju izradi DUP-a i grafičkim prilogom kao sastavnim dijelom Odluke.



Grafički prilog „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata”

POVRŠINA ZAHVATA

Površina zahvata plana prema Odluci iznosi cca 28,63ha.

Koordinate tačaka granice zahvata

1 6557925.20 4699703.82	71 6558350.15 4699554.79	141 6558283.90 4699188.59	211 6557911.33 4699611.73
2 6557929.27 4699689.96	72 6558365.06 4699540.73	142 6558237.77 4699191.58	212 6557909.77 4699619.55
3 6557932.81 4699673.89	73 6558373.56 4699550.67	143 6558210.21 4699189.35	213 6557907.77 4699631.33
4 6557929.99 4699664.57	74 6558379.46 4699549.81	144 6558188.18 4699183.35	214 6557907.44 4699633.64
5 6557937.59 4699663.87	75 6558379.01 4699540.51	145 6558168.59 4699173.41	215 6557907.29 4699636.44
6 6557938.18 4699665.07	76 6558381.91 4699535.40	146 6558151.85 4699162.63	216 6557905.95 4699642.36
7 6557945.54 4699669.65	77 6558380.11 4699531.18	147 6558147.99 4699160.18	217 6557901.50 4699661.92
8 6557958.02 4699675.66	78 6558389.44 4699525.65	148 6558112.97 4699138.56	218 6557901.31 4699663.23
9 6557968.42 4699676.88	79 6558400.83 4699534.27	149 6558090.46 4699126.76	219 6557903.62 4699673.38
10 6557981.74 4699677.91	80 6558409.28 4699545.11	150 6558088.09 4699122.88	220 6557904.85 4699673.34
11 6557988.46 4699670.50	81 6558431.34 4699528.52	151 6558080.45 4699105.71	221 6557909.08 4699681.84
12 6557988.39 4699665.92	82 6558446.97 4699508.58	152 6558079.41 4699083.04	222 6557911.90 4699691.98
13 6557991.44 4699659.02	83 6558448.04 4699503.19	153 6558077.68 4699073.97	223 6557914.07 4699695.61
14 6557999.05 4699645.03	84 6558438.02 4699491.50	154 6558076.69 4699072.45	
15 6558004.17 4699638.22	85 6558432.05 4699486.99	155 6558068.52 4699066.99	
16 6558005.87 4699629.36	86 6558441.21 4699480.32	156 6558042.01 4699056.77	
17 6558007.40 4699621.61	87 6558453.53 4699472.68	157 6558023.47 4699047.73	
18 6558009.50 4699618.49	88 6558443.11 4699459.39	158 6557981.90 4699029.68	
19 6558011.30 4699615.05	89 6558439.82 4699453.90	159 6557951.26 4699020.04	
20 6558011.58 4699610.94	90 6558438.44 4699448.09	160 6557934.05 4699008.34	
21 6558010.62 4699606.73	91 6558433.72 4699440.37	161 6557919.71 4698983.11	
22 6558008.92 4699604.32	92 6558438.20 4699438.47	162 6557910.10 4698957.69	
23 6558007.13 4699602.90	93 6558438.90 4699439.47	163 6557910.04 4698956.10	
24 6558009.87 4699599.60	94 6558468.89 4699424.23	164 6557886.18 4698954.11	
25 6558011.51 4699597.15	95 6558466.74 4699421.43	165 6557885.11 4698977.02	
26 6558015.13 4699591.75	96 6558463.15 4699413.78	166 6557888.64 4699006.57	
27 6558016.33 4699590.92	97 6558466.47 4699412.37	167 6557897.05 4699036.20	
28 6558014.49 4699594.39	98 6558473.04 4699418.60	168 6557920.06 4699113.32	
29 6558012.63 4699599.32	99 6558478.72 4699431.12	169 6557925.24 4699139.02	
30 6558017.38 4699600.91	100 6558503.28 4699407.68	170 6557927.31 4699149.98	
31 6558021.13 4699602.72	101 6558497.63 4699398.19	171 6557928.68 4699161.74	
32 6558024.18 4699603.99	102 6558501.35 4699392.26	172 6557928.24 4699198.90	
33 6558025.95 4699605.34	103 6558507.05 4699385.56	173 6557926.73 4699209.80	
34 6558029.80 4699596.55	104 6558530.64 4699373.51	174 6557920.48 4699238.74	
35 6558039.30 4699586.42	105 6558532.08 4699371.73	175 6557904.02 4699277.84	
36 6558033.18 4699579.91	106 6558524.18 4699356.86	176 6557883.68 4699308.48	
37 6558035.74 4699579.09	107 6558553.93 4699334.21	177 6557855.52 4699337.62	
38 6558034.63 4699573.58	108 6558549.46 4699329.17	178 6557824.30 4699359.40	
39 6558042.08 4699569.56	109 6558565.46 4699318.24	179 6557794.66 4699373.74	
40 6558050.55 4699566.86	110 6558616.69 4699276.07	180 6557779.41 4699379.35	
41 6558058.90 4699578.84	111 6558628.81 4699277.69	181 6557774.79 4699381.54	
42 6558088.23 4699572.64	112 6558629.66 4699277.90	182 6557755.77 4699390.55	
43 6558095.75 4699573.93	113 6558631.08 4699271.07	183 6557741.47 4699395.38	
44 6558102.35 4699561.16	114 6558633.85 4699243.72	184 6557714.03 4699408.09	
45 6558116.11 4699562.38	115 6558632.54 4699234.11	185 6557703.79 4699427.62	
46 6558150.80 4699549.95	116 6558621.48 4699236.29	186 6557721.38 4699441.26	
47 6558167.31 4699539.85	117 6558606.52 4699235.91	187 6557743.88 4699464.88	
48 6558166.37 4699537.87	118 6558598.69 4699232.60	188 6557747.09 4699466.19	
49 6558189.95 4699526.46	119 6558575.79 4699211.71	189 6557798.33 4699428.52	
50 6558191.93 4699529.37	120 6558565.88 4699203.24	190 6557873.30 4699535.03	
51 6558207.41 4699529.22	121 6558526.62 4699199.05	191 6557876.94 4699537.48	
52 6558212.23 4699526.46	122 6558527.52 4699193.87	192 6557863.19 4699558.99	
53 6558220.13 4699524.23	123 6558509.31 4699191.44	193 6557882.91 4699571.59	
54 6558243.75 4699529.53	124 6558503.59 4699188.83	194 6557886.66 4699565.72	
55 6558245.71 4699529.34	125 6558501.06 4699188.27	195 6557889.91 4699560.64	
56 6558249.44 4699525.72	126 6558474.83 4699182.58	196 6557889.70 4699560.51	
57 6558251.01 4699520.61	127 6558456.76 4699179.46	197 6557897.68 4699548.58	
58 6558255.82 4699498.61	128 6558453.89 4699178.85	198 6557899.71 4699545.54	
59 6558262.94 4699509.27	129 6558436.30 4699176.64	199 6557912.00 4699562.02	
60 6558270.18 4699513.14	130 6558423.80 4699176.79	200 6557926.05 4699556.93	
61 6558279.11 4699518.43	131 6558404.71 4699178.13	201 6557926.24 4699557.23	
62 6558296.61 4699532.31	132 6558371.64 4699180.33	202 6557955.32 4699539.03	
63 6558301.15 4699534.72	133 6558368.35 4699180.49	203 6557963.08 4699547.13	
64 6558309.67 4699539.28	134 6558352.47 4699181.74	204 6557964.64 4699555.42	
65 6558313.30 4699541.41	135 6558346.25 4699181.98	205 6557955.37 4699567.71	
66 6558321.64 4699544.60	136 6558346.70 4699184.13	206 6557938.22 4699581.49	
67 6558325.43 4699549.30	137 6558332.65 4699185.81	207 6557930.93 4699586.06	
68 6558332.43 4699554.30	138 6558329.30 4699186.07	208 6557926.00 4699589.87	
69 6558339.28 4699564.27	139 6558319.41 4699186.14	209 6557921.38 4699594.64	
70 6558341.92 4699565.29	140 6558315.59 4699186.53	210 6557916.76 4699601.68	

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Tivat je jedna od 21 opštine u Crnoj Gori, površinom je najmanja među njima, graniči se sa opštinama Herceg Novi i Kotor. Tivat se nalazi u geografskom središtu Bokokotorskog zaliva, a njegova teritorija zatvara sjeveroistočnu i jugozapadnu stranu tivatskoga zaliva. Na jugu dio teritorije na poluotoku Luštica izlazi na otvoreno more u zalivu Trašte.

Sjeveroistočna strana teritorije opštine je na padinama Vrmca a jugozapadna je na poluostrvu Luštica. More dijeli/spaja dva dijela teritorije opštine pa se primarni centar opštine nalazi na dijelu teritorije koji se razvio na padinama Vrmca dok je sekundarni centar na Luštici.

Na Krtoljskoj strani su naselja Đuraševići, Bogišići, Milovići, Nikovići, Radovići, Kostići, Gošići i Krašići. Gornji Djuraševići nalaze se na nadmorskoj visini cca 100mnm.

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 mjesечne 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 mjesечna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15°C. Ekstremne mjesечne 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. Ljetnih 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 mjesечно). 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 mjesечnih 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. Poslednji 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 izgraden od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

IZVOD IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE TIVAT 2020

OBRAĐIVAČ: Urbanistički inštitut Republike Slovenije,
Urbi doo, Oblikovanje prostora

Zahvat DUP-a "Mažina" je PUP-om definisan kao Planska cjelina – Tivat, planska zona 3.3.

Glavne namjene površina su: stanovanje manje gustine naseljenosti (80-150 stanovnika/ha), stanovanje srednje gustine naseljenosti (150 -250 stanovnika/ha), mješoviti sadržaji, proizvodno komunalne djelatnosti, saobraćajnice, gradsko zelenilo i na samoj granici obala vodotoka – potok Rosino.

Zadati planirani kapaciteti dati su u tabeli.

Izvod iz tabelarnog pregleda u PUP-u:

planska zona	planska jedinica	indeks zauzetosti (IZ)	indeks izgrađenosti (II)	površina ha	oblik intervencije*
6.2 DUP Gornji Đuraševići - dio		0,15-0,50	0,35-1,20	28,63	UD

Opšte polazne odredbe

Koncepcija daljeg razvoja grada podrazumijeva razvoj potpuno individualiziranih dijelova grada, svaki sa svojim posebnim likom i drugačijom strukturon funkcija, koje se dopunjavaju i integrišu u jedinstveni gradski prostor. Specifični razvoj 'tih gradova' (Donja Lastva, Seljanovo, Gradski centar, Mažina, Gornji Kaliman, Mrčevac, Gradiošnica) morao bi omogućiti i zadovoljiti razvoj raznolikih potreba života građana. Središte grada funkcioniše kao gradski i regionalni centar, Seljanovo i Mrčevac kao značajni lokalni centri, a potrebe pojedinih stambenih i turističkih zona servisiraju centri nižeg reda. Sistemu okupljanja sadržaja oko linearne povezanih centara slijedi i stanovanje koje je intenzivnije (većih gustina) prisutno u zonama oko loklanih centara, sa zelenim međuprostorima – zelenih ekoloških koridora.

Prostorna okosnica zone je gradska avenija, preoblikovana trasa stare magistrale, uz koju je predviđena mješovita namjena površina (pojas 50 m sa svake strane) i garažno parkirne površine.

Površine **mješovite namjene** su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene dozvoljene prema Pravilniku.

Planirani oblici intervencije za predmetni prostor su:

- 1c - Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine i
- 2a - Urbana dogradnja.

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

KARAKTERISTIKE NASELJA (Uprava za zaštitu kulturnih dobara)

DUP Mažina obuhvata proctor istoimenoga naselja u najvećoj mjeri izgrađenog u posljednje tri decenije (u period poslije katastrofalnog potresa 1979. G.). Naselje ima pseudo urbanu prostornu matricu nastalu više slijedeći vlasničku podjelu zemljišta nego smislenim urbanističkim rješenjem. Naselje je izgrađeno samostojećim individualnim stambenim objektima bez dodatnih javnih sadržaja. U naselju nema objekata sa statusom kulturno dobro.

Smjernice za izradu DUP-a

U obuhvatu DUP-a se nalazi utvrda iz Austrougarskog perioda – vahauz. Ovo je jedna od ovakvih građevina koje su činile odbrambeni lanac nekadašnjeg Arsenala. Objekat je očuvan u izvornoj formi i materijalizaciji i treba ga tretirati kao potencijalno kulturno dobro jednakom kao i ostale u nizu.

Kroz naselje prolazi dio potoka Rozino. Korito potoka je regulisano i ozidano kamenom kako dno tako i obije strane. Korito potoka je time dobilo arhitektonsko građevinsku vrijednost koju treba sačuvati.

Izvan granice DUP-a ali na njegovom rubu u kontaktnom području je staro naselje, ambijentalna cjelina Đurđevo Brdo. Za Đurđevo brdo postoji urbanistički projekat revitalizacije koji treba imati u vidu pri izradi planskog rješenja DUP-a. Planskim rješenjem je potrebno uspostaviti funkcionalnu i saobraćajnu vezu između ova dva naselja.

OCJENA STANJA

U okviru pripremnih poslova izvršena je analiza građevinskog fonda na predmetnom prostoru.

PROGRAMSKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Broj objekta	Površina prizemlja (m ²)	Spratnost	Broj etaža	BGP (m ²)	Namjena objekta
1	74.46	P	1	74.46	objekat hidrotehničke infrastrukture
2	116.24	P+1+Pk	3	348.72	stanovanje
3	29.23	P+1+Pk	3	87.69	stanovanje
4	123.92	P+1+Pk	3	371.76	stanovanje
5	99.84	P+1	2	199.68	stanovanje
6	52.54	zidovi			ruševina
7	70.09	P	3	210.27	stanovanje
8	99.18	P+1+Pk	1	99.18	stanovanje
9	33.57	P	2	67.14	stanovanje
10	54.17	R	1	54.17	stanovanje
11	20.65	R	1	20.65	stanovanje
12	20.65	R	1	20.65	stanovanje
13	20.62	R	1	20.62	stanovanje
14	20.65	R	1	20.65	stanovanje
15	61.61	R	1	61.61	stanovanje
16	42.53	R	1	42.53	stanovanje
17	68.70	P+1+Pk	3	206.1	stanovanje
18	19.30	P	1	19.3	stanovanje
19	29.09	R	1	29.09	stanovanje
20	42.34	P+1	2	84.68	stanovanje
21	68.12	P+1	2	136.24	stanovanje
22	52.69	P	1	52.69	stanovanje
23	15.48	P	1	15.48	stanovanje
24	42.80	P	1	42.8	stanovanje
25	44.03	P	1	44.03	stanovanje

26	55.11	P+1	2	110.22	stanovanje
27	73.52	Po+P+1	2	147.04	stanovanje
28	51.43	P+1	2	102.86	stanovanje
29	51.51	P+1	2	103.02	stanovanje
30	60.59	P+1	2	121.18	stanovanje
31	42.30	P+1	2	84.6	stanovanje
32	123.01	P+2+Pk	4	492.04	stanovanje
33	69.98	P+1	2	139.96	stanovanje
34	157.98	P+2+Pk	4	631.92	stanovanje
35	83.58	P+1+Pk	3	250.74	stanovanje
36	85.60	P+1+Pk	3	256.8	stanovanje
37	100.93	P+1	2	201.86	stanovanje
38	205.09	P+2+Pk	4	820.36	kolektivno stanovanje
39	122.10	P+2+	3	366.3	stanovanje
40	127.47	P+1+	2	254.94	stanovanje
41	114.91	P+2	3	344.73	stanovanje
42	77.90	P+2	3	233.7	stanovanje
43	278.40	Po+P+3+Pk	5	1392	kolektivno stanovanje
44	92.15	P+2+Pk	4	368.6	stanovanje
45	83.63	P+2+Pk	4	334.52	stanovanje
46	49.51	P+Pk	2	99.02	stanovanje
47	117.71	P+1+Pk	3	353.13	stanovanje
48	82.44	P+1+Pk	3	247.32	stanovanje
49	60.03	P+1	2	120.06	stanovanje
50	200.13	P+2	3	600.39	stanovanje
51	126.58	P+1	2	253.16	stanovanje
52	171.11	P+1+Pk	3	513.33	poslovanje/stanovanje
53	144.34	P+2	3	433.02	poslovanje/stanovanje
54	60.60	P	1	60.6	poslovanje
55	136.51	P+Pk	2	273.02	poslovanje/stanovanje
56	102.97	P+Pk	2	205.94	stanovanje
57	111.40	P+1+Pk	3	334.2	stanovanje
58	81.93	P+1	2	163.86	stanovanje

59	94.15	P+1	2	188.3	stanovanje
60	129.98	P+2	3	389.94	stanovanje
61	36.78	P+1	2	73.56	stanovanje
62	36.67	P+1	2	73.34	stanovanje
63	97.91	P+1	2	195.82	stanovanje
64	134.13	P	1	134.13	stanovanje
65	57.54	P	1	57.54	stanovanje
66	83.20	P+1+Pk	3	249.6	stanovanje
67	28.44	P	1	28.44	stanovanje
68	155.73	P+1+Pk	3	467.19	stanovanje
69	111.92	P	1	111.92	stanovanje
70	63.64	P+1	2	127.28	stanovanje
71	64.79	P+1	2	129.58	stanovanje
72	71.91	P	1	71.91	stanovanje
73	78.41	P+1	2	156.82	stanovanje
74	79.37	P+1	2	158.74	stanovanje
75	99.93	P+1+Pk	3	299.79	stanovanje
76	194.45	P+1+Pk	3	583.35	stanovanje
77	151.48	P+1	2	302.96	stanovanje
78	138.13	P+1+Pk	3	414.39	stanovanje
79	152.14	P+1+Pk	3	456.42	stanovanje
80	118.64	P+1+Pk	3	355.92	poslovanje/stanovanje
81	81.87	P+1	2	163.74	stanovanje
82	90.69	P+1	2	181.38	stanovanje
83	112.88	P+1	2	225.76	stanovanje
84	29.51	P+1	2	59.02	stanovanje
85	228.79	P+2+Pk	4	915.16	kolektivno stanovanje
86	113.82	P+1+Pk	3	341.46	stanovanje
87	112.85	P+1+Pk	3	338.55	stanovanje
88	112.78	P+1+Pk	3	338.34	stanovanje
89	135.42	P+1	2	270.84	stanovanje
90	129.57	P+3	4	518.28	stanovanje
91	126.34	P+2	3	379.02	stanovanje

92	140.68	P+3	4	562.72	stanovanje
93	48.64	P	1	48.64	stanovanje
94	113.77	P+2+Pk	4	455.08	stanovanje
95	104.02	P+2+Pk	4	416.08	stanovanje
96	94.60	P+2+Pk	4	378.4	stanovanje
97	76.54	P+2+Pk	4	306.16	stanovanje
98	53.08	P	1	53.08	stanovanje
99	76.29	P	1	76.29	stanovanje
100	113.42	P+1+Pk	3	340.26	stanovanje
101	62.19	P+2	3	186.57	stanovanje
102	62.19	P+2	3	186.57	stanovanje
103	232.63	P+2	3	697.89	kolektivno stanovanje
104	83.34	P+1	2	166.68	poslovanje
105	103.18	P+1+Pk	3	309.54	stanovanje
106	43.15	T	1	43.15	temelji
107	158.37	P+1+Pk	3	475.11	poslovanje/stanovanje
108	97.67	P+1	2	195.34	stanovanje
109	69.63	P+1	2	139.26	stanovanje
110	39.18	P+1	2	78.36	stanovanje
111	115.88	P+2+Pk	4	463.52	stanovanje
112	171.65	P+1+Pk	3	514.95	stanovanje
113	104.96	P+	1	104.96	stanovanje
114	153.48	P+2+Pk	4	613.92	stanovanje
115	59.76	P+1	2	119.52	stanovanje
116	44.88	P	1	44.88	stanovanje
117	82.28	P+1+Pk	3	246.84	stanovanje
118	83.55	P+1+Pk	3	250.65	stanovanje
119	78.03	P+1	2	156.06	stanovanje
120	52.44	P+1	2	104.88	stanovanje
121	113.39	P+2+Pk	4	453.56	stanovanje
122	120.86	Po+P+1+Pk	3	362.58	stanovanje
123	53.00	Po+P	1	53	stanovanje
124	157.89	P+1	2	315.78	stanovanje

125	128.87	P+1	2	257.74	stanovanje
126	145.27	Po+P+Pk	2	290.54	stanovanje
127	134.44	Po+P+Pk	2	268.88	stanovanje
128	239.55	Po+P+1	2	479.1	stanovanje
129	244.66	P+1	2	489.32	stanovanje
130	70.81	P+1+Pk	3	212.43	stanovanje
131	71.26	P+1+Pk	3	213.78	stanovanje
132	154.83	P	1	154.83	stanovanje
133	31.27	P	1	31.27	ostava
134	137.03	P+1+Pk	3	411.09	stanovanje
135	162.77	P	1	162.77	stanovanje
136	189.75	P	1	189.75	stanovanje
137	163.55	P	1	163.55	stanovanje
138	162.55	P	1	162.55	stanovanje
139	163.53	P	1	163.53	stanovanje
140	71.69	P+2+Pk	4	286.76	stanovanje
141	73.88	P+2+Pk	4	295.52	stanovanje
142	83.45	P+1+Pk	3	250.35	stanovanje
143	56.49	P+1	2	112.98	stanovanje
144	106.83	P+1	2	213.66	stanovanje
145	103.69	Po+P+1+PK	3	311.07	stanovanje
146	40.81	P+1	2	81.62	stanovanje
147	40.89	P+1	2	81.78	stanovanje
148	162.77	Po+P+1+Pk	3	488.31	stanovanje
149	114.18	P+1	2	228.36	stanovanje
150	102.95	P+2	3	308.85	stanovanje
151	107.89	Po+P+1+Pk	3	323.67	stanovanje
152	114.05	P+2	3	342.15	stanovanje
153	114.96	P+1	2	229.92	stanovanje
154	42.69	P+1	2	85.38	stanovanje
155	51.94	P+1+Pk	3	155.82	stanovanje
156	128.45	P+2	3	385.35	stanovanje
157	48.95	P+1	2	97.9	stanovanje

158	77.26	P+1+Pk	3	231.78	stanovanje
159	103.87	P+1+Pk	3	311.61	stanovanje
160	120.79	P+1+Pk	3	362.37	stanovanje
161	131.90	P+1+Pk	3	395.7	stanovanje
162	82.75	P+1	2	165.5	stanovanje
163	120.70	P+2+Pk	4	482.8	stanovanje
164	125.77	Po+P+1+Pk	3	377.31	stanovanje
165	177.65	P+1+	2	355.3	stanovanje
166	35.47	P+1	2	70.94	stanovanje
167	111.69	P+1+Pk	3	335.07	stanovanje
168	144.50	Po+P	1	144.5	stanovanje
169	112.15	P+1+Pk	3	336.45	stanovanje
170	22.81	P	1	22.81	ostava
171	126.39	P+Pk	2	252.78	stanovanje
172	77.67	P+Pk	2	155.34	stanovanje
173	112.51	P+1+Pk	3	337.53	stanovanje
174	101.22	Po+P+1+Pk	3	303.66	stanovanje
175	43.83	P+1	2	87.66	stanovanje
176	44.44	P+1	2	88.88	stanovanje
177	51.15	P+1+Pk	3	153.45	stanovanje
178	60.74	P+1+Pk	3	182.22	stanovanje
179	89.94	Po+P	1	89.94	stanovanje
180	90.03	Po+P	1	90.03	stanovanje
181	60.27	P	1	60.27	stanovanje
182	34.56	P	1	34.56	stanovanje
183	47.94	P	1	47.94	stanovanje
184	64.88	P	1	64.88	stanovanje
185	43.69	P	1	43.69	stanovanje
186	72.77	Po+P+1	2	145.54	stanovanje
187	68.46	Po+P+1	2	136.92	stanovanje
188	75.30	P+1	2	150.6	stanovanje
189	55.79	P+1	2	111.58	stanovanje
190	53.74	P+1	2	107.48	stanovanje

191	130.55	P	1	130.55	stanovanje
192	28.59	P	1	28.59	stanovanje
193	54.34	P	1	54.34	stanovanje
194	54.22	P	1	54.22	stanovanje
195	54.14	P	1	54.14	stanovanje
196	141.05	P+1	2	282.1	stanovanje
197	78.92	Po+P	1	78.92	stanovanje
198	101.99	Po+P+Pk	2	203.98	stanovanje
199	95.07	P+1+	2	190.14	stanovanje
200	94.51	P+	1	94.51	stanovanje
201	33.76	P+	1	33.76	stanovanje
202	97.81	P+1+Pk	3	293.43	stanovanje
203	55.78	P	1	55.78	stanovanje
204	126.29	P+2+Pk	4	505.16	stanovanje
205	122.68	P+2+Pk	4	490.72	stanovanje
206	81.86	P+1+Pk	3	245.58	stanovanje
207	83.62	P+1+Pk	3	250.86	stanovanje
208	70.42	T	1	70.42	temelji
209	71.57	Po+P+1+Pk	3	214.71	stanovanje
210	44.39	P+1+Pk	3	133.17	stanovanje
211	44.21	P+1	2	88.42	stanovanje
212	44.33	P+1+	2	88.66	stanovanje
213	44.39	T	1	44.39	temelji
214	52.81	P+2+	3	158.43	stanovanje
215	68.09	P+2+	3	204.27	stanovanje
216	81.80	P+1	2	163.6	stanovanje
217	193.75	T	1	193.75	temelji
218	112.88	P+1	2	225.76	stanovanje
219	126.94	P+2+Pk	4	507.76	stanovanje
220	16.37	P	1	16.37	stanovanje
221	176.77	P+2	3	530.31	stanovanje
222	134.43	P+1+Pk	3	403.29	stanovanje
223	124.53	P+1+Pk	3	373.59	stanovanje

224	130.52	P+1+Pk	3	391.56	stanovanje
225	131.64	P+1+Pk	3	394.92	stanovanje
226	97.42	P+1+	2	194.84	stanovanje
227	25.46	P+1+Pk	3	76.38	stanovanje
228	119.64	P+Pk	2	239.28	stanovanje
229	71.07	P+1+Pk	3	213.21	stanovanje
230	138.66	P+1+Pk	3	415.98	stanovanje
231	170.39	P+2+Pk	4	681.56	stanovanje
232	110.01	P+1	2	220.02	stanovanje
233	61.67	P+2+Pk	4	246.68	stanovanje
234	131.10	P+1+Pk	3	393.3	stanovanje
235	125.87	P+1+Pk	3	377.61	stanovanje
236	108.81	P+1+Pk	3	326.43	stanovanje
237	57.92	P	1	57.92	garaža
238	110.77	P+1+Pk	3	332.31	stanovanje
239	41.63	P	1	41.63	garaža
240	89.58	P+2+	3	268.74	stanovanje
241	84.33	P+1+	2	168.66	stanovanje
242	114.21	P+1+Pk	3	342.63	stanovanje
243	113.06	Po+P+2	2	226.12	stanovanje
244	129.97	P+1	2	259.94	stanovanje
245	146.84	P+2+Pk	4	587.36	stanovanje
246	126.98	P+2	3	380.94	stanovanje
247	106.17	P+1+Pk	3	318.51	stanovanje
248	120.62	P+2+Pk	4	482.48	stanovanje
249	119.84	P+1	2	239.68	stanovanje
250	51.24	P	1	51.24	stanovanje
251	156.79	P+1+Pk	3	470.37	stanovanje
252	105.32	P+1	2	210.64	stanovanje
253	88.69	P+1+Pk	3	266.07	stanovanje
254	86.92	P+	1	86.92	stanovanje
255	68.21	P+1+Pk	3	204.63	stanovanje
256	98.57	P+2+Pk	4	394.28	stanovanje

257	110.04	P+2	3	330.12	stanovanje
258	99.95	P+1+Pk	3	299.85	stanovanje
259	46.36	P+Pk	2	92.72	stanovanje
260	48.55	P+Pk	2	97.1	stanovanje
261	42.55	P	1	42.55	stanovanje
262	90.33	P+1+Pk	3	270.99	stanovanje
263	71.39	P+Pk	2	142.78	stanovanje
264	108.15	P+1	2	216.3	stanovanje
265	101.19	P+1+Pk	3	303.57	stanovanje
266	92.61	P+2+Pk	4	370.44	stanovanje
267	85.21	P+1+Pk	3	255.63	stanovanje
268	165.00	P+1+Pk	3	495	stanovanje
269	122.93	P+1+	2	245.86	stanovanje
270	136.54	P+1+	2	273.08	stanovanje
271	97.22	P+1	2	194.44	stanovanje
272	62.31	P+1	2	124.62	stanovanje
273	118.86	P+1+	2	237.72	stanovanje
274	92.17	P+1	2	184.34	stanovanje
275	183.81	P+1+	2	367.62	stanovanje
276	96.45	P+2+Pk	4	385.8	stanovanje
277	94.06	P+1	2	188.12	stanovanje
278	94.09	P+1	2	188.18	stanovanje
279	68.72	P+1	2	137.44	stanovanje
280	68.72	P+1	2	137.44	stanovanje
281	53.54	P+1	2	107.08	stanovanje
282	101.35	P+1+Pk	3	304.05	stanovanje
283	123.08	P+1	2	246.16	stanovanje
284	121.28	P+1+	2	242.56	stanovanje
285	113.00	P+1	2	226	stanovanje
286	41.08	P+1	2	82.16	stanovanje
287	64.78	P+1	2	129.56	stanovanje
288	23.24	P	1	23.24	stanovanje
289	85.52	P+1+	2	171.04	stanovanje

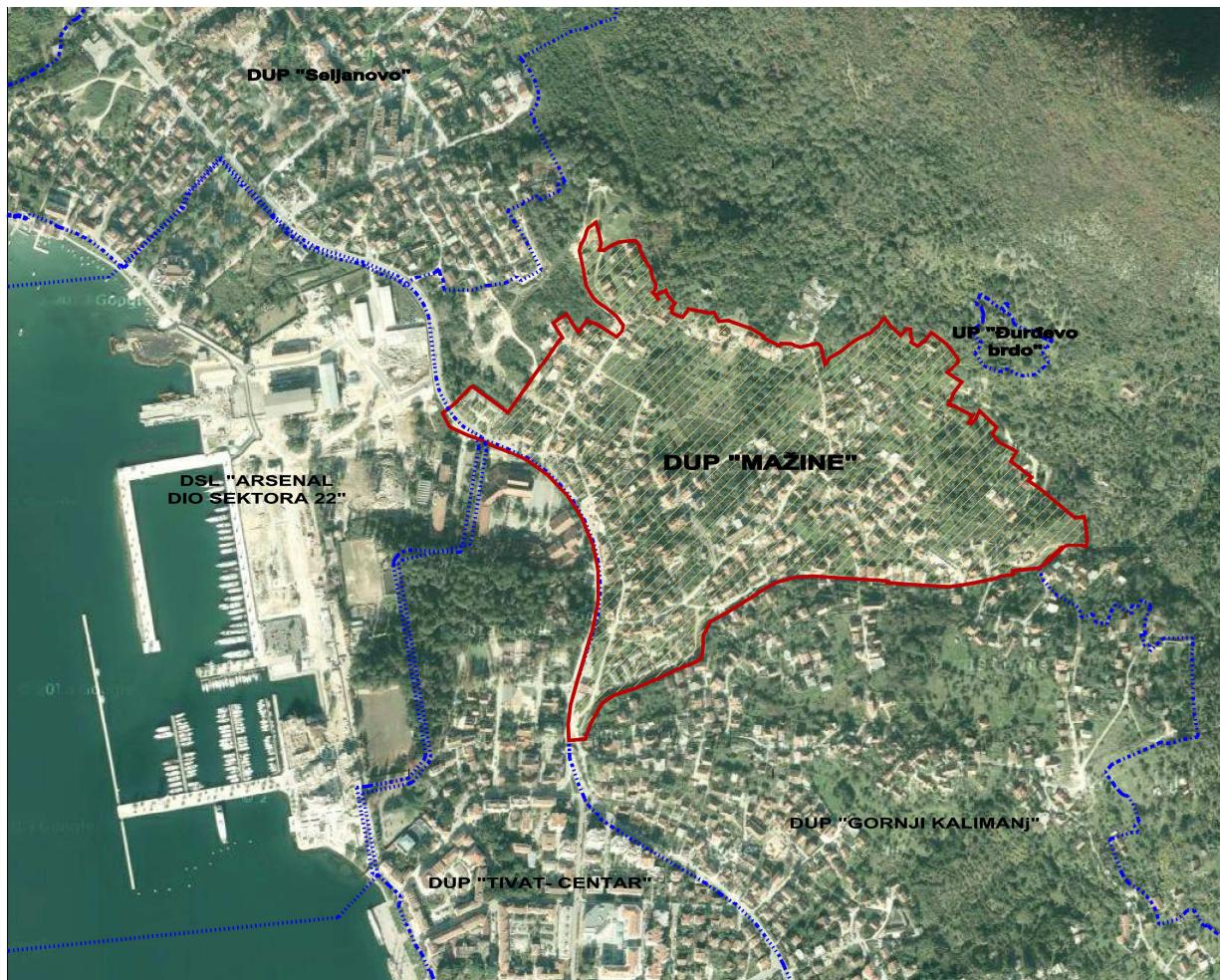
290	101.45	P+1+Pk	3	304.35	stanovanje
291	78.17	P+1+Pk	3	234.51	stanovanje
292	100.54	P+1+Pk	3	301.62	stanovanje
293	143.60	P+2+Pk	4	574.4	stanovanje
294	75.09	P	1	75.09	stanovanje
295	210.80	P	1	210.8	benzinska pumpa
296	440.47	P+1	2	880.94	elektro distribucija
296a	123.45	P	1	123.45	elektro distribucija
297	153.11	P+2+	3	459.33	stanovanje
298	146.30	P+2	3	438.9	auto servis
299	766.94	P	1	766.94	upravna zgrada MUP-a
300	66.45	P	1	66.45	trgovina
301	124.25	P	1	124.25	auto-servis
302	64.60	T	1	64.6	auto-perionica
303	84.42	P+2+Pk	4	337.68	stanovanje
304	42.67	P	1	42.67	garaža
304	32.71	T	1	32.71	temelji
305	71.58	R	1	71.58	ruševina
306	10.84	R	1	10.84	ruševina
307	14.01	P	1	14.01	trafostanica
308	6.66	P	1	6.66	trafostanica
309	150.92	T	1	150.92	temelji
310	58.55	P	1	58.55	tvrđava
310	123.48	P+1+Pk	3	370.44	stanovanje
Ukupno	29,790.24			72,292.18	

Zbirni parametri postojećeg stanja

- Površina zahvata plana 28.63 ha
- BGP prizemlja 29.790m²
- BGP objekata 72.292m²
- Indeks zauzetosti na nivou zahvata plana..... 0.10
- Indeks izgrađenosti na nivou zahvata plana..... 0.25

ANALIZA STEPENA IZVRŠENOSTI VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE I UTICAJ KONTAKTNIH ZONA

Na prostoru koji se nalazi u zahvatu predmetnog DUP-a, evidentno je da nije došlo značajnije realizacije.



Linearni urbano morfološki model dosadašnjeg prostornog razvoja šireg gradskog područja Tivta, kao i geomorfološke karakteristike prostora daju dobru predispoziciju za koncepciju razvoja gradova u gradu. To podrazumijeva autonomni razvoj dijelova grada sa individualnom strukturu funkcija koje se integrišu u jedinstveni gradski prostor.

Položaj predmetnog prostora u okruženju kao i postojeća izgrađena struktura omogućavaju planski razvoj koji će obezbijediti zadovoljenje raznovrsnih potreba lokalnog stanovništva.

U cilju integrisanja ovog naselja u jedinstveni gradski prostor prepoznata je potreba primjene oblika intervencija koji predstavlja dogradnju i reafirmaciju linearne modela urbanizacije.

To je moguće postići unapređenjem i dograđivanjem osnovnih elemenata slike grada:

- pravaca povezivanja u prostoru,
- izgrađene strukture,
- sistema zelenih površina.

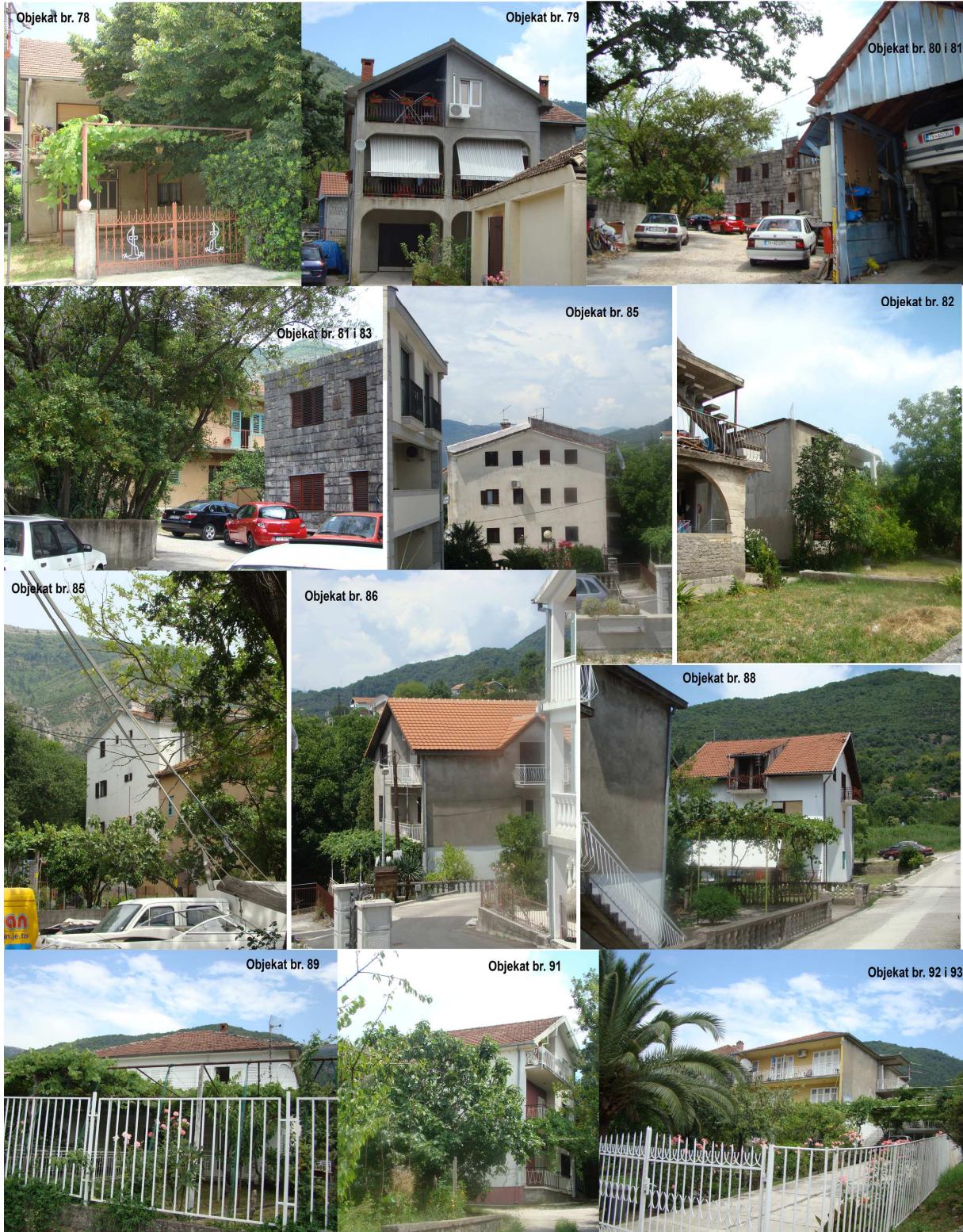
FOTODOKUMENTACIJA







































PLAN

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

Sagledavanjem odnosa između faktičkog stanja na terenu i prioritetnih potreba korisnika prostora konstatovano je da ekonomski i socijalni procesi određuju prostornu distribuciju djelatnosti i stanovništva.

Planski koncept je formiran na način da se stvori mogućnost da ovaj prostor dobije pravi značaj kao samostalna cjelina i u okruženju. Pri tom se vodilo računa o tome da se primjeni kriterijum jednoobrazne ili slične namjene površina kao jedinstvenog režima uređenja predmetnog prostora u široj zoni.

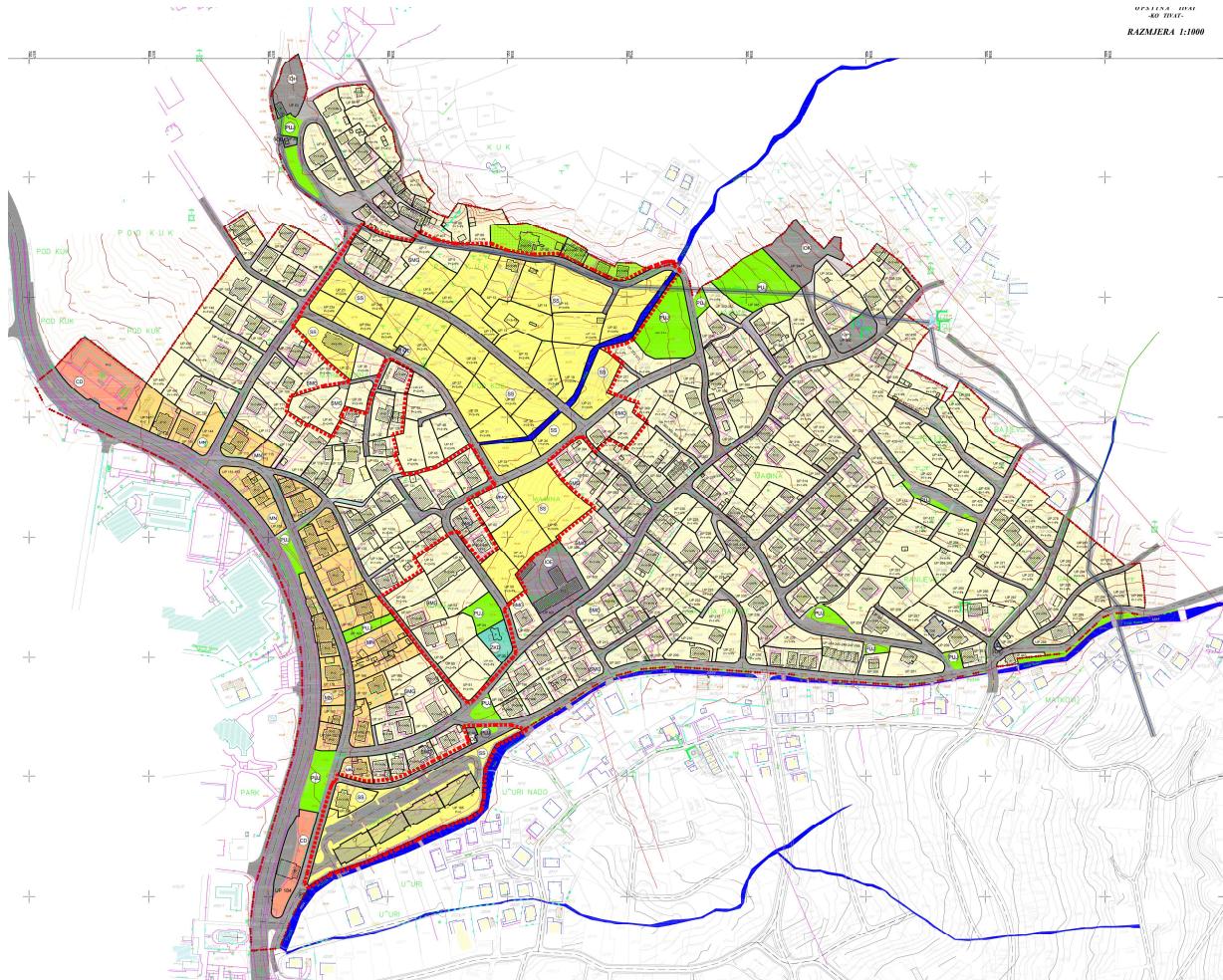
Osnovni cilj izrade DUP-a je pravilno usmjeravanje razvoja naselja u smislu njegove afirmacije i socijalne integracije stanovništva, a to se može postići na sljedeći način:

- unapređenjem urbane strukture naselja;
- unapređenjem kvaliteta životne sredine uz rekonstrukciju infrastrukturne mreže i njene dogradnje;
- očuvanjem zona za infrastrukturu;
- interpolacijom novih objekata;
- obezbjeđivanjem fonda uslužnih djelatnosti;
- formiranjem zona za urbano zelenilo.

Namjena površina

Predlog namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:

- Površine za stanovanje male gustine;
- Površine za stanovanje srednje gustine;
- Površine za mješovite namjene;
- Površine za centralne djelatnosti;
- Površine za industriju i proizvodnju;
- Površine za javne namjene;
- Objekti elektroenergetske infrastrukture;
- Objekti hidrotehničke infrastrukture;
- Objekti komunalne infrastrukture;
- Zaštićena kulturna dobra.



Grafički prilog „Namjena površina”

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

DUP "MAŽINE"

PLANIRANO STANJE ZA NOVOPLANIRANE OBJEKTE								
Br.UP	Površi na UP m ²	Površin a UP /potpar cela m ²	max P prizemlj a m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz .	ind. Izgr.	max sprat.	namjena
UP1		323.70	129.48	258.96	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP2	489.55	272.18	108.87	217.74	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP3		217.36	86.94	173.89	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP4	256.56	103.28	51.51	103.02	0.50	1.00	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP5		153.27	77.90	138.49	0.51	0.90	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP6		620.27	248.11	496.22	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP7		654.84	250.00	500.00	0.38	0.76	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP8		910.96	364.38	1,093.1	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP9		419.62	167.85	335.70	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP10		1,302.1	520.84	1,562.5	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP12		895.11	358.04	1,074.1	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP13		1,352.9	541.14	1,623.4	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP14		1,157.9	463.18	1,389.5	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP15		759.92	303.97	911.90	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP16		1,535.8	614.33	1,843.0	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP17		773.60	309.44	928.32	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP18		1,128.6	451.46	1,354.4	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP19		973.26	389.30	1,167.9	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP20		1,496.6	598.62	1,795.9	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP21		1,201.3	480.54	1,441.6	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP22		1,209.2	483.70	1,451.1	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP23		521.70	208.68	626.04	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP23a		434.59	173.84	521.51	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP24		899.50	359.80	1,079.4	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP24a		686.05	274.42	823.26	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP24b		632.05	252.82	758.46	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP25		1,279.6	511.84	1,535.5	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP26		46.05	-	-	-	-	P	trafostanica
UP27		920.00	368.00	1,104.0	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP28		887.34	354.94	1,064.8	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP29		859.42	343.77	1,031.3	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP30		1,247.4	498.96	1,496.9	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP31		785.25	314.10	942.30	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje

UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP33		926.37	370.55	1,111.6	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP34		631.20	252.48	757.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP35		91.88	-	-	-	-	P	trafostanica
UP36		2,205.0	882.01	2,646.0	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP37		1,529.3	611.72	1,835.2	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP38		526.27	210.51	421.02	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP39		428.26	171.30	342.61	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP40		588.07	235.23	470.46	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP41		691.16	250.00	500.00	0.36	0.72	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP42		347.16	138.86	277.73	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP43		527.71	211.08	422.17	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP44		780.07	250.00	500.00	0.32	0.64	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP45		510.35	204.14	408.28	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP46		306.26	122.50	245.01	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP47		391.10	156.44	312.88	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP48		424.90	169.96	339.92	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP49		650.71	250.00	500.00	0.38	0.77	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP50		833.92	333.57	1,000.7	0.40	1.20	P+3+Pk	višeporodično stanovanje
UP51		546.61	218.64	437.29	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP52		580.54	232.22	464.43	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP53		952.60	250.00	500.00	0.26	0.52	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP54		654.04	-	-	-	-	-	gradsko zelenilo
UP55		570.92	59.00	59.00	0.10	0.10	P	tvrđava
UP56		736.42	250.00	500.00	0.34	0.68	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP57		689.01	250.00	500.00	0.36	0.73	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP58		1,301.67	250.00	500.00	0.19	0.38	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP59		508.28	203.31	406.62	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP60		364.15	145.66	291.32	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP61		647.41	250.00	500.00	0.39	0.77	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP62		935.92	250.00	500.00	0.27	0.53	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP63		1,047.6	74.46	74.46	0.07	0.07	P	rezervoar za vodu
UP65		719.35	250.00	500.00	0.35	0.70	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP66	450.46	182.84	73.14	146.27	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP67		267.83	107.13	214.26	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP68	596.64	362.98	145.19	290.38	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP69		233.66	93.46	186.93	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP70		441.69	176.68	353.35	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP72		432.23	172.89	345.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP73		409.28	163.71	327.42	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP74	217.65	86.98	34.79	69.58	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP75		41.29	41.27	41.27	0.98	0.98	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP76		89.39	61.67	71.51	0.69	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP77		316.38	126.55	253.10	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP78	106.39	65.22	42.53	52.18	0.65	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP79		41.16	16.46	32.93	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP80	225.86	67.39	42.34	84.68	0.63	1.26	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP81		68.12	68.12	136.24	1.00	2.00	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP82		90.31	52.69	72.25	0.58	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP84	567.21	156.51	62.60	125.21	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP85		155.76	62.30	124.61	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP411		255.42	73.52	204.34	0.29	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP86		603.76	241.50	483.01	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP87		722.68	250.00	500.00	0.35	0.69	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP88		539.28	215.71	431.42	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP89		736.19	250.00	500.00	0.34	0.68	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP90		1,351.88	237.29	949.16	0.18	0.70	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP91	632.45	187.37	100.54	301.62	0.54	1.61	P+1+Pk	stanovanje u zelenilu
UP92		134.19	78.17	234.51	0.58	1.75	P+1+Pk	stanovanje u zelenilu
UP93		285.37	304.35	304.35	0.36	1.07	P+1+Pk	stanovanje u zelenilu
UP94		347.07	138.83	277.66	0.40	0.80	P+1+Pk	stanovanje u zelenilu
UP95		895.56	250.00	500.00	0.28	0.56	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP96		343.71	84.42	337.68	0.25	0.98	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP97		426.42	170.57	341.14	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP98		435.14	174.06	348.11	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP99		340.31	157.98	631.92	0.46	1.86	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP100		435.00	174.00	348.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP101		307.46	123.01	492.04	0.40	1.60	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP102		984.57	250.00	500.00	0.25	0.51	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP103		369.00	122.10	366.30	0.33	0.99	P+2	porodično stanovanje
UP104		423.90	114.91	344.73	0.27	0.81	P+2	porodično stanovanje
UP105		393.56	157.42	314.85	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP106		445.71	92.15	368.60	0.21	0.83	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP107		464.76	185.90	371.81	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP108		594.09	237.64	475.27	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP109		402.33	160.93	321.86	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP110		434.02	173.61	347.22	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP111		388.84	155.54	311.07	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP112		873.51	250.00	500.00	0.29	0.57	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP113		723.85	263.56	760.04	0.36	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP114		629.29	250.00	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP115		378.78	132.57	397.72	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP116		975.95	250.00	500.00	0.26	0.51	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP117		398.14	159.26	318.51	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP118		303.27	121.31	242.62	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP119	487.82	170.88	71.91	136.70	0.42	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP120		316.93	126.77	253.54	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP121		370.81	148.32	296.65	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP122		1,229.55	328.06	620.92	0.27	0.50	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP123		515.28	155.73	467.19	0.30	0.91	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP124		369.15	147.66	295.32	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP125		629.80	250.00	500.00	0.40	0.79	P+2	porodično stanovanje
UP126		393.93	157.57	315.14	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP128		364.32	112.86	338.58	0.31	0.93	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP129		362.10	112.78	338.34	0.31	0.93	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP130		749.92	250.00	500.00	0.33	0.67	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP131		567.44	255.29	941.66	0.45	1.66	P+2+Pk	višeporodično stanovanje
UP132		408.84	162.75	415.43	0.40	1.02	P+2	porodično stanovanje
UP133		488.35	195.34	390.68	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP133a		627.41	250.00	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP134		436.40	174.56	349.12	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP135		304.06	121.62	243.25	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP136		297.01	139.34	376.62	0.47	1.27	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP137		503.01	113.77	455.08	0.23	0.90	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP138		330.05	104.02	416.08	0.32	1.26	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP139		327.52	131.01	262.02	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP139a		314.06	125.62	251.25	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP139b		350.04	140.02	280.03	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP140	1,046.3	547.06	218.82	437.65	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP438		499.23	199.69	399.38	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP141		769.31	250.00	500.00	0.32	0.65	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP142		1,203.33	250.00	500.00	0.21	0.42	P+2	porodično stanovanje
UP143		838.22	335.29	1,005.86	0.40	1.20	P+2+Pk	višeporodično stanovanje
UP144		568.60	199.01	597.03	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP145		548.89	192.11	576.33	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP146		494.27	184.78	527.00	0.37	1.07	P+2	stan./posl./tur.
UP147		636.35	222.72	668.17	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP148		2,740.43	1,370.22	5,480.86	0.50	2.00	P+3	višeetažna garaža/posl.
UP149		364.88	145.95	291.90	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP151	681.38	549.77	192.42	577.26	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP152		131.66	78.41	156.82	0.60	1.19	P+2	stan./posl./tur.
UP153		588.56	206.00	617.99	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP154		284.89	120.14	320.00	0.42	1.12	P+2	stan./posl./tur.
UP155		509.73	194.45	583.35	0.38	1.14	P+2	stan./posl./tur.
UP157		546.09	191.13	573.39	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP158	634.20	215.39	151.48	302.96	0.66	1.33	P+2	stan./posl./tur.
UP159		418.81	146.58	439.75	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP160		1,032.99	361.55	1,084.64	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP161		497.55	161.94	550.65	0.33	1.11	P+3	stan./posl./tur.

UP162		750.01	262.50	787.51	0.35	1.05	P+3	stan./posl./tur.
UP163		355.53	/	/	/	/	/	gradsko zelenilo
UP164		822.48	287.87	863.60	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP165		397.88	139.26	417.77	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP166		586.47	205.26	615.79	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP167		649.36	227.28	681.83	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP168		579.70	231.88	463.76	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP169		577.16	230.86	461.73	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP170		1,138.40	250.00	500.00	0.22	0.44	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP171		495.38	198.15	396.30	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP172	561.23	279.25	120.86	362.58	0.43	1.30	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP173		281.97	112.79	225.58	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP174	620.96	219.79	76.93	230.78	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP175		400.98	147.63	421.03	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP176	521.69	318.62	244.66	489.32	0.77	1.54	P+2	stan./posl./tur.
UP177		203.06	115.21	345.63	0.57	1.70	P+2	stan./posl./tur.
UP178		516.83	201.52	542.67	0.39	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP179		275.35	96.37	289.12	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP180		310.45	108.66	325.97	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP181	433.49	199.25	82.28	246.84	0.41	1.24	P+2	stan./posl./tur.
UP182		234.24	83.55	250.65	0.36	1.07	P+2	stan./posl./tur.
UP184		1,607.11	482.13	482.13	0.30	0.30	P	benzinska pumpa
UP185		7,211.81	2,146.57	10,762.9	0.30	1.49	P+4	višeporodično stanovanje
UP186		670.46	268.18	804.55	0.40	1.20	P+1+Pk	višeporodično stanovanje
UP187		502.03	175.71	527.13	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP188		376.02	150.41	300.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP189		380.40	152.16	304.32	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP190		527.88	239.55	479.10	0.45	0.91	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP191		618.40	247.36	494.72	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP192		87.14	-	-	-	-	P	trafostanica
UP195		370.08	148.03	296.06	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP196		533.22	213.29	426.58	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP197		659.79	185.64	511.18	0.28	0.77	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP198		407.83	163.13	326.26	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP199		425.46	170.18	340.37	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP200		573.90	229.56	459.12	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP201	523.01	255.97	102.39	204.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP202		267.03	106.81	213.62	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP203	510.12	278.48	111.39	222.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP204		231.63	92.65	185.30	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP205	394.06	188.19	73.88	295.52	0.39	1.57	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP206		205.86	71.69	286.76	0.35	1.39	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP207		576.69	230.68	461.35	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP208		583.29	233.32	466.63	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP209		548.85	219.54	439.08	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP210		581.06	232.42	464.85	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP211		568.88	227.55	455.10	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP212		549.05	219.62	439.24	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP213		587.41	234.96	469.93	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP214		445.80	177.40	483.25	0.40	1.08	P+2	porodično stanovanje
UP215		509.46	203.78	407.57	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP216		682.42	250.00	500.00	0.37	0.73	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP217		518.63	207.45	414.90	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP218		682.18	250.00	500.00	0.37	0.73	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP219		651.05	250.00	500.00	0.38	0.77	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP220		489.52	195.81	391.62	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP221		311.67	124.67	249.34	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP222		313.41	125.36	250.73	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP223		300.30	120.12	240.24	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP224		306.08	122.43	244.86	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP225		333.48	133.39	266.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP226		333.09	133.24	266.47	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP227		646.36	250.00	500.00	0.39	0.77	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP228		302.27	120.91	241.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP229		311.87	124.75	249.50	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP230		374.37	149.75	299.50	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP231	513.52	353.47	141.39	282.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP232		160.04	64.02	128.03	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP233	426.04	251.43	100.57	201.14	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP234		174.69	94.51	378.04	0.54	2.16	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP235		978.06	174.38	553.25	0.18	0.57	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP236		568.88	227.55	455.10	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP237		636.27	250.00	500.00	0.39	0.79	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP238		408.49	163.40	326.79	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP239		616.33	246.53	493.06	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP240	802.69	239.73	81.86	245.58	0.34	1.02	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP241		211.48	83.62	250.86	0.40	1.19	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP242		151.46	70.42	121.17	0.46	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP243		200.22	71.57	214.71	0.36	1.07	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP244	957.13	212.26	84.90	169.81	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP245		177.49	71.00	141.99	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP246		175.82	70.33	140.66	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP247		173.90	69.56	139.12	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP248		217.99	87.20	174.39	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP250		394.81	157.92	315.85	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP251		975.63	250.00	500.00	0.26	0.51	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP252	680.08	448.61	179.44	358.89	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP253		231.45	138.66	415.98	0.60	1.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP254		1,332.49	170.39	681.56	0.13	0.51	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP256		1,145.88	250.00	500.00	0.22	0.44	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP257		396.50	158.60	317.20	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP258		479.36	193.75	387.50	0.40	0.81	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP259		493.40	197.36	394.72	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP261		367.24	126.94	507.76	0.35	1.38	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP262		38.38	-	-	-	-	P	trafostanica
UP263		884.38	250.00	500.00	0.28	0.57	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP264		617.30	246.92	493.84	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP265		595.91	238.36	476.73	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP266		512.72	205.09	410.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP267		451.54	180.62	361.23	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP268	461.51	242.40	96.96	193.92	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP269		219.12	87.65	175.30	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP270		473.57	189.43	378.86	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP271		476.76	190.70	381.41	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP272		472.84	189.14	378.27	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP273		470.32	130.52	391.56	0.28	0.83	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP274		454.10	131.64	394.92	0.29	0.87	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP275		353.62	141.45	282.90	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP276		480.77	192.31	384.62	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP277		476.31	190.52	381.05	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP278		335.26	134.10	268.21	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP279	429.85	225.02	90.01	180.02	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP280		204.81	81.92	163.85	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP281		413.12	165.25	330.50	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP282		382.79	153.12	306.23	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP283		411.07	164.43	328.86	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP284		361.00	142.98	288.80	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP285		397.50	159.00	318.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP286		708.00	250.00	500.00	0.35	0.71	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP287		514.11	205.64	411.29	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP288		470.05	176.76	530.28	0.38	1.13	P+2	porodično stanovanje
UP289		500.19	200.08	400.15	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP290		393.97	157.59	315.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP291		433.75	173.50	347.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP292		473.07	189.23	378.46	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP293		1,656.28	250.00	500.00	0.15	0.30	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP294		360.82	144.33	288.66	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP295		302.37	131.21	310.37	0.43	1.03	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP296		357.02	168.69	390.23	0.47	1.09	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP297		486.18	194.47	388.94	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP298		544.76	217.90	435.81	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP299		616.97	311.91	705.21	0.51	1.14	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP300		459.86	183.94	367.89	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP301		362.40	139.72	393.68	0.39	1.09	P+2	porodično stanovanje
UP302		417.86	146.84	587.36	0.35	1.09	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP303		438.72	175.49	350.98	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP304		449.43	179.77	359.54	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP305		448.09	179.24	358.47	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP306		660.27	250.00	500.00	0.38	0.76	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP307		435.66	156.79	470.37	0.36	1.08	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP308		429.85	171.94	343.88	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP309		532.13	120.62	482.48	0.23	0.91	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP310		445.86	178.34	356.69	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP311	747.80	472.60	98.57	394.28	0.21	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP312		275.19	110.08	220.15	0.40	0.80	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP313		598.24	239.30	478.59	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP314		1,184.26	250.00	500.00	0.21	0.42	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP315		731.28	250.00	500.00	0.34	0.68	P+2	porodično stanovanje
UP316		577.36	230.94	461.89	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP317		348.54	139.42	278.83	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP318		301.44	133.23	399.69	0.44	1.33	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP319		313.03	125.21	250.42	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP319a		309.68	123.87	247.74	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP320		1,022.75	250.00	500.00	0.24	0.49	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP321		313.53	125.41	250.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP322		801.83	250.00	500.00	0.31	0.62	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP323		412.58	96.45	385.80	0.23	0.94	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP324		627.17	250.00	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP325	442.99	266.78	90.33	270.99	0.34	1.02	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP326		176.21	70.48	140.97	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP327		327.38	148.21	261.90	0.46	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP328		388.97	155.59	311.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP329	413.24	252.90	101.16	202.32	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP330		160.24	64.10	128.19	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP331		368.97	147.59	295.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP332	870.81	272.56	97.81	293.43	0.36	1.08	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP333		555.15	222.06	444.12	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP334		557.97	223.19	446.38	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP335		518.53	207.41	414.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP336		607.77	243.11	486.22	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP337		421.02	168.41	336.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP338	580.70	284.81	113.92	227.85	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP339		295.87	118.35	236.70	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP340		384.48	153.79	307.58	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP341		809.38	250.00	500.00	0.31	0.62	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP342		803.14	321.26	321.26	0.40	0.40	P	rezervoar
UP343		979.56	250.00	500.00	0.26	0.51	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP343a		706.59	250.00	500.00	0.35	0.71	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP344		1,690.76	676.30	676.30	0.40	0.40	P	komunalne djelatnosti
UP345		2,246.46	/	/	/	/	/	gradsko zelenilo
UP346		590.13	236.05	472.10	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP347		615.80	246.32	492.64	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP348		428.35	171.34	342.68	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP349		492.27	196.91	393.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP350		463.00	185.20	370.40	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP352	588.06	291.61	116.64	233.29	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP353		296.44	118.58	237.15	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP354		593.08	237.23	474.46	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP356		706.59	250.00	500.00	0.35	0.71	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP357		375.36	150.14	300.29	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP358		423.71	169.48	338.97	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP359		1,071.44	250.00	500.00	0.23	0.47	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP360		887.08	250.00	500.00	0.28	0.56	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP361		553.30	221.32	442.64	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP362		447.32	178.93	357.86	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP363	1,077.18	256.17	102.47	204.94	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP364		286.39	114.56	229.11	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP365		248.09	99.24	198.47	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP366		285.35	114.14	228.28	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP367		558.55	223.42	446.84	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP368		382.95	153.18	306.36	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP369		472.69	189.08	378.15	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP370		321.83	128.73	257.46	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP371		329.57	131.83	263.66	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP372	809.07	526.61	210.64	421.29	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP373		282.45	112.98	225.96	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP374		2,253.32	/	/	/	/	/	gradsko zelenilo
UP375		308.08	123.23	246.46	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP376	637.68	401.64	160.66	321.31	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP377		236.02	94.41	188.82	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP378	466.04	136.26	54.50	109.01	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP379		119.92	47.97	95.94	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP380		60.21	24.08	48.17	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP381		149.31	59.72	119.45	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP382		598.56	326.06	652.12	0.54	1.08	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP387	692.09	231.99	92.80	185.59	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP388		203.99	81.60	163.19	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP389		252.09	100.84	201.67	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP390		420.99	168.40	336.79	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP391		629.44	250.00	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP392		741.46	250.00	500.00	0.34	0.67	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP393		424.96	117.91	342.93	0.28	0.81	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP394	461.81	226.60	101.22	303.66	0.45	1.34	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP395		235.18	94.07	188.14	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP396	340.58	152.00	94.98	241.11	0.63	1.59	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP397		188.59	105.18	271.10	0.56	1.45	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP398		419.07	131.66	355.04	0.31	0.85	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP399		877.89	250.00	500.00	0.28	0.57	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP400		894.82	250.00	500.00	0.28	0.56	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP401		2,373.23	949.29	1,898.6	0.40	0.80	P+2	elektrodistribucija
UP402		680.09	250.00	500.00	0.37	0.74	P+2	porodično stanovanje
UP403	582.19	272.78	109.11	218.22	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP404		309.37	123.75	247.50	0.40	0.80	P+2	porodično stanovanje
UP405		542.22	300.51	813.93	0.55	1.50	P+2+Pk	porodično stanovanje
UP406		436.68	174.67	349.34	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP407		419.67	167.87	335.74	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP408	149.96	39.30	15.72	31.44	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP409		110.66	68.70	206.10	0.62	1.86	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP410	262.58	180.26	72.10	144.21	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP83		82.32	42.80	65.86	0.52	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP71	581.42	346.26	138.50	277.01	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP412		235.16	94.06	188.13	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP127	540.03	263.82	105.53	211.06	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP413		263.75	105.50	211.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP415		574.14	229.66	459.31	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP416		325.04	130.02	260.03	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP417		517.73	207.09	414.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP418		468.97	187.59	375.18	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP419		593.27	237.31	474.62	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP420	600.36	331.06	132.42	264.85	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP421		269.28	107.71	215.42	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP422		595.00	238.00	476.00	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP423		389.67	155.87	311.74	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP424		300.07	120.03	240.06	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP425		325.95	130.38	260.76	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP426		321.26	128.50	257.01	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP427		506.30	202.52	405.04	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP428		430.71	172.28	344.57	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje

UP429		373.32	149.33	298.66	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP430		663.78	250.00	500.00	0.38	0.75	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP431		189.39	75.76	151.51	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP432	575.29	196.96	78.78	157.57	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP444		189.00	75.60	151.20	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP434		875.62	250.00	500.00	0.29	0.57	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP435		675.68	250.00	500.00	0.37	0.74	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP436		388.48	155.39	310.78	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP437		414.71	165.88	331.77	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP439		664.76	250.00	500.00	0.38	0.75	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP440		535.80	214.32	428.64	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP441		485.81	194.32	388.65	0.40	0.80	P+1+Pk	porodično stanovanje
UP442		310.25	108.59	325.76	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP443		221.27	63.62	63.62	0.29	0.29	P	porodično stanovanje
Ukupno		215.735	77.695	188.822	0.39	0.88		

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

UP...	PARCELE DUP-a LASTVA- SELJANOVO- TIVAT- GRADIOŠNICA, LOKACIJA BROJ 8
1...	PARCELE PORODIČNOG STANOVANJA ČIJA POVRŠINA PRELAZI POVRŠINU 625 m ²
1...	POSTOJEĆI OBJEKTI KOD KOJIH SU PARAMETRI VEĆI OD PLANOM DEFINISANIH
	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
	PORODIČNO STANOVANJE
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
	KULTURNO DOBRO

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

▪ Površina zahvata plana.....	28.63 ha
▪ Površina urbanističkih parcela.....	215.735 m ²
▪ BGP prizemlja.....	77.695m ²
▪ BGP objekata	188.822m ²
▪ BGP stambenog prostora.....	172.841m ²
▪ BGP poslovnog prostora.....	15.981m ²
▪ Broj stambenih jedinica (ukupno).....	1.296
▪ Broj stambenih jedinica (stalni stanovi).....	778
▪ Broj stambenih jedinica (sezonski stanovi).....	519
▪ Ukupan broj stanovnika	2.140
▪ Indeks zauzetosti na nivou urbanističkih parcela	0,36
▪ Indeks izgrađenosti na nivou urbanističkih parcela	0,86
▪ Indeks zauzetosti na nivou zahvata plana	0,27
▪ Indeks izgrađenosti na nivou zahvata plana	0,66
▪ Bruto gustina stan.(broj stanovnika/površina planskog područja)	75st/ha
▪ Neto gustina stan. (br.stanovnika/površina namijenjena stanovanju)	105 st/ha

Uslovi za uređenje prostora

Elementi regulacije i niveliacije

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički i opisno.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja nadzemne etaže i opisno za podzemne etaže.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Topografsko katastarska podloga ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore) poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta.

Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka pri čemu se maksimalno vodilo računa o poštovanju granica vlasničkih parcella.

Opšti uslovi

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost forme objekata topografiji terena;
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- modernizacija građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta;
- uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja.
- imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena.

Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

- poželjno je korištenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,
- izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,
- predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibima,
- otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima,
- predvidjeti izgradnju vlastite kućne bistjerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem,
- ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice.

Neprihvatljivi arhitektonski postupci

- Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva;
- Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta nije dozvoljeno;
- Korišćenje predimenzioniranog gabarita je isključeno;
- Neprihvatljiva je upotreba neadekvatnih krovnih kompozicija kao i stilski neodgovarajućih elemenata;

Uređenje terena

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.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

STANOVANJE MALE GUSTINE (OBJEKTI PORODIČNOG STANOVARJA)

Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću poslovnih djelatnosti koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagađenja. Daje se mogućnost projektovanja turističkih apartmana.

Indeks zauzetosti je 0,40

Indeks izgrađenosti je 0,80.

Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže uz poštovanje sljedećih smjernica:

- visina objekta na ravnom terenu je 11,0m računajući od kote konačno uređenog i nivelišanog terena;
- kod terena u nagibu (terasasta gradnja) obavezna je izgradnja suterena i maksimalna visina objekta je 14,0m;

Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (OBJEKTI PORODIČNOG I VIŠEPORODIČNOG STANOVARJA)

Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću poslovnih djelatnosti koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagađenja. Daje se mogućnost projektovanja turističkih apartmana.

Za objekte porodičnog stanovanja

Indeks zauzetosti je 0,40;

Indeks izgrađenosti je 0,80.

Za objekte višeporodičnog stanovanja
Indeks zauzetosti je 0,40;
Indeks izgrađenosti je 1,20.

- **Maksimalna spratnost objekta** data je grafički i tabelarno.

Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.

Napomena: Za objekat na UP 185 koji se nalazi na lokaciji 17 – Barake preuzeti su projektovani parametri iz Glavnog projekta koji je urađen na osnovu Idejnog rješenja - (Prvonagrađeno na konkursu).

MJEŠOVITA NAMJENA

Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću poslovnih djelatnosti koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagađenja. Daje se mogućnost projektovanja turističkih apartmana.

Indeks zauzetosti je 0,35;
Indeks izgrađenosti je 1,05.

- **Maksimalna spratnost objekta** data je grafički i tabelarno.

Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.

Napomena: Izuzetak od planski zadatih parametara, datih za urbanističke parcele na kojima je planirana nova izgradnja i rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadgradnje do zadatih planskih parametara, čine urbanističke parcele na kojima postoje izgrađeni objekti koji su prekoračili zadate planske parametre a koji se ovim planom zadržavaju, uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Ukoliko se objekti zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu, potrebe za parkiranjem obezbijediti u skladu sa postojećim prostornim mogućnostima.

Ukoliko se investitor odluči za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta obavezno je poštovanje planskih parametara za nove objekte.

CENTRALNE DJELATNOSTI - **VIŠENAMJENSKI OBJEKAT /UP148/**

Namjena objekta je višeetažna garaža i poslovanje. U okviru poslovnog dijela objekta precizna namjena biće definisana kroz izradu projektne dokumentacije a u skladu sa potrebama investitora.

Indeks zauzetosti je 0,50;
Indeks izgrađenosti je 2,00.

-
- **Maksimalna spratnost objekta** data je grafički i tabelarno.

Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.
Precizne smjernice date su u Poglavlju „Saobraćaj“

BENZINSKA PUMPA /UP184/

Za predmetni objekat planirana je rekonstrukcija u skladu sa parametrima datim u tabeli.

KOMUNALNE DJELATNOSTI - /UP344/

Namjena objekta je komunalne djelatnosti. Precizna namjena biće definisana kroz izradu projektne dokumentacije a u skladu sa potrebama investitora.

Indeks zauzetosti je 0,40;

Indeks izgrađenosti je 0,40.

- **Maksimalna spratnost objekta** data je grafički i tabelarno.

Podzemne etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP.

OBJEKAT ELEKTRODISTRIBUCIJE - /UP401/

Za predmetni objekat planirana je rekonstrukcija u skladu sa parametrima datim u tabeli.

OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

REZERVOARI - /UP63 i UP342/

Precizne smjernice date su u Poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.

OBJEKAT KULTURE - /UP55/

Za predmetni objekat obavezno je pribaviti konzervatorske uslove od nadležne institucije za zaštitu kulturnih dobara koji će biti osnov za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova.

UREĐENE ZELENE POVRŠINE - /UP345 i UP374/

Precizne smjernice date su u Poglavlju „Pejzažna arhitektura“.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Područje zahvata DUP-a „Mažina“ čini dio važećeg DUP-a „Lastva – Seljanovo – Tivat – Gradiošnica“ i prostire se od zelenog pojasa između Seljanova i Pod kuka na sjeveru, do potoka Rosino na jugu. Zapadnu granicu plana čini Jadranska magistrala (E-27), a istočnu zona postojećih objekata naselja Pod kuk.

Jadranska magistrala (E-27) čini okosnicu saobraćajne mreže, koja s obzirom na izgrađenu strukturu neposredno uz sam koridor, dobija karakter gradske saobraćajnice. Na ovu saobraćajnicu se veže mreža saobraćajnica sekundarne ulične mreže, odnosno sekundarne sabirne i pristupne ulice.

Interna mreža saobraćajnica formirana je paralelno sa izgradnjom naselja. Saobraćaj je mješovit (motorni i pješački). Ulice su neadekvatne širine, bez trotoara i riješene infrastrukture, pa se planira njihova kompletna rekonstrukcija i izgradnja novih pristupnih ulica.

Planirano stanje

Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica, te zahtjevi PUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata. U zahvatu DUP-a prema funkcionalnim karakteristikama izvršena je sledeća kategorizacija ulične mreže, shodno važećem PUP-u:

- Jadranska magistrala Tivat – Kotor (E-27)
- Sabirne saobraćajnice
- Pristupne saobraćajnice

Jadranska magistrala ima karakter gradske saobraćajnice bulevarskog tipa i njen saobraćajno rješenje je preuzeto iz „Glavnog projekta bulevara u Tivtu“ (PROFIL ING d.o.o. Bar). Zbog buduće eksproprijacije za realizaciju ovog projekta osovina magistrale neznatno je pomjerena, u blizini crkve Sv. Marka, u odnosu na rješenje iz projekta.

Normalni poprečni profil ove saobraćajnice se sastoji od zelenog pojasa širine 0.5m i 1.0m i četiri saobraćajne trake, po dvije trake za svaki smjer vožnje, širine od 3.25m, 3.5m do 3.625m i obostranih trotoara širine do 2.0m.

Funkciju sabirnih ulica u zoni zahvata (shodno PUP-u) imaju saobraćajnice definisane koordinatama tačaka:

- 45-44-43-T6-42-T54-41-T53-T52-T51-40
- 44-T7-9-T8-10-T9-13
- 63-T77-T78-64

Ove saobraćajnice planirane su na trasama postojećih u cilju adekvatnog prikupljanja saobraćajnih tokova i usmjeravanja na gradsku magistralu. Zbog izgrađenosti građevinskog fonda nije moguće postići PUP-om zahtjevanu širinu poprečnog profila te

je širina kolovoza ovih saobraćajnica 5.0m sa obostranim (negdje i jednostranim) trotoarima širine 1.0m.

Ostale saobraćajnice u planu imaju rang pristupnih ulica i osnovnu funkciju pristupa do objekata ili grupacije objekata. Mreža postojećih pristupnih saobraćajnica formirana je stihijijski, paralelno sa izgradnjom u naselju. Planira se njihova kompletna rekonstrukcijam i izgradnja novih. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je od 3.0m do 5.0m.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. Njihova funkcija je komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko – pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom plana predvidjeti ugradnju oborenih ivičnjaka.

Prilikom nivelišanja saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena.

Predvidjeti minimalne nagibe kako bi se obezbijedilo efikasno odvođenje atmosferskih voda. Preporuka je da poduzne nagibe ne treba planirati ispod 0.5% a maksimalne 7% za primarne gradske saobraćajnice i 12% za sekundarne.

Napomena: Preporuka je da se postojeći poduzni nagibi saobraćajnica u izgrađenim cjelinama, čija se rekonstrukcija planira, zadrže bez obzira što su veći od dozvoljenih. Na taj način je jedino moguće obezbijediti pristup već izgrađenim objektima.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolsko – pješačke staze od asfalta, kamena, betona, granite i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta od raster elemenata ili od asfalta.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i odvodnjavanje riješeno atmosferskom kanalizacijom.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U. A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orientaciono date visinske kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata saobraćajnica biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci sa smjerovima i određeni detalji prikazani su na grafičkom prilogu saobraćaja.

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica i pješačkih staza može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na parametre zadate u planu.

Javni prevoz putnika

Linije javnog autobuskog saobraćaja vezane su za Jadransku magistralu. U zoni zahvata planirana su dva autobuska stajališta u neposrednoj blizini planirane višeetažne garaže (nekadašnji objekat MUP-a). Autobuska stajališta su planirana u upuštenim nišama širine 3.0m. Kolovoz stajališta obilježiti horizontalnom signalizacijom i postaviti odgovarajuću preteću opremu (nadstrešice i sl.).

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir normative

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1PM / stanu
Usluge	1PM na 60m ² BRGP

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama maksimalnog nagiba 12% (15%).

Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena i arhitektonsko – konstruktivno rješenje objekta.

Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena moguće obezbijediti jedino pješački prilaz parkiranje je organizovano kao površinsko u neposrednoj blizini parcele, a stepenicama, odnosno pješačkim stazama je omogućen prilaz parceli.

Na parcelama gdje je namjena stanovanje srednjih gustina potreban broj parking mjesta je moguće obezbijediti i u garažama ispod objekta. Građevinska linija garaže ne mora se poklapati sa građevinskom linijom objekta. Udaljenost građevinske linije garaže od granice urbanističke parcele može biti do 1m. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, a vezu garaže sa pristupnom saobraćajnicom ostvariti rampama maksimalnog nagiba 12% za otkrivene, odnosno 15% za natkrivene rampe. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje. Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12"). Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Na grafičkom prilogu "Saobraćaj" , na mjestu nekadašnjeg objekta MUP-a, definisana je urbanistička parcela za višenamjenski objekat u okviru kojeg se planira višeetažna garaža spratnosti P+3 sa mogućnošću parkiranja i na krovu.

Prilikom projektovanja javne garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

(“Službeni list CG, br. 9/12”), a Investitor da prije izrade Glavnog projekta podzemne garaže izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena. Ovim planom ostavljen je jedan ulaz – izlaz za garažu, sa magistrale, ali on nije obavezujući. Potreban broj, kao i mjesto, ulaza – izlaza za garažu zavisiće od rješenja iz Glavnog projekta.

Visina etaže garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavljiju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivenе. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Raspored parking mesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

ELEKTROENERGETIKA

Distribucija električne energije na području opštine Tivat vrši se preko „Elektrodistribucije“ Tivat, koja se nalazi u sastavu „Elektroprivrede“ RCG.

Kroz područje Tivat prolazi dalekovod od 110kV, koji napaja TS 110/350kV Mrčevac-Tivat.

Distributivna mreža područja koje se napaja iz TS 110/35kV Mrčevac, pa samim tim i grad Tivat, rješena je sa dva srednja napona, jedan od 35kV i drugi od 10kV.

Postojeće stanje

Na području obuhvaćeno ovim DUP-om postoji TS 35/10kV „Tivat“ i tri trafostanice 10/0,4kV i to na urb.parceli br.401 TS „Mažine“ snage 1x1000kVA, na urb.parc.br.35 TS „Pod Kuk“ snage 1x630kVA, a na urb.parc. trafostanica snage 1x630kVA.

Na ovom području postoje tri naponska nivoa: 35 kV, 10 kV i 0,4 kV nivo.

Od 35 kV nivoa postoji vazdušni DV (3x95 mm² Al-Fe + 35 mm² Fe), koji povezuje TS 35/10 kV „Tivat“ sa TS 35 kV „Bijela“ i podzemni kablovski vod (3 x XHP 48 1x50 mm²), koji povezuje TS 35/10 kV „Tivat“ sa TS 35/10kV „Arsenal“.

Mreža 10 kV je kablovska, 3x120 mm² Al i 3x95 mm² Cu.

Niskonaponska mreža je pretežno urađena kao vazdušna sa priključenjima sa samonosivim kablom i kablovski preko kablovskih priključnih ormara (KPO).

Računajući sa izgradnjom novih objekata mora se računati i sa znatnim promjenama u niskonapskoj mreži, te izvršiti rekonstrukciju niskonaponske mreže koja je izvedena kao nadzemna na drvenim impregniranim stubovima i sa Al-Fe užadima kao provodnicima.

P l a n

Ovim planom su određene potrebe kompleksa za električnom energijom u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Povećano vršno opterećenje kompleksa, obuhvaćenog Detaljnim urbanističkim planom "Mažine", se sastoji od vršnih opterećenja:

- stanova (domaćinstava)
- tercijalnih djelatnosti
- javnog osvjetljenja.

Vršna opterećenja navedenih kategorija određena su analitičkom metodom i bazirana su na standardu elektrificiranosti stanova, kao i procentualnom učešću vršnih opterećenja po kategorijama u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa.

U kompleksu obuhvaćenim ovim DUP-om predviđeni su stalni i sezonski. Stambeni objekti. Osnovni tip stana je dvosobni i trosobni, koji sadrži: trpezariju i dnevnu sobu, dvije odnosno tri spavaće sobe, kuhinju, kupatilo, WC, ostavu i komunikacije.

Pregled površina u DUP-u "Mažine":

Broj stambenih jedinica (stalni stanovi)	778
Broj stambenih jedinica (sezonski stanovi)	519
Poslovanje (bruto površina m ²)	902,00
Garaža(bruto površina m ²)	5.500,00
Benzijska pumpa(bruto površina m ²)	482,13

Vršno opterećenje stanova (domaćinstava)

U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na:

- domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisaneog opterećenja $P_{i1}=36.060\text{W}$ i
- domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2}=25.060\text{W}$

Problem sezonskog korišćenja stanova, deficitarnosti i cijena električne energije opredjeljuje mnoga domaćinstva na alternativne izvore energije za grijanje (drva, plin), pa je opravdano uraditi izvjesnu diferencijaciju u ovoj kategoriji potrošnje.

Kod stanova koji se koriste preko cijele godine polazi se od pretpostavke da se u 60% njih koriste TA peći a u 40 % drugi energeti.

Kod sezonskog korišćenja stanova pretpostavlja se da se takvi stanovi koriste za vrijeme ljetne sezone što znači da takvi stanovi većinom nemaju TA peći pa se polazi od pretpostavke da se u 20% njih koriste TA peći, a u 80 % drugi energeti.

Pošto DUP planira stanovanje sa stalnim i sezonskim stanovima ove pretpostavke su realne pa se predviđaju dvije kategorije potrošnje stanovanja:

Prosječna instalisana snaga jednog stana:

I kategorija – stalno stanovanje

$$P_{i1} = 36.060 \times 0,6 + 25.060 \times 0,4 = 31.660(\text{W})$$

II kategorija – sezonsko stanovanje

$$P_{i2} = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260(\text{W})$$

Prosječno instalisano opterećenje jednog stana na nivou plana je:

$$P_{is1} = (P_{i1} * 778 + P_{i2} * 519) / 1.297 = 29.899,32(\text{W})$$

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,41$ (sa dijagrama izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u visoko razvijenim zemljama) iznosi :

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,41 \times 29.899,32 = 12.258,72 (\text{W}).$$

Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrazaca:

$$P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n \quad (W),$$

gdje je :

P_{vs1} – vršno opterećenje jednog stana,
 n - broj stanova,
 k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterecenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterecenja (tabela 1) i faktora jednovremenosti (dijagram u prilogu), dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5},$$

gdje je:

k_1 - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (dijagram u prilogu).

Iz dijagrama 1, nalazimo da je :

$$k_1 = 0,185$$

Za $n = 236$ stanova imamo da je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,185 + (1 - 0,185) \times 1.297^{-0,5} = 0,2076$$

$$P_{vs} = 12.258,72 \times 1.297 \times 0,2076 = 3.300.748,62 \text{ (W)}$$

Vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti

U našem slučaju su tercijalne djelatnosti definisane bruto površinom, pa se na osnovu te površine i specifičnog opterećenja $p_1 = 40 \text{ W/m}^2$ za benzinsku pumpu, $p_1 = 30 \text{ W/m}^2$ za garažu i $p_2 = 100 \text{ W/m}^2$ za poslovanje te faktora jednovremenosti od k može direktno izračunati njihova vršna snaga.

– poslovanje

$$P_{vp} = 0,9 \times 100 \times 902,00 = 81.180,00 \text{ (W)}$$

– garaža

$$P_{vg} = 0,7 \times 30 \times 5.500 = 115.500,00 \text{ (W)}$$

– benzinska pumpa

$$P_{vbp} = 0,9 \times 40 \times 482 = 17.352,00 \text{ (W)}$$

– ukupno tercijalne djelatnosti ove zone:

$$P_{vtd} = P_{vp} + P_{vg} + P_{vbp} = 81.180 + 115.500 + 17.352 = 214.032,00$$

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja u ukupnom vršnom opterecenju DUP-a, kreće u intervalu do 5% ostalih opterećenja. U našem slučaju je usvojeno 1,5% pa je:

$$P_{vj_0} = 0,015 (P_{vs} + P_{vtd}) \quad (kW)$$

gdje je :

P_{vs} – vršno opterećenje stanova

P_{vtd} – vršno opterećenje objekata tercijalnih djelatnosti.

Rezultati proračuna su urađeni na niže naveden način:

$$P_{vj_0} = (P_{vs} + P_{vtd}) \times 0,015 = (3.300.748,62 + 214.032,00) \times 0,015 = 52.721,71(W)$$

Vršno opterećenje kompleksa

Ukupno vršno opterećene po zonama je dato u slijedećoj tabeli (tabela II):

tabela II.

stanovi	3.300.748,62
tercijalne djelatnosti	214.032,00
javna rasvjeta	52.721,71
ukupno	3.567.502,33

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti $k_j = 0,85$ između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz $\cos\varphi = 0,95$ dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja:

$$P_{vu} = k_j \times 1,1 \times P_v / 0,95 = 0,85 \times 1,1 \times 3.567.502,33 / 0,95 = 3.403.688,45 (\text{VA})$$

Određivanje potrebnog broja TS 10/0,4 kV

Na osnovu podataka o vršnom opterećenju kompleksa određen je broj novih TS 10/0,4 kV kao i njihova snaga.

Obzirom na naprijed navedeno, snaga postojećih trafostanica 10/0,4kV je:

$$P_{po} = 1000 + 630 + 630 = 2.260 (\text{kVA})$$

Potrebna snaga planiranih trafostanica je:

$$P_{pl} = P_{vu} - P_{po} = 3.403,69 - 2.260 = 1.143,69 (\text{kVA}),$$

pa se planira izgradnja dvije trafostanice i to NDTs 10/0,4 kV, 1x1000 kVA (oznake na crtežu br.1) na urb. parc.br.192 i NDTs 10/0,4 kV, 1x630 kVA (oznake na crtežu br.2) na urb.parc.br.26..

Dakle, ukupna instalisana snaga postojećih i novoprojektovanih trafostanica na ovom kompleksu je:

$$P_{iu} = 2 \times (1 \times 1000) + 3 \times (1 \times 630) = 3.890 \text{ kVA},$$

a opterećenje istih se očekuje da bude 3.403,69kVA, pa će faktor opteretivosti istih biti približno:

$$k = 3.403,69 / 3.890 = 0,875 \%,$$

a što se može smatrati realnim i povoljnim opterećenjem.

Pri izboru lokacije za trafostanice vodilo se računa da:

- trafostanica bude što bliže težištu opterećenja,
- niskonaponski vodovi budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji,
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

Za ovaj zahvat se kao što je naprijed navedeno, predviđene su dvije nove trafostanice i to jedna snage 1x1000 kVA (br.1) i druga snage 1x630kVA (br.2), a ukoliko se ukaže potreba u trafostanici br.2 ostavlja se mogućnost zamjene transformatora sa transformatorima snage 1000 kVA ili ugradnje još jednog transformatora u trafostanicama..

Predviđene trafostanice TS 10/0,4 KV su tipa NDTs 10/0,4kV sa tipiziranim opremom, u skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG-TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS 1x630, donesenim od strane Sektora za distribuciju-Podgorica Elektroprivrede Crne Gore, A.D.- Nikšić). Sastoje se od 10 kV postrojenja, transformatora snage i 0,4 kV postrojenja. Transformatori su trofazni uljni, ispitani prema važećim JUS.N.H1.005, sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja, bez trajne deformacije suda.

Napajanje planiranih NDTs 10/0,4kV, (br.1 i 2) predviđeno da se izvrši kako je prikazano u grafičkom prilogu elektroenergetike.

Obzirom da je smjernicama iz plana višeg reda predviđeno da se vazdušni zamjenjuju sa kablovskim vodovima, to je ovim planom predviđeno da se DV 35 kV (3x95 mm² Al-Fe + 35 mm² Fe) koji povezuje TS 35/10 kV "Tivat", sa TS 35/10 kV "Bijela, ukine i da se polozi kablovski 35 kV trasom uz magistralni put, a sve shodno planu visega reda /PUP TIVAT do 2020g/.

Očigledno da postojeći kapaciteti u TS 35/10 kV „Tivat“ ne mogu podmiriti potrebe ukupnog konzuma, a planirano je njen proširenje na kapacitet 2x12,5 MVA, te je potrebno formiranje novog izvoda 10kV, tj nove kablovske veze iz TS 35/10 kV „Tivat“ prema uslovima ED Tivat za kontaktne zone.

**Napomena*

Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovim DUP-om.

U sklopu projektne dokumentacije za planirane trafostanice TS 10/0,4kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima . Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije.

Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.

Osvetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanje

Postojeće stanje

Tivatskim vodovodom se snabdijeva vodom područje površine cca 46km^2 - cjelokupan priobalni prostor zaliva, dio poluostrva Luštica i sela na padinama Vrmca. Sela iznad kote 200 mm kao i neka sela na Luštici nisu uključeni u vodosnabdijevanje preko javnog vodovoda nego se snabdijevaju iz bistjerni. Od ukupnog broja stanovnika opštine cca 95% se snabdijeva vodom iz javnog vodovoda. Snabdijevanje se vrši iz izvorišta Plavda, novih bunara u Toplišu, izvora Češljar a od 2010. i iz regionalnog vodovodnog sistema Ša Skadarskog jezera (u daljem tekstu RVS).

Voda u ljetnom periodu na izvoru Plavda zaslanjuje tako da nije za upotrebu kao pitka voda, a izvor Češljar i bunari u Toplišu ostaju za vodosnabdijevanje što ne podmiruje ni izdaleka današnje potrebe, tako da su do 2010 godine na teritoriji optštine bile prisutne stalne dnevne restrikcije. Od 2010 god kada je u funkciju pušten regionalni vodovodni sistem, nedostajuće količine vode se primaju iz regionalnog sistema na dvije tačke u sistemu i to: rez. Tivat za gradsku zonu i na raskrsnici Kotor-Tivat-Luštica za područje Luštice, Gradiošnice i Vrijesa. Prema PUPU Tivat iz lokalnih izvorišta može se obezbijediti 43l/s a za potrebe vodosnabdijevanja područja opštine Tivat do 2020. godine potrebno je obezbijediti $\text{Qsr.dn.} = 209,08 \text{ l/s}$ ($\text{Qmax. Dn} = 261,35 \text{ l/s}$, $\text{Qmax. čas.} = 536,53$). Deficit u potrebnim količinama vode se dakle nadoknađuje iz regionalnog vodovodnog sistema.

Dio gradske zone kojoj pripada Mažino se snabdijeva iz postojećih rezervoara Tivat (1000m^3 , $Kd=105\text{mm}$), rezervoara Podkuk ($2 \times 1000\text{m}^3$, $Kd=59\text{mm}$), starog rezervoara Podkuk (480m^3 , $Kd=50\text{mm}$) i rezervoara Mažino ($2 \times 150\text{m}^3$, $Kd=90\text{mm}$). Ova zona je podjeljena na dvije zone pritiska – donju do 45mm koja se snabdijeva iz rezervoara Podkuk i gornju koja se snabdijeva iz rez Mažino i rez Tivat. 2010. godine je rekonstruisan stari rezervoar Podkuk i zamjenjen dovodni cjevovod sa rez Podkuk za snabdijevanje Porto Montenegro. Prije stavljanja u upotrebu regionalnog vodovoda, izgrađen je i cjevovod Đurđevo Brdo, PEHD 280mm kojim se vrši distribucija vode iz PK Tivat tj. budućeg rez. Tivat 2 za gornju zonu Tivta i njime su se oslobođili priključci sa regionalnog vodovoda.

Na grafičkom prilogu postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture su prikazane lokacije postojećih rezervoara kao i naznačeni glavni distributivni pravci prečnika većih od 100mm . Kroz predmetno područje je prikazana i trasa cjevovoda prečnika 500mm koji pripada regionalnom vodovodnom sistemu.

Planirano stanje

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode uzete su specifične potrošnje vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore i Prostorno urbanističkog plana Tivta.

Po stanovniku u Vodoprivrednoj osnovi je data norma za potrošnju za l/kor/dan od 400l/s/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom uslijed gubitaka.

U zavisnosti od vrste hotela prema Vodoprivrednoj osnovi usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- stalni stanovnici 200 l/dan/st.
- hotel A kategorije 650 l/dan/kor.
- hotel B kategorije 450 l/dan/kor.
- hoteli niže kategorije 350 l/dan/kor.
- privatni smještaj 350 l/dan/kor.
- zaposleni 70 l/dan/kor

Za koeficijent maksimalne dnevne potrošnje K_{dnmax} , usvaja se 1,3, a koeficijent satne neravnomjernosti K_{hmax} iznosi 2.3.

Tabela Proračun potrebnih količina pitke vode

No.	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax,dn l/s	Qmax,h l/s
1.	Stalno stanovništvo	2140	200	4.95	11.38
2.	Sezonsko stanovništvo	1557	350	6.3	14.49
3.	Zaposleni	50	70	0.04	0.092
	Ukupno			11.29	25.96

Maksimalna dnevna potrošnja je ona na koju se dimenzionišu dovodni cjevovodi do rezervoara, a na maksimalnu satnu potrošnju se dimenzioniše distribuciona mreža grada. Maksimalna dnevna potrošnja područja Mažine je 11.3l/s a maksimalna satna 26l/s.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Gubici u mreži, imajući u vidu da se radi o relativno novoj vodovodnoj mreži, ukalkulisani su u proračun.

RVS

Sjeverozapadnim dijelom područja DUPa Mažina, prolazi regionalni vodovod prečnika 500mm. Ovaj cjevovod puni rezervoat PK Tivat i nastavlja do R Podkuk. Dionica cjevovoda 500mm između PK Tivat i R Podkuk je trenutno u funkciji distributivnog

sistema grada Tivta. Kada se otpočne sa transportom vode za Herceg Novi, ova dionica se 'vraća' prvobitnoj funkciji transporta vode iz regionalnog sistema ka Herceg Novom. Iz tog razloga je predviđen novi cjevovod prečnika 400mm koji spaja R Tivat 2 i R Podkuk, tj preuzima funkciju koju je imala postojeća dionica cjevovoda RVSa.

PK Tivat je takođe trenutno u funkciji distributivnog sistema grada Tivta te je potrebno predvidjeti R Tivat 2 koji će prilikom transporta vode za Herceg Novi preuzeti funkciju izravnjanja neravnomjernosti i rezerve vode koju je do tada imala PK Tivat za gradsko područje Tivta. Predviđeni novi rezervoar je dakle zapremine 1000m³ i na koti 105mnm.

Oba gore navedena objekta su predviđena PUPom Tivat, odakle su preuzeti prečnik, lokacija i zapremina.

Kako je potrebno nastaviti regionalni vodovod ka Herceg Novom, ovim DUPom je predviđena trasa nedostajuće dionice RVSa magistralom (kako je i predviđeno detaljnim projektom bulevara u Tivtu). Takođe, predviđene su dvije moguće trase spoja postojećeg RVSa i buduće dionice RVSa u magistrali:

- a) PK Tivat – magistrala, cjevovod prečnika 500mm
- b) Kraj postojećeg RVSa (Podkuk) – magistrala, cjevovod prečnika 500mm

Opcija pod b) je relevantna u slučaju fazne gradnje nedostajućih objekata RVSa za snabdijevanje Herceg Novog jer u tom slučaju voda će se prepumpavati postojećom pumpnom stanicom na lokaciji Podkuka ka postojećim prijemnim rezervoarima na području opštine Herceg Novi. Ovo gravitacijom iz PK Tivat nije moguće postići. U konačnoj fazi izgradnje, iz PK Tivat će se gravitacijom puniti rezervoar na Sv Neđelji. Dakle, u zavisnosti od faznosti i konačne odluke nadležnih, jedna od ove dvije trase će se izabrati kao konačna za izvođenje. Napomena: Detaljnim projektom bulevara u Tivtu je predviđena opcija a).

Regionalni vodovod je objekat od regionalnog značaja **koga nije moguće izmještati** i potrebno je voditi računa o zaštitnom koridoru oko cjevovoda, koji je propisan od strane JP Regionalni Vodovod Crnogorsko Primorje. Zaštitna zona oko regionalnog vodovoda je 2m u odnosu na osu cjevovoda, dakle ukupno 4m širine. Ovo je naročito bitno za urbanističke parcele na sjeverozapadu područja kroz koje prolazi RVS. Takođe, na trasi RVSa je neophodno obezbjediti nesmetan prilaz i manevrisanje za potrebe održavanja.

Podsistemi Mažina

Sem novog rezervoara Tivat 2, PUPom Tivat je predviđeno i proširenje zapremine rezervoara Stari Podkuk za potrebe snabdijevanja Porto Montenegro. Predviđena je dodatna zapremina od 1000m³ na koti 50mnm. Novim cjevovodom prečnika 400mm je predviđeno punjenje ovog rezervoara i iz RVSa.

Način funkcionisanja podsistema Mažino se ne mjenja. Osnovni pravac snabdijevanja rezervoara Podkuk i Tivat je izvorište Plavda van ljetnje sezone a tokom ljetnje sezone je omogućeno punjenje svih rezervoara iz RVSa (preko PK Tivat). Kao glavni distributivni pravci zadržavaju se postojeći cjevovodi prečnika 300mm, 200mm i 125mm koji su cjevovodima 400mm, 200mm i 100mm vezani za postojeće rezervoare. Dvije

zone pritiska se izdvajaju: donja do 45mm koja se snabdijeva iz rezervoara Podkuk kao i gornja, iznad 45mm koja se snabdijeva iz rezervoara Mažino i Tivat (tj. budući Tivat 2). Glavni cjevovod gornje zone je skoro izgrađeni cjevovod prečnika 250mm, paralelan trasi regionalnog vodovoda. Naseljene zone preko 90mm je potrebno snabdijevati busterom postavljenim uz R Tivat 2.

Potreban rezervoarski prostor za izravnjanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 50% maksimalne dnevne potrošnje za područje Mažina iznosi 490m³. Prilikom dimenzionisanja rezervoara, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti i požarnu rezervu. Za naselja ispod 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 3600s x 2= 72m³. Uključujući i zapreminu u slučaju otklanjanja kvara, ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za ovo naselje se zaokružuje na 600m³. Postojeća rezervoarska zapremina, uz proširenje od 1000m³ za konačne faze razvoja Porto Montenegro, je dovoljna za gradsko područje Tivta uzimajući u obzir planiranu izgradnju rezervoara Gradiošnica.

DUPom je predviđena nedostajuća vodovodna mreža koja je minimalnog prečnika 100mm uslijed potrebe za propuštanjem odgovarajuće količine i pritiska na hidrantskim priključcima. Nova vodovodna mreža je razvijana po pripadajućim visinskim zonama i u skladu sa predviđenom vodovodnom mrežom u Izmjenama i dopunama urbanističkog plana Tivta Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica. Duž magistrale tj. budućim bulevarom je predviđen novi cjevovod prečnika 150mm.

Odvođenje fekalnih otpadnih voda

Postojeće stanje

Od 2006. godine na području Tivta je počela izgradnja primarnog i sekundarnih kanalizacionih sistema. U okviru do sada izgrađenog sistema izgrađen je primarni sistem od područja Seljanova do Solila tj. priključenja na regionalni kanalizacioni sistem kao i izgrađene PS Solila, PS Gradiošnica, PS Seljanovo i PS Kalimanj sa svojim pripadajućim sekundarnim sistemima. U toku su priključenja objekata na izgrađeni sistem i do kraja 2012. je priključena gradska zona ispod magistrale.

Ovim sistemom se sakupljaju otpadne vode sa područja grada Tivta i prepumpavaju se pumpnom stanicom Solila u regionalni kanalizacioni sistem Kotor-Trašte. Ovaj sistem trenutno završava 3,6km dugim podmorskim ispustom u zalivu Trašte. U novembru 2011. je otpočela izgradnja kanalizacionog sistema na sjevernoj obali Luštice sa šest kanalizacionih pumpnih stanica kojima se serijski otpadna voda prepumpava do lokacije budućeg postrojenja za prečišćavanje tj. u regionalni sistem.

2014. je planiran početak izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu između dva tunela /Banje i Grude/. Prečišćena voda ispuštaće se postojećim ispustom u otvoreno more daleko od obale cca 3,6 km.

Na grafičkom prilogu postojeće hidrotehničke infrastrukture koja pripada području Mažine, izdvaja se glavni gravitacioni kolektor prečnika 500mm lociran u trupu magistrale koji se zatim nastavlja sifonskom dionicom na krajnjem jugu predmetnog

područja. Naznačene su i dionice izgrađene sekundarne kanalizacione mreže prečnika 250mm.

Planirano stanje

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzioniranje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalna satne količine potrošene vode.

Tabela Proračun količina feklnih otpadnih voda

No.	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax,dn l/s	Qmax,h l/s	Qmax,h otpadne vode l/s
1.	Stalno stanovništvo	2140	200	4.95	11.38	9.1
2.	Sezonsko stanovništvo	1557	350	6.3	14.49	11.6
3.	Zaposleni	50	70	0.04	0.092	0.07
	Ukupno			11.29	25.96	20.77

Ukupna količina fekalne otpadne vode na koju treba dimenzionisati sistem za prihvati i kanalisanje otpadne vode sa područja Mažine, iznosi 20.8l/s.

Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni nedostajući kolektori pod sistema Mažino i provjerili kapaciteti postojećih kolekotora. Minimalni usvojeni prečnik je 200 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70 %. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena. Planirana nova tercijalna mreža je prečnika 200 mm a sekundarna mreža prečnika 250mm. Kanalizaciona mreža je planirana isključivo javnim površinama. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna.

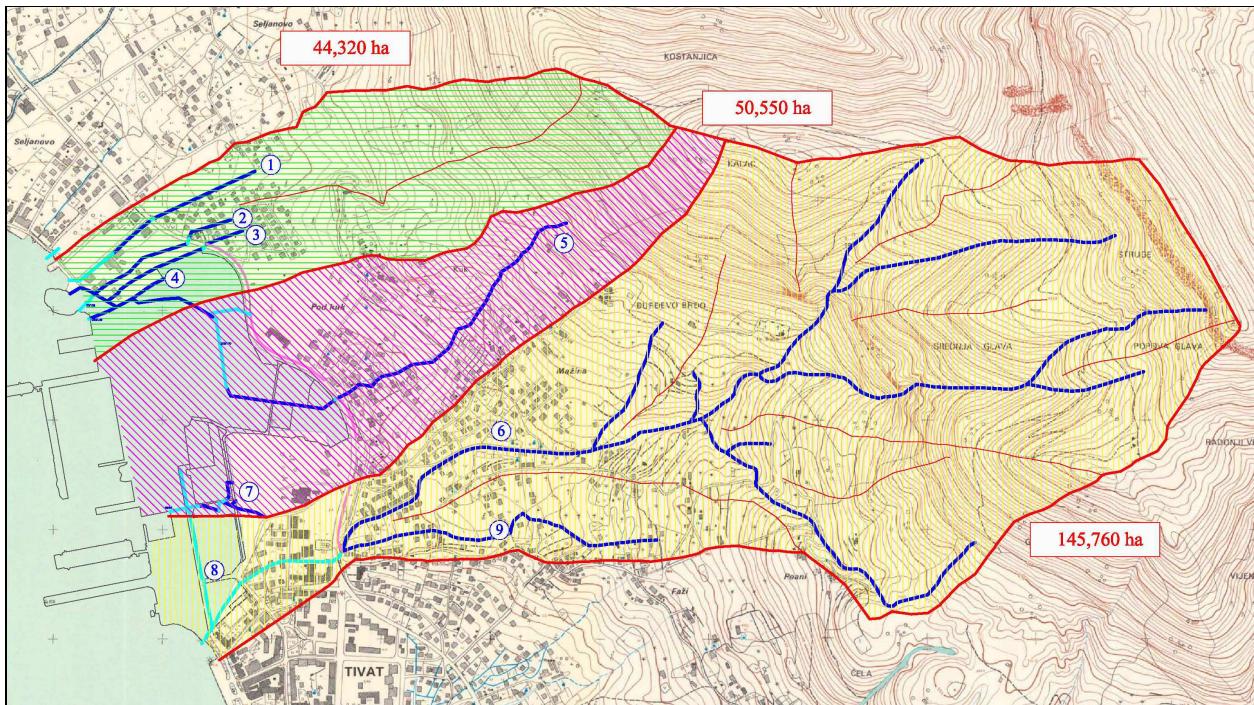
Sva planirana mreža gravitira postojećoj sekundarnoj i primarnoj kanalizacionoj mreži i dalje ka sifonskoj dionici i Solilima.

Odvodenje atmosferskih otpadnih voda

Postojeće stanje

Ukupna površina slivnog područja koja pripada području Mažina je oko 180ha što se može vidjeti sa donje slike. Ova površina je podijeljena na dva glavna podslivna područja. Ova dva sliva se dreniraju potokom Rosino tj. potokom broj 6 na donjoj skici i

potocima broj 9 i 5. Ono što je karakteristično za ove tokove je da predstavljaju sistem prirodnih otvorenih kanala (pritoka) u najuzvodnijem dijelu usječenih erozijom vodotoka u površinske slojeve geoloških struktura.



Slivno područje koje pripada potoku Rosino

Potok Rosino je jedan od većih potoka na području tivatske opštine, odnosno Rosino ima najveću slivnu površinu (oko 146ha) od svih bujičnih potoka koji protiču kroz centar grada Tivta. Ovo slivno područje ima najveći (najduži) potok (Potok Rosino – potok broj 6) sa 7 uzvodnih pritoka. Potok Rosino se formira od četiri toka na kojima su ranije izgrađene retencije za ublažavanje poplavnih talasa i za akumulaciju nanosa. Ta njihova funkcija je prestala, uslijed zasipanja retencija nanosom a i ostalim otpadom zbog neodržavanja i neredovnog čišćenja akumulacija. Ovako formirani tok Rosino je regulisan od mjeseta sastava navedenih tokova, u dužini od 800m do prolaska Rosina ispod magistrale na nizvodnom dijelu. Na uzvodnom dijelu prolaska potoka Rosina ispod magistrale, postavljena je rešetka za sprečavanje daljeg transporta krupnijeg nanosa i čvrstih otpadaka iz potoka. Od tog mjeseta potok Rosino se prevodi iz trapezastog poprečnog presjeka u zatvoreni kružni kolektor (cijev) unutrašnjeg prečnika 1.8 do 2.0m. Najuzvodnijim dijelom (van granica Mažine) potok nije regulisan i velika količina nanosa se transportuje - nosi tokom, prilikom pojave maksimalnih padavina. Trenutno, ima dosta taloga u nizvodnim djelovima potoka. Na području Mažine, potok je regulisan najvećim dijelom, sa kamenom oblogom i ima trapezni poprečni presjek. Središnjom dionicom potoka je evidentno loše održavanje potoka.

Slivno područje potoka Rosino se karakteriše po sljedećem;

- Slivno područje je pokriveno vegetacijom ali se često dešavaju šumski požari i svakih 10 do 15 godina dolazi do ozbiljnog oštećenja (uništavanja) vegetacije na

ovom području. Kao posljedica toga, podnožje sliva je izloženo mnogo većoj eroziji a produkcija nanosa je značajno povećana. Stvaranje nanosa predstavlja problem čak i tokom godina kada je slivno područje u potpunosti pokriveno vegetacijom;

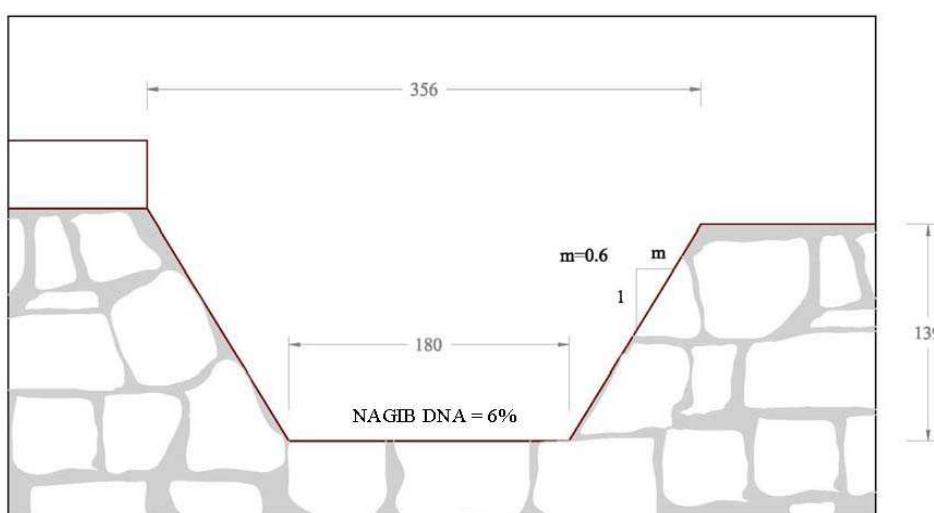
- Drugi problem predstavlja stabilnost kosina u nekim dijelovima sliva. Terenska ispitivanja su pokazala da su na nekim dijelovima sliva aktivna klizišta i da i na značajnim drugim djelovima sliva postoji rizik od klizavanja zemljišta. To znači da se problemi stabilnosti tla moraju riješavati tokom izrade budućih mjera za zaštitu od plavljenja u slivu;
- Mjere zaštite od poplava, male brane (pregrade) i pripadajuće retencije koje je izgradila austrogarska vlast prilikom regulisanja sliva su u potpunosti zapunjeni nanosom te zapremina koja je u početku korišćena za ublažavanje poplava više ne postoji. Da bi se ove mjere ponovo stavile u funkciju ublažavanja poplava, potrebno je ili povećati visinu pregrada ili izbagerovati istaženi nanos iz ovih rezervoara a zatim ga bezbjedno ukloniti tako se ne bi mogao više vratiti u istu akumulaciju nakon ispiranjem terena.

Može se smatrati da se potok Rosino sastoji od tri cjeline:

1. Uzvodni dio koji nije uređen ali jestе regulisan sistemom kaskada. Ova cjelina obuhvata tri toka.
2. Glavni kanal potoka Rosino (dio koji je na području predmetnog DUPa) je uređen tj. trapeznog poprečnog presjeka i poprečni presjek kanala urađen je solidno od kvalitetnog kamena.
3. Dio nizvodno od magistrale do uliva kanala u more koji je zatvorena betonska cijev unutrašnjeg prečnika koji varira od 1.8 do 2m.

Ukupna dužina uređenog glavnog kanala Rosino iznosi 720m. Na glavnom kanalu je urađeno ukupno devet kaskada.

Karakterističan poprečni profil kanala je prikazan na sljedećoj slici.



Slivno područje koje pripada potoku broj 5

Slivno područje sa potokom broj 5 ima površinu od oko 50.55 ha. Ovaj potok je regulisan. U njegovom uzvodnom dijelu on je otvoren kanal pravougaonog popiječnog presjeka. U donjoj zoni kanal je zatvoren. Pravougaonog je oblika dimenzija 2000x1700mm. Potok je zapušten uslijed lošeg održavanja, sa dosta nanosa i nekontrolisane vegetacije – biljke rastu u samom koritu potoka. Jak neprijatan miris fekalija ukazuje na veliki procenat priključenosti preliva septičkih jama u potok.

Planirano stanje

Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja.

Budući da se pripadajuća dva podsliva dreniraju postojećim, regulisanim potocima nije predviđena izgradnja zatvorenih kolektora kojim bi se kanalisale kišne vode. Kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kišnim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju koje prate padove istih i nalaze se duž njih. Tim kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u postojeće potoke, u zavisnosti od pripadajućeg podsliva.

Voda sa betonskih površina i krova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Što se tiče potoka na području DUPa Mažino, neophodno je sljedeće:

- Oko 350m dionice potoka Rosino, naznačene na grafičkom prilogu planirane hidrotehničke infrastrukture je potrebno rekonstruisati tj. ponovo regulisati. Na tom dijelu kanal je većim dijelom neuređen ali su vidljivi ostaci nekadašnje regulacije - sistemi manjih kaskada, obloge kosina jedne obale i sl. Ujedno je ovo i najneodržavaniji dio kanala obrastao gustim rastinjem, zapunjen nanosom na skretanjima i nanešenog smeća. Ovaj dio kanala nije vidljiv sa okolnih puteva.
- U sabirni šaht koji služi za uvođenje potoka Rosino u betonski propust ispod magistrale se uliva potok br. 9 kao i kišna kanalizacija sa magistrale. Nizvodno je zacijevljeni kanal unutrašnjeg prečnika 1.8m koji se ne održava i koji je zaštićen samo rešetkom sa strane Rosina dok sve što donese bujica potoka 9 nema nikakvu prepreku pri ulasku u cijev. Ovo je jedna od najslabijih tačaka na sistemu i zahtjeva sistematsku rekonstrukciju na nivou detaljne projektne dokumentacije. U svakom slučaju, ovu rešetku je potrebno redovno održavati i čistiti što trenutno nije slučaj. Jedan od problema je što se zadržavanje plivajućih predmeta na njoj dešava u periodu jakih kiša i oticanja tako da zagušivanje rešetke često izaziva plavljenje. Pošto čiscenje rešetke nije redovno (odnosno dinamika čiscenja, ni izdaleka ne odgovara dinamici nekontrolisanog bacanja čak i vrlo krupnog čvrstog otpada) dolazi do začepljenja rešetke, čime se smanjuje proticajni profil. Usljed bacanja i većih djelova namještaja u potok, može na ovom dijelu gdje je postavljena rešetka doći do nekontrolisanog formiranja "brane". Tom prilikom se voda akumulira u uzvodnom dijelu potoka i tako da može da dođe do izlivanja vode iz potoka Rosino na dijelu

uzvodno od rešetke. Izlivena voda mora de se preliva preko magistrale i izaziva plavljenje u nizvodnim dijelovima grada. Dakle sem temeljne rekonstrukcije ovog čvora, neophodno je njegovo redovno održavanje kako ne bi predstavljao usko grlo sistema potoka Rosino.

- Uzvodne retencije je potrebno redovno čisititi i održavati da bi adekvatno ispunile svoju prvo bitnu funkciju. Da bi se vratile u funkciju potrebno je da se izvrši njihovo ozbiljno čišćenje i rekonstrukcija. Usljed zapunjenoosti nanosom retencije su izgubile svoju funkciju akumulacije vode i nanosa, pa se nanos istaložava na nizvodnim dijelovima potoka u područjima smanjenih brzina, što dovodi do zapunjavanja korita, odnosno smanjenja proticajnog profila kao i do veće mogućnosti izlivanja potoka odnosno plavljenja okolnog područja. Deo vučenog nanosa koji se ne zadrži u slivu i koritu se na kraju kolektora izliva u more.
- Osim toga što ovi kanali nose kišnu vodu oni su takođe opterećen i sa dosta fekalne vode, čak i u uzvodnim (otvorenim) dionicama što se može "osjetiti" po jakom neprijatnom mirisu. Ovo ukazuje na povezanost preliva iz septičkih jama ili na priliv procjeđenih otpadnih voda koje kroz dna upojnih septičkih jama dospjevaju u zemlju, a potom u kanal. Zato je od presudne važnosti staviti u potpunosti u funkciju izgrađen sekundarni kanalizacioni sistem na ovom području i što prije pristupiti izgradnji tercijalnog kanalizacionog sistema i priključenja domaćinstava na njega.
- Važno je ne prekidati i ne sužavati profile otvorenih i zatvorenih kanala naročito nizvodno od magistrale kako bi sistem blagovremeno i efikasno djelovao kao zaštita od plavljenja.

Kao najvažnije se ističe redovno održavanje i čišćenje postojećih otvorenih i nizvodnih zatvorenih kanala za odvođenje atmosferskih voda. Duž magistrale postoje dionice zatvorenih atmosferskih kolektora koje takođe potrebno održavati.

Procjena vrijednosti radova

U okviru ukupne cijene sadržani su svi radovi i materijali neophodni za stavljanje u funkciju sistema (projektovanje, zemljani radovi, nabavka i transport materijila, montažni radovi, betonski i armaturni radovi, završni, itd).

VODOVOD			
prečnik	m	jed. cijena (€)	ukupno
100mm	3615	90	325,350.00 €
150mm	485	130	63,050.00 €
400mm	790	350	276,500.00 €
RVS 500mm	1450	450	652,500.00 €
R Tivat 2 sa buster stanicom	1000m3	400	400,000.00 €
R Porto Montenegro	1000m3	400	400,000.00 €
			2,117,400.00 €

FEKALNA KANALIZACIJA

Kolektori	m	jed. cijena (€)	ukupno
d250	1736	170	295,120.00 €
d200	1970	140	275,800.00 €
			570,920.00 €

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
	m	jed. cijena (€)	ukupno
Regulacija potoka Rosino	350	800	280,000.00 €
Rekonstrukcija sabirnog šahta		3000	3,000.00 €
			283,000.00 €

DUP MAŽINO - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA UKUPNO	
	Cijena (€)
Vodovod	2,117,400.00 €
Fekalna kanalizacija	570,920.00 €
Atmosferska kanalizacija	283,000.00 €
	2,971,320.00 €

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Područje koje obuhvata DUP "Mažino" u Tivtu, opskrbljeno je elektronskom komunikacionom infrastrukturom koja nije adekvatna aktuelnom momentu i svojim kapacitetima je na izmaku tako da ne omogućava provlačenje novih kapaciteta u zoni zahvata.

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je u vlasništvu Crnogorskog Telekoma, koji korisnike sa ovog prostora snabdijeva priključcima sa elektronskog komunikacionog čvora LC Tivat.

Elektronska komunikaciona infrastruktura je u takvom stanju da je mišljenje projektanta da se prilikom razrade ovog DUP može u potpunosti zanemariti, jer kao takva ne može da zadovolji bilo kakve zahtjeve budućih korisnika iz posmatrane zone.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuira BBM Montenegro i Total TV.

Planirano stanje

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade ovog DUP jeste da se želi obezbjetiti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatera elektronskih komunikacija, koji će ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

U skladu sa preporukama iz planova višeg reda (PPCG, PUP Tivat), kao i preporukama nadležne Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, porebno je voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvjek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i

pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije na ovom području, projektant predviđa da se unutar zahvata ovog DUP, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm.

Telekomunikaciona kanalizacija bi se koristila za provlačenje kablova različitih kablovskih operatera koji pokažu interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga, bilo da se radi o Crnogorskem Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem telekomunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištu Crne Gore, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama telekomunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj tk kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim gradjevinskim površinama i aktualnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm, unutar zone ovog DUP-a, iznosi oko 9000 metara, a planirana je i izgradnja 219 novih telekomunikacionih okana.

Unutar posmatrane zone moguće je postavljanje novog elektronskog komunikacionog čvora unutar nekog od planiranih objekata ili postavljanje samostalnog objekta za te namjene na nekoj od planiranih urbanističkih parcela, a moguće je i tehničko rješenje koje bi podrazumijevalo postavljanje antenskog stuba, koji bi bežičnim signalom ili optičkim kablom provučenim kroz tk kanalizaciju, povezali eventualni novopostavljeni elektronski komunikacioni čvor u ovoj zoni sa matičnim elektronskim komunikacionim čvorom u Tivtu.

Lokalna uprava bi eventualnim zahtjevima za ovakva tehnička rješenja trebala da izade u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

U sagledavanju ovakvog zahtjeva, moguće je zajedničko tretiranje ovog zahtjeva i zahtjeva mobilnih operatera, što je opisano u jednom od sljedećih pasusa.

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Imajući u vidu namjenu objekata unutar posmatrane zone i samu lokaciju, kroz novoplaniranu telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama . Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije .

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U odnosu na posmatranu lokaciju, mobilni operatori u momentu izrade DUP nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjegći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizuelnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru DUP, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, koji sa tehničkog stanovišta, omogućavaju provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Predmjer i predračun materijala i radova

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	5400.00	12.50	44,250.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	5400.00	0.20	1,080.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	876.00	2.50	2,190.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	5400.00	0.80	4,320.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	876.00	1.50	1,314.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	8000.00	0.10	800.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	219.00	175.00	38,325.00
Ukupno:					86,279.00
Br	B/ TK KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove i postojeće kanalizacije i lociranje postojećih i novih okana prije iskopa	m	8000.00	0.50	4,000.00
2.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izrada kablovske tk kanalizacije od PVC cijevi u V kat., sa opisom radova: ▪ ručni iskop rova sa razupiranjem; ▪ nasipanje donjeg sloja pjeska d=10 cm, ▪ polaganje PVC cijevi, ▪ nasipanje pjeska između cijevi; ▪ nasipanje zaštitnog sloja pjeska d=10 cm, ▪ zatrpanje rova u slojevima sa nabijanjem, ▪ postavljanje pozor trake; ▪ uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala. 				
	za 2x2xPVCØ110mm(45x101cm)	m	8000.00	12,50	100,000.00
Ukupno:					104,000.00
Br	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m, u V kat, sa opisom radova.: - ručni iskop rupe za okno, - odvoz šuta na deponiju, - izrada okna(d=15cm(zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+material, bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	219.00	680.00	148,920.00

	Ukupno:	148,920.00
	Sveukupna cijena:	339,199.00

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Osnovne smjernice

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjereni ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila.

Zelenilo u stambenim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. (stanovanje, javne namjene).

Preporučuje se u osnovnoj matrici gradnje (urbana dogradnja, gradnja na novim površinama) primjenjivanje tipologije "zelenog bloka" (izgradjen prostor u zelenilu) koji ima organizacione i oblikovne prednosti za odredjene sadržaje.

Uraditi pejzažnu taksaciju – detaljnju analizu postojećeg zelenog fonda , na osnovu čega će se u daljim fazama projekta odrediti zdravstveno stanje i vitalnost, dekorativnost kao i sve parametre potrebne za očuvanje vrijednih a uklanjanju malovrijednih primjeraka, kao i buduće njege i izbora vrsta za dati objekat.

U sklopu oblikovanja gradskih ulica predviđa se značajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera između različitih sadržaja namjene prostora.

Koncept zelenoga sistema istovremeno sačinjava i dopunjava sliku i identitet grada. Elementi

slike grada su gradski otvoreni prostor i sistem prirodnih i preoblikovanih zelenih površina, koje imaju važnu ulogu u koncepciji zelenog sistema

Za uspješan zeleni sistem na području grada potrebno je zelenim koridorima povezati prirodnu pozadinu Vrmca sa oblikovanim krajolikom u gradu.

Zelene površine u naseljenom dijelu opštine kategorisane su kao površine za pejsažno uređenje.

Skladno sa pravilnikom određene su *površine javnog korišćenja, površine ograničenog korišćenja i površine za specjalne namjene*. U grupi površina javnog korišćenja posebno su istaknute dvije kategorije: površine centralnih djelatnosti u lokalnim centrima i površine za miješovitu namjenu. Pored toga su kako iz programskog tako i iz aspekta raščlanjivanja u kategoriji zelenih površina javnog korišćenja važni lungo mare idrvoredi uzduž važnijih povezivanja sa pozadinom Vrmca i uzduž gradske avenije. Određene su i podkategorije s obzirom na osnovnu namjenu prostora, za stanovanja male i srednje gustine.

Površine javnog korišćenja pojavljaju se u nekoliko oblika. One su npr.: postojeća ili nova uređenja koja vizualno povezuju zelenu prirodnu pozadinu sa obalom i uređenja,

koja povezuju prirodnu pozadinu i/ili druge djelove zelenog sistema međusobno. Važne su zbog spoja i učvršćenja zelenog sistema.

Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora, izvod PUP Tivat

Koncept krajolika i zelenog sistema zasniva se na osnovnim prirodnim danostima prostora i na blizini naselja, centralnih i društvenih djelatnosti te područja za rekreaciju i opuštanje (gradsko zelenilo, fragmenti kulturnog krajolika). Važni su oni elementi koji se zbog njihovih kvaliteta štite i oni koji čine potencijal za povećanje kvaliteta životne sredine bilo zbog samih prvina krajolika ili zbog njihove uloge kod uključivanja drugih razvojnih programa u krajolik. Područja koja ne pokazuju posebne potrebe po zaštiti ili koja nisu neposredno prepoznata kao potencijali za povećanje kvaliteta života uređeni su sa režimom zelenog sistema. Ta područja su bilo koje namjene, ali je važno da se u njima nosioci zelenog sistema pojave, tako da je uspostavljeno povezivanje među osnovnim elementima.

Ograničenja se odnose uglavnom na očuvanju izvora, prirodnih danosti područja i drugih stvorenih kvaliteta prostora. Najbitnija ograničenja odnose se na: autentične i vrijedne šumske sastojake (Vrmac, Luštica), područje Solila, vrijednosti cjelokupnog pejsažnog poteza i zaštitu karakterističnih pogleda i identiteta krajolika.

Važan potencijal predstavlja mozaičnost krajolika, koji je postignut prepletanjem različitih vrsta prirodne vegetacije i otvorenog prostora pašnjaka i travnjaka (Vrmac) odnosno ostataka nasada maslina (Luštica/Krtola).

Koncept zelenoga sistema istovremeno sacinjava i dopunjava sliku i identitet grada. Elementi slike grada: gradski otvoreni prostor i sistem prirodnih i preoblikovanih zelenih površina imaju važnu ulogu u koncepciji zelenog sistema.

Sistem prirodnih i uređenih zelenih površina značajan je za kvalitet života u gradu. Važno je da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte. Za postojeće stanje narocito su važna dva prepoznatljiva poteza: pretežno prirodni krajolik Vrmca i sistem gradskog zelenila, kojeg čine gradski park, manji lokalni parkovi, druge manje zelene površine i linijski zeleni potezi. Oba poteza teku uzdužno, paralelno sa pravcom obale i slaba je povezanost između njih. Za uspješan zeleni sistem na području grada potrebno je:

- zelenim koridorima povezati prirodnu pozadinu Vrmca sa oblikovanim krajolikom u gradu,
- dignuti prepoznatljivost oblikovnog krajolika. Očuvati i održavati gradski park, manje džepne parkove, urediti druge postojeće parkove (uz škole, vrtiće, stambena naselja i sl.) i reprezentativne zelene površine uz turističke objekte i objekte javnog značaja,
- uz predviđena nova uređenja obezbijediti otvorene zelene površine, koje se lokacijski i programski vežu na postojeći sistem,
- sa linijskim zelenim potezima učvrstiti mrežu javnog otvorenog prostora i istaknuti njegovu uvezanost u zeleni sistem.

Postojeće prirodne i parkovne površine u naseljima, koje je potrebno očuvati i nadgraditi u sistem su: Lepetane (manja grupacija borova uz obalu), čempresi u Ruljini, park Ivović, park kod doma vojske Seljanovo, zeleni koridor (kliziste) između naselja Seljanovo i Podkuk, veliki gradski park, parkić kod letne pozornice, park na trgu Ratne Mornarice, Pine, park hotela Mimoze, park uz ulicu 29. novembar, grupacija borova ispred stare škole, Župa, brdo u Boničima, brdo Kukuljina, Mihova Glavica (ulaz u Tivat).

Kulturni pejsaž na području od Kakrca do Bjelila sa stjenovitom obalom i mocvarom Mulo Oko potrebno je zaštititi i nadgraditi sa društvenim sadržajima.

Izuzetni kvalitet stjenovite obale uz zaliv Trašte potrebno je zaštititi u najvećoj mjeri.

Koncept mreže javnih prostora i zelenih gradskih površina zasniva se na povezivanju strukturno-morfološke, socijalno-funkcionalne i simbolno-doživljajske uloge javnog prostora u gradu. Zato su osnovni podaci iz kojih proizilazi koncept vezani na prirodne vrijednosti prostora i ambijentalne cjeline (kulturna baština). Isto tako povezani su sa ulogom naseljavanja, posebno društvenih djelatnosti, turizma i stanova. Koncept po starom planu predviđao je da se prirodno rastinje šume i šikare sa Vrmca u širokim potezima poveže na gradsko zelenilo i tako stvore kompaktnu strukturu sa jasno izraženim raščlanjivanjem. Analiza stanja pokazala je da današnja situacija takav koncept dopušta samo djelimično. Zato što je sistem širokih probaja prirodne pozadine u gradsko tkivo danas veoma načet, sistem se može uspostaviti uglavnom sa brojnim uskim linijskim povezivanjem i u koliko se da sa gustom mrežom lokalnih džepnih parkova/trgova, naročito na području kolektivne stambene namjene i turizma. Iz socialno-funkcionalnog vidika neophodno je povezivanje i lokacije centralnih/društvenih djelatnosti.

Zbog širenja gradnje i drugih degradacija u prostoru takvo uspostavljanje koncepta ima prepreke i/ili ponegdje ga uopšte onemogućava. Zato su pored prije spomenutih podataka za polaznu osnova uključena takođe i degradirana područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe po uređenju prostora pa iz vidika uspostavljanja mreže javnog prostora i zelenog sistema grada u stvari predstavljaju veliki potencijal

Planirano stanje

Planom je predviđeno:

- Usputstavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;

- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Planom namjene površina su prepoznate sljedeće namjene:

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

Svojom slobodnom dostupnošću za sve stanovnike i načinom korišćenja ispunjavaju najvažnije socijalne funkcije. U ove prostore spadaju slijedeći planski elementi sistema zelenila:

- Linearno zelenilo (drvoredi);
- Parterno zelenilo;
- Zelenilo parkova, skverova i sadova;

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- Zelenilo stambenih objekata
- Zelenilo mješovite namjene i centralnih djelatnosti;
- Zelenilo zaštićenih kulturnih dobara

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih i proizvodnih objekata

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

Linearno zelenilo (drvoredi)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearном sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kičmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), ali tako da ne onemogući strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza, posebno duž veoma prometne Jadranske magistrale. Ka magistrali je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu

pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagađenje, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Sadnu vršiti u travnim trakama ili u otvorima za sadnice duž trotoara. Koristiti otporne vrste drveća. Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim debлом.

Parterno zelenilo

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama javnog korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i geometrijske žbunaste forme.

1. Zelenilo parkova, skverova i sadova

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih povrsina i stvoriti ambijentalne cjeline.

- Potrebno je da postoji projekat pejzažne arhitekture u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mjesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (vještačka jezerca, fontane);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno- arhitektonskih elemenata, podizanje Fontana i vodenih površina, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, djecijsih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Narocito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo stambenih objekata

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), s turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okoliša, kao i prema stvarnim potrebama korisnika. Tako će, na primjer uz ugostiteljski objekat vrt biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za porodični boravak u vrtu.

Najčešće se problem razdvojenosti vrtnog prostora javlja kod stambenih objekata s apartmanima za turizam. Kod prizemnih razvedenih objekata s većim vrtom, uz dobro osmišljeno uređenje prilaznih puteva i staza, korisnici mogu biti gotovo potpuno razdvojeni. Kod višeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Ali, i tu ima iznimaka pa se često nailazi na potpuno neriješene odnose u korištenju vrta, te se po sistemu "ko će prvi" bori za jedini sto u vrtu, najčešće s posljedicom naizmjeničnog nezadovoljstva kako domaćina tako i gostiju. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidići, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama).

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...

Najveći dio zahvata plana čini stanovanje te se posebna pažnja treba posvetiti uređenju okućnica i dvorišta kako individualnog, tako i višeporodiočnom i kolektivnom(blokovsko) stanovanju. Novoplanirani individualni i stambeni objekti i blokovi, treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na UP.

S obzirom da je ukupna površina okućnica velika, od bitnog su značaja sa sanitarno – higijenskog razloga i za okolinu koja ih okružuje. Pri formiranju budućeg rješenja uz individualno stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni estetska komponenta. Pošto vrt predstavlja dopunu kuće, treba obratiti pažnju na tu povezanost. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor. Kompozicija vrta stilski treba da je uskladjena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. 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 opštим uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Puzavice se mogu koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrtu 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 sa mogućnosti formiranja parkinga,
- denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica podizanjem zasada žive ograde, ili
- formiranje drvoreda. Karakteristike zadrvoredne sadnice date su kroz kategoriju Zelenilo uz saobraćajnice,
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Kod kolektivnih stambenih objekata preporučuje udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, radi uredjenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenošć parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo
- zelenilo poslovnih objekata

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtjevaju posebne uslove.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vrsiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja,
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta,
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste,
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata,
- na strmim terenima koristiti pokrivače tla a za formiranje travnjaka koristiti vrste otporne na susu i gaženje,
- pješačke staze, širine 1,5 – 3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata ,
- u okviru bloka predvidjeti prostor za odmor ili za djeciju igru.

Zelenilo mješovite namjene i centralnih djelatnosti

Zahvata znatnu površinu plana. Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih, zanatskih i ostalih objekata na prostoru DUP –a mješovite namjene i centralnih djelatnosti.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...

1. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina-reprezentativne površine oko ulaza.

Obzirom da je Magnolija simbol grada Tivta, oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana ovih interesantnih biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, uporeduju sa kamelijama.

1. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia sp.*

2. Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

1. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

2. Vrste otporne na isparjenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pruzili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za ovu kategoriju zelenih povrsina. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati život tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktori, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Planom je predvidjeno formiranje zelenila nad podzemnim garažama. Za formiranje zelenih površina nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (*Gardenia jasminoides*, *Nerium oleander*, *Juniperus horizontalis*, *Pittosporum tobira*, *Cotoneaster horizontalis*, *Siringa chinensis*, *Pinus mugo var "mugus"*).

Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječja igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Po obodu blokova nalaze se kvalitetne zelene površine koje nemaju ograničenja u pogledu sadnje visokog drveća pa izvršiti presadjivanje visokih kvalitetnih sadnica (ukoliko su predviđene za uklanjanje) na ove površine koje je potrebno održavati i zaštititi.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih povrsina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima će odmor i rekreacija stanovnistva biti prioritet.

- potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

1. Zelenilo infrastrukturnih objekata

2. Predviđeno je oko trafostanice, garaža i ostalih komunalnih objekata u zahvatu plana.

Ova površina i njeni pejzažni uredjenje imaju veliki značaj za ukupan izgled prostora. Ukoliko oko budućih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama. Predviđjeti pored zaštitne i estetsko dekorativnu funkciju, a na malim površinama na kojima je moguća sadnja (bez podzemnog nivoa) velikih soliternih stabala lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene i travnjaci sa sezonskim cvijećem. Predviđjeti i vertikalno ozelenjavanje na mjestima gdje je to moguće.

Osnovni uslov je da zelenilo svojim korenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenih infrastrukturnih objekata. Zelenilo oko navedenih objekata ima i ulogu da „kamuflira“ infrastrukturne, komunalne i servisno skladišne objekte. Osnovna ograničenja za objekte navedenih namjena su u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova,
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka,
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negatine elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. Prilikom projektovanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina. Izbjegavati vrste iz drugog areala, naročito tzv. patuljaste četinare.

1. Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoci, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopliti u prirodan karakter ovog prostora.



Kanta za otpatke



Svjetiljka



Klupa



Klupa

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphusjujuba*, *Acacia* spp., *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Phillyrea media*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*. Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica mediteranea*, *Cistus salviifolius*, *Callistemon citrinus*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Punica granatum*, *Spartium junceum*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Buxus sempervirens*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster* spp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* spp., *Viburnum tinus*, *Yucca* spp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* spp., *Hedera* spp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Allium sphaerocephalon*.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovodenje 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 mјere 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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mјere 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 mјere 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 zasnivati 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 nekonvencionalnih 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.

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Do privođenja planskoj namjeni ovaj prostor treba čuvati od dalje devastacije što znači da do tada nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Faze realizacije

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao i faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.