

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".

Plan 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:

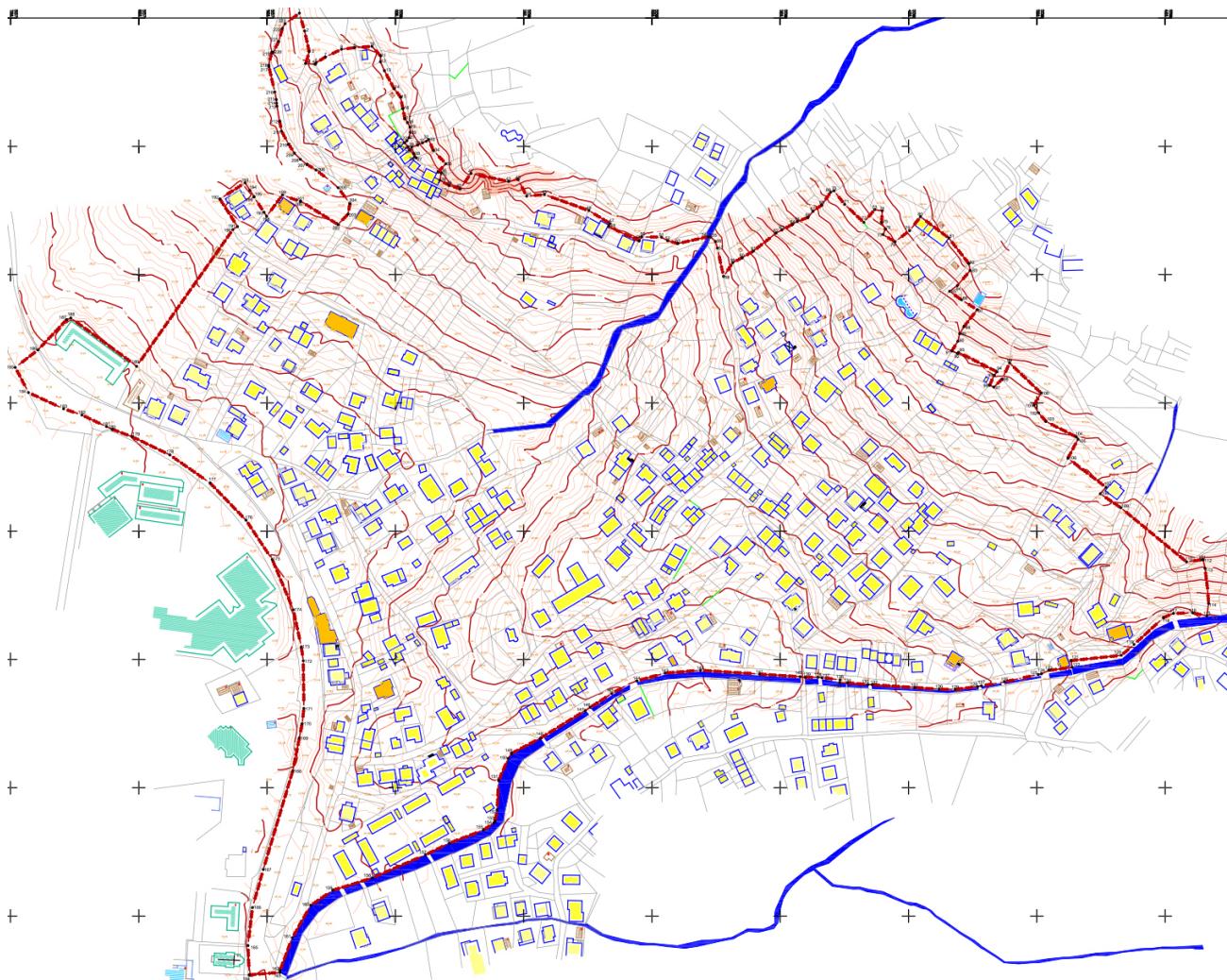
- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda,
- preuzimanja ulaznih podataka iz planova višega reda,
- sagledavanje ulaznih podataka i smjernica iz planskih dokumenata susjednih/ kontaktnih područja,
- razmatranja potreba korisnika prostora i potencijalnih investitora izraženih kroz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

Plansko rješenje mora proisteći 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.

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.

Mažina se nalazi se na nadmorskoj visini od cca10do cca 110mnm.

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 mjesecne maksimalne vrijednosti. U najtoplijim mjesecima (jul i avgust) iznosi oko 30°C, dok u najhladnjim (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 mjesecna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15°C. Ekstremne mjesecne 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 mjesecnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (aprili-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*
3.3 DUP "Mažina"		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 drugačjom strukturom 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 prema smjernicama Programskog zadatka su:

- 1c - Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine i
- 2a - Urbana dogradnja samo za područja definisana tačkastim izmjenama DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica (lokacije 8-Pod Kuk i Mažina i lokacija 17 - Barake).

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 jednako 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

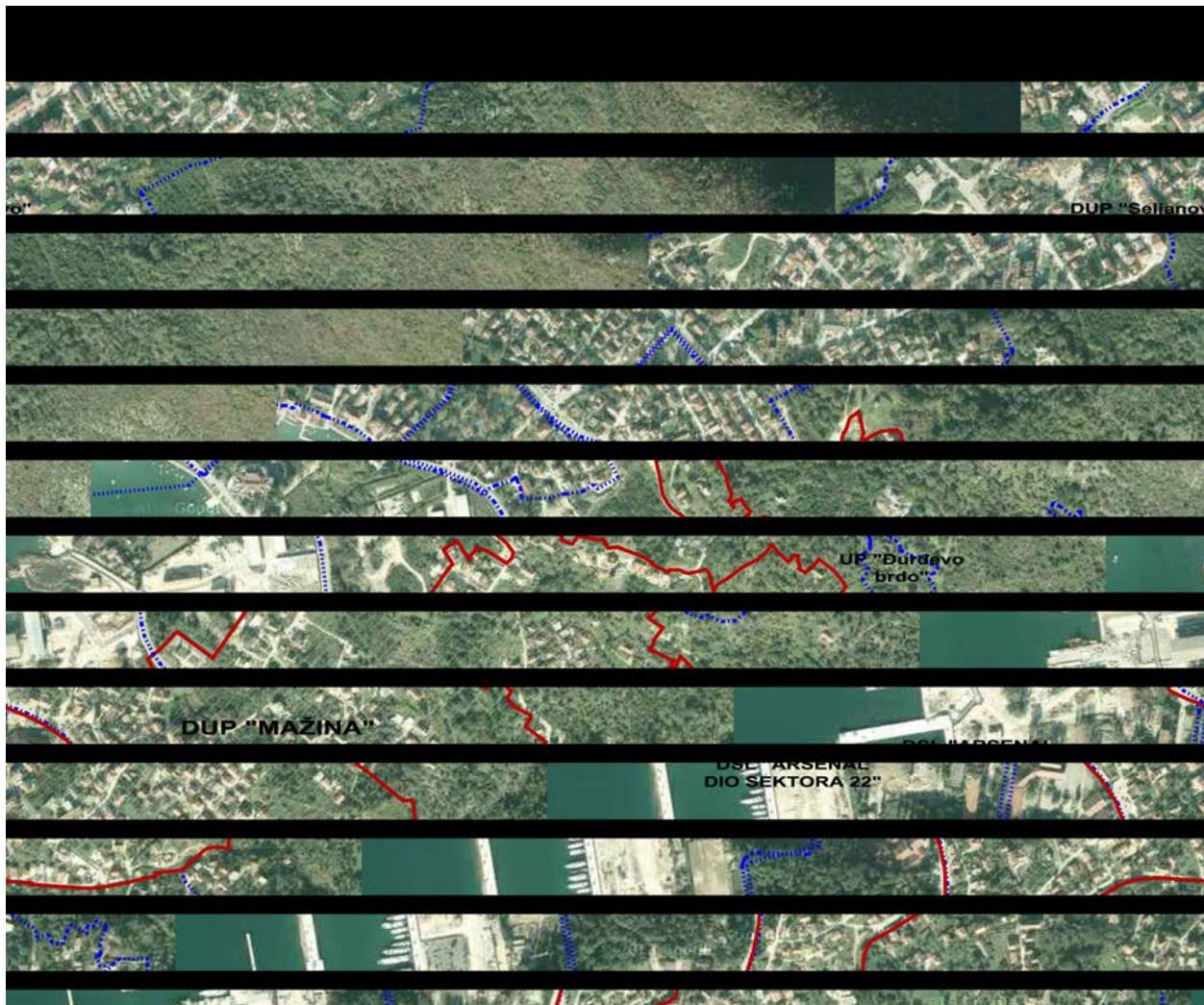
290	101.45	P+1+Pk	3	304.35	stanovanje
291	78.17	P+1+Pk	3	234.51	stanovanje
292	100.54	P+1+Pk	3	301.62	stanovanje
293	143.60	P+2+Pk	4	574.4	stanovanje
294	75.09	P	1	75.09	stanovanje
295	210.80	P	1	210.8	benzinska pumpa
296	440.47	P+1	2	880.94	elektroistribucija
296a	123.45	P	1	123.45	elektroistribucija
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-peronica
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 linearog modela urbanizacije.

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

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

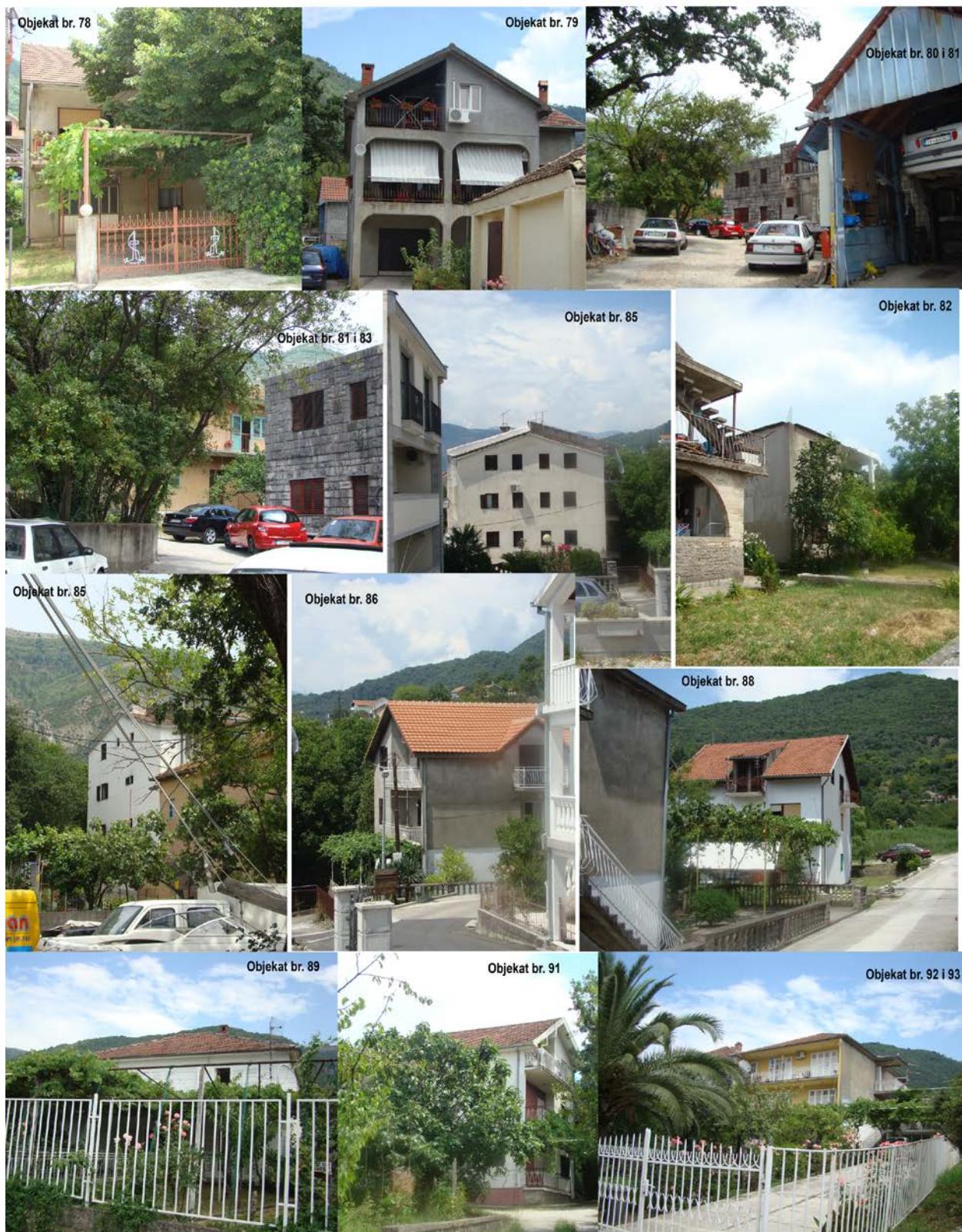
FOTODOKUMENTACIJA



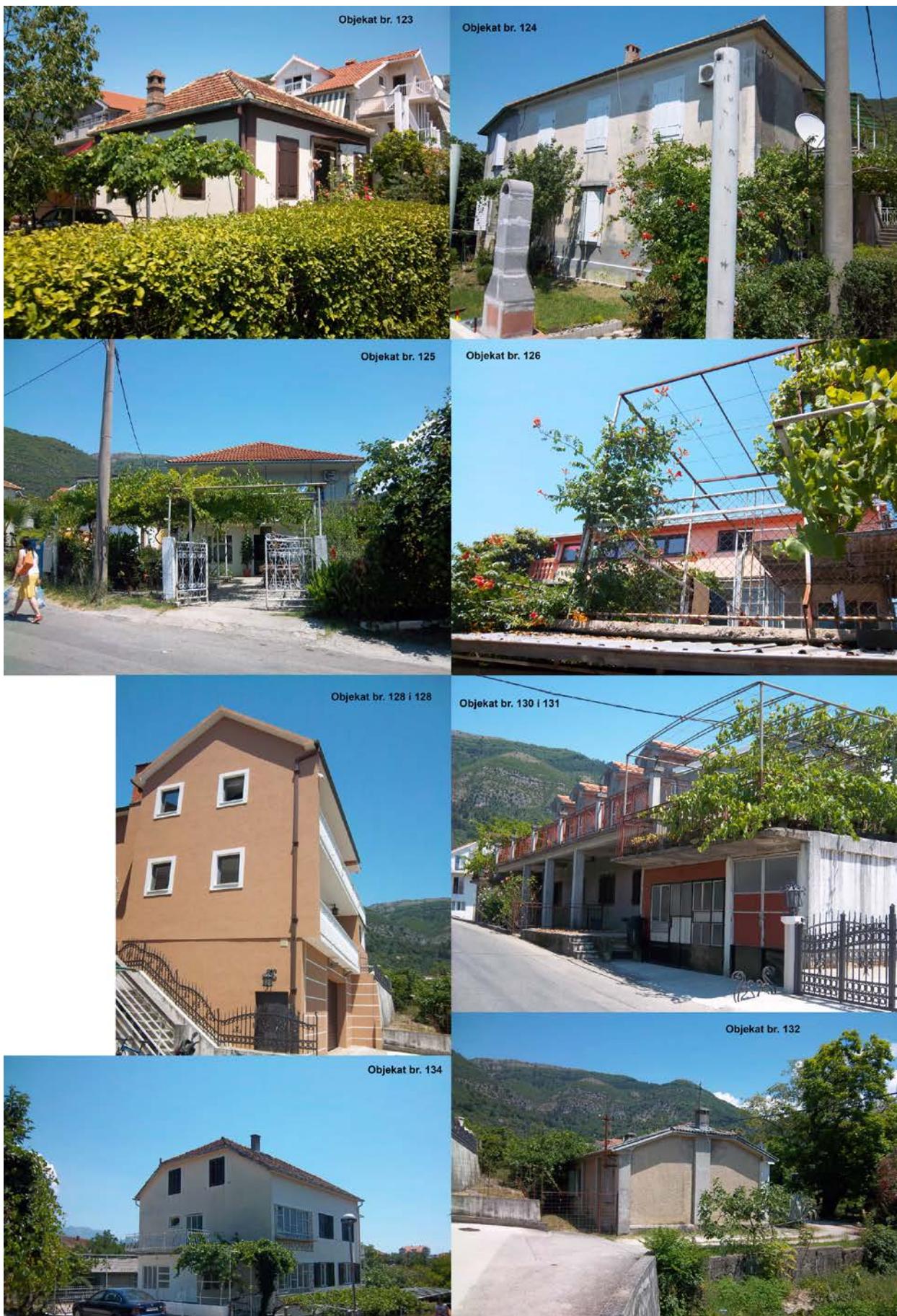




































PLAN

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.

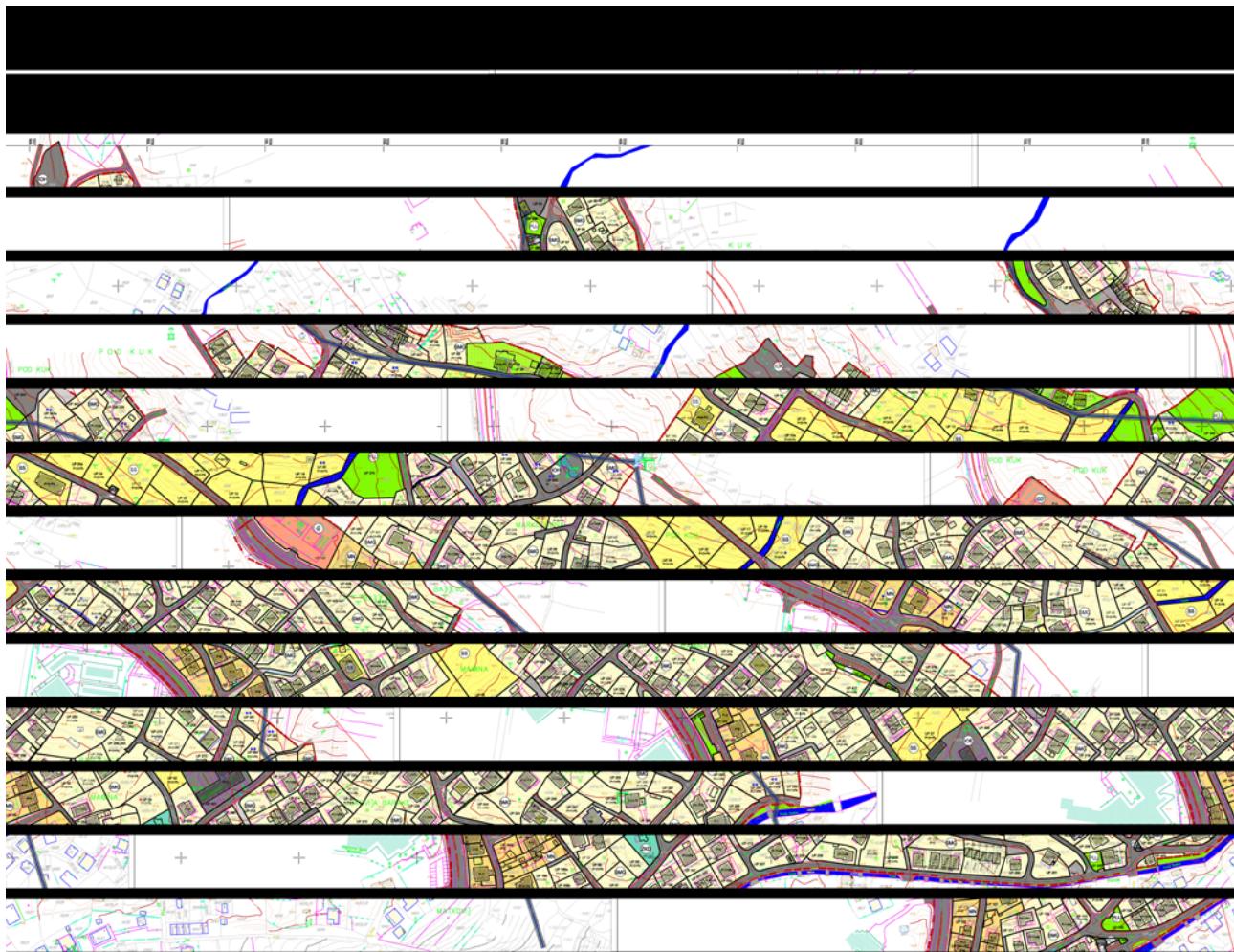
Osnovni cilj izrade DUP-a je pravilno usmjeravanje razvoja naselja u smislu njegove afirmacije i socijalne integracije stanovništva, a to se može postići na sljedeći način:

- 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

Plan 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 javne namjene;
- Objekti elektroenergetske infrastrukture;
- Objekti hidrotehničke infrastrukture;
- Objekti komunalne infrastrukture;
- Zaštićena kulturna dobra.



Grafički prilog „Namjena površina”

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP1		323.71	129.48	258.97	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP2	489.55	272.18	108.87	217.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP3		217.37	86.95	173.90	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP4	256.56	103.29	51.51	103.02	0.50	1.00	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP5		153.27	77.90	138.49	0.51	0.90	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP6		618.79	247.52	495.03	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP7		654.89	261.96	500.00	0.40	0.76	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP8		910.96	364.38	1,093.15	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP9		419.62	167.85	335.70	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP10		1,302.12	520.85	1,562.54	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP12		895.11	358.04	1,074.13	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP13		1,352.87	541.15	1,623.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP14		1,157.96	463.18	1,389.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP15		759.93	303.97	911.92	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP16		1,535.83	614.33	1,843.00	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP17		773.61	309.44	928.33	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP18		1,128.64	451.46	1,354.37	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP19		970.80	388.32	1,164.96	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP20		1,496.57	598.63	1,795.88	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	**
UP21		1,193.79	477.52	1,432.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP22		1,268.02	507.21	1,521.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23		521.70	208.68	626.04	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23a		434.61	173.84	521.53	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24		875.52	350.21	1,050.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24a		682.66	273.06	819.19	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24b		632.05	252.82	758.46	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP25		1,266.64	506.66	1,519.97	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP26		38.82	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP27		912.52	365.01	1,095.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP28		887.35	354.94	1,064.82	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP29		859.41	343.76	1,031.29	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP30		1,247.41	498.96	1,496.89	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP31		785.26	314.10	942.31	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP33		926.38	370.55	1,111.66	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

UP34		597.04	252.48	757.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.
UP35		91.89	-	-	-	-	P	trafostanica
UP36		2,205.02	882.01	2,646.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.
UP37		1,529.30	611.72	1,835.16	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.
UP38		570.90	228.36	456.72	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP39		428.26	171.30	342.61	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP40		588.07	235.23	470.46	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP41		691.16	276.46	500.00	0.40	0.72	P+2+Pk	por. stanovanje
UP42		384.74	153.90	307.79	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP43		541.87	216.75	433.50	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP44		780.08	312.03	500.00	0.40	0.64	P+2+Pk	por. stanovanje
UP45		510.35	204.14	408.28	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP46		324.66	129.86	259.73	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP47		407.54	163.02	326.03	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP48		434.33	173.73	347.46	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje *
UP49		589.41	235.76	471.53	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP50		870.76	348.30	1,044.91	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.
UP51		573.85	229.54	459.08	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP52		591.51	236.60	473.21	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP53		973.89	389.56	500.00	0.40	0.51	P+2+Pk	por. stanovanje *
UP54		693.41	277.36	554.73	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje *
UP55		633.44	59.00	59.00	0.10	0.10	P	tvrđava
UP56		449.92	179.97	359.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP57		710.98	284.39	500.00	0.40	0.70	P+2+Pk	por. stanovanje *
UP58		672.42	268.97	500.00	0.40	0.74	P+2+Pk	por. stanovanje
UP58a		674.93	269.97	500.00	0.40	0.74	P+2+Pk	por. stanovanje
UP59		529.68	211.87	423.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP60		420.82	168.33	336.66	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP61		589.60	235.84	471.68	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP62		939.15	375.66	500.00	0.40	0.53	P+2+Pk	por. stanovanje
UP63		1,047.65	74.46	74.46	0.07	0.07	P	objekat uz rezervoar za vodu
UP65		719.35	287.74	500.00	0.40	0.70	P+1+Pk	por. stanovanje
UP66		182.84	73.14	146.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP67	450.46	173.45	69.38	138.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP67a		94.16	37.66	75.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP68	596.64	362.98	145.19	290.38	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP69		233.66	93.46	186.93	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP70		441.69	176.68	353.35	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP72		432.24	172.90	345.79	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP73		409.28	163.71	327.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP74	217.65	86.98	34.79	69.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP75		41.29	41.27	41.27	0.98	0.98	P+1+Pk	por. stanovanje

UP76		89.39	61.67	71.51	0.69	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP77		316.39	126.56	253.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP78	106.39	65.22	42.53	52.18	0.65	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP79		41.17	16.47	32.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP80		67.39	42.34	84.68	0.63	1.26	P+1+Pk	por. stanovanje
UP81	225.86	68.12	68.12	136.24	1.00	2.00	P+1+Pk	por. stanovanje
UP82		90.31	52.69	72.25	0.58	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP84		156.51	62.60	125.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP85	567.21	155.76	62.30	124.61	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP411		254.94	73.52	203.95	0.29	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP86		603.76	241.50	483.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP87		722.68	289.07	500.00	0.40	0.69	P+1+Pk	por. stanovanje
UP88		539.28	215.71	431.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP89		736.20	294.48	500.00	0.40	0.68	P+1+Pk	por. stanovanje
UP90		1,351.88	237.29	949.16	0.18	0.70	P+2+Pk	stan. u zelenilu *
UP91	321.58	187.37	100.54	301.62	0.54	1.61	P+1+Pk	stan. u zelenilu *
UP92		134.19	78.17	234.51	0.58	1.75	P+1+Pk	stan. u zelenilu *
UP93		285.37	304.35	304.35	0.36	1.07	P+1+Pk	stan. u zelenilu *
UP94	632.45	347.07	138.83	277.66	0.40	0.80	P+1+Pk	stan. u zelenilu *
UP95		895.56	358.22	500.00	0.40	0.56	P+1+Pk	por. stanovanje
UP96		348.63	84.42	337.68	0.24	0.97	P+2+Pk	por. stanovanje
UP97		426.47	170.59	341.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP98		435.14	174.06	348.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP99		340.19	157.98	631.92	0.46	1.86	P+2+Pk	por. stanovanje
UP100		422.92	169.17	338.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP101		307.46	123.01	492.04	0.40	1.60	P+2+Pk	por. stanovanje
UP102		984.57	393.83	500.00	0.40	0.51	P+1+Pk	por. stanovanje
UP103		369.00	122.10	366.30	0.33	0.99	P+2	por. stanovanje
UP104		423.91	114.91	344.73	0.27	0.81	P+2	por. stanovanje
UP105		393.57	157.43	314.86	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje
UP106		445.72	92.15	368.60	0.21	0.83	P+2+Pk	por. stanovanje
UP107		464.76	185.90	371.81	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP108		594.09	237.64	475.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP109		402.34	160.94	321.87	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP110		455.46	182.18	364.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP111		396.01	158.40	316.81	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP112		904.68	361.87	500.00	0.40	0.55	P+1+Pk	por. stanovanje
UP113		734.90	263.56	771.65	0.36	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP114		627.56	251.02	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje *
UP115		385.50	134.93	404.78	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur. *
UP116		990.65	396.26	500.00	0.40	0.50	P+1+Pk	por. stanovanje
UP117		398.24	159.30	318.59	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje

UP118		303.27	121.31	242.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP119	513.57	175.51	70.20	140.41	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP120		338.07	135.23	270.46	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP121		388.10	155.24	310.48	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP122		576.49	230.60	461.19	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP122a		658.50	279.90	572.50	0.43	0.87	P+2/P+1+Pk	por. stanovanje
UP123		515.30	155.73	467.19	0.30	0.91	P+1+Pk	por. stanovanje
UP124		369.15	147.66	295.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP125		629.80	251.92	500.00	0.40	0.79	P+2	por. stanovanje
UP126		393.94	157.58	315.15	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP128		379.11	112.86	338.58	0.30	0.89	P+1+Pk	por. stanovanje
UP129		430.47	112.78	338.34	0.26	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje
UP130		787.03	314.81	500.00	0.40	0.64	P+1+Pk	por. stanovanje
UP131		568.02	255.29	941.66	0.45	1.66	P+2+Pk	višepor. stan.
UP132		458.08	162.75	415.43	0.36	0.91	P+2	por. stanovanje
UP133		374.67	149.87	299.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP133a		729.52	291.81	500.00	0.40	0.69	P+1+Pk	por. stanovanje
UP134		436.40	174.56	349.12	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP135		305.23	122.09	244.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP136		331.29	139.34	376.62	0.42	1.14	P+1+Pk	por. stanovanje
UP137		513.29	113.77	455.08	0.22	0.89	P+2+Pk	por. stanovanje
UP138		354.89	104.02	416.08	0.29	1.17	P+2+Pk	por. stanovanje
UP139		427.99	171.20	342.39	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP139a		395.50	158.20	316.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP139b		446.85	178.74	357.48	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP140	1,132.33	587.43	234.97	469.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP438		543.90	217.56	435.12	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP141		767.59	307.04	500.00	0.40	0.65	P+1+Pk	por. stanovanje
UP142		1,203.33	481.33	500.00	0.40	0.42	P+2	por. stanovanje
UP143		838.23	335.29	1,005.88	0.40	1.20	P+2+Pk	višepor. stan.
UP144		568.61	227.44	597.04	0.40	1.05	P+2+Pk	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		2,733.90	1,370.22	5,467.80	0.50	2.00	P+3	višeetažna garaža/poslovanje
UP149		364.88	145.95	291.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP151	692.14	559.76	195.92	587.75	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP152		132.81	78.41	156.82	0.59	1.18	P+2	stan./posl./tur.
UP153		605.00	250.46	635.25	0.41	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP154		347.81	121.73	365.20	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP155		531.51	194.45	583.35	0.37	1.10	P+2	stan./posl./tur.
UP157		671.77	235.11	705.35	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.

UP158		227.10	151.48	302.96	0.67	1.33	P+2	stan./posl./tur.
UP159		426.71	149.35	448.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP160		1,064.71	372.65	1,117.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP161		490.84	161.94	550.65	0.33	1.12	P+3	stan./posl./tur.
UP162		758.64	265.52	796.57	0.35	1.05	P+3	stan./posl./tur.
UP164		478.80	167.58	502.74	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP164a		368.12	128.84	386.53	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP165		399.78	139.92	419.77	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP166		579.16	202.71	608.12	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP167		500.68	175.24	525.71	0.35	1.05	P+2+Pk	stan./posl./tur.
UP168		383.49	153.40	306.79	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP168a		344.27	137.71	275.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP168b		376.64	150.66	301.31	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP169		824.92	329.96	500.00	0.40	0.61	P+1+Pk	por. stanovanje
UP170		363.28	145.31	290.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP171		353.72	141.48	282.87	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP172		327.83	120.86	362.58	0.37	1.11	P+1+Pk	por. stanovanje
UP173		325.73	130.29	260.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP174		293.98	102.89	308.68	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP175		577.26	147.63	606.12	0.26	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP176	536.73	329.56	244.66	489.32	0.74	1.48	P+2	stan./posl./tur.
UP177		207.17	115.21	345.63	0.56	1.67	P+2	stan./posl./tur.
UP178		573.88	272.10	602.57	0.47	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP179		304.37	106.53	319.59	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP180		316.03	110.61	331.83	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP181	442.94	201.66	82.28	246.84	0.41	1.22	P+2	stan./posl./tur.
UP182		241.00	84.35	253.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP184		1,607.50	482.25	482.25	0.30	0.30	P	benzinska pumpa
UP185		7,238.49	2,230.00	11,150.00	0.31	1.54	P+4	višepor. stan.
UP186		727.84	152.00	563.00	0.20	0.77	P+2+Pk	višepor. stan.
UP187		528.08	184.83	554.48	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP188		384.72	153.89	307.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP189		384.57	153.83	307.66	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP190		530.48	239.55	479.10	0.45	0.90	P+1+Pk	por. stanovanje
UP191		620.96	248.38	496.77	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP192		87.14	-	-	-	-	P	trafostanica
UP195		340.45	136.18	272.36	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP196		499.18	199.67	399.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP197		656.93	185.64	511.18	0.28	0.78	P+1+Pk	por. stanovanje
UP198		410.80	164.32	328.64	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP199		423.38	169.35	338.70	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje
UP200		547.51	219.00	438.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP201	523.01	255.97	102.39	204.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje

UP202		267.03	106.81	213.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP203	510.12	278.48	111.39	222.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP204		231.63	92.65	185.30	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP205	394.06	188.19	73.88	295.52	0.39	1.57	P+2+Pk	por. stanovanje
UP206		205.86	71.69	286.76	0.35	1.39	P+2+Pk	por. stanovanje
UP207		641.01	256.40	500.00	0.40	0.78	P+1+Pk	por. stanovanje
UP208		589.95	235.98	471.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP209		593.61	237.44	474.89	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP210		1,217.08	486.83	500.00	0.40	0.41	P+1+Pk	por. stanovanje
UP211		658.49	263.40	500.00	0.40	0.76	P+1+Pk	por. stanovanje
UP213		586.49	234.60	469.19	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP214		446.11	177.40	483.25	0.40	1.08	P+2	por. stanovanje
UP215		507.68	203.07	406.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP216		668.71	267.48	500.00	0.40	0.75	P+2+Pk	por. stanovanje
UP217		518.64	207.46	414.91	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP218		682.18	272.87	500.00	0.40	0.73	P+1+Pk	por. stanovanje
UP219		648.22	259.29	500.00	0.40	0.77	P+1+Pk	por. stanovanje
UP220		489.88	195.95	391.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP221		311.68	124.67	249.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP222		288.93	115.57	231.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP223	547.94	300.24	120.10	240.19	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP224		247.71	99.08	198.17	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP225		294.40	117.76	235.52	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP226		333.09	133.24	266.47	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP227		646.36	258.54	500.00	0.40	0.77	P+1+Pk	por. stanovanje
UP228		302.28	120.91	241.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP229		311.87	124.75	249.50	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP230		396.49	158.60	317.19	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP231	536.56	353.47	141.39	282.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP232		182.72	73.09	146.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP233	430.62	251.75	100.70	201.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP234		178.98	94.51	378.04	0.53	2.11	P+2+Pk	por. stanovanje
UP235		558.21	140.63	519.53	0.25	0.93	P+2+Pk	por. stanovanje
UP235a		525.09	210.04	420.07	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP236		614.85	245.94	491.88	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP237		483.92	122.68	490.72	0.25	1.01	P+2+Pk	por. stanovanje
UP238		524.13	209.65	419.30	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP239		553.55	221.42	625.04	0.40	1.12	P+2	por. stanovanje
UP240	878.37	264.41	81.86	245.58	0.31	0.93	P+1+Pk	por. stanovanje
UP241		234.51	83.62	250.86	0.36	1.07	P+1+Pk	por. stanovanje
UP242		165.76	70.42	132.61	0.42	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP243		213.68	71.57	214.71	0.33	1.00	P+1+Pk	por. stanovanje
UP244	965.02	209.21	83.68	167.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje

UP245		171.39	68.56	137.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP246		168.47	67.39	134.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP247		165.72	66.29	132.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP248		250.23	100.09	200.18	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP250		403.68	161.47	322.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje
UP251		636.89	254.76	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje
UP252	1,174.26	933.19	373.28	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	por. stanovanje
UP253		241.43	138.66	415.98	0.57	1.72	P+1+Pk	por. stanovanje
UP254		1,354.85	170.39	681.56	0.13	0.50	P+2+Pk	por. stanovanje
UP256		525.09	210.04	420.07	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP256a		564.79	225.92	451.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP257		414.50	165.80	331.60	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP258		496.41	198.56	397.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP259		491.65	196.66	393.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP261		385.18	126.94	507.76	0.33	1.32	P+2+Pk	por. stanovanje
UP262		38.38	-	-	-	-	P	trafostanica
UP263		884.38	353.75	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje
UP264		617.30	246.92	493.84	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP265		521.74	208.70	417.39	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP266		477.40	190.96	381.92	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP267		414.26	165.70	331.41	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP268	461.59	242.38	96.95	193.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP269		218.70	87.48	174.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP270		470.97	188.39	376.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP271		476.77	190.71	381.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP272		472.25	188.90	377.80	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP273		469.17	130.52	391.56	0.28	0.83	P+1+Pk	por. stanovanje
UP274		454.11	131.64	394.92	0.29	0.87	P+1+Pk	por. stanovanje
UP275		353.62	141.45	282.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP276		480.77	192.31	384.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP277		476.20	190.48	380.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP278		335.26	134.10	268.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP279	429.85	225.03	90.01	180.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP280		204.82	81.93	163.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP281		375.50	150.20	300.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP282		338.11	135.24	270.49	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP283		429.21	171.68	343.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP284		356.08	142.98	284.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP285		372.31	148.92	297.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP286		754.64	301.86	500.00	0.40	0.66	P+1+Pk	por. stanovanje
UP287		564.70	225.88	451.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP288		462.89	176.76	530.28	0.38	1.15	P+2	por. stanovanje
UP289		527.32	210.93	421.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje

UP290		454.51	181.80	363.61	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP291		447.65	179.06	358.12	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP292		465.28	186.11	372.22	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP293		1,656.28	500.00	500.00	0.30	0.30	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP294		360.31	144.12	288.25	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP295		302.37	131.21	310.37	0.43	1.03	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP296		357.02	168.69	390.23	0.47	1.09	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP297		486.19	194.48	388.95	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP298		544.76	217.90	435.81	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP299		616.97	311.91	705.21	0.51	1.14	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP300		546.80	218.72	437.44	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP301		390.37	139.72	393.68	0.36	1.01	P+2	por. stanovanje	
UP302		417.86	146.84	587.36	0.35	1.09	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP303		438.72	175.49	350.98	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP304		449.43	179.77	359.54	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje	
UP305		448.10	179.24	358.48	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP306		395.69	164.48	328.97	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP306a		288.80	120.19	240.38	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP307		435.93	156.79	470.37	0.36	1.08	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP308		429.85	171.94	343.88	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP309		532.13	120.62	482.48	0.23	0.91	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP310		487.06	194.82	389.65	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP311	758.29	483.34	98.57	394.28	0.20	0.82	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP312		275.99	109.98	219.97	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP314		366.27	146.51	293.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP314a		316.00	126.40	252.80	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP314b		497.20	198.88	397.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP315		733.36	293.34	500.00	0.40	0.68	P+2	por. stanovanje	
UP316		577.28	230.91	461.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP317		389.92	155.97	311.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP318		309.47	133.23	399.69	0.43	1.29	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP319		311.65	124.66	249.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP319a		310.11	124.39	248.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP320		1,025.04	409.10	500.00	0.40	0.49	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP321		313.53	125.41	250.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP322		801.83	320.73	500.00	0.40	0.62	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP323		412.58	96.45	385.80	0.23	0.94	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP324		671.05	268.42	500.00	0.40	0.75	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP325		266.78	90.33	270.99	0.34	1.02	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP326	503.59	223.37	89.35	178.70	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP327		280.22	148.21	243.17	0.53	0.87	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP328		388.97	155.59	311.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP329	440.99	272.06	108.82	217.65	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

UP330		169.00	67.60	135.20	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP331		394.36	157.74	315.49	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP332		807.21	322.88	500.00	0.40	0.62	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP333		555.16	222.06	444.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP334		557.97	223.19	446.38	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP335		518.54	207.42	414.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP336		607.77	243.11	486.22	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP337		421.03	168.41	336.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP338	580.70	284.82	113.93	227.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP339		295.88	118.35	236.70	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP340		384.48	153.79	307.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP341		937.52	375.01	500.00	0.40	0.53	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP342		803.26	321.30	321.30	0.40	0.40	P	obekat uz rezervoar	**
UP343		979.56	391.82	500.00	0.40	0.51	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP343a		706.59	282.64	500.00	0.40	0.71	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP344		1,690.76	676.30	676.30	0.40	0.40	P	komunalne djel.	
UP345		2,226.46	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP346		590.13	236.05	472.10	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP347		615.81	246.32	492.65	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP348		427.11	170.84	341.69	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP349		492.27	196.91	393.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP350		462.53	185.01	370.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP352	587.62	291.61	116.64	233.29	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP353		296.01	118.40	236.81	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP354		567.12	226.85	453.70	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP356		706.59	282.64	500.00	0.40	0.71	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP357		375.36	150.14	300.29	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP358		423.71	169.48	338.97	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP359		614.59	245.84	500.00	0.40	0.81	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP359a		456.90	182.76	365.52	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP360		886.20	354.48	500.00	0.40	0.56	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP361		553.48	221.39	442.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP362		492.50	197.00	394.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP363	545.95	257.78	103.11	206.22	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP364		288.17	115.27	230.54	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP365	451.43	255.01	102.00	204.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP366		196.42	78.57	157.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP367		558.67	223.47	446.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP368		882.82	353.13	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP369		561.31	224.52	449.05	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP370		342.04	136.82	273.63	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

UP371		340.91	136.36	272.73	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP372	598.49	319.48	127.79	255.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP373		279.01	111.60	223.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP374		2,226.53	/	/	/	/		površine za pejzažno uređenje	
UP375		326.62	130.65	261.30	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP376	632.53	396.57	158.63	317.26	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP377		233.92	93.57	187.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP378	480.22	150.47	60.19	120.38	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP379		119.93	47.97	95.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP380		60.21	24.08	48.17	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP381		149.31	59.72	119.45	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP382		597.18	326.06	652.12	0.55	1.09	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP387	731.09	249.87	99.95	199.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP388		214.39	85.76	171.51	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP389		266.84	106.74	213.47	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP390		424.88	169.95	339.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP391		633.00	253.20	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP392		741.46	296.58	500.00	0.40	0.67	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP393		426.41	170.56	341.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP394	490.46	240.72	101.22	303.66	0.42	1.26	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP395		249.74	99.90	199.79	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP396	359.31	159.43	94.98	241.11	0.60	1.51	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP397		198.40	105.18	271.10	0.53	1.37	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP398		438.68	131.66	355.04	0.30	0.81	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP399		877.89	351.16	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP400		929.27	371.71	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP401		2,420.96	968.38	1,936.77	0.40	0.80	P+2	elektro distribucija	
UP402		723.75	289.50	500.00	0.40	0.69	P+2	por. stanovanje	
UP403	603.20	288.42	115.37	230.74	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje	
UP404		314.76	125.90	251.81	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje	
UP405		538.25	300.51	813.93	0.56	1.51	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP406		436.68	174.67	349.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP407		419.68	167.87	335.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP408	149.96	39.30	15.72	31.44	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP409		110.66	68.70	206.10	0.62	1.86	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP410	316.40	180.26	72.10	144.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP83		136.14	54.46	108.91	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP71	581.42	233.82	93.53	187.06	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP412		344.77	137.91	275.82	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP127	577.00	313.18	125.27	250.54	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP413		263.82	105.53	211.06	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP415		574.14	229.66	459.31	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

UP416		325.05	130.02	260.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP417		517.73	207.09	414.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP418		468.43	187.37	374.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP419		514.15	228.42	456.84	0.43	0.86	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP420	600.36	331.07	132.43	264.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP421		269.28	107.71	215.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP422		595.00	238.00	476.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP423		389.67	155.87	311.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP424		300.08	120.03	240.06	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP425		325.95	130.38	260.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP426		321.26	128.50	257.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP427		506.30	202.52	405.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP428		430.32	172.13	344.26	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP429		372.71	149.33	298.66	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP430		663.78	265.51	500.00	0.40	0.75	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP431	575.29	189.39	75.76	151.51	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP432		196.96	78.78	157.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP444		188.93	75.57	151.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP433		523.56	209.42	418.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP434		882.99	353.20	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP435		675.68	270.27	500.00	0.40	0.74	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP436		388.48	155.39	310.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP437		415.71	166.28	332.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP439		555.29	222.12	444.23	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP440		545.41	218.16	436.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP441		477.72	191.09	382.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP442		355.19	124.32	372.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.	
UP443		221.33	63.62	63.62	0.29	0.29	P	por. stanovanje	
UP445		746.51	298.60	500.00	0.40	0.67	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP446		183.54	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP447		180.77	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP448		279.70	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP449		435.59	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP450		256.26	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje	
UP451		864.41	/	/	/	/	89230/2863/	površine za pejzažno uređenje	
Ukupno		237,075	89,230	204,593	0.38	0.86			

UP42		PARCELE DUP-A LASTVA- SELJANOVO- TIVAT- GRADIOŠNICA, LOKACIJA BROJ 8
1,656.28		PARCELE ČIJA POVRŠINA PRELAZI POVRŠINU OD 625 m ² (porodično stanovanje)
189.39		PARCELE/PODPARCELE MANJE OD 300 m ² (porodično stanovanje)
*		UP SA OGRANIČENJEM (DALEKOVOD KROZ PARCELU)
*		UP SA OGRANIČENJEM (POTOK KROZ PARCELU)
*		UP SA OGRANIČENJEM (STANOVANJE U ZELENILU)
**		UP SA OGRANIČENJEM (REGIONALNI VODOVOD I POSTOJEĆI VOD)
68.70		POSTOJEĆI OBJEKTI SA PARAMETRIMA KOJI SU PREKORAČILI PLANOM ZADATE
		VIŠEPORODIČNO STANOVANJE (STANOVANJE SREDNJE GUSTINE)
		PORODIČNO STANOVANJE (STANOVANJE MALE GUSTINE)
		STANOVANE U ZELENILU
		CENTRALNE DJELATNOSTI (BENZINSKA PUMPA I VIŠEETAŽNA GARAŽA I POSLOVANJE)
		STANOVANJE/POSLOVANJE/TURIZAM (MJEŠOVITA NAMJENA)
		POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
		ZAŠTIĆENA KULTURNΑ DOBRA
		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

▪ Površina zahvata plana.....	28.63 ha
▪ Površina urbanističkih parcela.....	237.075 m ²
▪ BGP prizemlja.....	89.230m ²
▪ BGP objekata	204.593m ²
▪ BGP stambenog prostora.....	185.403m ²
▪ BGP poslovnog prostora.....	19.190m ²
▪ Broj stambenih jedinica (ukupno).....	1.364
▪ Broj stambenih jedinica (stalni stanovi).....	818
▪ Broj stambenih jedinica (sezonski stanovi).....	546
▪ Ukupan broj stanovnika	2.209
 ▪ Indeks zauzetosti na nivou urbanističkih parcela	0,38
▪ Indeks izgrađenosti na nivou urbanističkih parcela	0,86
 ▪ Indeks zauzetosti na nivou zahvata plana	0,31
▪ Indeks izgrađenosti na nivou zahvata plana	0,71
 ▪ Bruto gustina stan.(broj stanovnika/površina planskog područja)	77st/ha
▪ Neto gustina stan. (br.stanovnika/površina namijenjena stanovanju)	107 st/ha

Uslovi za uređenje prostora

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Građevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktni pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica, odnosno u skladu sa važećim opštinskim odlukama i uslovima Javnih preduzeća.

Elementi regulacije i nivелације

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 UTU".

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama urbanističkih parcela i građevinskih linija i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Imajuci u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300 m^2 i za njih su formirane podparcele sa površinom manjom od 300m^2 (granica podparcele označena je u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU isprekidanom linijom).

Ukoliko je površina dvije ili više susjednih podparcela manja od 300m^2 preporuka je izgradnja dvojnog ili objekta u nizu. Ukoliko se na podparcelama gradi slobodnostojeći objekat nije potrebna saglasnost susjeda.

U tabelarnom prikazu dati su planski parametri.

U grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" prikazane su granice sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela. U tabelarnom prikazu date su površine urbanističkih parcela.

U najvećem broju slučajeva granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele dok se prema saobraćajnici granica urbanističke parcele poklapa sa regulacionom linijom.

Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa saobraćajnice.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički za objekte na novoformiranim urbanističkim parcelama i opisno za postojeće stambene objekte za koje je planirana rekonstrukcija, podrumske i suterenske etaže u funkciji garažiranja. Za podrumske etaže, građevinska linija ispod zemlje, može biti na 1,0m od susjedne parcele i na regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu i u tabeli, kao i visinom u metrima u tekstualnom dijelu plana.

Nivelacija se bazira na postojećoj niveliči ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivaciono definisane.

Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr. i čini zbir svih etaža, svih objekata na parceli. U BGP se ne računaju površine podruma i suterena koje služe za garažiranje ili su tehničke prostorije za smještaj instalacija, uređaja ili postrojenja koji služe objektu.

Opšti uslovi

Izrada Urbanističko tehničkih uslova, na osnovu informacija i postavki iz ovog Plana, predstavlja kreativan proces, kome je Plan samo polazna osnova, tj. Urbanističko tehnički uslovi nisu izvod iz Plana, nego se rade (planiraju, projektuju) na osnovu Plana.

Sistemom kontinuiranog stručnog nadzora i poštovanjem postavki ovog Plana ostvarice se uslovi za njihovo kvalitetno sprovođenje, a ujedno će se izbjegći stvaranje novih konfliktnih situacija.

Jedan od takvih primjera je u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, tada organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Regulaciona linija može se uskladiti sa linijom katastarske parcele samo ako je linija katastarske parcele unutar urbanističke parcele.

Građevinska linija ispod zemlje, za podrum koji je u funkciji garažiranja, može biti na 1,0m od susjedne parcele i na regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Na listu „Plan parcelacije, regulacije i niveliči“ prikazani su objekti koji su označeni kao „postojeći objekti“ i na osnovu kojih su obračunati urbanistički parametri, za svaku UP. Parametri su prikazani u analitičkom dijelu plana (tabela).

Ovim Planom se prihvataju svi izgrađeni dijelovi objekata (terase, balkoni, stepeništa i sl.), koji su prikazani na ovjerenoj topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan

rađen, a koji čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim objektom, bez obzira da li njihova površina premašuje maksimalne vrijednosti parametara prikazanih u tabelama.

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren";
- 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, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima ili ravne sa neprohodnim terasama ili krovnim ozelenjavanjem.
- 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 ukupne visine do 1,50m.

Urbanističke parcele sa ograničenjem

* Postojeći objekti koji se nalaze na površinama koje su PUP-om planirane za zelenilo, mogu se kao takvi zadržati u izvedenom gabaritu shodno odredbama PUP-a, - Poglavlje 8.3.3 „Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine“ mogu se legalizovati u izvedenom gabaritu (horizontalnom i vertikalnom). Za ove objekte, u cilju legalizacije, formirane su UP90, UP91, UP92, UP93 i UP94.

* Na UP54 na grafičkom prilogu "Elektrotehničke instalacije" naznačeni su dalekovodi Realizacija objekta prema planski zadatim parametrima nije moguća do izmještanja dalekovoda uz poštovanje uslova nadležnog preduzeca Elektrodistribucije.

* Korisnici – vlasnici urbanističkih parcela (UP48, UP375, UP376, UP114, UP115, UP144, UP387, UP388, UP389 i UP21 u okviru kojih se nalazi potok ili kanal dužni su da ga održavaju (čiste). Isto se odnosi i na one UP koje su eventualno izostavljene a na terenu postoje potoci ili kanali na njima.

**

Ukoliko prilikom rekonstrukcije Regionalnog vodovoda dođe do izmještanja trase, u tom slučaju građevinska linija na urbanističkim parcelama preko kojih prolazi (UP1, UP7, UP20, UP281, UP283, UP284, UP290, UP291, U336, UP337, UP341, UP 342, UP343, UP343a, UP346, UP352) može se pomjeriti na propisanu udaljenost od 3,0m od granice urbanističke parcele, što će biti definisano kroz UTU-e.

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

U skladu sa Programskim zadatkom dati su planski parametri u okviru zona sa definisanim oblicima intervencija: "*Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine u obuhvatu cijelog DUP-a izuzev dvije lokacije koje su definisane tačkastim izmjenama DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica (lokacije 8-Pod Kuk i Mažina i lokacija 17 - Barake)*" gdje je primijenjen oblik intervencija "Urbana dogradnja".

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

Oblik intervencija - Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine

Planirani objekti

Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću poslovnih djelatnosti koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagadjenja. Daje se mogućnost projektovanja turističkih apartmana. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice/apartmana.

Maksimalna BGP porodičnog stambenog objekta je najviše 500m².

Indeks zauzetosti je 0,40

Indeks izgrađenosti je 0,80.

Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže (P+1+Pk) 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;

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Postojeći objekti

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 dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Pomoći objekat na urbanističkoj parceli

- Pomoći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje kao i izgradnja novog. Maksimalna spratnost pratećeg objekta je P(prizemlje).
- **Napomena:** Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniče se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

Oblik intervencija - Urbana dogradnja - Lokacija 8

Planirani objekti

Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću poslovnih djelatnosti koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagаđenja. Daje se mogućnost projektovanja turističkih apartmana. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice/apartmana.

Maksimalna BGP porodičnog stambenog objekta je najviše 500m².

Indeks zauzetosti je 0,40

Indeks izgrađenosti je 0,80.

Maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m. Izuzetno, udaljenje građevinske linije od susjednih parcela može biti na min. 1,0m uz obaveznu saglasnost susjeda. Građevinska linija podrumske koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Postojeći objekti

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

Indeks zauzetosti je dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Pomoći objekat na urbanističkoj parceli

- Pomoći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje kao i izgradnja novog. Maksimalna spratnost pratećeg objekta je P(prizemlje).
- Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniče se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

(OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA)

Oblik intervencija - Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine

Planirani objekti

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 višeporodičnog stanovanja

Indeks zauzetosti je 0,40;

Indeks izgrađenosti je 1.20.

- **Maksimalna spratnost objekta** je P+2+Pk. Visina objekta max 14m.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Postojeći objekti

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 dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

(OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA)

Oblik intervencija - Urbana dogradnja - Lokacija 8

Planirani objekti

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 višeporodičnog stanovanja

Indeks zauzetosti je 0,40;

Indeks izgrađenosti je 1.20.

- **Maksimalna spratnost objekta** je P+3+Pk. Visina objekta max 16m.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Napomena: Za objekat na UP 185 koji se nalazi na lokaciji 17 – Barake preuzeti su planski parametri iz Glavnog projekta koji je urađen na osnovu Konkursnog rješenja.

Postojeći objekti

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 dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

MJEŠOVITA NAMJENA

Planirani objekti

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. P+2+Pk visine 14m.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

Postojeći objekti

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 dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Indeksi su isti kao i kod planiranih, a izuzetak su oni koji su prekoračili te indekse i te vrijednosti su u tabeli. Ako se objekat ruši i gradi novi onda se primjenjuju opšti parametri za tu namjenu.

Objekti čiji indeks je manji od propisanog mogu se dograđivati.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske 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“.

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.
- Objekti mješovite namjene koji se nalaze na parcelama koje neposredno izlaze i imaju pristup ***sa Jadranske magistrale*** u prizemlju ***moraju*** imati nestambene sadržaje tj biti namjenjena djelatnostima.
- Parcele mješovite namjene koje imaju pristup na dve saobraćajnice, Jadransku magistralu i saobraćajnicu u zaleđu, kolski pristup ne mogu ostvarivati sa Jadranske magistrale već iz zaleđa.

Opšte napomene za objekte na urbanističkim parcelama mješovite namjene, višeporodičnog i porodičnog stanovanja

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 mora obezbijediti na svojoj parceli ili u neposrednoj blizini uz saglasnost vlasnika te parcele.

Ukoliko se investitor odluči za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta obavezno je poštovanje planskih parametara za nove objekte. Ukoliko se radi o lameli objekta u nizu potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i uraditi Elaborat o rušenju.

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“

Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu odnosi se na sve etaže.

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. Namjena objekta mora biti takva da ne ugrožava životnu sredinu i uslove stanovanja na susjednim parcelama sa stambenom namjenom. Preporuka Plana je da na predmetnoj UP budu sadržaji u funkciji rezervoara koji se nalaze u neposrednoj blizini na UP342 i sjeverno od UP336.

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/

Parametri dati u tabeli odnose se na izgradnju pratećeg objekta u funkciji objekta hidrotehničke infrastrukture (rezervoar) a u skladu sa potrebama JP Vodovod i kanalizacija.

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

SAOBRĀCAJNA 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

Postojeća magistralna saobraćajnica obrađena je „PUP-om Tivat do 2020-te godine“ i njim je planirano proširenje magistrale, odnosno izgradnja bulevara (avenije) sa četiri trake. Premdetna magistrala koja prolazi kroz najgušće naseljeni gradski prostor bila je obuhvaćena jednim planskim dokumentom DUP Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica i za rekonstrukciju iste od Opatova do Aerodroma Tivat, Opština Tivat izdala je Urbanističko tehničke uslove br.0902-233/2 od 01.06.2011.godine.

Kako je PUP taj prostor podijelio u šest zasebnih DUP-ova, isključivo radi smanjenja površine planskog dokumenta, u skladu sa postojećim geo-morfološkim i teritorijalno planskim podjelama prostora: DUP Donja Lastva, DUP Seljanovo, DUP Mažina, DUP Gornji Kalimanj, DUP Župa-Češljari i DUP Mrčevac, a magistralu i dalje treba posmatrati kao jednu građevinsku cjelinu to se izdati UTU imaju smatrati važećim aktom, odnosno za rekonstrukciju magistrale od Opatova do Aerodroma treba izraditi jedan projekat i izdati jednu građevinsku dozvolu čija realizacija je moguća u fazama. Eksproprijacija će se vršiti na osnovu plana parcelacije iz važećih DUP-ova.

Jadranska magistrala ima karakter gradske saobraćajnice bulevarskog tipa i njen saobraćajno rješenje, kroz zonu zahvata plana, 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. Sava, 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 stihijski, 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.

Prije izrade glavnog projekta saobraćajnih površina preko postojećih kanala i potoka, neophodno je, na osnovu hidrološke analize, odrediti slobodni proticaj kanala i shodno dobijenim uslovima definisati niveletu saobraćajnice i sve konstruktivne elemente kanala. Takođe, neophodno je riješiti mogućnost održavanja i čišćenja kanala, što treba definisati glavnim projektom regulacije potoka.

Prilikom nivelišanja saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Predvidjeti minimalne nagibe kako bi se obezbijedilo efikasno odvođenje atmosferskih voda. Preporuka je da podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.5% a maksimalne 7% za primarne gradske saobraćajnice i 15% za sekundarne. Preporuka je da se postojeći podužni 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.

Svi novi objekti na novoformiranim urbanističkim parcelama na neizgrađenim lokacijama, trebaju da se prilagode niveleti planiranih saobraćajnica. Gdje već postoje objekti, prilikom izrade Glavnog projekta saobraćajnica, niveleta saobraćajnica, koje se projektuju ili rekonstrujišu, mora u najvećoj mogućoj mjeri da se nivелaciono uklopi u postojeće stanje, vodeći pri tom računa o niveleti postojećih objekata, potpornih zidova i sl.

S obzirom da je zahvat u većoj mjeri u velikom nagibu što zahtijeva prisustvo velikog broja potpornih zidova, a imajući u vidu razmjeru i detaljnost geodetske podloge na kojoj se radi plan, prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica na geodetskim podlogama u razmjeri 1:250, a ukoliko ne postoji drugo prihvatljivije tehničko rješenje, moguće je dopustiti manje izmjene u situacionom planu u odnosu na planirano stanje koje ne ugrožavaju plansko rješenje.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolsko – pješačke staze od asfalta, kamena, betona, granita 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. Za pristupne ulice bez trotoara gdje nije predviđena kišna kanalizacija, ovičenje projektovati u nivou kolovoza ili bez ovičenja, što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolni teren. Duž ovih saobraćajnica se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.

Na svim pješačkim prilazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima predviđjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9.201 i 202 i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list CG br. 10/09).

U grafičkom prilogu dat je predlog lokacije niša, odnosno boksova za smještaj kontejnera. Lokacije sa planiranim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada određene su na osnovi trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada, blizine stambenih objekata (udaljenost koja je prihvatljiva za sve generacije stanovništva) i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ciriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.5m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjer 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 garaže 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 etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta 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 poglaviju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni poduzni 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 mjesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vetikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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 „Elektro distribucije“ 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 „Mažina“ 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 niskonaponskoj 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 "Mažina", 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 "Mažina":

Broj stambenih jedinica (stalni stanovi)	818
Broj stambenih jedinica (sezonski stanovi)	546
Poslovanje (bruto površina m ²)	13.239,95
Garaža(bruto površina m ²)	5.467,80
Benziska pumpa(bruto površina m ²)	482,25

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

Problem sezonskog korišćenja stanova, deficitarnosti i cijena električne energije opredjeljuje mnoga domaćinstva na alternativne izvore energije za grijanje (drvna, 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 energenti.

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 energenti.

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

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

II kategorija – sezonsko stanovanje

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

Prosječno instalisano opterećenje jednog stana na nivou plana je:

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

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 :

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

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 $n = 1.364$ stanova imamo da je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,185 + (1 - 0,185) \times 1.364^{-0,5} = 0,2071$$

$$P_{vs} = 12.258,72 \times 1.364 \times 0,2071 = 3.462.897,16 (W)$$

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 $p_2 = 80 \text{ W/m}^2$ za poslovanje te faktora jednovremenosti od k može direktno izračunati njihova vršna snaga.

– poslovanje

$$P_{vp} = 0,8 \times 80 \times 13.239,95 = 847.356,80 (W)$$

– garaža

$$P_{vg} = 0,7 \times 30 \times 5.467,80 = 114.823,80 (W)$$

– benzinska pumpa

$$P_{vbp} = 0,9 \times 40 \times 482,25 = 17.361,00 (W)$$

– ukupno tercijalne djelatnosti ove zone:

$$P_{vtd} = P_{vp} + P_{vg} + P_{vbp} = 847.356,80 + 114.823,80 + 17.361,00 = 979.441,60 (W)$$

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:

$$P_{vj_0} = (P_{vs} + P_{vtd}) \times 0,015 = (3.462.897,16 + 979.441,60) \times 0,015 = 66.635,08 (W)$$

Vršno opterećenje kompleksa

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

tabela II.

stanovi	3.462.897,16
tercijalne djelatnosti	979.441,60
javna rasvjeta	66.635,08
ukupno	4.508.973,84

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:

$$P_{vu} = k_j \times 1,1 \times P_v / 0,95 = 0,85 \times 1,1 \times 4.508.973,84 / 0,95 = 4.437.779,52 (\text{VA})$$

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:

$$P_{pl} = P_{vu} - P_{po} = 4.437,77 - 2.260,00 = 2.173,77 (\text{kVA}),$$

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, 2x630 kVA (oznake na crtežu br.2) na urb.parc.br.26..

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

$$P_{iu} = 2 \times (1 \times 1000) + 2 \times (1 \times 630) + 2 \times 630 = 4.520 (\text{kVA}),$$

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

$$k = 4.437,77 / 4.520 = 0,982 \%,$$

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 2x630kVA (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 trafostanici br.1.

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/.

**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 rješiće 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 Luštice 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 bistijerni. 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 rezervaoara 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 Đurđeve 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 neravnomernosti K_{hmax} iznosi 2.3.

Tabela Proračun potrebnih količina pitke vode

No.	Kategorija potrosača	Broj potrosača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax,dn l/s	Qmax,h l/s
1.	Stalno stanovništvo	2454	200	5.68	13.06
2.	Sezonsko stanovništvo	1638	350	6.64	15.26
3.	Zaposleni	50	70	0.04	0.092
	Ukupno			12.36	28.41

Maksimalna dnevna potrošnja je ona na koju se dimenzionišu dovodni cjevovodi do rezervoara, a na maksimalnu satnu potrošnju se dimenzioniše distributivna mreža grada. Maksimalna dnevna potrošnja područja Mažina je 12.4l/s a maksimalna satna 28.4l/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 predviđeti 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 105mm.

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 izmjehstati** 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 manevriranje za potrebe održavanja. Za vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju u procesu projektovanja je neophodno pribaviti uslove i saglasnosti Javnog preduzeća regionalni vodovod.

Podsistem 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 50mm. 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 ljetne sezone a tokom ljetne 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 voda 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 Mažina, 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	2454	200	5.68	13.06	10.45
2.	Sezonsko stanovništvo	1638	350	6.64	15.26	12.20
3.	Zaposleni	50	70	0.04	0.092	0.07
	Ukupno			12.36	28.41	22.72

Ukupna količina fekalne otpadne vode na koju treba dimenzionisati sistem za prihvat i kanalisanje otpadne vode sa područja Mažina, iznosi 22.72l/s.

Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni nedostajući kolektori podsistema 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.

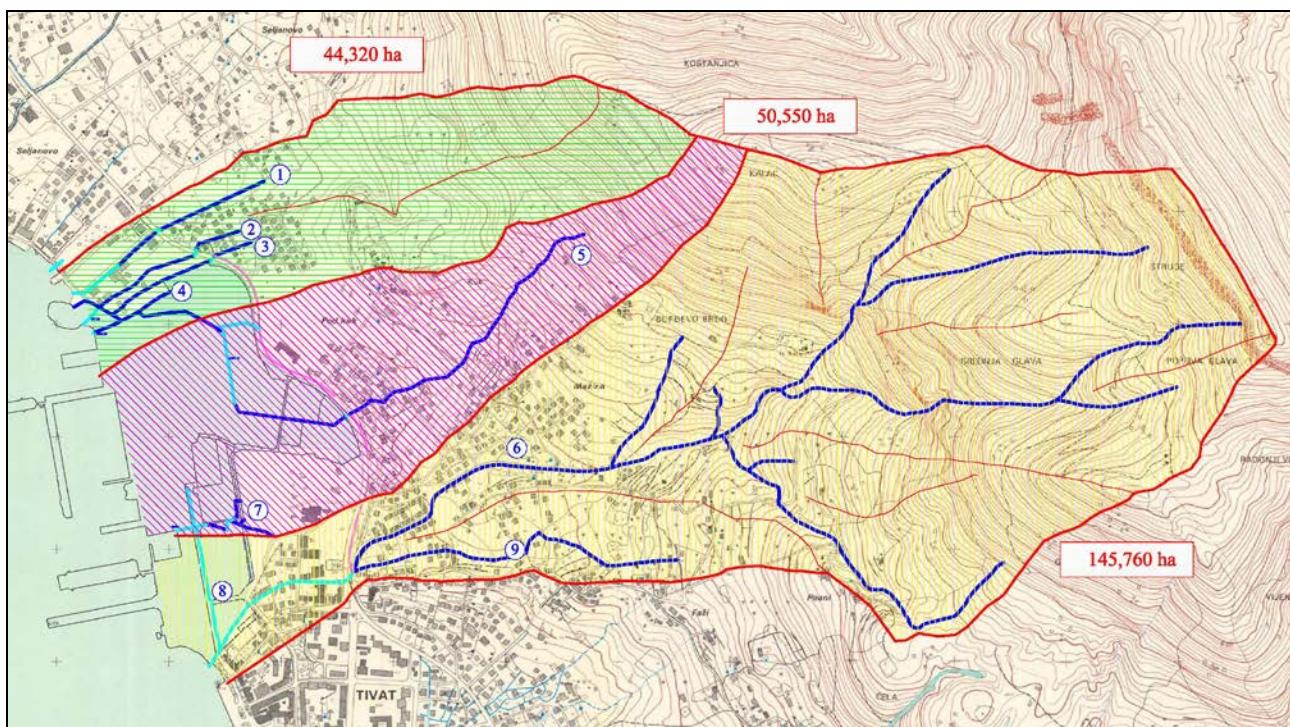
Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom vodeći računa o padu terena. Planirana nova tercijalna mreža je prečnika 200 mm a sekundarna mreža prečnika 250mm. Kanalizaciona mreža je planirana isključivo javnim površinama. Na svim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

Odvođenje 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 mjesta 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 mjesta potok Rosino se prevodi iz trapezastog poprečnog presjeka u zatvoreni kružni kolektor (cijev) unutrašnjeg prečnika 1.8 do 2.0m. Najuzvodnijim dijelom (van granica Mažina) 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 Mažina, 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;

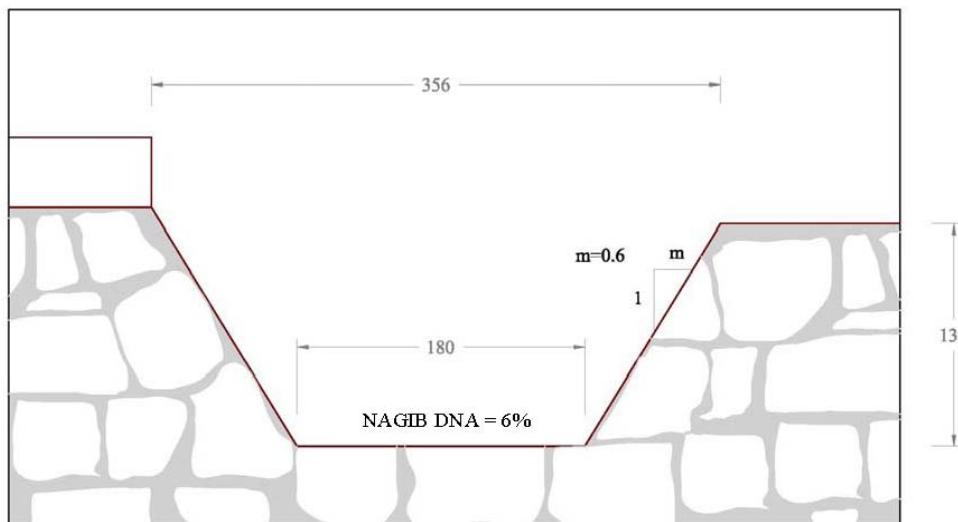
- Drugi problem predstavlja stabilnost kosina u nekim dijelovima sliva. Terenska ispitivanja su pokazala da su na nekim dijelovima sliva aktivna klizišta i da i na značajnim drugim dijelovima sliva postoji rizik od klizavanja zemljišta. To znači da se problemi stabilnosti tla moraju riješavati tokom izrade budućih mjera za zaštitu od plavljenja u slivu;
- Mjere zaštite od poplava, male brane (pregrade) i pripadajuće retenzije koje je izgradila austrougarska 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 jeste 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 najneodržavаниji dio kanala obrastao gustim rastinjem, zapunjen nanosom na skretanjima i nanešenog smeća. Ovaj dio kanala nije vidljiv sa okolnih puteva.
- U sabirni šahrt 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 doneše 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 sto 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 retenzije 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 retenzije 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 opterećeni 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.
- Za otvorene kanale uz postojeće saobraćajnice koje su planom predviđene za širenje, potrebno je predvidjeti zacementovanje tih kanala odgovarajućim profilima.
- Za dionice kanala koje su zatvorene a prolaze kroz planirane urbanističke parcele, potrebno je predvidjeti njihovo zadržavanje (zadržavanje istih ili većih profila uz potrebnu zamjenu ili rekonstrukciju) u okviru tih parcela i predviđanje pješačkih staza preko njih uz mogućnost prilaza tj. čišćenja i održavanja tih kanala.
- Ovo je slučaj sa nizvodnom dionicom potoka broj 5 na gornjoj skici, tj. potoka označenog na grafičkom prilogu i to od UP47 do UP158 gdje je predviđena pješačka staza. U uzvodnom dijelu, ovaj potok je potrebno da zadrži kao minimum trenutni presjek (pravougaoni oblik dimenzija 2000x1700mm). Duž cijelog ovog potoka potrebno je primjeniti mjere ukidanja izlivanja preliva septičkih jama u njega.
- Za dionice otvorenih kanala koji prolaze kroz urbanističke parcele, potrebno je predvidjeti njihovo uređenje (ukoliko već nisu uređeni) i zadržavanje kao otvorenih naročito vodeći računa o zadržavanju ili povećanju postojećih poprečnih presjeka (nikako smanjenju).

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 je 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 materijala, montažni radovi, betonski i armaturni radovi, završni, itd).

VODOVOD			
prečnik	m	jed. cijena (€)	ukupno
100mm	3984	90	358,560.00 €
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 €
			2,150,610.00 €

FEKALNA KANALIZACIJA			
Kolektori	m	jed. cijena (€)	ukupno
d250	1736	170	295,120.00 €
d200	2135	140	298,900.00 €
			594,020.00 €

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
	m	jed. cijena (€)	ukupno
Regulacija potoka Rosino	350	800	280,000.00 €
Rekonstrukcija sabirnog šahta		3000	3,000.00 €
Zacijevljivanje otvorenih kanala	640	400	256,000.00 €
Rekonstrukcija otvorenih kanala	220	200	44,000.00 €
			583,000.00 €

DUP MAŽINO - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA UKUPNO	
	Cijena (€)
Vodovod	2,150,610.00 €
Fekalna kanalizacija	594,020.00 €
Atmosferska kanalizacija	583,000.00 €
	3,327,630.00 €

TELEKOMUNIKACIONA (ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA) 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 konkurenčija 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 jest da se želi obezbjediti 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 tehničkim, 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 Crnogorskom 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 aktuelnim 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 12000 metara, a planirana je i izgradnja 248 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 izađe 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 izbjegići 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 vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost 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 kablovnih 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.

Kablovska 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	8000.00	12.50	100,000.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	8000.00	0.20	1,600.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	992.00	2.50	2,480.00
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	992.00	1.50	1,488.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	12000.00	0.10	1,200.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	248.00	175.00	43,400.00

Ukupno: **154,388.00**

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	12000.00	0.50	6,000.00
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	12000.00	12,50	150,000.00

Ukupno: **161,000.00**

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	248.00	680.00	168,640.00

Ukupno: **168,640.00**

	Sveukupna cijena:			484,028.00
--	--------------------------	--	--	-------------------

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Postojeće stanje

Pejzaž Bokokotorskog zaliva je, s obzirom na reprezentativnost i impresivnost pejzaža u cjelini, izdvojen i analiziran kao jedinstven pejzažni tip u PPPN Morsko dobro, iako područje Boke Kotorske u prostornom smislu predstavlja makrocjelinu. Tu se cjelokupni prostor morskog dobra, sa neposrednim zaledjem, odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specificne i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijede medusobno se prozimaju, uz obilje detalja (alohtonija flora), i čine jedinstvenu harmoničnu cjelinu.

Bogata egzoticna flora naselja, dobro prilagodena datim uslovima sredine, estetski obogacuje i oplemenjuje pejzaž priobalnog dijela Bokokotorskog zaliva. U parkovima i vrtovima Boke Kotorske gaji se oko 170 stranih vrsta drveća, zbnja i povijusa, donijetih iz raznih krajeva svijeta. U ukupnom fondu zelenila posebno se ističu, kako svojim dekorativnim osobinama, tako i zastupljenoscu na zelenim površinama, slijedeće vrste: kanarska datula (*Phoenix canariensis*), niska zumara (*Chamaerops humilis*), mimoza (*Acacia floribunda*) krupnoglavjetna magnolija (*Magnolia grandifolia*), bogumila (*Bougainvillea spectabilis*), glicinija (*Wistaria sinensis*), kamelija (*Camellia japonica*), pitosporum (*Pittosporum tobira*), melija (*Melia azedarach*), njespula (*Eriobotrya japonica*), juka (*Yucca filamentosa* i *Y. gloriosa*), agava (*Agave americana*), sirijska ruza (*Hibiscus syriacus*), albizija (*Albizia julibrissin*), pinjol (*Pinus pinea*), petolisna lozica (*Parthenocissus quinquefolia*), himalajski kedar (*Cedrus deodara*), tekoma (*Tecoma radicans*), narandža (*Citrus aurantium*), mandarina (*Citrus nobilis*), limun (*C. limoni*), tamariks (*Tamarix gallica*), kaki jabuka (*Diospyros kaki*), poinciana (*Poinciana gilliesii*), hortenzija (*Hydrangea hortensis*) i dr.

Sliku područja upotpunjaju i manje povrsine pod kulturama alepskog bora (*Pinus halepensis*), cempresa (*Cupressus sempervirens*) i primorskog bora (*Pinus maritima*). Antropogeni pejzaž nastao je kao rezultat velikih antropognih zahvata na području zahvata.

Veći dio zelenih površina Tivta unutar gradskog jezgra nastale su spontano, uporedo sa urbanizacijom i izgradnjom ulica i trgova. Izuzetak čini Veliki gradski park, jedan od najvećih spomenika pejzažne arhitekture na Crnogorskem primorju. Park je oblikovan u kombinaciji baroknog i slobodnog pejzažnog stila.

Gradska luka sa drvoredima kanarskih palmi i vegetacijskim potencijalom obližnjeg hotela „Mimoza“ u kojem dominiraju primjerici primorskih borova, cedrova, akacija, ligustruma, oleandera i pitospore.

U luci Kalimanj, zeleni okvir čine privatni vrtovi sa autohtonom i subtropskom vegetacijom.

Planirano stanje

Imajući u vidu stanje biodiverziteta, postojeće oblike njegove zaštite i uticaje – prijetnje i faktore njegovog ugrožavanja, koji su prethodno opisani Akcionim planom za zaštitu biodiverziteta za period od 2013-2018 utvrđene su mjere i aktivnosti koje u narednom petogodišnjem periodu treba sprovesti u cilju njegove zaštite i ostvarenja vizije koja je predložena da bude dugoročna ideja vodilja za sve aktere koji su uključeni u zaštitu biodiverziteta Opštine Tivat.

Zazaštitu obalnog biodiverziteta predviđena je između ostalog i aktivna zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponente koje imaju zaštićenu vrijednost. Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila. Koncept zelenoga sistema istovremeno sačinjava i dopunjava sliku i identitet grada. Elementiški grada su gradski otvoreni prostor i sistem prirodnih i preoblikovanih zelenih površina, koje imaju važnu ulogu u koncepciji zelenog sistema.

U skladu sa pravilnikom određene su *površine javnog korišćenja, površine ograničenog korišćenja i površine za specjalne namjene*. Određene su i podkategorije s obzirom na osnovnu namjenu prostora.

Površine javnog korišćenja pojavljaju se u nekoliko oblika. One su postojeća ili nova uređenja koja vizualno povezuju zelenu prirodnu pozadinu sa obalom a sa druge strane povezuju prirodnu pozadinu i/ili druge djelove zelenog sistema međusobno.

Osnovne smjernice za uređenje zelenih površina

Zakonom o zaštiti prirode, prostorno planskom i projektnom dokumentacijom definiše se očuvanje značajnih i karakterističnih osobina predjela, kao i održavanje bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegov karakter i estetski doživljaj. Koncept ozelenjavanja u sklađen je sa planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepeni nivo ozelenjenosti).

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, prekolinjskog zelenila i na drugi način. Rekonstrukcija svijesti o pejzažu i predjelu kao sastavnom dijelu slike i funkcije grada kao i obnova elemenata prirode u gradu ogleda se u afirmaciji postojećih i stvaraju novih, kako zelenih oaza u naselju, provlačenju zelenih klinova kroz gradsko tkivo, tako i čuvanju različitih vrsta biotopa.

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

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

Sve postojeće zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta.

Planska opredjeljenja koja se odnose na dio faze pejzažne arhitekture su sledeća:

- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja, metodom pejzažne taksacije
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina
- potrebu korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Predviđene su sledeće kategorije zelenila:

I Zelene površine javne namjene

Zelenilo uz saobraćajnice i drvoredi

Park

Skver

II Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo stambenih objekata i blokova (mješovita namjena)

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo poslovnih objekata

Specijalizovani parkovi

III Zelene površine specijalne namjene

Zelenilo infrastrukture

Zelenilo industrijskih objekata

Namjena površina	Površine po namjenama(m ²)	Procenat ozelenjenosti	Zelene površine (m ²)
Zelenilo uz saobraćajnice	1064,36	100%	1064,36
Park	5147,66	60%	3088,60
Skver	1514,52	40%	605,80
Zelenilo stambenih objekata i blokova	56120,18	30%	16836,05
Zelenilo individualnih stambenih objekata	159366,33	40%	63746,53
Zelenilo poslovnih objekata	2620,79	30%	786,24
Specijalizovani parkovi	633,44	70%	443,41
Zelenilo infrastrukture	5906,08	30%	1771,82
Zelenilo industrijskih objekata (pumpa)	1609,48	25%	402,37
UKUPNO ZELENIH POVRSINA			88745,18

Prethodna tabela daje prosječne površine koje unutar parcela treba da budu ozelenjene u zavisnosti od kategorije. Ukoliko planom zadati parametri ne omogućavaju

predviđene normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što je krovno i vertikalno ozelenjavanje.

Ukupna površina planiranih zelenih površina unutar urbanističkih parcela iznosi **88745,18m²≈ 8,88ha**

Obezbijeden nivo ozelenjenosti na nivou zahvata Plana je 31% sa stepenom ozelenjenosti od **44,2 m²/korisniku**

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Linearno zelenilo (drvoredi) i zelenilo duž saobraćajnica (ZUS)

Ozelenjavanje duž saobraćajnica, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearom 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.

Primjenom sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), se ne onemogućava strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza, posebno duž veoma prometne saobraćajnice. Na zelenim povrsinama uz saobraćajnice 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 stvari 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. Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim debлом.

Za sadnju drvoreda van zelenih pojaseva naročito ako se ona planira u otvorima duž trotoara treba voditi računa da takva Sadnja duž saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sistema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih

profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

Jedan od načina formiranja lineranih poteza zelenila je sadnja unutar urbanističkih parcela samim obodom. Pored svih navedenih funkcija linerane sadnje , na ovaj način se ujedno dobija i određena intimnost samih vlasnika parcela.

Smjernice za formiranje drvoreda

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formirani habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica udrvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15cm.
- Drvoređna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica s dobro definisanom krošnjom
- Visina čistog debla mora biti najmanje 200 cm.
- Drvoređna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ moraju imati posebno visoku krošnju.
- Budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno.
- Krune susjednih stabala udrvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnjedrvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u otvorima duž trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- Sadnju linearne zelenile moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- U užim ulicama se formiradrvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskimdrvorednim sadnicama.
- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje.
- Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju).
- Planirati sistem za navodnjavanje

Drvoredi su na grafičkom prilogu predstavljeni simbolično i njihova pozicija nije obavezujuća prilikom izrade projektne dokumentacije.

Zelenilo parkova i skverova

Zelene površine u parku treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Duž pravaca svakodnevнog kretanja neophodno je rasporedjivati drvorednu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka.

Park je jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprine koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potencira prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.

- potrebno je da postoji projekat parka – zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i sadržajima;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (bazene, česme, fontane i sl.);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;
- u parku mogu da budu podignuti sledeći objekti: dječja igrališta, objekti u funkciji održavanja parka, manji otvoreni amfiteatri za kulturne i sportske manifestacije i infrastrukturni objekti od opšteg interesa utvrđeni na osnovu zakona;

Na postojećim zelenim površinama su dozvoljeni sljedeći radovi: sanitarna sječa stabala, rekonstrukcija cvijjetnjaka, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno – arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, rekonstrukcija postojećih objekata, podizanje novih vrtno – arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječjih i sportskih igrališta, ograđivanje parka. Park treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

- potrebno je da postoji projekat trga, skvera kao i pješačke zone u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i sadržajima;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (bazene, česme, fontane i sl.);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Zelene površine trga i skvera treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Na skverovima trgovima neophodno je ostvariti optimalan odnos između zelenih i popločanih površina.

- Duž pravaca svakodnevnog kretanja u pješačkim zonama, neophodno je rasporedjivati drvoredu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka.
- Trgove i skverove treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.
- Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih povrsina i stvoriti ambijentalne cjeline.

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo objekata individualnog (ZO) i višeporodičnog stanovanja (ZSO)

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.

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili ugostiteljskim dijelom, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta , pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navede dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno , 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.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i drugi vrtno arhitektonski elementi.

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 usklađena 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 opštim 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 vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta,
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima,
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena,

- pred vrt 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 formiranjedrvoreda. Karakteristike zadrvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.



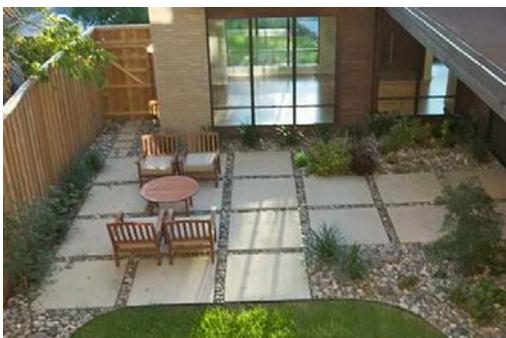
Primjeri uređenja dvorišta individualnih stambenih objekata

Kod višeporodičnih stambenih objekata u unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obeznijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elemntima u cilju organizovanja boravka na otvorenom.

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.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.Ukoliko se radi o većim blokovskim površinama sistem zelenila bloka mogu da čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trgovi i platoi
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo
- zelenilo poslovnih objekata



Primjeri uređenja manjih dvorišta višeporodičnih stambenih objekata

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

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti 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,
- koristi i brzo rastuće 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 sušu i gaženje,
- pješačke staze, širine 1,5–3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata,
- u okviru bloka predvidjeti prostor za odmor ili za dječiju igru.
- trend u podizanju nivoa kvaliteta stanovanja je formiranje krovnih vrtova u nedostatku zelenih površina usled velike zauzetosti parcela samim objektima.
- planirati sistem za navodnjavanje.



Primjeri uređenja krovnih vrtova stambenih objekata

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

Zelenilo poslovnih objekata (Centralne djelatnosti)

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

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

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

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visokodekorativne 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.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunastevrste. Mogu se koristiti 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 uklopliti svako zdravo i dekorativno postojećestablo.

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

Ukoliko se zelene površine planiraju na krovovima objekata ili podzemnih garaža, neophodno je obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine minimum 60cm za žbunastu vegetaciju, a 1m i više za sadnju drveća. 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"). Veoma je važno imati u vidu neophodne tehničke karakteristike krovnog ozelenjavanja prilikom projektovanja garažnog prostora. Veliku važnost na ovakvim površinama ima i dobro odabrani sadni materijal. Ovakve površine su često zbog ograničenih uslova većim dijelom popločane, što ne mora da bude i uslov. Uređene travnate površine koje ne zahtijevaju veću dubinu plodnog susprata (15-20cm) su mnogo korisnije i stvaraju ugodniji ambijent od popločane i tvrde podlage.

Za obezbeđivanje dovoljne dubine supstrata za razvoj visočijih stabala moguće je formirati uzdignute žardinjere sa obodnim klupama za sjedenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopliti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Zelenilo infrastrukturnih objekata

Predviđeno je oko trafostanica, hidrotehničkih objekata i ostalih komunalnih objekata u zahvatu plana.

Ova površina i njeno pejzažno uredjenje ima veliki značaj za ukupan izgled prostora. Ukoliko oko budućih objekata ne postoji 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 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.

Zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. Prilikom projektovanja i zbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

Zelene površine industrijskih objekata (benzinska pumpa)

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za ovu vrstu namjene. Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve.

Glavna funkcija zelenila u okviru objekata pumpnih stanica je:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova,
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- maksimalno sačuvati i uklopići zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- razdjelno ostrvo koje se nalazi između magistralnog pravca i pumpne stanice urediti parterno, korišćenjem živice ili perena, šiblja, sezonskog cvijeća. Kompozicija zelenila ne sme da ometa saobraćaj i vizure prema poslovnom objektu. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika.
- Slobodne površine u okviru ove namjene su opterećene podzemnim cisternama, pumpama, odnosno pratećom opremom, stoga površine iznad ovih sadržaja podrazumjevaju formiranje visokokvalitetnog travanjaka i obodom parcele, ukoliko je moguće, sadnju planirati u vidu živice ili soliterne sadnje,
- nedostatak zelenih površina može se nadomjestiti izgradnjom žardinjera u okviru građevinskih i saobraćajnih objekata. Poželjno je da žardinjere budu većih profila.
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovani,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 12-15cm,
- U okviru zelene površine prema magistralnoj saobraćajnici predviđeno je postavljanje tzv. monolita ili totema na kojem se postavljaju informacije o cijenama goriva i sl, kao i postavljanje jarbola.
- Zaštitno zelenilo ovakvih objekata treba da čine gusti zasadi visokih (četinari), srednje visokih (lišćari) i žbunastih biljnih vrsta (zimzelene i listopadne).
- Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom, težiti ka sto većoj zaštiti okoline od zagadjenja.
- Po mogućnosti mogu se formirati slobodne prostori u zelenilu, za kraći odmor, osvježenje...

Specijalizovani parkovi

Prostor koji okružuje objekat kulturne baštine čini ujedno kulturni pejzaž i njegovim pažljivim uređenjem i čuvanjem karakteristika okolnog prostora daje se poseban akcenat i važnost ovog dijela naselja. Kulturni pejzaž bi mogli definisati kao dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoј istoriji, kulturi, nasleđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštiti.

Nemoguće je razdvojiti kulturni pejzaž i arhitektonski ambijent. Naprotiv, insistiranje na integralnom pristupu doprinosi uvećanju značaja sveukupnog prostora, autentičnih vrijednosti pejzaža, koji je i tvorevina ljudskih ruku, i drugih kategorija kulturne baštine, kao resursa održivog razvoja.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.

Zelenilo u neposrednoj okolini objekta kulture ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta, nikako da zakloni objekat koji je predmet zaštite.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoј otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti).

Urbani mobilijar

Urbani mobilija rpredstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinacij imaterijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza,vodenihsistema, urbanog mobilijara (klupe,oglasnicanici,kantezaotpatke,osvjetljenje).Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sakrošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopliti u prirodan karakter ovog prostora.

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 sljedeći:

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture

A. Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Philirea latifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis,Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Arbutus unedo,Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea,Colutea arborescens, Mirtus communis,Rosa sempervirens,Rosa canina, i td.

B. Alohtona vegetacija koja se odnomila na ovom prostoru

Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacis lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp.,Hydrangea hortensis itd.

C. Ljekovito bilje i perene

Salvia officinalis, Origanum vulgare, Hypericum perforatum, Satureja montana, Achillea millefolium, Mentha piperita, Lavanda officinalis, Mellisa officinalis, Rosmarinum officinalis, Valeriana officinalis.

Aproksimativni predmjer i predračun za relizaciju plana ozelenjavanja

Zelene površine javne namjene	Povrsina	Cijena/m ²	Ukupna cijena
Zelene površine javne namjene	4758,76m ²	15.00€/m ²	71.381,40 €
Ukupno			71.381,40€

Predmjerom i predračunom su obuhvaćene samo zelene površine javne namjene.

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 nađe 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 mјere 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 mesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protipožarne 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 mjeru 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.