

naručilac:



OPŠTINA T I V A T

URBANISTIČKI PROJEKAT MILOVIĆI

PLAN 2014

Odluka o donošenju Urbanističkog projekta Milovići

Broj: 0304-350-200 od 29.12.2014.godine

Predsjednik Skupštine opštine Tivat

Krsto Bošković _____

obrađivač:



MonteCEP dsd, Kotor

Odgovorni planer:

Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture _____

Izvršni direktor:

Saša Karajović, dipl. prostorni planer _____

NARUČILAC: **OPŠTINA TIVAT**

PLAN: **Urbanistički projekat "MILOVIĆI"**

FAZA: **plan 2014.**

OBRADJIVAČ: **MonteCEP, dsd, KOTOR**

Odgovorni planer:

Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture

broj licence: 1201-7125/1 (24/11/08)

Uži radni tim:

Saša Karajović, dipl. prostorni planer

broj licence: 05-5295/05-1 (09/01/06)

Jelena Franović, dipl. ing. pejz. arh.

broj licence: 01-1872/07 (21/03/07)

Katarina Pandurov, inženjer matematike

Jelena Franović, dipl. ing. pejz arh. (pejzažno uređenje)

broj licence: 01-1872/07 (21/03/07)

Snežana Dimitrijević, dipl. ing. saobr. (saobraćajna infrastruktura)

broj licence: 01-2694/1-07 (04/05/07)

Svjetlana Lalić, dipl. ing. hidrotehnike (upravljanje otpadom)

broj licence: 01-10693/1 (18/01/08)

Andrea Lalić, dipl. ing. gradjevine (hidrotehnički sistemi)

saradnik

Predrag Vukotić, dipl. ing. elektrotehnike (elektroenergetska infrastruktura)

broj licence: 01-10683/1 (25/01/08)

Boris Rajman, dipl. ing. elektrotehnike (elektroenergetska infrastruktura)

saradnik

Zoran Beljkaš, dipl. ing. elektrotehnike (elektronske komunikacije)

broj licence: 01-10683/1 (25/01/08)

izvršni direktor MonteCEP-a:

Saša Karajović, dipl. prostorni planer



Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj 10 - 8362/1
Podgorica, 25.12.2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu „Monte Cep“ d.s.d. Kotor, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

„MONTE CEP“-u d.s.d iz Kotora, **IZDAJE SE LICENCA** za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Licenca se izdaje za period od pet godina.

Obrazloženje

Zahtjevom od 24.12.2009.godine, „Monte CEP“ d.s.d iz Kotora, tražio je izdavanje licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Planski dokument, kako je to predviđeno odredbama člana 35 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, može da izrađuje privredno društvo koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i koje ispunjava uslove propisane tim Zakonom. S druge strane, članom 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG", broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da „Monte CEP“ d.s.d ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata – radi čega se tom privrednom društvu, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



MINISTARA
Branimir Gvozdenović



Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 1201 – 7125/1
Podgorica, 24.11.2008. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu Milošević Zorane, dipl. ing. arh., iz Kotora, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

Milošević Zorani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

Obrazloženje

Zahtjevom od 18.11.2008.godine, Milošević Zorana, dipl. ing. arh., iz Kotora, tražila je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da Milošević Zorana, dipl. ing. arh., ispunjava uslove za odgovornog planera – radi čega se imenovanj, saglasno zakonu izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



MINISTAR

Branimir Gvozdenović

SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

TEKSTUALNI DIO

1.	UVODNI DIO	07
1.1	OPIS GRANICE I POVRŠINA OBUHVAĆENOG PROSTORA	08
1.2	PLANSKI PERIOD	11
1.3	OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	11
1.4	ZAKONSKI OSNOV	11
1.5	IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA	11
2.	ANALITIČKI DIO	15
2.1	ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA	16
2.2	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA	19
2.3	ANALIZA POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA	21
2.4	ANALIZA OBJEKATA INFRASTRUKTURE	31
2.5	ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE	37
2.6	ANALIZA PODRUČJA KOJA SU ZAŠTIĆENA KAO PRIRODNA I KULTURNA DOBRA	37
2.7	OCJENE ISKAZANIH ZAHTEVA I POTREBA KORISNIKA PROSTORA	38
2.8	SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA UREĐENJA PROSTORA	39
3.	OPŠTI I POSEBNI CILJEVI	40
4.	PLANIRANO RJEŠENJE	43
4.1	OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG PROSTORNOG MODELA	44
4.2	KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA	45
4.3	FAZE REALIZACIJE	49
4.4	MREŽE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE	50
4.4.1	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	50
4.4.2	PEJZAŽNO UREĐENJE	52
4.4.3	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	54
4.4.4	UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM	61
4.4.5	ELEKTROENERGETIKA	64
4.4.6	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	67
4.5	EKONOMSKA PROJEKCIJA	71
4.6	UPOREDNE TABELE POSTOJEĆIH I PLANIRANIH BILANSA I KAPACITETA	72
4.7	USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA	72
5.	SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	74
5.1	SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU	75
5.2	SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA	75
5.3	SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE	75
5.4	SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	76
5.5	SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE	76
5.6	SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEH. - TEHNOLOŠKIH NESREĆA	77
5.7	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENER. EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENER	79
5.8	ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE	79

5.9	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKATE	82
5.9.1	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE	82
5.9.2	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	91
5.9.3	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA	93
5.10	SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA	93

6. ANALITIČKI PODACI PLANA 94

6.1	URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PLANA	95
6.2	URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE	96

7. DOKUMENTACIJA PLANA 107

7.1	ODLUKA O IZRADI UP-a MILOVIĆI SA PROGRAMSKIM ZADATKOM	108
7.2	ODLUKA O NEPREDUZIMANJU IZRADE STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA	115
7.3	ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA MILOVIĆI	116

GRAFIČKI DIO PLANA

01	TOPOGRAFSKO - GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA	1: 500
02	IZVOD IZ PUP-A - NAMJENA POVRŠINA	1: 10000
03	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA	1: 500
04	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA FIZIČKIH KARAKTERISTIKA I BONITETA	1: 500
05	STILSKO-HRONOLOŠKA ANALIZA	1: 500
06	VALORIZACIJA	1: 500
07	PLAN INTERVENCIJA	1: 500
08	PLAN NAMJENE POVRŠINA	1: 500
09	PLAN REGULACIJE, NIVELACIJE, PARCELACIJE I SAOBRAĆAJA	1: 500
10	PLAN SAOBRAĆAJA	1: 500
11	KOMPOZICIONI PLAN - RJEŠENJE KROVOVA SA UREĐENJEM PARTERA	1: 500
12	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1: 500
13	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1: 500
14	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1: 500
15	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	1: 500

IDEJNA RJEŠENJA URBANISTIČKIH PARCELA 1: 200

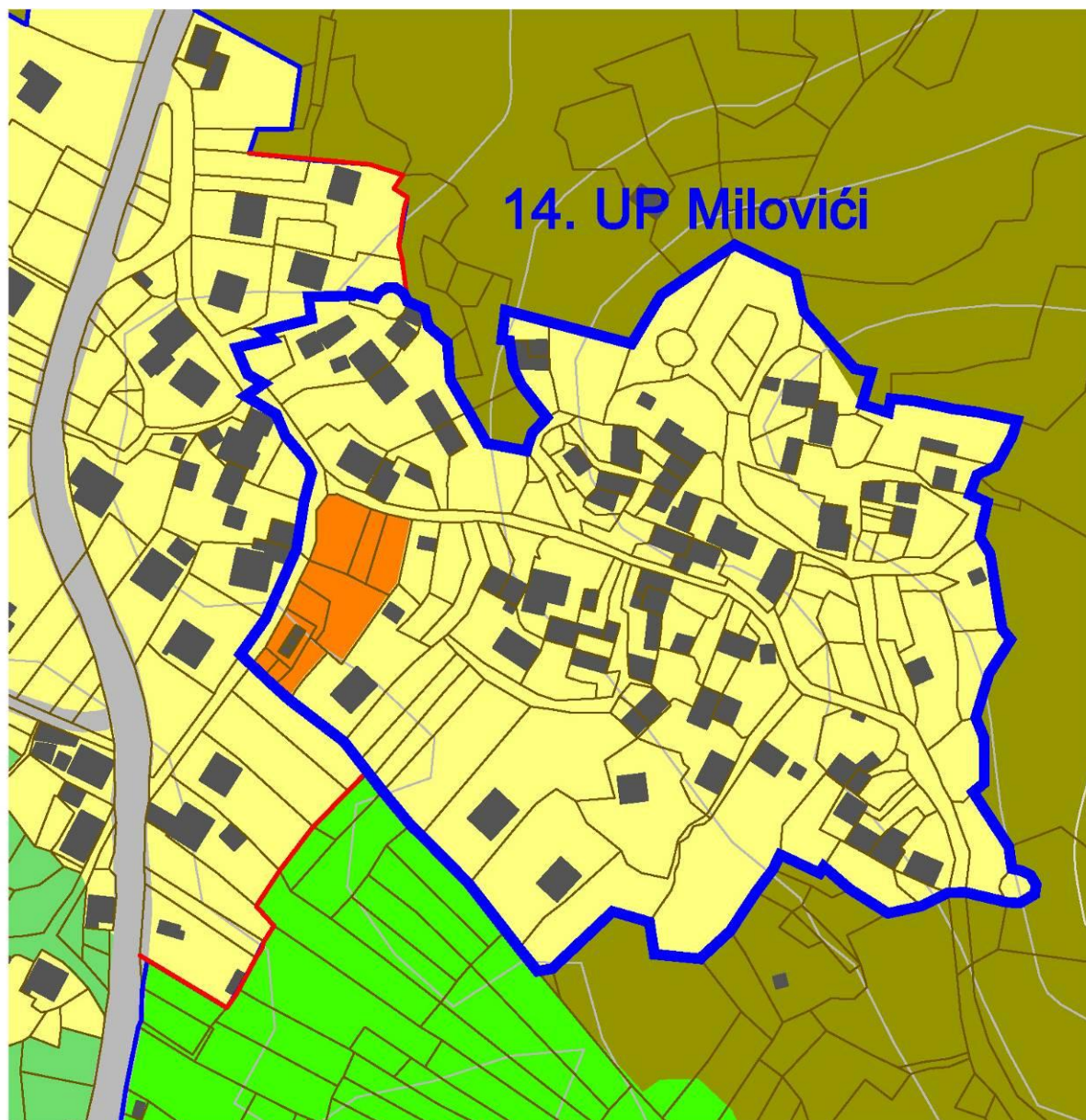
UP 79	UP 125	UP 150	UP 170	UP 186a
UP 80	UP 126	UP 151	UP 171/2	UP 186b
UP 88	UP 127	UP 152	UP 174	UP 187
UP 89	UP 128	UP 153	UP 175	UP 189
UP 90	UP 129	UP 155	UP 176	UP 190
UP 91	UP 130	UP 157	UP 177	UP 191
UP 107	UP 131	UP 159	UP 178/3	UP 192
UP 108	UP 132	UP 160	UP 178/4	UP 193
UP 109	UP 133	UP 161	UP 178/5	UP 194
UP 114	UP 135	UP 162	UP 180	UP 195
UP 115	UP 137	UP 163	UP 181	UP 198
UP 116	UP 139	UP 164	UP 182	UP 350
UP 117	UP 141	UP 165	UP 183a	UP 364/2
UP 118	UP 142	UP 166	UP 183b	UP 364/10
UP 122	UP 143	UP 167	UP 184a	UP 367
UP 123/1	UP 145	UP 168	UP 184b	UP 368
UP 124	UP 146	UP 169	UP 184c	

1. UVODNI DIO

1.1 OPIS GRANICE I POVRŠINA OBUHVAĆENOG PROSTORA

Granica obuhvata Urbanističkog projekta Milovići definisana je Odlukom o izradi UP-a Milovići i Programskim zadatkom (čl. 2., akt br. 0101-1239 od 23.11.2012. godine).

Granica obuhvata Plana definisana je sljedećim grafičkim prilogom



U tabelama tekstualnog dijela PUP-a stoji da je površina obuhvata UP-a 2,61 ha, što je zapravo površina ambijentalne cjeline Milovići. Na grafičkim priložima PUP-a po obodu je proširena zona stanovanja, pa je stoga ukupna **površina zahvata UP-a cca 3,47ha** (34.716m²).

Urbanistički projekat ambijentalne cjeline Milovići obuhvata prostor istoimenog naselja. U planu je pored kuća uključeno i pripadajuće zemljište okućnica koje formiraju okvir samog naselja i istovremeno definišu homogenu ambijentalnu cjelinu sa izvjesnim proširenjem naselja do granice sa plodnim poljem.

Granica obuhvata plana je definisana koordinatama lomnih tačaka linije granice plana i obuhvata katastarke parcele i fizičke strukture (identifikovane topografskim snimkom) u katastarskoj opštini KO Milovići i Nikovići.

Granica plana je prikazana na grafičkom prilogu 01 - Topografsko-geodetsko katastarska podloga sa granicom plana.



granica obuhvata UP-a Milovići

Koordinate lomnih tačaka linije granice plana:

1	6555871.65	4695180.92
2	6555877.11	4695174.11
3	6555881.53	4695174.87
4	6555887.67	4695180.68
5	6555899.56	4695191.92
6	6555910.51	4695188.77
7	6555911.98	4695179.15
8	6555925.65	4695177.81
9	6555934.64	4695186.12
10	6555942.32	4695197.73
11	6555947.38	4695204.43
12	6555949.51	4695208.86
13	6555961.31	4695203.34
14	6555962.53	4695205.29
15	6555970.26	4695198.57
16	6555981.71	4695191.38
17	6555991.76	4695193.56
18	6555999.71	4695197.57

19	6556004.89	4695197.58
20	6556005.50	4695197.88
21	6556007.37	4695198.80
22	6556010.84	4695198.49
23	6556011.74	4695208.45
24	6556011.59	4695210.19
25	6556007.71	4695224.68
26	6556007.15	4695227.48
27	6556010.45	4695230.29
28	6556010.38	4695243.60
29	6556007.93	4695249.72
30	6556011.84	4695262.80
31	6556018.27	4695272.97
32	6556015.74	4695276.19
33	6556014.73	4695282.83
34	6556013.76	4695288.53
35	6556012.14	4695298.67
36	6556010.33	4695302.26

37	6556009.09	4695303.58
38	6556011.34	4695313.92
39	6556006.05	4695316.24
40	6556008.25	4695322.14
41	6556013.94	4695324.76
42	6556018.73	4695333.52
43	6556020.28	4695338.36
44	6556008.03	4695340.94
45	6556001.33	4695341.73
46	6555989.86	4695344.15
47	6555982.53	4695344.88
48	6555981.85	4695340.68
49	6555973.91	4695343.19
50	6555976.80	4695352.77
51	6555971.65	4695353.80
52	6555956.61	4695370.92
53	6555954.07	4695382.11
54	6555935.92	4695390.76

55	6555921.19	4695380.79
56	6555914.00	4695375.75
57	6555905.21	4695361.22
58	6555880.60	4695367.89
59	6555875.46	4695369.20
60	6555867.54	4695371.18
61	6555866.96	4695366.54
62	6555866.45	4695362.47
63	6555868.74	4695362.21
64	6555869.94	4695353.89
65	6555872.24	4695349.09
66	6555874.44	4695345.92
67	6555879.90	4695339.27
68	6555879.27	4695338.91
69	6555875.51	4695334.61
70	6555873.82	4695329.27
71	6555862.00	4695331.56
72	6555851.14	4695350.49
73	6555850.26	4695361.57
74	6555844.57	4695366.48

75	6555843.43	4695371.69
76	6555838.34	4695373.87
77	6555837.11	4695376.36
78	6555834.68	4695378.02
79	6555832.10	4695377.97
80	6555829.91	4695376.58
81	6555828.78	4695374.89
82	6555821.53	4695376.61
83	6555821.34	4695375.52
84	6555808.81	4695375.19
85	6555809.73	4695368.67
86	6555795.34	4695365.02
87	6555797.92	4695362.59
88	6555787.25	4695360.00
89	6555786.44	4695359.69
90	6555783.37	4695358.01
91	6555785.55	4695354.03
92	6555791.08	4695346.43
93	6555795.97	4695341.13
94	6555803.24	4695332.26

95	6555807.94	4695325.79
96	6555809.31	4695319.51
97	6555806.97	4695307.91
98	6555797.86	4695282.06
99	6555789.30	4695268.27
100	6555792.06	4695265.80
101	6555795.57	4695262.20
102	6555798.51	4695259.28
103	6555803.12	4695254.99
104	6555811.44	4695249.19
105	6555819.36	4695242.57
106	6555824.04	4695236.96
107	6555826.51	4695233.78
108	6555827.85	4695232.05
109	6555830.97	4695227.70
110	6555839.23	4695217.70
111	6555842.40	4695214.70
112	6555856.67	4695200.09
113	6555871.65	4695180.92
114	6555871.65	4695180.92

1.2 PLANSKI PERIOD

Urbanistički projekat Milovići radi se za planski period do 2020. godine.

1.3 OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA

Imajući u vidu stanje na terenu i iskazanu zainteresovanost građana, izvedene intervencije na rekonstrukciji objekata (povećanje gabarita, horizontalnog i vertikalnog) i započeta izgradnja koja je u manjoj mjeri i bez odobrenja, a shodno smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Tivat, za predmetni prostor se pristupa izradi Urbanističkog projekta. U postupku prikupljanja informacija za izradu nacrtu UP-a evidentirana je zainteresovanost vlasnika zatečenog poljoprivrednog zemljišta za njegovo privođenje planiranoj namjeni (prema PUP-u) - ta stanovanje malih gustina i planiranje izgradnje novih objekata. Takođe, za bespravno podignute objekte potrebno je iznaći mogućnosti njihove legalizacije. Imajući u vidu činjenicu da se predmetno područje nalazi u kontakt zoni DUP-a Radovići i PUP-om definisane šumske površine i agrikulturni pejzaž (grafički prilozi 04 - Plan šire kategorije i 04a - Plan opšte namjene površina) prepoznata je potreba i definisana izrada Urbanističkog projekta Milovići.

1.4 ZAKONSKI OSNOV

Ovaj plan je rađen na osnovu:

- Odluke predsjednika opštine Tivat o pristupanju izradi Urbanističkog projekta Milovići (br. 0101-1239 od 23.11.2012.godine);
- Programskog zadatka za izradu Urbanističkog projekta Milovići, pripremljenog od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
- Ugovora o izradi navedenog UP-a potpisanog od strane Naručioca - Opština Tivat i Obradivača - preduzeća MonteCEP d.s.d. iz Kotora (6/1 od 11.01.2013, odnosno 0707-70/11-12 od 11.01.2013.);
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” broj 51/08 i 40/10) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” broj 34/11; 40/11 i 47/11), kao i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG” broj 24/10), kao i Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Službeni list CG” broj 71/08).

Sastavni dio Odluke o izradi UP-a Milovići je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat Milovići, br. 0905-124/6 od 22.11.2012.g, a na osnovu člana 11, stav 2. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05). Naime, shodno smjernicama za izradu UP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz PUP-a Tivta, u obuhvatu UP-a nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Vjerovatnoća, intezitet, složenost, vremenske dimenzije, prostorna dimenzija, kumulativna i sinergiska priroda uticaja, te rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu je neznatan i konstatuje se da isti nema uticaje koji se mogu ocijeniti kao negativni. Na osnovu navedenog Agencija za zaštitu životne sredine saglasila se sa Prijedlogom odluke o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu, Mišljenje broj 02 UP I 259/6 od 07.03.2012. godine.

1.5 IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA

Režim uređenja prostora PUP-a Tivat definiše izradu UP Milovići definisan kao **planska jedinica broj 14**. Smjernicama PUP-a je definisano da će se cjelina Milovići, koja se nalazi na području KO Milovići i manji dio KO Nikovići, uređivati u sklopu novog UP-a Milovići.

U planskoj cjelini Milovići predviđa se zaokruženje i dogradnja naselja stambenom gradnjom, te uređenje pristupa naselju.

PROSTORNI MODEL

Opšte polazne odredbe

U procesu izrade Plana treba se u svemu pridržavati odredbi projektnog zadatka a smjernice za izradu date su u PUP-u Tivta do 2020.godine. Plan pripada **Planskoj cjelini 8 - Milovići**.

8. Planska cjelina - Milovići

Planska zona 8.1. - UP Milovići



Režimi uređenja prostora

Legenda:

- *** granica Opštine Tivat
- objekti
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- vodne površine
- šume
- more
- granica Morskog dobra

DUP

1. DUP Lepetani
2. DUP Turistička zona Lepetani
3. DUP Opatovo
4. DUP Donja Lastva
5. UP Turistički kompleks Park Donja Lastva
6. UP Rožina
7. UP Goranjska Lastva
8. DUP Golf Ekonomija
9. DUP Durskovići
10. DUP Gomji Durskovići
11. DUP Radučici
12. DUP Gošići
13. DUP Gomji Kalinjanj
14. DUP Krstići - Stari Krstići
15. DUP Krstići
16. DUP Krstići - Machingak
17. DUP Durdovo brdo
18. UP Petkovci
19. UP Moštanovići
20. UP Turistički kompleks Primo II
21. UP Bogišići
22. UP Miloševići
23. UP Kovačići

Luštica Development

- DUP
- 18. DUP Glavič Donji Radučici zapad
- 19. DUP Donji Radučici Centar
- 20. DUP Donji Radučici Istok
- 21. DUP Srednja zona Luštica
- 22. DUP Luštica
- 23. UP Tkalaca

Državna studija lokacije

1. Arsenal
2. Žepo-Bouici
3. Kladovo-Ostrovo Ostrova
4. Sveti Marko
5. Srednja zona Luštica
6. Lepetani

Snjevernice za izgradnju

- Lungo mare
- Lungo mare

Management plan Solita

- Solita

Lokalna studija lokacije

- Park prirode Vrmac

M 1:25,000

Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020

Priprema: **Predlog plana**
Opština Tivat

Uredništvo: **Urbanistički institut Republike Slovenije**
URBI d.o.o., Oblikovanje prostora

Uredništvo: **Urbanistički institut Republike Slovenije**
Vas prof. dr. Kalopet Džurđević, arhitekt, inženjer

Poslovanje jedinica: **URBI Montenegro d.o.o.**

(datum): **mart 2016**

list 17

Prema PUP-u Tivta, glavna namjena površina u ovom UP-u je stanovanje manje gustine naseljenosti (80-150 stanovnika/ha). Na ulazu u naselje iz pravca Radovića planirani su mješoviti sadržaji, a kroz ambijentalnu cjelinu uglavnom se zadržavaju postojeće saobraćajnice.

Revitalizaciju ambijentalne cjeline sa autohtonim graditeljskim izrazom trebalo bi planirati i razvijati u funkciji turizma. Naselje ima dobre dispozicije za razvoj ruralnog turizma.

Potrebno je pridržavati se PUP-om zacrtanih podataka o planiranim kapacitetima, stanovništvu, domaćinstvima i stanovima, kao i demografske projekcije.

Izvod iz tabelarnog pregleda u PUP-u:

planska zona	Planska jedinica	planska podjedinica	indeks zauzetosti (z)	indeks izgrađenosti (i)	površina ha	oblik intervencije*	primjedba
8.1 UP Milovići			0,19	0,33	3,47	UR	

Opšte polazne odredbe

Na području Opštine Tivat trinaest je značajnih naselja graditeljske baštine od kojih svako posebno predstavlja specifičnu ambijentalnu cjelinu. Na području Krtola to su Bogišići, Đuraševići, Milovići, Kostići, Radovići i Gornji Krašići. Ove ambijentalne cjeline, iako neke više ili manje porušene i zapuštene, kroz svoju ruralnu strukturu i autohtoni graditeljski izraz daju specifično obilježje prostoru opštine i zato ih je potrebno posebnom planskom akcijom ne samo zaštititi, već i revitalizovati u njihovoj kompleksnoj ukupnosti. Za doživljavanje autentičnog Krtoljskog pejzaža, od posebne važnosti je rekonstrukcija turističko-rekreacijskog puta (pješaci, biciklisti): Solila-Gornji Đuraševići-Bogišići-Radovići-Gošići-Gornji Krašići, koja prolazi nadomak ambijentalne cjeline.

Tradicionalna urbana cjelina Milovići pokazuje karakteristike istorijske ruralne cjeline koja ima tendenciju prelaska u tipičnu rezidencijalnu suburbanu zonu.

Ovaj proces karakteriše potpuna deagrarizacija, ali planom je zacrtana potreba oživljavanja dijela poljoprivredne aktivnosti kako bi se iskoristile vrijedne poljoprivredne površine u blizini.

U kategoriju morfološko oblikovanih urbanih prostora uvrštavaju se i svih trinaest urbanističko ambijentalnih cjelina, pa tako i Milovići, koji su manje više porušeni i zapušteni, dok su na dijelu zahvata evidentni pokušaji urbanog uređenja prostora.

Smjernice Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture (2008) nalažu između ostalog sljedeće:

- Objekte i njihove ostatke, kao i njihovu okolinu, naročito stara kamena gumna, treba posmatrati kao dio naslijeđenog kulturnog pejzaža i dugi kontinuitet života u priobalju tivatskog zaliva, što prvenstveno znači očuvanje, zaštitu i revitalizaciju ovih stambenih cjelina i neizgrađenog prostora koji im pripada. Njihovoj revitalizaciji i konzervatorskim načelima, treba pristupiti sveobuhvatno uz saradnju sa Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture Kotor.

- Prilikom planiranja novih objekata rukovoditi se principima uklapanja u ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali spomenicima kulture i objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

Planirani oblik intervencija koja će se primjenjivati kod uređivanja prostora je:

Urbanistički pretežno dovršeni predjeli

1a. Urbana revitalizacija

Planske cjeline: Milovići (PZ 8.1),

U procesu izrade UP-a treba se u svemu pridržavati odredbi projektnog zadatka, a smjernice za izradu UP-a date su u PUP-u Tivta do 2020.godine.

1a. Urbana revitalizacija

Ovaj način intervencije odnosi se, uglavnom, na ambijentalne cjeline.

Funkcionalna zastarjelost i fizička dotrajalost ovih područja, posledice su dugogodišnje orijentacije urbanističke politike u širenju grada na novim lokacijama i u radikalnoj rekonstrukciji postojećeg urbanog tkiva. Zbog toga su poremećene socijalne, ekonomske i kulturne funkcije ovih područja, kojima je, u međuvremenu, kao istorijskim cjelinama ili pojedinačnim ambijentima i objektima, priznata značajna društveno-kulturna vrijednost.

Samo kompleksnom urbanom revitalizacijom, na osnovu jedinstvenog nacrtu koji uključuje pored prostorne i socijalno-ekonomsku komponentu, moguće je obezbijediti ovim područjima razvoj osnovnih funkcija: stanovanje, turizam, zanatstvo i poljoprivreda u funkciji turizma.

Urbana revitalizacija sadrži mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije (rušenje uz nadomjesnu gradnju sa istom ili novom funkcijom). U urbanističkom smislu zaštita se odnosi na: mjere za očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju kulturnih spomenika u prostoru, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija, koje bi mogle imati negativan uticaj; zaštita urbanog kapaciteta, sprečavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina. Sanacija je glavna mjera urbane revitalizacije i obuhvata otklanjanje nedostataka u građenoj supstanci, saobraćajnom sistemu, servisima, uslugama, komunalnim vodovima i objektima. Usmjerena je u opšte funkcionalno organizacijsko i ambijentalno poboljšanje područja. Uključuje upotrebu neizgrađenih površina (dogradnju), obnovu, modernizaciju i rekonstrukciju pojedinih objekata. Rekonstrukcija je kao najradikalnija mjera u oblicima obnavljanja urbanog tkiva, vezana samo za manje intervencije, prije svega, rušenje pojedinih sasvim dotrajalih objekata, ili onih koji su za rušenje zbog prioriternih funkcija zaštite i prezentacije kulturnog naslijeđa ili neophodnog uređenja (bezbednost) saobraćaja.

U socijalnom smislu revitalizacija se odnosi na oživljavanje primarne stambene funkcije područja ambijentalnih cjelina, računajući sa potrebama, prije svega novog stanovništva i sa potrebama različitih socijalnih grupa (starije osobe, osobe sa niskim dohodima...). Sanacija u socijalnom smislu obuhvata prije svega mjere za poboljšanje socijalne strukture ovih područja. Socijalni plan kao komponenta plana revitalizacije mora sadržati i mjere za finansiranje stambene obnove (npr. Sistem kreditiranja privatnih vlasnika kulturno značajnih objekata).

Ekonomska revitalizacija znači organizovani, akcioni pristup, povezan sa koncentracijom sredstava za obnovu s jedne strane i uvođenje ekonomski uspješnih djelatnosti, koje će povećati društveno-ekonomski značaj područja, sa druge strane. Ove djelatnosti treba da su u skladu sa mogućnostima prostora i sa stambenim značajem područja (ne smiju generirati veći saobraćaj, veću upotrebu energije,...).

UTU za urbanističke parcele definisati građevinskom i regulacionom linijom, dok koeficijente izgrađenosti i zauzetosti parcele nije potrebno iskazivati jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Postojeću spratnost i visinu objekata, kao i eventualne dogradnje potrebno je jasno iskazati kroz idejna rješenja objekata, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).

U tabelarnom prikazu za svaku UP naznačiti da li se radi o postojećem ili novoplaniranom objektu i da li je u ruševnom ili upotrebnom stanju. Kroz plan intervencija jasno regulisati da li se zadržava postojeći objekat ili se daje mogućnost rekonstrukcije u smislu dogradnje, nadgradnje, sve definisano kroz parametre spratnosti i površine. Idejnim rješenjima za svaki objekat dati konkretne smjernice za planirane intervencije.

Bez obzira na ažurnost geodetskih podloga, uvidom na terenu provjeriti postojanje svih objekata, s obzirom da ruševine nisu uvijek ažurno prikazane, i izvršiti dosnimavanje.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti sve elemente za efikasno korišćenje funkcionalnih cjelina, kao i njihove veze sa kontaktnim zonama.

Infrastruktura

Kompletnu infrastrukturu rješavati u skladu sa PUP-om, uslovima javnih preduzeća nadležnih za njihovo gazdovanje, vodeći računa o planskim rješenjima u kontakt zonama.

Obaveza je kroz sva infrastrukturna rješenja u UP-u obezbijediti i prikazati priključak svake urbanističke parcele na gradsku infrastrukturnu mrežu (struja, voda, kanalizacija, telefon, saobraćaj).

Programski zadatak u cijelini dat je u poglavlju 07 - Dokumentacija plana, na kraju knjige.

2. ANALITIČKI DIO

2.1 ANALIZE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

Topografske odlike

Prostor obuhvata Plana predstavlja središnji dio Krtoljske prevlake koju čini pojas zemljišta od oko jednog kilometra širine i oko 2-3 km dužine. Prosječna nadmorska visina se kreće oko 100mnv a najveća ne prelazi 200mnv.

Teren naselja Milovići se pruža u pravcu jugoistok-sjeverozapad i u padu je, obodom polja od nivoa puta (60mnv) ka glavici sa najvišom kotom od 90 mnv, sa pogledom orjentisanim prema susjednim naseljima Radovići, u prvom planu, Gošići i Golf Donji Radovići zapad, u drugom.

Geomorfološke karakteristike

Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviudenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.

Poluostrvo Luštica sa Krtolima, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala.

Krtoljsku prevlaku u pogledu reljefa odlikuje niz brežuljaka koji u relativno nepravilnom rasporedu izvire iz površine gornjeg platoa, te kraških polja koja čine njegovu osnovnu ravan. Prvobitno je predio bio pokriven zajednicom primorskog hrasta. Danas je prvobitni pokrivač degradiran u makiju, dok polja i zaravni predstavljaju uglavnom kultivisano tle. Posljednjih trideset godina čak se i najbolje zemljište u uvalama slabo obrađuje. Maslinjaci i vinogradi su većim dijelom zapušteni.

Geološke karakteristike

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

Geotektonska jedinica Parautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žućkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Krečnjaci sadrže dosta bogatu mikrofaunu (*Accordiella conica*, *Rotalina cayeuxi*, *Microcidium elegans*, *Lapeirouseia crateformis* i dr.) i oskudniju makrofaunu.

Tektonska jedinica Parautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda.

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale.

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

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat).

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C.

Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru.

Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Tivta prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m².

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

Relativna **vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti **oblačnosti** su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

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

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.

Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina.

Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Crnogorsko primorje se ističe pejzažnom raznolikošću i atraktivnošću. U vrijednosnoj skali karakteristika priobalnog područja, pejzaž zauzima dominantno mjesto i predstavlja ključnu odrednicu identifikacije ovog područja u okruženju.

Pejzaž Crnogorskog primorja odraz je složenosti, raznovrsnosti, kvaliteta, te odnosa i međudejstava dominantnih prirodnih elemenata. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske karakteristike. Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Ovaj makropejzaž, gledan iz udaljenih pozicija, doživljava se kao uzburkana morfološka kompozicija tri glavne komponente: tamno plave površine mora, uvijek zelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova. U mikropejzažu se diferenciraju brojne gradivne komponente.

Na priobalnom prostoru izdvojeno je osam tipova pejzaža i to: pejzaž higrofilnih šuma i šikara, močvarni pejzaž, pejzaž dina, pejzaž šljunkovito-pjeskovitih obala, pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala, pejzaž blatnih obala, pejzaž Bokokotorskog zaliva i antropogeni pejzaž. Svaki od ovih tipova posjeduje svoje specifičnosti, a kvalitet njegovog izraza zavisi od diverziteta i kompozicije gradivnih elemenata. Prisustvo više pejzažnih tipova u vidnom polju uslovljava novi pejzažni kvalitet, koji se ogleda u bogatstvu pejzažnog sadržaja. Akvatorijalni pejzaž čini neposredno okruženje u veoma izraženom vizuelnom kontaktu, te, takođe, utiče na obogaćivanje pejzažnog sadržaja i panoramskog doživljavanja područja.

Prednji (HercegNovsko-Tivatski) dio Bokokotorskog zaliva je otvorenih, širokih vizura, oivičen blagim padinama pod bujnom, zelenom mediteranskom vegetacijom tipa makije, sa prostranim Tivatskim poljem i dva "zeleni" ostrva obrasla gustim rastinjem (Ostrvo cvijeća i Sveti Marko), te odiše specifičnom pitomošću.

Sjeverna obala poluostrva Luštica je niska, stjenovita i manje više pristupačna. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode - uvijek zelene tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

Posebni estetski kvalitet području Crnogorskog primorja daje pejzažno kvalitetno oblikovano dekorativno rastinje, s obzirom da su mnoge donijete vrste, iz raznih krajeva svijeta, u znatnoj mjeri obogatile opšti fond biljaka u predjelu. Neke od tih biljaka imaju neposredan ekonomski značaj kao poljoprivredne - voćne kulture. Ipak, najveći broj se koristi za stvaranje prijatnijih sredina oko stambenih i turističkih objekata, saobraćajnica i okoline naselja. Ove vrste, dobro prilagođene datim uslovima sredine, estetski obogaćuju i oplemenjuju pejzaž.

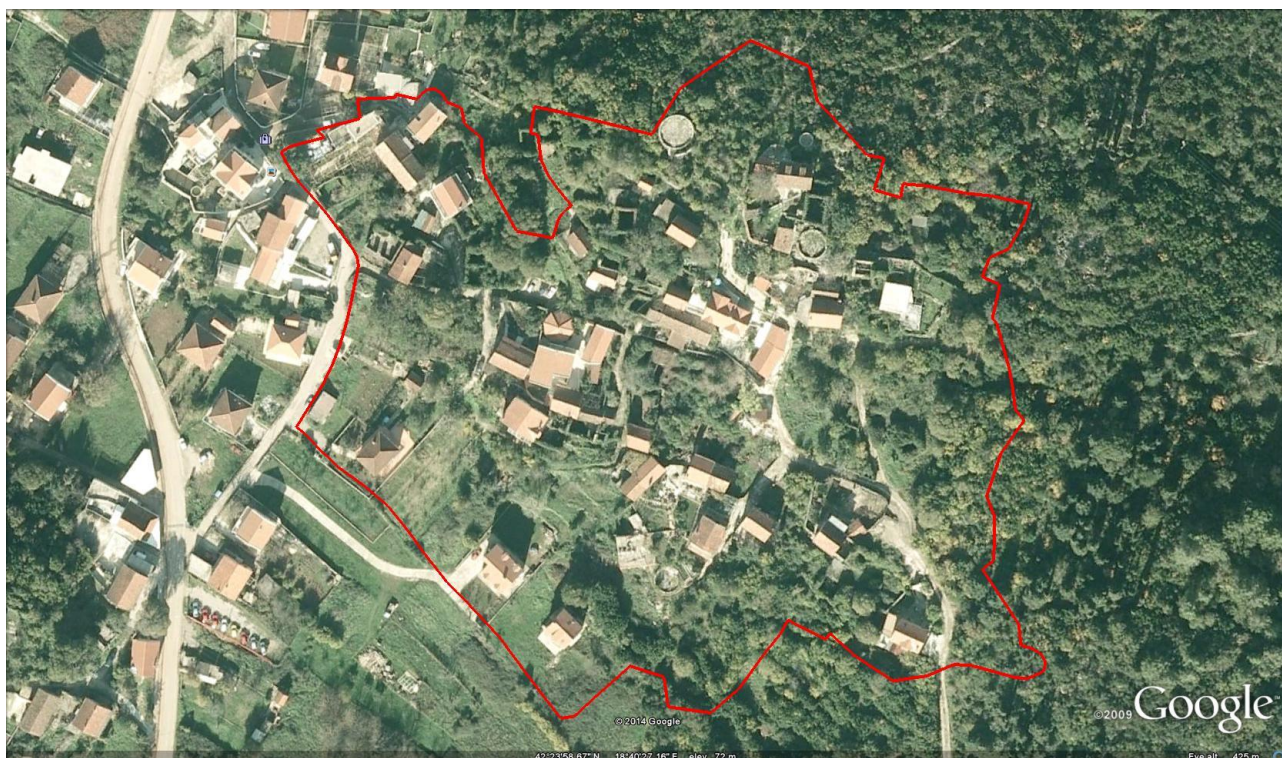
2.2 ANALIZE POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM

Naselje Milovići nastalo je vrlo rano, a kakvim ga danas zatičemo posljedica je razvoja u XIX vijeku i najtešnje se vezuje za Radoviće.

Na području Milovića dominantno je stalno stanovanje, a u manjoj mjeri zastupljeno je i sezonsko stanovanje. Međutim, prisutan je izvjestan broj neobnovljenih građevina/ruševina koje su izvorno bile u funkciji stanovanja a sada su van funkcije, što sve rezultira nizom problema u funkcionisanju ruralno-urbanog sistema ovog naselja.

U sklopu čitavog naselja nalazi se oko 100 parcela među kojima su rijetke parcele seoskog stanovanja i parcele koje su namjenjene različitim pomoćnim aktivnostima prvenstveno vezanim za poljoprivredu. Prostor naselja Milovići obuhvata oko 155 objekata među kojima su najbrojnije zgrade za stanovanje, zatim različiti pomoćni objekti, ostave, stepeništa, terase i sl.

U okviru grupe instalacionih objekata ističu se bistjerne, gotovo za svako domaćinstvo, i guvna. U naselju ima 5 guvna, među kojima su neka u porodičnom vlasništvu, dok su javna izgubila svoju društvenu i privrednu svrhu.



satelitski snimak sa unesenom granicom obuhvata plana Milovići

U Milovićima sav izgrađen kapacitet fizičkih struktura namjenjen je stanovanju, evidentirano je 10 obnovljenih objekata stanovanja i 5 novo formiranih, nakon zemljotresa 1979. obodom polja izgrađenih objekata, među kojima su neka sezonskog karaktera. Obnova i/ili izgradnja objekata koncentrisana je duž kolske saobraćajnice i po obodu polja, na najnižim kotama, iz razloga bolje i lakše pristupačnosti. Naime, kretanje kroz centralni dio naselja je otežano jer su staze sužene i namjenjene isključivo kretanju pješaka. Situacija je slična i na višim kotama gdje nesmetan prolaz remete ogradni zidovi obrasli gustim bršljanom.

Parcele stambenih objekata su različitih oblika i površina, uglavnom prate katastarsku parcelaciju i površine se kreću od $\leq 300\text{m}^2$ do max 1600m^2 , u slučaju kada se nije mogla obezbjediti pristupnost parceli. Najbrojnije su parcele površine od $300 - 500\text{m}^2$. Parcele većih površina omogućavaju gajenje voća, povrća i cvijeća na okućnicama.

U naselju pored stanovanja nema drugih sadržaja, nema mjesne kancelarije kao ni drugih sadržaja centralne ili mješovite namjene.

Takođe, nema izdvojenih slobodnih neizgrađenih površina koju bi stanovništvo moglo da koristi za okupljanje, a omladina i djeca za rekreaciju. Zapravo tu ulogu su svojevremeno imala guvna koja su napuštena, izuzev koja su bila i ostala u okviru privatne parcele cjelovitog domaćinstva.

Izgrađen prostor naselja prožet je pjašačkim saobraćajnim površinama koje su organizovane shodno uslovima terena u nagibu. Do naselja se može pristupiti vozilom sa dvije strane, od strane zapada iz sjevernog dijela naselja Radovići i sa jugoistoka iz centralnog dijela naselja Radovići ostvarena preko polja, ali samo do centralnih zona (2 i 3) odakle se komunikacija nastavlja isključivo pješačkim stazama koje su različitog zastora i različite širine.

Izgrađenu sredinu predmetnog prostora karakterišu grupacije tradicionalnih slobodnostojećih i kuća u nizu pretežne spratnosti dvije etaže - P+1, a poznijim intervencijama nadogradnje do maksimalne tri etaže - P+1+Pk. Prizemni prostori se koriste kao zajednički ili pomoćni, rijetko za stanovanje. Pored objekata tradicionalne arhitekture graditeljski fond sadrži i savremene objekte individualnog stanovanja. Ovi objekti prostorno su grupisani u samom podnožju brda, tj. obodom polja i svojim gabaritom i arhitekturom se jasno raspoznaju.

Komunalna infrastruktura nije adekvatno riješena, a pojedini segmenti i ne postoje (npr. kanalizacija).

Obuhvatom Plana i Projektnim zadatkom stambena zona naselja je obuhvatila sva nekadašnja staništa koja su danas evidentirana kao ruševine i ruševni ostaci tako da će se ovim dokumentom razmatrati rekonstrukcija i revitalizacija naselja (zadržavanje postojećeg, ograničeno širenje, obnova organizacije i buduće korišćenje).

Pogušćavanje izgradnje nastaviće se u ovom planskom periodu te će se adaptacijom, rekonstrukcijom i gradnjom u sklopu definisane urbano/ruralne zone omogućiti sadržajno opremanje i porast broja stalnih i sezonskih stanovnika, te građevinsko i funkcionalno kompletiranje naselja u skladu sa planskim dokumentom višeg reda (PUP-om Tivat 2020) i potrebama vlasnika.

U stanju ruševina evidentirano je 23% ukupno zatečenog građevinskog fonda i njihovom obnovom predložen je značajan potencijal razvoja naselja.

namjena površina	postojeće stanje površina / m^2	%
površine za stanovanje malih gustina - SMG	21085	61
površine za poljoprivredu - POLJ	1616	5
ostale prirodne površine - OP	8254	24
površine komunalne infrastrukture IOK		
površine za saobraćajnu infrastrukturu - DS	3758	11
ukupna površina plana	34713 m^2	

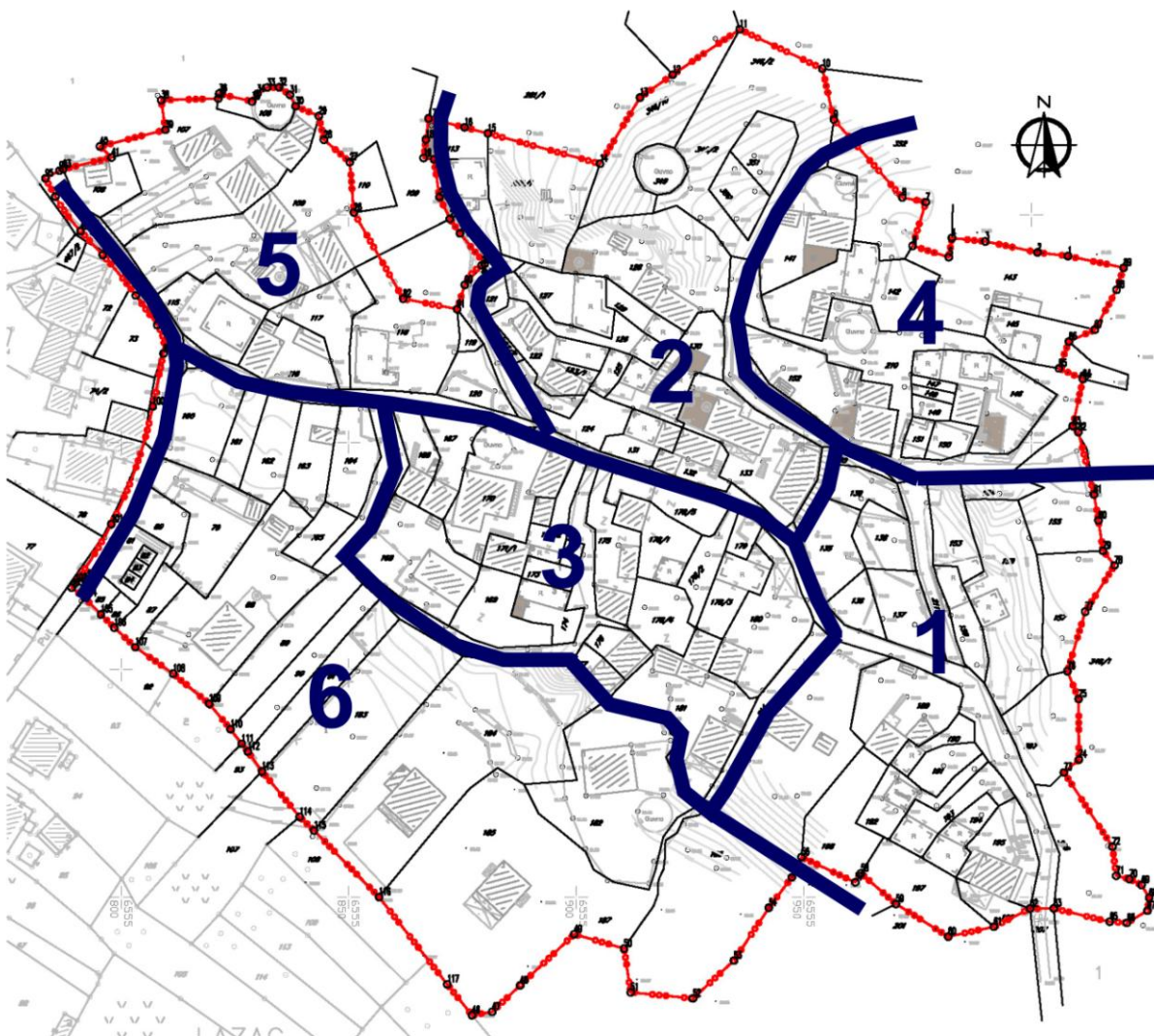
Opštu sliku o postojećim kapacitetima u obuhvatu UP-a ilustruju sljedeći parametri:

▪ Površina zahvata	34713m ²
▪ Ukupna površina prizemlja	3518m ²
▪ Ukupna razvijena površina BRGP	6721m ²
▪ Broj stanovnika (po popisu 2011)	187
▪ Broj domaćinstava (po popisu 2011)	65
▪ Broj stanova (po popisu 2011)	148
▪ Broj postojećih objekata	89
▪ Indeks zauzetosti zemljišta na nivou UP-a	0,15
▪ Indeks izgrađenosti zemljišta na nivou UP-a	0,28
▪ Bruto gustina naseljenosti st/ha	49

2.3 ANALIZA POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA

Naselje Milovići predstavlja jednu od trinaest karakterističnih ambijentalnih cjelina Tivta.

Naselje čine grupacije stambenih kuća zbijenih po tradicionalnim graditeljskim principima Krtojske arhitekture. Do centralne zone Milovića se pristupa kolskim putem, a unutar i obodom naselja je razgranata mreža pješačkih puteva koji odvajaju šest grupacija objekata.



Shematski prikaz organizacije ambijentalne cjeline Milovići

Stilsko-hronološka analiza i valorizacija graditeljskog nasljeđa

Grupacije objekata uz glavnu komunikaciju posjeduju obilježje tradicionalne/narodne Krtoljske arhitekture i ambijenta, čiji je izgled definisan u XIX vijeku, diobom parcela, izgradnjom visokih ogradnih zidova, terasa sa bistjernama i nadogradnjom spratova. Ova zona je u ambijentalnom smislu i najvrednija (danas ruševine obrasle gustim rastinjem) ali je istovremeno u priličnoj mjeri i devastirana intervencijama izvedenim u XXI vijeku koje kao da su imale za cilj osavremenjenje kuće i ambijenta (npr. parcele orjentisane ka polju uz put - katastarski označen kao kat. parc. 509). Zatečeno stanje ukazuje da su zapravo arhitektonsko-ambijentalno očuvane upravo reprezentativne tradicionalne cjeline koje su teže dostupne, pozicionirane u sjevernom dijelu naselja (iznad puta) i danas u ruševnom su stanju.

Prostornu matricu naselja karakteriše zbijen, organski tip organizacije grupacija, a to znači poštovanje reljefa i prirodnih karakteristika tla. Naselje je formirano na padini iznad polja. Može se pretpostaviti da osnovni nukleus predstavljala kompaktna cjelina od svega nekoliko kuća koja se kasnije nesmetano širila u svim pravcima. Upravo na tim mjestima mogli su biti tragovi graditeljstva prethodnih epoha, ostaci nastambi - gomile ili druga kulturna obilježja. Na kontinuitet života ovog prostora upućuje „slojevitost“ fizičke strukture kod koje su na mnogim mjestima jasno uočljivi prethodni evolucioni stadijumi (kule). Na kamenim zidovima zabilježen je proces rasta osnovnih jezgara dogradnjom i nadogradnjom, spajanjem parcela ili što je češći slučaj, diobom veće cjeline na dvije ili više manjih, grananje mreže puteva i slične promjene koje prate rast i transformaciju prostorne matrice naselja. Činjenica da je naselje zbijeno, mestimično čak i preizgrađeno (centralno jezgro - zone 2 i 3), takođe govori u prilog tezi o dugotrajnom procesu evolucije.

Osnovnu jedinicu prostornog oblikovanja definiše kuća sa okućnicom/dvorištem. Kuće su postavljene pretežno podužno u odnosu na padinu, tj. izohipse terena. Tradicionalna pravila gradnje jednako zastupaju oba rješenja (podužno i poprečno) i od konkretno odabrane pozicije za kuću zavisi koji će biti primjenjeno. Ako je teren strm i pada prema jugu, kuća se postavlja poprečno (sljeme je upravno na izohipse). Kada se gradi na zaravni ili na blagoj padini, kuća se postavlja podužno, dužom stranom paralelno izohipsama. Dvorište je u jednom ili drugom slučaju prilično nepravilno, poligonalno, a često i izduženo.

Kuće su na početku bile prizemne, a dvorišta ograđena širokim i nepravilnim suhozidinama kao što se to još ponegdje može vidjeti, kod ogradnih zidova u sjevernom dijelu naselja. Vremenom, kako upotreba kreča kao vezivnog sredstva postaje sve raširenija, a unapređuje se i alat za obradu kamena, zidovi postaju tanji i pravilniji a kuće sve češće dobijaju sprat. Ove promjene dalje utiču na organizaciju parcele i na izgled prostorne matrice naselja, kao i tipologiju rješenja kuće za stanovanje.

Krtoljski dom se sastoji od više zasebnih ili sraslih objekata. Kuća sa bistjernom, mlinom ili konobom predstavlja jednu cjelinu, kužina sa konobom ili stajom drugu. U dvorištu se još nalaze ostava, terasa-najčešće nad bistjernoma, peć za hleb i gumno. Svi ovi elementi sačinjavaju razvijeni oblik krtoljskog doma. Ovaj osnovni model se u konkretnim slučajevima pojavljuje u različitim varijetetima. Naime, dom odražava nezavisan status proizvodnog procesa i na taj način obilježava samodovoljnost kao najsigurnije uporište opstanka. Međutim, danas se svi sadržaji ne pojavljuju u jednoj cjelini jer su se razvijajući transformisali i djelili na manje dijelove. Kako se način života mjenjao postepeno se transformisala i organizacija doma, a time i struktura naselja.

Među građevinama koje su još uvijek u potpunosti ili djelimično sačuvane u tradicionalnom duhu može se identifikovati pet osnovnih stilskih grupa, od kojih tri predstavljaju razvojne faze tradicionalne arhitekture dok ostale predstavljaju raskid sa tradicijom i prihvatanje bitno različitih uzora.

- Tradicionalna arhitektura (prizemna i razvijena spratna kuća, ili njihove ruševine / ruševni ostaci);
- Tradicionalna arhitektura modifikovana neostilskim elementima;
- Savremena modifikacija tradicionalne arhitekture (razgrađena tradicionalna arhitektura - preoblikovani elementi tradicionalnog graditeljstva);
- Savremena arhitektura (građanska kuća XX).

Tradicionalna arhitektura

je najrasprostranjeniji model u Milovićima, u stanju ruševine ili ruševnih ostataka prizemne i razvijene spratne kuće nalazi se 22,4% zatečene fizičke strukture, a tradicionalne arhitekture 11,4, što ukupno predstavlja trećinu graditeljskog fonda. Organizovana je kao samostojeća ili u nizovima od 2-4 segmenta. Orijentisana je dužom stranom paralelno sa izohipsama ili poprečno u odnosu na njih. Kada je niz

pozicioniran poprečno na padinu, segmenti su smaknuti po visini za visinsku razliku između najviše i najniže tačke na zemljištu pod jednim segmentom. Prednjom fasadom, onom koja gleda na dvorište, bilo da su poprečno ili podužno postavljene, kuće su orjentisane po pravilu na jug, jugoistok ili jugozapad.

Osnova kuće je češće izdužena nego četvrtasta. Nizovi su naglašeno izduženi ali pojedini segmenti često imaju manju dužinu fronta od dubine. Kako je spolja teško razdvojiti podjelu, kuća po pravilu deluje kao izdužena, plegla po terenu. Najmanja dužina fronta segmenta je 4m (zajedno sa dva spoljašnja/poprečna zida), a dubina kuće se kreće od 5-7m (spolja mjereno). Prosječne dužine fronta pojedinih segmenata ili zasebnih građevina kreću se od 5-7m, a dužina cijelog niza ne prelazi 18m.

Zidovi se oslanjaju direktno na stijenu ili su na zadnjoj strani djelimično prislonjeni na zemlju. Kuće su zidane u relativno napravljenom ali pažljivo izvedenom slogu. Mestimično struktura zida podsjeća na „kiklopski“ slog. Veličina kamenih blokova je neujednačena. Pri dnu zida često se nalaze blkovi od 70 ili 80cm dužine i 50-70cm visine. Čeona strana bloka je relativno ravna dok su ostale strane samo pritesane. Najmanji blokovi su veličine 15x15cm. Većina blokova ima četvrtasti ili blago izdužen oblik i realtivno su pravilni. Njihova veličina je 30x30cm. Ugaoni blokovi su po pravilu nešto veći i bolje obrađeni.

Zidovi su zidani sa dva lica. Debljina se kreće od 60-80cm. Kalkanski zid potkrovlja je često nešto tanji tako da je ostavljen prostor za oslonac međuspratne konstrukcije. Pretežno je međuspratna konstrukcija oslonjena na zid, tehnikom zidanja formiraju se „rupe“ u zidu za oslonac, a rijede na konzole koje su ispuštene iz zida. Zidovi su zidani u krećnom malteru i dobrog su kvaliteta ali ima i onih koji su sa zemljom crvenicom kao vezivnim sredstvom. Ovaj drugi način ima za posljedicu da se zidovi osipaju.

Horizontalne spojnice su pri dnu zida često isprekidane dok su pri vrhu kontinualne uz manje nepravilnosti. Kamen od koga su kuće napravljene je sivomrki domaći krečnjak, ponegdje smeđi ili zelenkasto-smeđi.

Visina krovnog vijenca „kotala“ kreće se od 4-5m, a visina do sljemena od 5-7 metara. Po pravilu je čista visina prizemlja oko 220cm, debljina međuspratne konstrukcije oko 20cm, što čini oko 2,5m.

Krov je riješen kao simetričan na dvije vode. Kako je prosječan nagib krova 27° (25-29°, tj. 60%), a dubina kuće oko 6m, razlika između visine krovnog vijenca i visine sljemena je oko 180cm (150-200cm). Krovni pokrivač je kanalica. Strehu formira krovni vijenac „kotal“ - kamena ploča sa prepustom od 15-20cm u odnosu na ravan zida, na koju se kanalica direktno naslanja. Krov je na kalkanskim stranama završen sa po jednim redom kanalice okrenutih vrhom nagore. Sljeme je pokriveno kanalicom.

Portal ulazna vrata su najvažniji otvor. Postavljana su na prednjoj, glavnoj fasadi kuće, ali ima primjera i na kalkanskoj strani. Širine su 120-130cm i visine 180-190cm, a formiraju ih krupni nejednaki kameni blokovi, a ne kameni okviri. Najveći i nabolje obrade je nadvratnik. Njegova dužina kreće se od 150-180cm. Iznad nadvratnika formiran je rasteretni luk, od podužnih kamenih blokova, gotovo pločastih, nepravilnog oblika. Vertikalnu stranu otvora, tzv. dovratnik, formiraju najčešće 4 kamena bloka postavljena vertikalno i horizontalno.

Stolarija je dvokrilana sa otvaranjem prema unutra i okviri direktno naležu na kameni okvir. Napravljani su od dva sloja dasaka, složenih spolja horizontalno a iznutra vertikalno, ili od jednog sloja vertikalnih dasaka sa ukrućenjem iznutra.

Prozori su smješteni ispod samog krova. Po pravilu se iznad otvora nalazi natprozorna greda na koju direktno naleže krovni pokrivač. Širina prozorskog otvora kreće se od 40-60cm, a visina od 50-70cm. Po pravilu je prozorski otvor pravougaonik sa odnosom strana od 1,2:1 i 3:1. Rjeđe se javljaju četvrtasti prozori. Na kući, ako je manja, često postoji samo jedan prozor, ponekad dva, a najviše četiri: dva na prednjoj fasadi i po jedan na kalkanima. Okna su na prozorima sa unutrašnje strane a škura ne postoje. Prozori na kalkanima su postavljeni po sredini pri vrhu kalkana (lastavice) ili u visini vijenca. Manji prozori su isti kao kod jednostavnih prizemnih kuća.

Terase i stepeništa su elementi dograđeni uz kuću i gotovo se redovno javljaju. Stpenište je prislonjeno uz kuću, puno, široko oko 1,0 metar, često bez ogradnog zida. Stepenci su formirani u kamenu, visine 15-20cm, širine 20-25cm. Terasa po pravilu leži na plitkom svodu i okružena je zidom visine 50-70cm u okviru kojeg je formiran „pižuo“ (kamena klupa). Terasa su pretežno formirane na zidanim bistjernama.

Fasade su jednostavne i na njima je dominantno prezentovana tehnika zidanja, kao i rijetki otvori. Otvori se javljaju u srednjoj zoni i najmanje su udaljeni 1,0m od uglova. Najmanja međusobna udaljenost otvora

po visini je 1,5m. Površina otvora u odnosu na površinu fasade na kalkanu je od 0,2%, a na prednjoj fasadi od 10-15%.

Nadogradnja se na tradicionalnim kućama pojavljuje vrlo često. Većina ovih kuća su prvobitno bile prizemne. Kada je dograđivan sprat ukazala se potreba za pristupom gornjem nivou, jer ovdašnje tradicionalno graditeljstvo nije poznavalo unutrašnje stepenište.

Dogradnja se prvenstveno odnosila na bistjernu koja se tokom XIX vijeka javlja kao neizbježan dodatak uz kuću (može se pretpostaviti da su ranije korišćeni ubli, lokve i kolektivne bistjerne). Svi ovi elementi - stepenice, terasa i bistjerna - javljaju se kao jedan relativno kompleksan u velikoj mjeri tipiziran dodatak kući - masivna građevina do nivoa sprata. Veći dio dodatka zauzima bistjerna, a na jednom dijelu se nalazi prolaz za konobu koja dogradnjom ostaje potpuno zazidana. Prolaz je pokriven plitkim svodom. Iznad prolaza i bistjerne, a ispod ulaza u kuću (stambeni dio) nalazi se terasa oivičena pižulima. Na terasu se izlazi punim kamenim stepenicama postavljenim na različite načine tako da budu pristupačne i da što manje smetaju. Ponekad se javlja mala terasa (pristupni podest) na svodu ili samo stepenište; puno ili na kosom svodu ispod koga je manja ostava.

Modifikovana tradicionalna arhitektura

neostilskim elementima je relativno malobrojno zastupljen arhitektonski primjer jer se na ovom prostoru nijesu implementirali građanski uticaji. U oblikovnom smislu ovaj tip predstavlja prošireni i uvećani osnovni model tradicionalne kuće. U dominantnom narodnom graditeljstvu tek se početkom XX vijeka pojavljuju primjeri građanske arhitekture, koji dolaze uglavnom preko pomoraca, jer je želja za reprezentativnošću bila strana dotadašnjem tradicionalnom graditeljskom postupku.

Kuća se formira kao slobodnostojeća na parceli, niz je vrlo rijedak primjer. Takođe, tendencija je odvajanja kuće od tla, a osnova kuće postaje prostranija. Oko kuće je obično popločano dvorište. Spratne kuće imaju unutrašnje stepenište pa tako po pravilu izostaje ulaz sa terase koja je prema tradicionalnom rješenju dograđena uz kuću.

Zidovi su formirani od relativno pravilnih četvrtastih ili blago izduženih blokova ujednačene veličine. Prevez je na jednu polovinu sa neprekinutim horizonatlnim spojnica po cijeloj širini zida. Kamen je kvalitetniji nego na tradicionalnim kućama. Dovezen je morem iz bokeljskih kamenoloma, ili je pažljivo odabran i obrađen domaći krečnjak. Zidovi su zidani sa dva lica i ispunom od lomljenog kamena. Vezno sredstvo je krečni malter. Debljina zida je 50-60cm. Zidovi su ponegdje spolja malterisani dok je unutrašnjost u cjelini malterisana.

Visine do krovnog vijenca i sljemena primetno su veće nego kod tradicionalnih kuća. Visina do krovnog vijenca kreće se od 5-6m, a visina do sljemena od 7-8 metara. Kuća ima prizemlje, sprat i tavan uglavnom bez nadzlitka. Međuspratna konstrukcija oslonjana je na zubeve, a visina sprata veća je od visine prizemlja.

Vrata su širine 120-135cm a visina otvora je 185-190cm i postavljena su po pravilu na prednjoj fasadi. Uokvirena su dobro obrađenim kamenim pragovima. Nadvratnik i prag su iz jednog komada, a dovratnici iz jednog ili iz tri komada. Iznad nadvratnika je formiran rasteretni luk.

Prozori su raspoređeni relativno simetrično na fasadi i nalaze se nekoliko redova ispod krova. Širina otvora kreće se od 60-70cm, a visina od 80-100cm. Proporcijski odnosi strana kreću se od 1,28:1 - 1,4:1. Na kalaknima se pojavljuju manji prozori, takođe uokvireni kamenim pragovima. Kod glavnih fasadnih prozora dužina sva četiri praga je jednaka, tako da je širina otvora jednaka visini umanjenoj za dvije širine samog okvira. Često su na prozorima postavljene puna drvena škura.

Krov je po pravilu na dvije vode, ali se pojavljuju i trovodni i četvorovodni krovovi. Nagib krova je nešto veći nego kod prethodnih tipova i kreće se od 29-25°. Krovni pokrivač je kanalic i falcovani crijep („francuzica“). Sljeme je pokriveno posebnim elementima, tzv. „gravalje“. Krovni vijenac je „kotal“ - od kamenih ploča iz kamenoloma Lepetana. Na kalkanu se takođe pojavljuje završetak kamenom pločom („kotal“-om) koja je prepuštena za 15-20cm.

Terase i stepeništa su pretežno odvojeni od kuće i u vezi su sa bistjernom i/ili magacinom. Prostrani su i njima se pristupa iz dvorišta.

Fasade su planirano/osmišljeno proporcionalne. Ulaz je pozicioniran centralno, po sredini, a u slučaju da postoje druga vrata, ona su postavljena na približno jednakoj udaljenosti od krajeva. Na spratu su 3 ili 4 prozorska otvora. Minimalna udaljenost otvora od ugla kuće je 1,5m, a minimalna međusobna udaljenost

otvora je 1,0m. Visina zida od prozora od krovnog vijenca („kotala“) iznosi 80cm, a minimalna udaljenost vrata i prozora po visini je 1,5m. Na kalkanskoj strani se pojavljuje po jedan centralno postavljen prozor na spratu i jedan pri vrhu kalakana, ili dva prozora na spratu i jedan na tavanu.

Savremna modifikacija tradicionalne arhitekture (razgrađena tradicionalna arhitektura - preoblikovani elementi tradicionalnog) i **savremena arhitektura**

U naselju Milovići ovaj tip se javlja krajem XIX i početkom XX vijeka. Bez obzira na njegovo kratko prisustvo razorno dejstvo ove arhitekture evidentno je. Pod obrazloženjem „modernizacija“ ili „zadovoljenje savremenih potreba“ najgrublje se uklanjaju svi tragovi tradicionalne graditeljske logike, čak i tamo gdje tradicionalni postupci imaju univerzalnu vrijednost i gdje su i danas prihvatljivi, a sagledavaju se na primjeru odnosa kuće prema terenu, njenog volumena i oblikovanja, nagiba krova, prepusta kotala, krovnog pokrivača, proporcija, oblikovanja i materijalizacije otvora prozora i vrata i dr. Svi ovi elementi se bezobzirno napuštaju pod uticajem nekritičkih predstava o savremenosti. Karakteristike ove transformacije su zapravo evidentirane greške i propusti, kao i nelogičnosti kojih bi se ubuduće trebalo kloniti.

Osnova je po pravilu kvadratna sa dužinom strane od 10 ili više metara. Kuća je organizovana po ugledu na poslovne zgrade. Po sredini je postavljen hodnik a sa obje strane nalaze se po dvije ili tri prostorije. Ukoliko je kuća spratna rješenje je ponovljeno.

Zidovi su od betonskih ili opeka blokova debljine 30-40cm, termički i zvučno loše izolovani. Malterisani su spolja i iznutra i bojeni najrazličitijim bojama.

Visine su različite i često odstupaju od proporcija tako da se stiče utisak da su kuće pretjerano izrasle ili da su skraćene. Visina do sljemena kuće je od 3,5m - za prizemne do 7 ili 9m za spratne. Na modifikovanim kamenim kućama nadogradnja (povećanje visine) je izvedena u drugoj tehnici zidanja (kamen druge obrade i sloga) pa čak i drugog materijala, sa izmjenjenim nagibom krova čime su poremećene originalne proporcije volumena građevine.

Vrata se pozicioniraju na svim mjestima tako da nema pravilnosti. Proporcije otvora su različite (izdužena, četvrtasta), kao i oblik - arhitravna (ravna) i arhivoltna (lučna). Po pravilu se ovi otvori proširuju i tom prilikom se kameni okviri zamjenjuju betonskim i veza betonske sa kamenom površinom zamazana je malterom, čime je intervencija još uočljivija. Stolarija je zamjenjena bravarijom i krila su pretežno poluzastakljena ili zastakljena sa ukrasnim dodacima. Na kućama koje su u funkciji autentične stolarije gotovo da i nema.

Prozori su na savremenim kućama po pravilu krupnih dimenzija, četvrtasti i bez kamenih okvira, dimenzija širine 1-2m visine 120-150cm, pa su neproporcionalno veliki u odnosu na površinu fasade. Često je na spratu dodat balkon, koji i nije u nekoj funkciji, a prozori su preoblikovani u vrata.

Krov je najčešće na četiri vode što je neophodno kako bi se pokrila krupna četvrtasta osnova. Dvodolni krovovi gotovo redovno imaju nagib veći nego što je potrebno ($\geq 35^\circ$) pa su takvi krovovi izrazito krupnih dimenzija i u oblikovnom smislu dominiraju. Kako bi se uspostavila neka dinamičnosti pribjegava se smicanju ili izlomljenim rješenjima a nerijetko se formiraju otvori tipa „videnica“. Krovni pokrivač je „francizuca“ ili „mediteran“ crijep. U cilju očuvanja malternih fasada prepust krova (streha) je velik, ponekad i do 1 metar.

Terase i stepeništa su čest „ukras“ novih kuća. Odgovarajući na zahtjev vlasnika da svaka etaža bude nezavisna stambena jedinica došlo se do rješenja gdje spoljašnje betonsko stepenište savladava više spratnih visina i blokira jednu ili dvije fasade kuće. Terasa su oivičene metalnim ogradama različitih profila i motiva.

Fasade su rješavane sa tendencijom da se dosegnu dometi savremene arhitekture zapadnog okruženja što za rezultat ima odraz pretencioznosti i odsustvo svakog poretka. Volumeni krupni, proporcije u disharmoniji a otvori neusklađeni međusobno i sa cjelinom. Fasadne ravni su izlomljene a uz to idu i brojnih balkoni, lođe, ukrasi i dodaci.

Primjer tradicionalne arhitekture



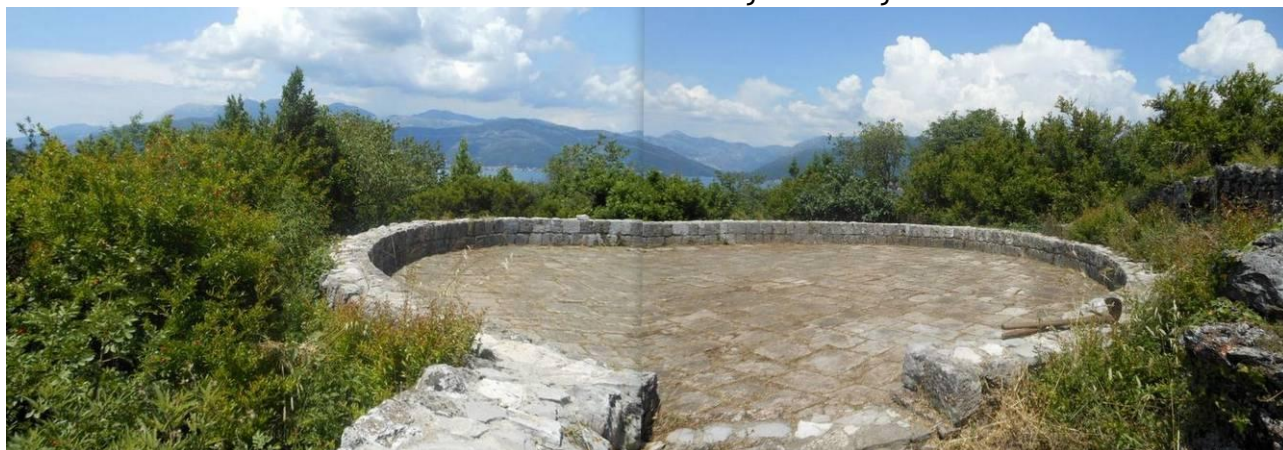
Grupacije tradicionalne arhitekture



Brojne ruševine u naselju



Karakteristični elementi ambijenta naselja



Primjer tradicionalne arhitekture modifikovane neostilskim elementima



Primjer savremene modifikacije tradicionalne arhitekture

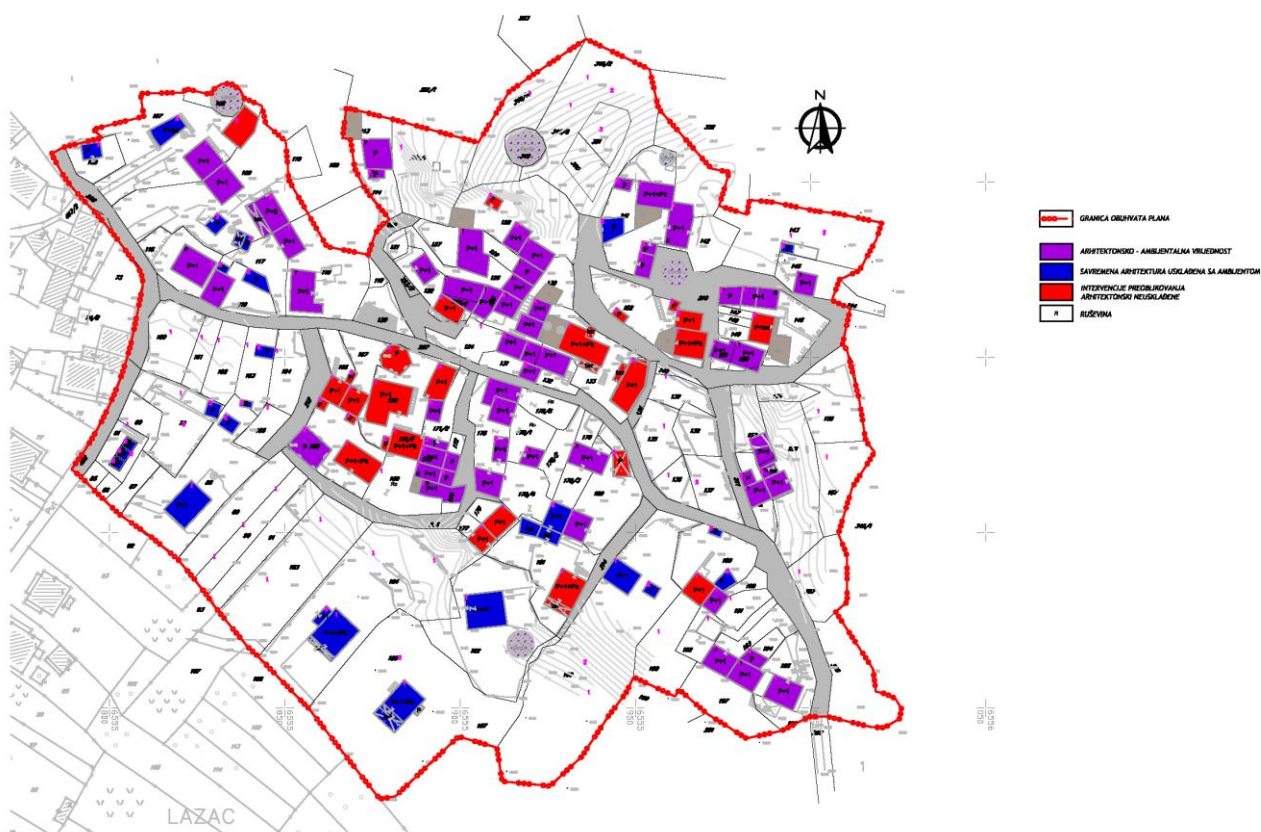


Primjeri savremene arhitekture

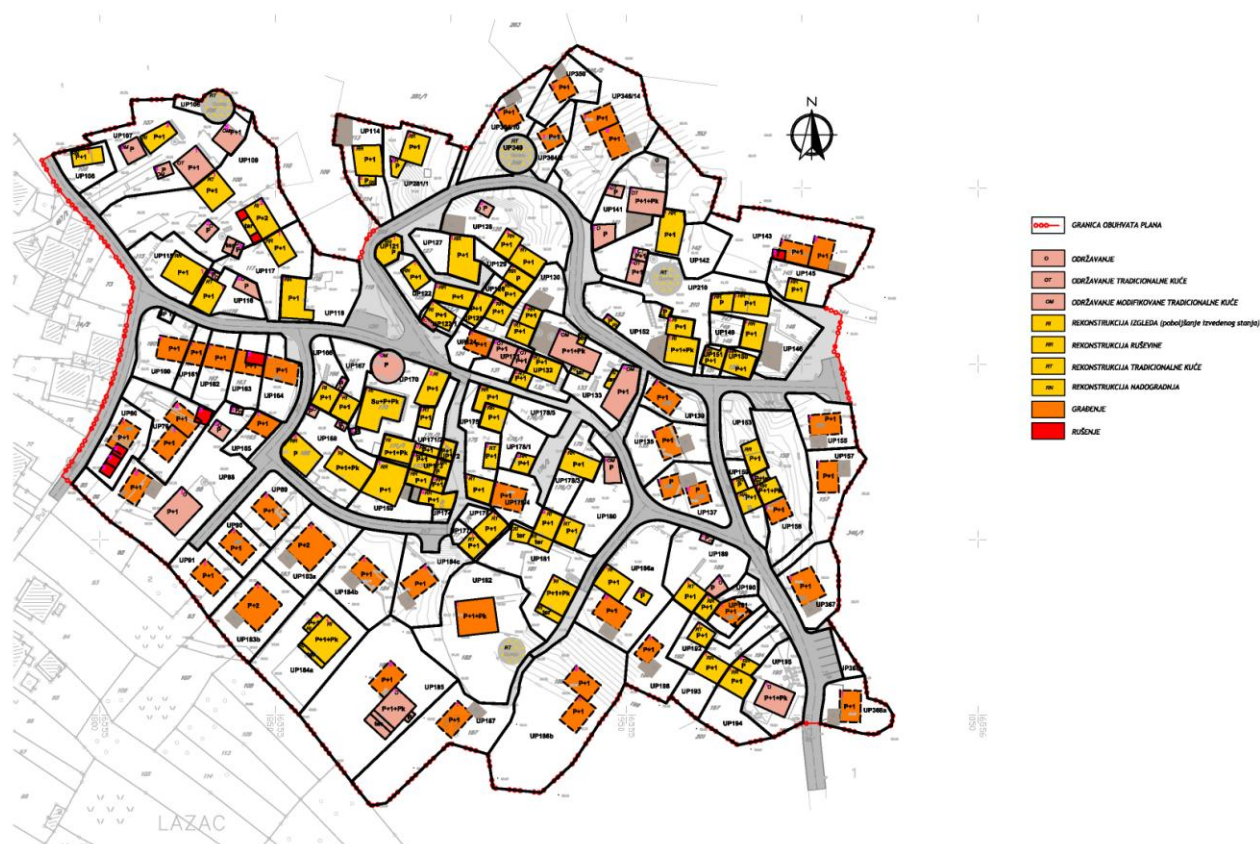




Analiza postojećeg stanja fizičkih karakteristika i boniteta



Valorizacija arhitektonskog nasljeđa naselja Milovići



Plan intervencija naselja Milovići

INTERVENCIJE	P osnove m ²	BGP m ²	%
ADAPTACIJA / ODRŽAVANJE	854	1117	8
ODRŽAVANJE TRADICIONALNE KUĆE	545	1245	9
ODRŽAVANJE MODIFIKOVANE TRADICIONALNE KUĆE	49	98	1
REKONSTRUKCIJA IZGLEDA	1075	2152	15
REKONSTRUKCIJA RUŠEVINE	1746	3221	23
REKONSTRUKCIJA TRADICIONALNE KUĆE	638	1275	9
REKONSTRUKCIJA (dogradnja i/ili nadogradnja)	172	345	2
GRADNJE	2227	4580	32
RUŠENJE	79	79	1
UKUPNO	7385	14112	

Na osnovu karakteristika postojećeg stanja naselja Milovići za moguće rješenje Urbanističkog projekta formirane su sljedeće smjernice:

- Milovići treba u daljem razvoju da očuvaju svoju imaginarnu granicu naselja (obim u kojem ga danas zatičemo), tj. da nema daljeg širenja, i da budu jasno izdvojena ambijentalna cjelina naselja Radovići.
- Dominantna namjena prostora je stanovanje (sa kompatibilnim turističkim smještajnim kapacitetima - npr. apartmana), a u značajno manjoj mjeri i mješovita namjena. Atraktivnost turističke ponude Milovića treba zasnivati na jedinstvenoj ponudi koja prezentuje savremena rješenja tradicionalnih znanja u kultivisanju predjela, pejzaža i poljoprivrednoj proizvodnji - orijentacija ka posebnom vidu turizma.

- Reprezentativna cjelina u centru naselja (zona 2 i 3), iako po planu definisana za stambenu namjenu, može da primi i određene centralne funkcije koje bi tokom sezone bile usmjerene ka gostima, a van sezone bi mogle da se uključe u programe umjetničkih kolonija ili ovome sličnih manifestacija.
- Osnovna vrijednost naselja prepoznata je u specifičnosti tradicionalne narodne arhitekture koju odlikuje način gradnje, sukcesivni razvoj na pojedinim parcelama što je u krajnjem rezultiralo usklađenom, kompaktnom i isprepletanom graditeljskom strukturom. U narednoj fazi obnove i revitalizacije ovakvo stanje treba zadržati i planirana neznatna proširenja treba da podrže nasljeđenu organizaciju počev od kuće i parcele, pa do grupacije i naselja.
- U daljem razvoju naselja ne treba računati na veća rušenja niti zidanja većeg obima izuzev manjih adaptacija, izmjena na fasadama i sl.

2.4 ANALIZA OBJEKATA INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

"Ulična" mreža

Područje naselja Milovići se naslanja na opštinski put Radanovići - Radovići preko koga se ostvaruje i saobraćajna veza sa opštinskim centrom kao i naseljima u opštini i neposrednom i širem okruženju. Preko puta Radanovići - Radovići u Radanovićima ostvaruje se i veza magistralnim putem M 2 poznatijim kao Jadranska magistrala.

Veza naselja Milovići sa opštinskim putem Radanovići-Radovići se ostvaruje kolsko-pješačkom ulicom koja je djelimično kaldrmisana a djelimično betonirana. Od središnje pješačke staze granaju se uske pješačke staze kojima je osnovna funkcija da obezbjede pješački prilaz parcelama tj. objektima. Nastajale su spontano, kao posljedica izgrađivanja objekata i prateći konfiguraciju terena u periodu kada su zahtjevi transportnih sredstava bili skromni.

Širine postojećih staza su različite, sa neujednačenim kako elementima poprečnog profila tako i neujednačenim elementima podužnog profila, što formira "uličnu" mrežu skromnih kapaciteta i na taj način predstavlja ograničenje za funkcionisanje naselja u savremenim uslovima.

Parkiranje u naselju nije riješeno. U centralnom dijelu naselja na kat. parc. 120 je jedino parkiralište u naselju i kapacitet mu je 4 parking mjesta. Egzistira i nekoliko parcela, kojima se može prići kolsko-pješačkom stazom i na kojima se obavlja parkiranje vozila.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Snabdijevanje vodom

Opština Tivat je dosta dobro pokrivena vodovodnom mrežom. Pored samog Tivta, snabdjevaju se priobalna naselja opštine na istočnoj obali zaliva: Lepetane, Donja Lastva, Mrčevac, na južnoj obali od Solila do Krašića, kao i naselja u bližem zaleđu Gradiošnica, Radovići, Gošići, Milovići, Krtole zatim turističke zone Ostrvo cvijeća i Sveti Marko.

Planirano područje Milovići pripada zoni Luštica. Ova zona snabdjevanja je podijeljena na dvije visinske zone pritiska.

Vodosnabjevanje Tivta se do 2010 godine vršilo sa karstnog izvora Plavda i izvorišta podzemne vode u Toplišu i Grbaljskom polju. Zone snabdijevanja iz izvorišta Plavda i Topliš su razdvojene i granica je negdje oko Sportskog centra u Župi.

Od izvorišta Topliš položen je PVC cjevovod profila 225mm, koji se pruža preko Solila i prekidne komore (PK) Đuraševići zapremine 40m³ sa kotom dna od 104 m.n.m i kotom preliava od 108m.n.m. do postojećeg rezervoara Radovići zapremine od 900m³ (2 komore sa po 450m³) sa kotom dna 80 m.n.m, odnosno kotom preliava 84 m.n.m.

Od rezervoara Radovići do postojećeg rezervaora Gošići zapremine 500 m³ (2 komore sa po 250 m³) sa kotom dna 145 m.n.m i kotom preliava 149 m.n.m položen su dva voda 150mm jedan je dovodni vod pod pritiskom, a drugi distribicioni vod za pripadajuće područje. Voda se iz rezervoara Radovići do rezervoara Gošići doprema preko buster stanice. Iz rezervoara Gošići položen je distribicioni vod prečnika 225mm i dalje 100mm prema samom naselju Gošići, odnosno planiranom području Milovići i 250mm prema naselju Milovići. Sa postojećeg rezervoara Gošići se snabdijeva ovo plansko područje naselja Milovići. Do ljeta 2008 godine ovo područje se snabdijevalo navedenim cjevovodom sa izvorišta Topliša. Od ljeta 2010 godine grad Tivat se snabdijeva vodom iz Regionalnog vodovodnog sistema preko priključka za Radoviće (kod kružne raskrsnice za Kotor) kao i predmetno područje Milovići.

Voda iz Regionalnog vodovoda se doprema za područje Kostića, kao za cijelo područje Luštice kojem Milovići pripadaju, od priključka za Radoviće od navedene kružne raskrsnice novopoloženim vodom PEHD 400mm koji vodi do Solila gdje se uključuje u gore opisani vod PVC 225mm sa Topliša na području Solila. Vod od 225mm sa Topliša do Solila je isključen iz pogona jer se početkom preuzimanja vode iz Regionalnog vodovodnog sistema prestalo sa eksploatacijom voda sa izvorišta Topliš. Potrebno ga je držati u ispravnom stanju tako da se poveća stepen sigurnosti u snabdjevanju vodom.

Odvođenje otpadnih voda

Na nivou Opštine Tivat u prethodnom periodu bilo je pokriveno kanalizacionom mrežom oko 30% stanovnika i to na području samog Tivta i Seljanova. Ostala područja otpadne vode upuštaju u septičke jame. Septičke jame većinom nisu propisne septičke jame kao nepropusan objekat u kome se vrši adekvatno prečišćavanje otpadne vode već su to objekti sa propusnim dnom iz kojih se otpadna voda drenira u okolno područje, odnosno imaju osobine upojnih bunara.

Od 2006 godine krenula je izgradnja novog kanalizacionog sistema Tivta koji se spaja na kanalizacioni sistem Kotor-Trašte. Novi kanalizacioni sistem Tivta je tako koncipiran da po naseljima gravitaciono sakuplja vodu i onda sistemom pumpnih stanica prepumpava vodu u kolektor iz naselja nižih od kolektora odnosno gravitacionom mrežom iz naselja iznad kolektora. Kolektor se proteže od Seljanova do Solila gdje se preko PS Solila priključuje na sistem Kotor-Trašte. Na ovaj kolektor se priključuju naselja od Seljanova do Mrčevca.

Prema PUP-u Tivta u pravcu od Krašića prema Solilima je planiran obalni kolektor u koji bi se ulivale otpadne vode obalnih naselja. Naselja u zaleđu Gošići, Milovići i Đuraševići, kojem pripada i plansko područje Milovići, bi ispuštali otpadnu vodu u planirani kanalizacioni kolektor koji bi se pružao od Gošića prema Đuraševićima i ulivao u glavni kanalizacioni kolektor sistema Kotor -Tivat -Trašte.

Treba striktno voditi računa da se nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije narušiti kvalitet recipijenta odnosno, recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG“ broj 27/07) i Zakonom o vodama („Službeni list CG“ broj 27/07), što će ovim načinom odvođenja otpadnih voda biti i ispunjeno.

Odvodnja atmosferskih voda

U okviru atmosferskih voda planskog područja Milovići postoji više kategorija: odvođenje atmosferske otpadne vode sa krovnih površina i odvođenja sa površina oko objekata i sa saobraćajnih površina. Sadašnje stanje u okviru odvođenja atmosferskih voda je takvo da ne postoje posebni kolektori za odvođenje atmosferskih voda.

Upravljanje čvrstim otpadom

Otpad sa prostora Milovića se sakuplja i deponuje na opštinsku deponiju Možura.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Naselje se napaja električnom energijom iz transformatorske stanice MB TS 10/0,4 KV „Radovići“ 630 KVA; ova TS je priključena na kablovsku mrežu 10KV u sistemu razvoda TS 35/10KV Pržno.

Niskonaponska mreža u naselju je kablovska, većim dijelom nadzemna na betonskim stubovima sa izolovanim provodnicima upletenim u samonosivi kablovski snop (SKS) tipskih presjeka provodnika 70mm², 35mm² i 16mm² Al.

Primijenjeni sistem zaštite od opasnog napona dodira u mreži je zaštitno uzemljenje sa zajedničkim uzemljivačem uz dodatnu zaštitnu mjeru preko strujne sklopke.

Svjetiljke javne rasvjete mjestimice su postavljene na betonskim stubovima tamo gdje postoji NN mreža.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Shodno podacima iz Montstata od poslednjeg popisa, Opština Tivat broji 14111 stanovnika i 4862 domaćinstava, od kojih 10149 stanovnika i 3596 domaćinstava pripada gradskom dijelu, dok ostalo pripada ruralnom dijelu opštine.

Penetracija fiksne telefonije u opštini Tivat iznosi 43.97% a penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa (ADSL) iznosi 15,5%

Elektronska komunikaciona mreža na području naselja Milovići i rađena je 1985 godine i svi servisi koji su trenutno dostupni terminiraju na EK Čvorištu - RASM Radovići koji je u vlasništvu Crnogorskog telekoma.

Mreža je zastarela, nema EK kanalizaciju i sastoji se od TK 10 bakarnih kablova polaganih direktno u zemlju. Dio EK priključaka čine direktni priključci dok je dio još uvijek dvojnički PSTN priključci. Trenutno raspoloživi servisi EK fiksne mreže su PSTN i ISDN servisi od strane Crnogorskog telekoma. U prethodnom periodu na širem području ovog naselja sprovedeno je osnovno održavanje i investiciono ulaganje od kojeg je najveće ulaganje sprovedeno 2005 kada je inovirana EK mreža Radovići na koji se povezuje EK mreža Kostići i kada je odrađena kablovska kanalizacija i TK kablovi koji podržavaju servise novih generacija.

Takodje je u 2011. godini napravljen optički spojni put - EK kanalizacija sa dvije PVC cijevi od kružnog toka Budva-Kotor-Tivat do RSS Radovići.

Elektronska komunikaciona pristupna mreža je izrađena sa kablovima TK 10 i razvijena je u jednom kablovskom pravcu koji je povezan na RSS Radovići kablovima sledećeg tipa i kapaciteta:

1. TK 10 25×4×0,6 potez od RSS Radovići prema Milovićima

Postojeći kapaciteti dijela nove telekomunikacione mreže su iskorišćeni oko 100%, a u dijelovima gdje nije rađena rekonstrukcija do 100% (stari TK10 i TK00V kablovi) tako svaka nova veća gradnja objekata podrazumijeva izgradnju nove telekomunikacione pristupne mreže koja može da podrži servise nove generacije ADSL, LLICG, MIPNET, LLTCG i IPTV.

Komutaciono čvorište RSS Radovići ima 992 telefonska priključka i isto je bilo povezano sa komutacionim čvorištem RSS Krašići prenosnim sistemom preko bakarnog kabla, dok je RSS Krašići preko RR linka povezan sa Glavnom centralom Tivat, što je takođe predstavljalo ograničenja kada su novi servisi u pitanju. Godine 2011. je RSS Radovići povezan sa GATC Tivat optičkim spojnim putem pa su sada stvoreni uslovi za servise novije generacije.

Glavni Radio difuzni sistem RTCG se nalazi na Lovćenu odnosno Spasu, dok RDS Obosnik nema dobru optičku vidljivost sa Gošićima.

U skladu sa savremenim trendovima razvoja telekomunikacija imamo veoma širok spektar telekomunikacionih servisa kao i različit pristup pojedinih telekomunikacionih i kablovskih i TV operatera. Osim telefonije operateri pružaju usluge Broadband Internet prenosa, prenos TV signala žičnim i bežičnim putem, prenos podataka, VOIP, VoD i slično.

Crnogorski Telekom pruža servise Fiksne telefonije (POTS, ISDN BRA, ISDN PRA), Interneta i Prenosa podataka (ADSL, LLICG, MIPNET, LLTCG) i prenos TV signala najnovije generacije IP Televiziju. Svi ovi servisi se ostvaruju žičnim putem preko bakarnih i optičkih kablova.

Na području Kostića zastupljene su sledeće elektronske komunikacije: M-Tel pruža usluge Fiksne telefonije i Interenta bežičnim putem Wi Max tehnologijom, BBM pruža uslugu distribucije radio i TV programa putem MMDS tehnologije i Total TV pruža uslugu distribucije radio i TV programa putem sateliteske tehnologije.

Na području Tivat postoje licencirani operateri koji nisu zastupljeni u Milovićima i to:

M kabel pruža uslugu distribucije radio i TV programa putem kablovske tehnologije, MN News pruža usluge pristupa Interentu i Pošta CG pruža usluge javnih telefonskih govornica (nalazi se u Radovićima - kontaktna zona).

Servise mobilne telefonije pružaju tri operatera i to Crnogorski Telekom, Telenor i M-Tel i na području Radovića imamo visokokvalitetnu pokrivenost signalom sva tri operatera. Kvalitet pokrivenosti signalom mobilne telefonije i kvalitet Data odnosno Mobil Interent servisa zavisi od pozicije i udaljenosti bazne stanice kao i od tipa baznih stanica (čelija) GPRS, EGPRS ili EDGE i 3G. Mobilna telefonija treće generacije 3G korišćenjem HSDPA tehnologije omogućava prenos video-poziva, gledanje TV programa, brzi internet, videonadzor i druge multimedijalne sadržaje.

Na osnovu iznijetih činjenica i uvida u UP Milovići jasan je zaključak da je neophodna reorganizacija, rekonstrukcija i izgradnja elektronske komunikacione mreže, odnosno kablovske distributivne mreže kao i elektronske kablovske kanalizacije, jer je penetracija fiksne telefonije i širokopojsanog internet pristupa znatno ispod Evropskog prosjeka koji je dat u sljedećim tabelama:

Usluge fiksne telefonije pružaju 3 operatera:

A.) Crnogorski telekom, koji ima u funkciji 6 komutacionih čvorova:
TIV TKV TIVAT, TIV RASM GRADIOSNICA, TIV RASM LEPETANI
TIV RASM DONJA LASTVA, TIV RASM KRASICI, TIV RASM RADOVICI

U okviru fiksne mreže Crnogorskog telekoma u funkciji su sledeći aktivni priključci:
4466 PSTN, 175ISDN, 1759 IMS, 26 IP centrex FTTH i 2 ruralnih aktivna priključaka

- B.) M: tel ima u funkciji 18 aktivnih telefonskih priključaka putem WiMax tehnologije, (13 za fizička lica i 5 za pravna lica putem Worldwide Interoperability for Microwave access tehnologije).
- C.) Pošta Crne Gore u svojim poslovnicaama pruža uslugu javnih telefonskih govornica na lokaciji:
- | | |
|----------------|------------------|
| Tivat - | 3 VoIP govornice |
| Radovići - | 4 VoIP govornice |
| Donja Lastva - | 2 PSTN govornice |

Dakle ukupno 2 PSTN govornica i 7 VoIP govornica

Usluge fiksnog širokopojasanog pristupa Internetu pružaju 6 operatera:

- A.) Crnogorski telekom koji ima u funkciji 136 aktivna priključka putem optike FTTH (90 za fizička lica i 45 za pravna lica) i 2708 aktivnih ADSL priključaka (2458 fizička lica i 250 pravna lica) u okviru 6 ADSL čvorišta:

TIV TKV TIVAT, TIV RASM GRADIOSNICA, TIV RASM LEPETANI
TIV RASM DONJA LASTVA, TIV RASM KRASICI, TIV RASM RADOVICI

- B.) M: kabal ima u funkciji 234 aktivnih priključka putem KDS tehnologije (224 za fizička lica i 10 za pravna lica),
- C.) WiMax Montenegro ima u funkciji 11 priključka putem WiMax tehnologije (8 za fizička i 3 za pravna lica),
- D.) M: tel ima u funkciji 25 priključka putem WiMax tehnologije (19 fizička i 6 pravnih lica),
- E.) MNNews ima u funkciji 7 aktivnih priključaka, pravna lica, putem WiMax tehnologije,
- F.) SBS Montenegro ima u funkciji 1 aktivni priključak - fizičko lice, putem postojeće satelitske opreme.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija pružaju 3 operatera:

- A.) Telenor koji ima 11394 aktivnih SIM katica,
- B.) Crnogorski telekom koji ima 6112 aktivnih SIM kartica,
- C.) M:tel koji ima 4023 aktivnih SIM katica.

Usluge fiksnog-bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu pruža MN News preko Wi-Fi (Wireless fidelity) tehnologije za 800 korisnika ,

Usluge distribucija AVM sadržaja programa pružaju 4 operatera:

- A.) Crnogorski telekom pruža uslugu za 2221 korisnika putem IP TV tehnologije,
- B.) M kabl ovu uslugu pruža za 379 korisnika putem KDS tehnologije,
- C.) BBM ovu uslugu pruža za 1076 korisnika putem Multichannel Multipoint Distribution Service (MMDS) tehnologije,
- D.) Total TV Montenegro ovu uslugu pruža za 1098 korisnika putem Direc to home (DTH) tehnologije.

Uslugu zemaljske radio difuzije pruža Radio difuzni centar, putem svojih objekata (antenskih stubova i sistema), koji su navedni u prilogima.

Prema podacima iz Montstata od poslednjeg popis, opština Tivat broji 14032 stanovnika i 4862 domaćinstva.

1. Penetracija fiksne telefonije u opštini Tivat 45,94%,
2. Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa internetu je 22,25%,
3. Penetracija mobilne telefonije je 153,44%.

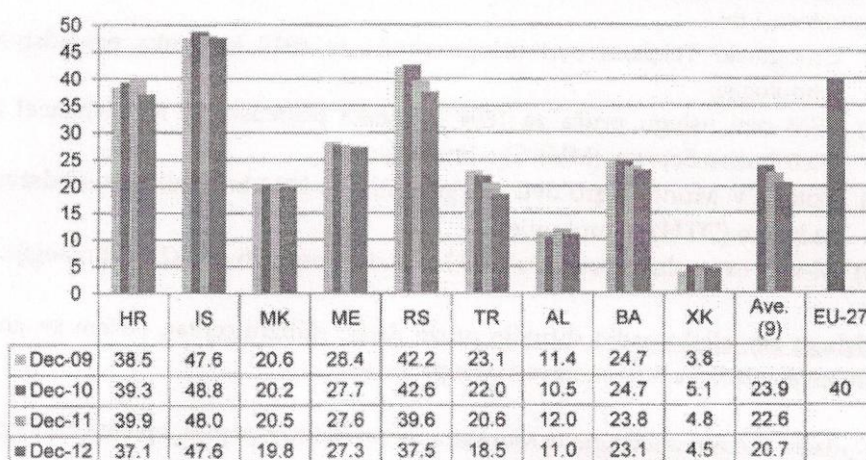
Sa ciljem da se adekvatno porcijeni stepen razvoja Elektronskih komunikacija u Tivtu, kao usporedni faktor mogu poslužiti podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksnog širokopojasanog interent pristupa za Crnu Goru i za nekoliko država obuhvaćenih izvještajem Cullen Internationala, Enlargment

countries monitoring report 3 - Anexx February 2014. Poređenje penetracije fiksne i mobilne telefonije i širokopojsnog pristupa internetu za Tivat sa prosjekom za Crnu Goru (tabela1 u prilogu EKIPa), kao i sa prosjekom za posmatrane zamlje i prosjekom EU-27(dijagram 1, 2, 3 u prilogu EKIPa) ukazuje sljedeće:

- penetracija fiksne telefonije je znatno iznad prosjeka u CG i iznad prosjeka u EU,
- penetracija fiksnog širokopojsnog interneta je znatno iznad prosjeka u CG i ispod prosjeka u EU,
- penetracija mobilne telefonije je neznatno ispod prosjeka u CG i iznad prosjeka u EU.

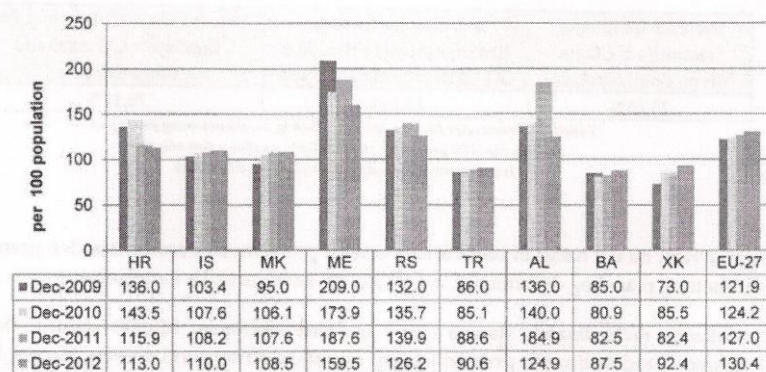
Penetracija Fiksne telefonije u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG	Penetracija fiksnog širokopojsnog pristupa u CG
27,3%	159,5%	14,1%

Tabela 1 : Penetracija fiksne i mobilne telefonije, fiksnog i mobilnog širokopojsnog pristupa za Crnu Goru.
Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.



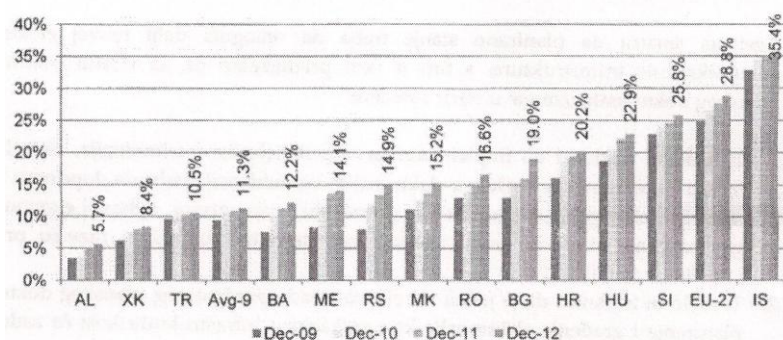
Dijagram 1: Penetracija fiksne telefonije

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.



Dijagram 2: Penetracija mobilne telefonije

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.



Dijagram 3: Penetracija fiksnog širokopojsnog pristupa

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.

Ako se uzme u obzir da domaćinstvo u Tivtu broji 3 člana (iznad prosjeka u EU) , a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojsnog pristupa internetu i distribucija AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajna podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica (tabela 2-EKIP) .

Prema ovoj metodologiji imamo:

1. Penetracija fiksne telefonije u Tivtu je 117,98 % , što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori,
2. Penetracija fiksnog širokopojsnog pristupa u Tivtu je 57,59 % , što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori,
3. Penetracija broja priključaka distribucije AVM sadržaja u Herceg Novom iznosi 98,19 % , što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori.

Penetracija Fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksnog širokopojsnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava
75,28%	41,15%	76,17%

Tabela 2 : Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojsnog pristupa i distribucije RTV programa za Crnu Goru na nivou domaćinstva.

Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2013.

Prilog 2.

Lokacije radio baznih stanica (RBS) mobilne telefonije i radiodifuznih predajnika na teritoriji opštine Tivat su date u prilogu

Lokacije objekata Radio difuznog centra:

Naziv lokacije	Opština	GPS Geografska širina	GPS Geografska dužina
Luštica	Tivat	18E36297	42N24364
Luštica	Tivat	18E36297	42N24364

Lokacije baznih stanica T-Mobile:

Naziv lokacije	Opština	GPS Geografska širina	GPS Geografska dužina
Aerodrom Tivat (Radiošnica)	Tivat	018°43'10.34"E	42°24'54.86"N
Radanovići	Tivat	018°45'36.50"E	42°21'29.94"N
Radovići	Tivat	018°40'50.34"E	42°23'43.58"N
Tivat TKC	Tivat	018°41'52.01"E	42°25'51.12"N
Zabrđe	Tivat	018°35'49.09"E	42°25'12.00"N

Lokacije baznih stanica Telenor-a:

Naziv RBS-a	Opština	Geografska širina	Geografska dužina
Hotel Palma	Tivat	42°25'41.15"N	018°41'57.86"E
Radovići	Tivat	42°23'39.42"N	018°41'09.64"E
Tivat	Tivat	42°26'00.74"N	018°42'15.46"E
Tivat Aerodrom	Tivat	42°24'40.10"N	018°43'26.78"E

Lokacije baznih stanica Mtel-a:

Naziv RBS-a	Opština	Geografska širina	Geografska dužina
KO04 Tivat	Tivat	42°25'55.76"N	018°41'52.90"E
KO05 Aerodrom Tivat	Tivat	42°24'46.20"N	018°43'05.18"E
KO07 Donja Lastva	Tivat	42°26'31.58"N	018°41'43.54"E
KO15 Radovići	Tivat	42°23'43.55"N	018°40'50.34"E

Pozicije postojećih Baznih stanica operatera mobilnih komunikacija i lokacije objekata RD Centra za područje Opštine Tivat su takodje dati u Prilogu 3.

Kontaktne zone

U blizini predmetnog UP-a Milovići 3 postoje EK mreža Krašići i EK mreža Radovići. Najbliži magistrani pravac - optički kabal se nalazi u putnom pojasu na pravcu Budva - Tivat i oko 7 kilometara je udaljen od raskrsnice Radovići do RSS Radovići.

2.5 ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT REVITALIZACIJE SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA (1985)

Za svih trinaest ambijentalnih cjelina donešen je Zaključak o usvajanju Nacrta urbanističkih projekata za revitalizaciju 13 ambijentalnih cjelina u opštini Tivat ("Sl.list SRCG" -opštinski propisi broj 24/86).

Cilj projekta cjelovitog oživljavanja seoskih naselja je obezbjediti uslove za život i rad u tradicionalnim naseljima razvijanjem djelatnosti i načina života zasnovanih na razumnom korišćenju stvorenih i prirodnih potencijala područja.

Urbanistički projekat revitalizacije seoskih naselja Tivatskog zaliva - Milovići izrađen je od strane „Centra za planiranje urbanog razvoja“, iz Beograda i R.O. za obnovu, izgradnju i razvoj „Tivat“, iz Tivta, novembra 1985. godine, za investitora SIŽ za nauku i kulturu Opštine Tivat.

Izrada ovog projekta zasniva se na sveobuhvatnoj analizi prirodnih uslova, ljudskih tvorevina i procesa evolucije sela na prostoru jugoistočne Boke Kotorske. Na osnovu početnih istraživanja identifikovani su uzroci propadanja seoskih naselja i utvrđene karakteristike postojećeg stanja prostornog sistema.

Programskim konceptom revitalizacije utvrđeni su osnovni principi obnove kao i uloga obnovljenih naselja u sistemu.

Za cjelinu Milovića utvrđen je program sadržaja predviđen za površinu ambijentalne cjeline.

Prostorno rješenje, koje je ključni dio projekta, sastoji se od:

- Urbanističke obrade javnih površina i objekata, urbanističkih parcela i elemenata naseljske opreme i
- Arhitektonske obrade objekata (rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih).

Rezultat projekta zapravo je skup urbanističko-tehničkih i konzrvatorskih uslova kojima su definisani principi izgradnje i uređenja ambijentalne cjeline Milovići.

U daljem razvoju naselja, uslovi za izbor sadržaja su sljedeći:

- manji sadržaji koji se mogu uklopiti u postojeće tkivo koje ima značajne graditeljske, kulturne i istorijske vrijednosti;
- iz namjene stanovanja, turizma i mješovitih djelatnosti;
- stanovanje tradicionalnog tipa, koje zauzima objekat i parcelu;
- u oblasti turizma treba računati na apartmane koji će se dobiti rekonstrukcijom napuštenih/ruševnih objekata, kao i obnovom autentičnih tradicionalnih;
- u oblasti mješovitih sadržaja treba se orjentisati na one koji svojom veličinom i karakterom mogu biti uklopljeni u staro tkivo. Računa se na pojavu zanata, ugostiteljskih lokala, i dr. specifičnih prostora;
- razvoj planirati u smislu podizanja kvaliteta usluga a ne povećanja kapaciteta, kroz obnovu pojedinih objekata. Matrica naselja, blokova, parcela i kuća treba u najvećoj mjeri da bude poštovana.

2.6 ANALIZA PODRUČJA KOJA SU ZAŠTIĆENA KAO PRIRODNA I KULTURNA DOBRA

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode.

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih kulturnih dobara (nepokretna, pokretna i nematerijalna kulturna dobra).

Ambijentalna cjelina Milovići danas je relativno napuštena, no njena vrijednost u cijelini, kao i pojedinih objekata (posebno koncentrisanih u centralnim zonama 2 i 3), upućuje na potrebu zadržavanja zatečenih obnovljenih objekata, rekonstrukciju zatečenih napuštenih i ruševnih, kao i izgradnju novih objekata, u svemu prema namjeni. Međutim, važno je očuvati sve elemente koji čine potencijal za povećanje kvaliteta života stanovnika, tj. životne sredine zbog samih prednosti pejzaža ili zbog njegove uloge kod uključivanja drugih razvojnih programa u pejzaž. Umjerenim korišćenjem predmetnog prostora, a posebno slobodnog neizgrađenog svake parcele za okućnicu, tipa prednje bašte/đardin-a ili zadnje bašte - povrtnjaka, uspostavljeno je povezivanje među osnovnim elementima.

Takođe, evidentirani su objekti kulturnih vrijednosti (narodno graditeljstvo od urbanističko - arhitektonskog i ambijentalnog, kao i etnografsko-istorijskog značaja) koje je neophodno sačuvati, obnoviti i prezentovati u što autentičnijem okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

Za prostor ambijentalne cjeline naselja Milovići se planira pogošćenje i proširenje površine namjenjene stanovanju na način da će se rekonstruisati svi postojeći objekti, koji su obilježje tradicionalne arhitekture, kao i izgradnjom novih. Rekonstrukciju je potrebno sprovesti metodologijom koja obezbjeđuje očuvanje karakteristika tradicionalnog graditeljstva, a novogradnju po uzoru na tradicionalnu arhitekturu.

Relativna blizina centra naselja Radovića ukazuje na potencijalne mogućnosti za realizaciju ovog zahvata.

Imajući u vidu prirodni potencijal prostora i njegovu očuvanost, blizinu naselja Radovići kao centra Krtola, te područja za rekreaciju i opuštanje (obale Bokotorskog zaliva i otvorenog mora u neposrednom okruženju) koncept pejzaža i zelenog sistema je vrlo prisutan u planiranju ovog prostora.

2.7 OCJENE ISKAZANIH ZAHTJEVA I POTREBA KORISNIKA PROSTORA

Značajno polazište za pripremu planskog dokumenata predstavlja vizija stanovnika o poželjnoj budućnosti naselja.

U toku izrade Plana, u saradnji sa nadležnim opštinskim Sekretarijatom, obavljena je anketa u cilju prepoznavanja potreba i planova korisnika prostora.

Anketa građana sprovedena je tokom proleća i ljeta 2013. godine. Za prostor naselja Milovići iskazan je interes da:

- se sve obnovljeno prihvati;
- se omogući dogradnja i nadogradnja;
- rekonstrukcija podrazumjeva i osavremenjenja predmetne građevine;
- se naselje komunalno opremi.

Takođe, uočeno je da se određen broj zahtjeva legalizacije odnosio na prostor izvan granice obuhvata plana. Zahtjevi izvan granice obuhvata plana nijesu razmatrani jer je obuhvat plana precizno definisan i ne može se mijenjati.

U periodu od 27.06.2014. do 21.07.2014. godine Plan je bio na javnom uvidu. Nakon toga građani, tj. vlasnici, su dostavili primjedbe i sugestije.

U periodu trajanja Javne rasprave pristiglo je 4 zahtjeva. Nakon razmatranja u potpunosti usvojena su 3 (odnosno 75%), a 1 zahtjev je nije prihvaćen (odnosno 25%), iz razloga što se ovim planom ne može mijenjati namjena definisana PUP-om Tivat i Projektnim zadatkom.

Zahtjevima vlasnika i korisnika iskazani su interesi za sljedećim intervencijama:

- formiranje urbanističke parcele prema katastarskoj;
- iznalaženja adekvatnog rješenja koje će omogućiti efikasniju implementaciju planskog dokumenta kako građani nebi trepjeli štetne posljedice zbog neažurnosti katastarske evidencije i stvarnog stanja na terenu, u pogledu nemogućnosti realizacije svojih urbanističkih parcela;
- rekonstrukcijom ambijentalnih građevinskih cjelina.

U postupku pripreme predloga Plana od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Tivat izrečene su korisne sugestije tako da je materijal i u tom pogledu dopunjen.

Nakon usaglašavanja i odobrenja, od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Tivat, pripremljen je ovaj predlog Plana.

2.8 SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA UREĐENJA PROSTORA

Planska opredeljenja su posljedica većeg broja ulaznih podataka među kojima se posebno ističu postavke koje dolaze iz planova višeg reda, analize postojećeg stanja i mogućnosti koje nudi teren koji je predmet ovog Urbanističkog projekta, zatim ograničenja koja se javljaju u prostoru i svakako uloge koju cjelina Milovići treba da ima u budućnosti.

Aktivnosti su sljedeće: analiza potencijala i ograničenja prostora koji se tretira, zatim se iz ovoga izvode uslovi za stvaranje programa i na kraju definiše sam program.

Analizom međusobnih uticaja prostora neposrednog i šireg okruženja prepoznate su sljedeće prednosti i ograničenja.

potencijali	ograničenja
geografski položaj ▪ blizina dvije morske obale prema otvorenom moru i prema Zalivu ▪ planirani turistički i drugi atraktivni sadržaji u neposrednom okruženju (moderno naselje Golf - Luštica Development) ▪ blizina kupališta (Horizont, Oblatna, ..)	▪ limitiran kolski pristup naselju i nerešeno parkiranje ▪ distance do mora zahtjevaju motorizovani prevoz (pojačanje javnog prevoza/ individualni automobil)
saobraćajna situacija uz trasu osnovnih puteva kroz Krtole, blizina lokalnog puta Radovići-Tivat; blizina aerodroma	orijentacija ka kategoriji gostiju koja je mobilna, dinamična i kojoj distanca ne predstavlja tpoškoću
status Milovića u sistemu naselja	▪ isključeno je slobodno kreiranje programa ▪ neuređene javne površine i nerješen urbani mobilijar ▪
arhitektonska baština	obnova prema konzervatorskim principima
▪ uobličena i razvijena bogata prostorno ambijentalna cjelina ▪ u ambijentalnoj cjelini očuvani tradicionalni oblici organizacije prostora i načina gradnje ▪ 23% građevinskog fonda je u ruševnom stanju	▪ evidentno narušeni principi narodne arhitekture (udaljeni od tradicije) ▪ selekcija sadržaja u pogledu ekonomske isplativosti ▪ obnova ruševina u svemu po uzoru na zatečeno/autentično rješenje
▪ u okviru naselja pješački lako savladive distance	▪ ulaganje u formiranje mreže kolskih saobraćajnica - pristup svakoj parceli
infrastrukturno napajanje šire zajednice u toku	▪ infrastrukturno neopremljen prostor

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Izradi ovog plana se pristupilo sa opštim ciljevima:

- Prenamjene površina u obuhvatu plana, a prema definisanim namjenama iz plana višeg reda - PUP-om Tivat do 2020;
- Obnove i razvoja dominantno stambenog naselja;
- Da se omogući unaprjđenje individualne ruralno/turističke djelatnosti;
- Da se predvidje sadržaji kompatibilni stanovanju kojima bi se unaprijedio život u naselju;
- Prilagođavanja plana vlasničkim strukturama i uslovima (preparcelacija zemljišta uz maksimalno poštovanje katastarske podjele);
- Bržeg rješavanja problema nedovoljne infrastrukturne opremljenosti stvaranjem preduslova za njenu izgradnju (između ostalog i koncentracijom naselja).

Posebni ciljevi prostornog razvoja predmetnog prostora su:

- Očuvanje i unaprjđenje ambijentalnih vrijednosti prostora;
- Poboljšanje kvaliteta sredine i opremljenosti u okviru već izgrađenih i planiranih zona;
- Organizovanje saobraćajne mreže koja će obezbjediti funkcionisanje tkiva uz maksimalnu zaštitu tradicionalne narodne arhitekture;
- Stvaranje uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija;
- Poštovanje tradicionalnog načina sklopa naselja i obnove;
- Prilagođavanje nove izgradnje terenskim uslovima i tradicionalnoj arhitekturi;
- Podsticanje i omogućavanje razvoja ruralnog turizma sa specifičnom ponudom.

Plansko rješenje ove prostorno ambijentalne cjeline ne može mimoći ono što je tradicija i istorija ostavila na ovome tlu, već suprotno - da uspostavi pravila kako bi se ostvario kontinuitet u razvoju naselja, tj. kako da graditeljsko nasljeđe predstavlja razvojni potencijal.

Potencijal za seoski turizam - razvoj turističke djelatnosti na ovom urbano-ruralnom području prvenstveno se odnosi na revitalizaciju ambijentalne cjeline koja pruža osnov za razvoj komplementarnih djelatnosti poljoprivrede i male privrede drugih cjelina u neposrednom okruženju (Radovića i Đuraševića).

Uslovi za izbor sadržaja

- Milovići u daljem razvoju treba da ostanu sekundarno naselje Radovića. Ova zavisnost manjeg od većeg naselja treba da se ogleda prije svega u korišćenju pojedinih centralnih kapaciteta koji će biti razvijani u sklopu novog centra Radovića.
- Sadržaji koji će se formirati u Milovićima treba da budu primarno iz oblasti stanovanja, turizma i najmanje mogućim dijelom mješovite namjene.
- U okviru stambenih sadržaja treba forsirati prije svega stanovanje klasičnog tipa koje treba da zauzme i parcelu i objekat.
- U oblasti turizma treba računati na apartmane koji će se dobiti adaptacijom kuća koje su danas napuštene. Atraktivnosti Milovića treba između ostalog tražiti i u sprezi sa mogućnostima koje nudi tradicionalna poljoprivreda okruženja. Ne treba računati na izgradnju onih objekata koji zbog svoje funkcionalne organizacije i drugih svojstava traže velike osnove i krupne volumene.
- U daljem razvoju ne treba računati na fizičko povećanje već prije svega na podizanje kvaliteta u pružanju različitih usluga kroz adaptaciju pojedinih objekata. Matrica naselja, blokova, parcela i kuća treba da bude poštovana.
- Prilikom daljeg planiranja potrebno je da se poštuju određeni standardi vezani za parkiranje. U tom smislu biće potrebno da se obezbjedi po jedno parking mjesto za svaki stan, za svaki apartman i najzad nekoliko mjesta za manje javne sadržaje.
- Problem postojećeg vodosnabdjevanja i kanalisanja otpadnih voda treba da bude riješen na odgovarajući način kako bi žiteljima i turistima mogao da se obezbjedi adekvatan standard i adekvatni životni uslovi.

Program sadržaja - osnovna opredjeljenja vezana za pojedine djelatnosti za koje se očekuje da će biti razvijene u narednom periodu

Najveći broj kuća u Milovićima i danas je namjenjen stanovanju. Ovakvo stanje se zadržava i u budućnosti. Očekuje se da u Milovićima stanovništvo trajno živi, tokom cijele godine, kako bi naselje moglo da odgovori funkciji specifične zaštićene urbano-ruralne cjeline.

Apartmani treba da predstavljaju osnovnu turističku ponudu Milovića. Predviđa se da većina kuća koja je danas napuštena dobije ovu funkciju. Pored toga moguće je da jedan manji broj kuća bude namjenjen stanovima za odmor i stanovanje sezonskog karaktera. Izuzev obezbjeđenja ovih smještajnih kapaciteta, kao i izgradnje u zoni oboda polja (na novim urbanističkim parcelama), ne treba računati da je u Milovićima moguća gradnja većih turističkih objekata.

Da bi ovakav vid turizma mogao da se kvalitativno razvija biće potrebno da se u Radovićima obezbjedi, takođe kroz rekonstrukciju tradicionalnih objekata, niz različitih centralnih sadržaja. Osnovno svakodnevno snabdjevanje treba da bude riješeno van tradicionalnog jezgra Radovića, u postojećoj zoni centra koji je u formiranju i koji ima samoposlugu, pijacu, ambulantu, poštu, a planirani su i drugi objekti centralnih i mješovitih sadržaja. Izmjenama i dopunama DUP-a Radovići (2011) predviđeno je da se ovaj centar i dalje dopunjava. U tradicionalnom dijelu naselja računa se na otvaranje većeg broja ugostiteljskih, uslužnih i zanatskih sadržaja. Oni po svom karakteru treba da budu u skladu sa graditeljskim nasljeđem naselja i po površini ne treba da budu veliki. Treba prvenstveno razvijati specijalizovane restorane, kafee, konobe, a mogući oblici su i drugi srodni kapaciteti iz sektora trgovine (karakterističnim domaćim proizvodima) i zanatstva (specijalizovano zanatstvo - tradicionalne rukotvorine na spoju umjetnosti i proizvodnje).

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1 OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG PROSTORNOG MODELA

U okviru prostornog rješenja Urbanističkog projekta Milovići razmatrana su pitanja obnove i koncepcije funkcionisanja naselja u cjelini. Osnovna ideja na kojoj se zasniva dalji razvoj naselja je razvoj specifičnog vida turizma. Njegova posebnost se zasniva na činjenici da se smještajni i drugi turistički sadržaji (ugostiteljski) ne grade na obali već u neposrednom zaleđu, na kopnu. Ova lokacija će zahtijevati da se u što je moguće većoj mjeri postigne sprema između smještajnih kapaciteta i sadržaja za različite oblike potrošnje, a što je već planirano da bude u Radovićima. S druge strane potrebno je da se obezbjedi povoljan odnos broja apartmana i broja parking mjesta. Predviđeno je da jedno parking mjesto odgovara jednom apartmanu. Prema tome funkcionisanje čitavog sistema pružanja turističkih usluga u Milovićima oslonjeno je na spregu tri elementa: apartman - mješoviti sadržaji - parking.

U okviru ambijentne cjeline Milovići ovim Urbanističkim projektom je predviđeno da se najvažniji sadržaji grupišu oko centralnih blokova 2 i 3 naselja. Tu je predviđeno da se koncentrišu svi oni lokali/radnje i sadržaji koji su pomenuti u okviru programa. Uređenje ovog prostora mora da odgovara njegovoj namjeni. Drugim riječima neophodno je da se rekonstruišu ne samo objekti koji će biti korišćeni za određene svrhe, već takođe i ambijenti čitavih parcela.

U naselju Milovići nalazi se izvjestan broj parcela na kojima su ruševni objekti, a koji nijesu dobro snimljeni za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta (topografsko-geodetski snimak ne odgovara stanju na terenu i teško je saglediv jer je obrastao gustim bršljanom) i zahtjeva raščišćavanje zelenila, izradu topografsko-geodetskog snimka, kao i sprovođenje arhitektonskih istražnih radova. U zavisnosti od rezultata ovih istraživanja definisaće se arhitektonske karakteristike za rekonstrukciju svakog objekta, a u svemu prema zatečenom, tj. izvornom rješenju.

Predviđa se da dio Milovića pored primarnog stanovanja bude opredjeljen turističko-smještajnim kapacitetima. Naime, apartmani su planirani u većini kuća koje su danas napuštene. Jedan manji broj kuća je planirano da budu rekonstruisane u stanove za odmor i povremeni boravak. To znači da će dio tradicionalnog tkiva Milovića, dio koji je van centra, sadržati izmješane turističko smještajne kapacitete i stanovanje.

Prostorno rješenje, koje je ključni dio Projekta, sastoji se od:

- mreže pristupnih kolsko-pješačkih saobraćajnica i građevinskih parcela,
- arhitektonske obrade objekata,
- urbanističke obrade javnih površina i elemenata naseljske opreme.

Rezultat je skup urbanističko-tehničkih uslova i konzervatorskih smjernica kojima su definisani principi rekonstrukcije i uređenja ambijentalne cjeline, kao i izgradnje na novim parcelama naselja Milovići.

U obuhvatu plana, dominantna namjena prostora je stanovanje male gustine, ostvareno kroz kapacitete u individualnim stambenim kućama, i prati ga mješovita namjena u okviru koje se realizuju sadržaji neophodni za udoban i ugodan boravak. Stanovanje će se ostvariti u rekonstruisanim kućama koje prevashodno pripadaju tradicionalnoj arhitekturi ovoga podneblja i u novim objektima (plan obuhvata 93 urbanističkih parcela od kojih je na 34 planirana izgradnja novih objekata).

Javni prostori su planirani tako da budu lako dostupni svim korisnicima. Ovo je sprovedeno sljedećim mjerama:

- arhitektonskim i ambijentalnim usklađivanjem koje prati tradicionalno rješenje tj. nasljeđeno;
- rekonstrukcijom brojnih pristupnih kolskih i pješačkih površina;
- centralnom dispozicijom javnih površina u odnosu na rasprostranjenost i organizaciju osnovne stambene namjene;
- obezbjeđenim parkiranjem na prikladnoj udaljenosti;
- obezbjeđenjem slobodnih, neizgrađenih zelenih površina, i sl.

U daljem razvoju naselja, uslovi za izbor sadržaja su sljedeći:

- stanovanje tradicionalnog tipa, koje zauzima parcelu i objekat na njoj;

- prateći sadržaji mješovite namjene i turizma koji se uklapaju u postojeće tkivo sa značajnim kulturnim vrijednostima, kao i novoformirano - računa se na obnovu zanata, lokala ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti i dr. specifičnih prostora;
- u oblasti turizma treba računati na apartmane koji će se dobiti rekonstrukcijom i adaptacijom autentičnih ruševnih objekata, ali i izgradnjom novih po uzoru na tradicionalna rješenja;
- razvoj planirati u smislu podizanja kvaliteta usluga i povećanja kapaciteta, kroz adaptacije pojedinih prostora u okviru objekta.

Predloženim postupkom i konkretnim mjerama obezbjeđuje se unapređenje kvaliteta života stanovnika.



Plan namjene površina

4.2 KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA

Predviđa sljedeće intervencije:

- uspostavljanje koncepta cjelovite obnove, koja podrazumjeva revitalizaciju lokalne ekonomije čime se obnavlja identitet naselja, i unaprijeđenje javnih površina;
- rekonstrukcija ruševina i ruševnih ostataka stambenih zgrada;
- regulacija kolsko-pješačkog kraka kojim se ostvaruje mogućnost obodnog/prstenastog napajanje naselja;
- očuvanje i sanacija postojeće pješačke saobraćajne mreže u svemu po uzoru na zatečeno rješenje;
- izgradnja novih objekata arhitektonski usklađenih sa karakteristikama tradicionalne kuće prilagođenih prostornim uslovima parcele i morfološkim uslovima terena (na 34 urbanističke parcele);
- formiranje/izgradnja infrastrukturnih mreža (vodovoda i kanalizacije, elektroenergetike, telekomunikacije);
- uređenje javnih prostora.

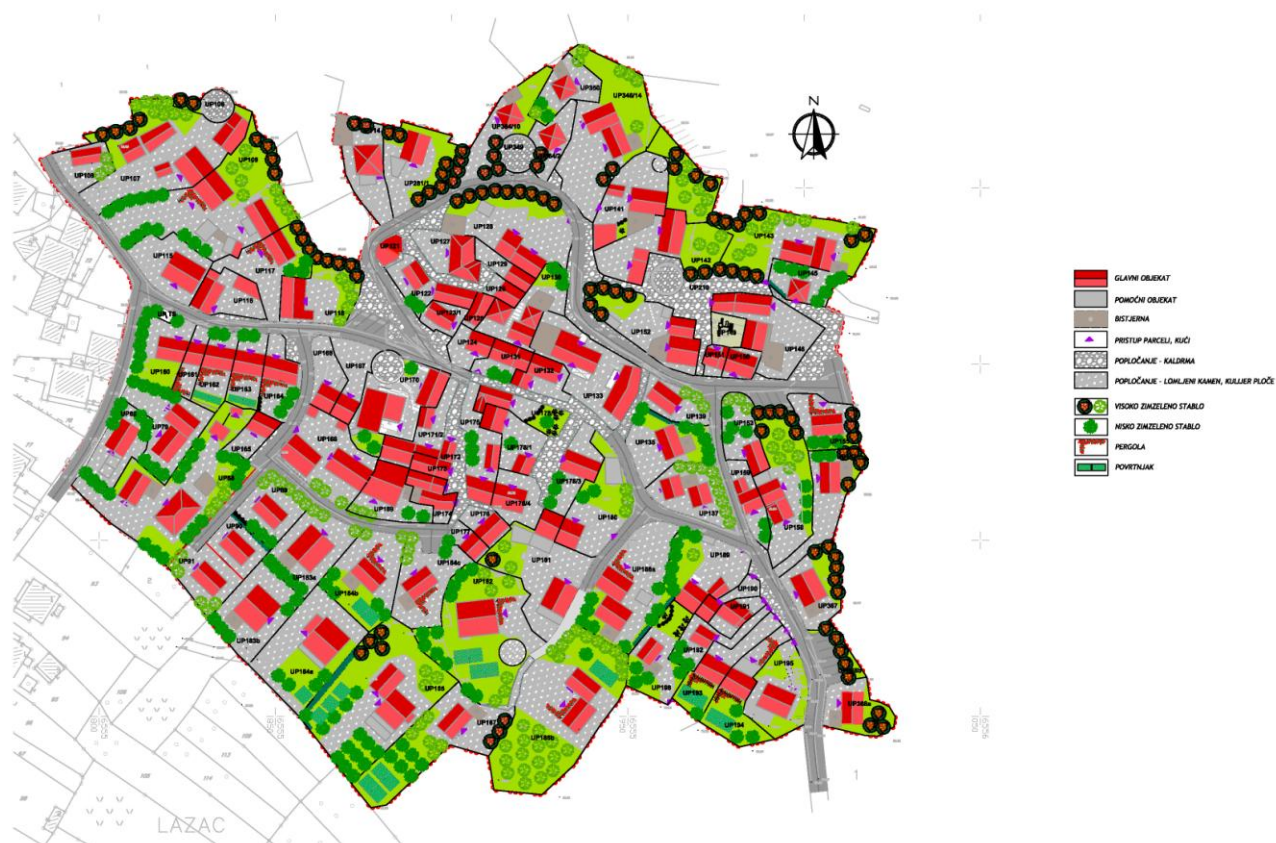
U cilju unapređenja kvaliteta životne sredine preporučuje se da se privatna inicijativa stanovnika usmjeri na uređenje javnih komunikacija (ulice, staze) i uređenje javnih prostora za druženje stanovnika u sklopu centra naselja i na uređenje tipskih ograda i predbašti, kao i gumna.

Polazeći od osnovnih karakteristika prostora (položaja i pozicije u odnosu na šire okruženje, konfiguracije terena, pejzaža, kvaliteta životne sredine, stepena izgrađenosti, stanja fizičkih struktura i dr.), a u skladu sa definisanom namjenom i načinom korišćenja, kao i potrebama korisnika ovim Planom je predloženo povezivanja različitih tipova stanovanja (stalno - obnovljeno domaćinstvo i sezonsko - za sopstvene potrebe i za turizam) naselja u cjelovito organizovano tkivo.

Za korisnike zelenih površina oko stambenih objekata i površina za pejzažno uređenje javne namjene preporučuje se zadržavanje i obnova postojećih akumulacija kišne vode (odnosno popularnih kućnih bistjerni) iz kojih bi mogli vršiti zalijevanje navedenih zelenih površina. Preporučuje se da se i uz stambene objekte gdje god je to moguće predvidi izgradnja kućnih akumulacija za sakupljanje oborinske vode koje bi se mogle koristiti kao dopunsko vodosnabdijevanje. Takođe se preporučuje da se ispita mogućnost razdvajanja otpadne vode na crnu, vodu od toaleta i sivu, vodu od pranja na samom mjestu nastanka i prečišćavanje sive vode za zalivanje zelenih površina, tj. korišćenje prečišćene sive vode.

Pri formiranju koncepcije prepoznati su javni interesi na nivou naselja i interesi Opštine iskazani kroz Programski zadatak i pojave rekonstrukcije nelegalne dogradnje, dok su s druge strane uzeti u obzir interesi pojedinaca iskazani kroz zahtjeve vlasnika zemljišta. Ove protivurječne faktore neophodno je uskladiti i balansirati što je učinjeno kroz proces planiranja i kroz smjernice za realizaciju plana i faznost realizacije.

Zakružena brežuljkasta formacija prostora Milovića predstavlja polaznu odrednicu valorizacije prostora. Ona omogućava da se planirana funkcija stanovanja ostvaruje cjelovito, bez neprikladnih sadržaja u prirodnoj konfiguraciji terena i formiranoj tradicionalnoj naseljskoj morfologiji. Druga pozitivna okolnost jeste ostvarenje jedinstvene funkcije u prirodnom okruženju, očuvane izvornosti agrikulturnog pejzaža koju u pogledu izgrađenosti karakteriše ruralno-urbana ambijentalna cjelina jedinstvenog arhitektonskog izraza.



prostorni model naselja

Osim toga, maksimalno su uvažene postojeće strukture, kao i postojeća parcelacija, naročito kada se radi o već zauzetim parcelama. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele dijele, ali ne po svaku cijenu.

Saobraćajna mreža zadržava do sada uspostavljeno rješenje i obezbjeđuje izvjesno unaprjđenje, na način da se jedan krak pješačko-kolske saobraćajnice trasira kroz sjeverni dio naselja, čime se formira prohodnost kroz naselje. Na ovaj način formiran prsten obezbjeđuje pristup većem broju parcela, koje to do sada nijesu imale. I pored ove intervencije poštuje se urbanistička regulacija ambijentalne cjeline, a obnovom i izgradnjom saobraćajnica komunikacija kroz naselje će biti neometana - lak pristup svakom dijelu naselja i svakoj pojedinačnoj parceli.

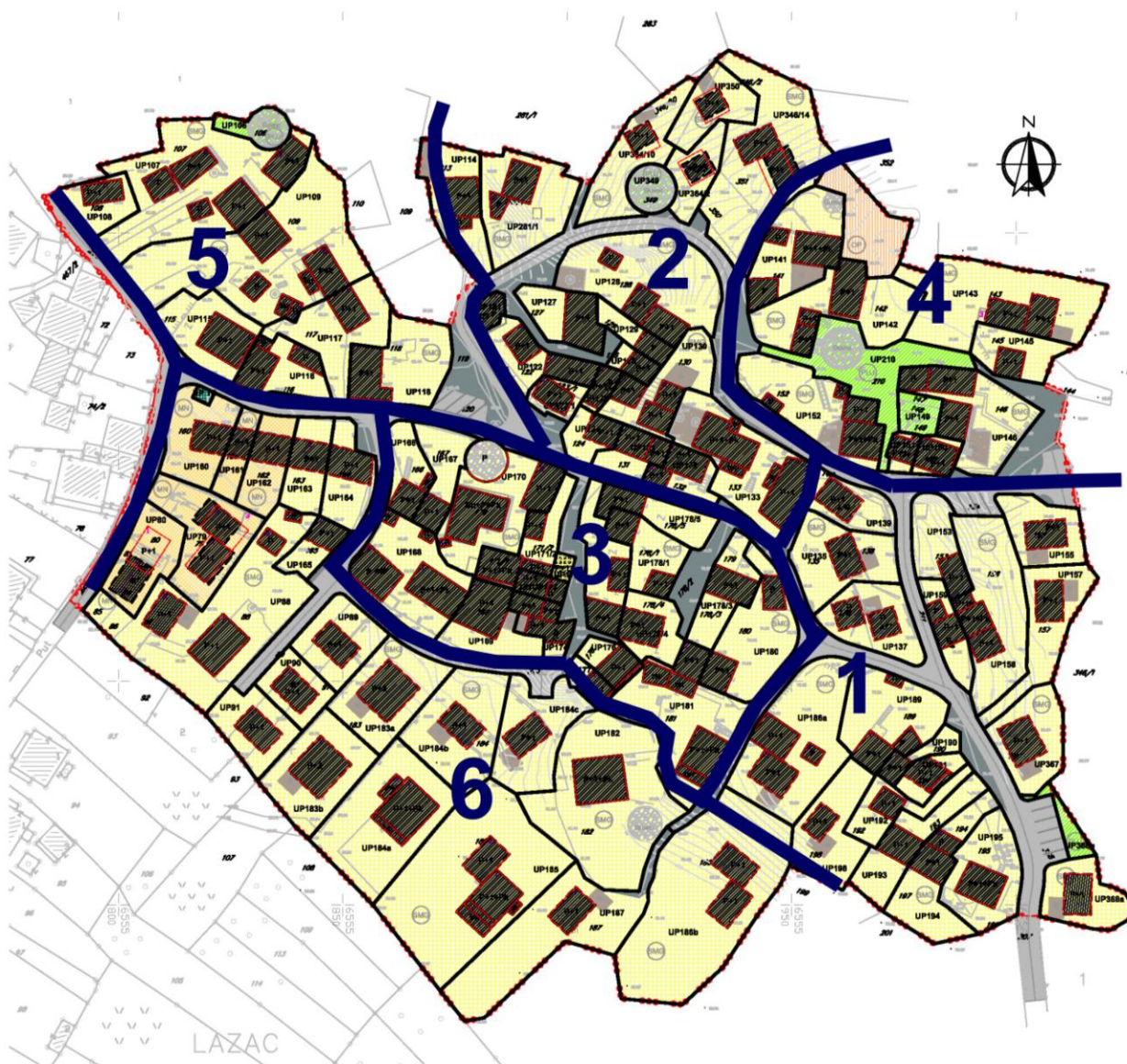
Kapacitet infrastrukture je srazmjerno povećan. Shodno namjeni naselja predviđaju se sva infrastrukturna rješenja orjentisana na očuvanju prirodne sredine i uklapanju u zatečenu nasljeđenu ambijentalno pejzažnu cjelinu.

Poseban odnos je ustanovljen prema zelenilu. Kako je najveći dio zemljišta u zahvatu plana u privatnom vlasništvu nerealno je bilo predvidjeti formiranje većih javnih zelenih površina, kao i realizaciju otvorenih parking prostora. Iz tih razloga predloženo je da se u okviru svake urbanističke parcele obezbjedi min 40% površine pod adekvatnim zelenilom.

Bavljenje poljoprivredom u današnje vrijeme je uglavnom skoncentrisano na potrebe domaćinstva, jer se stanovništvo sve više okreće ka turizmu. Upravo te male okućnice, unutar i po obodu naselja, sa pojedinačnim stablima i grupama drveća, čine značajne elemente agrikulturnog pejzaža odnosno, sistem zelenih i slobodnih površina.

Noćna rasvjeta, funkcionalna i dekorativna, prilagođena je ambijentu i prometu u naselju sa pojačanim osvetljenjem na mjestu raskršća.

Potrebni građevinski radovi u zelenom okruženju svedeni su na zahvate neophodne za stabilizaciju i drenažu podloga pristupnih pješačkih staza, kao i platoa za sjedenje. Umjesto uobičajene primjene betonskih, kamenih ili asfaltnih zastora planirano je ostavljanje drenažnih slojeva pokrivenih travnatim zastorom. Izbjegnuta je skupa i neumjesna urbanizacija prirodnog ambijenta, koji se maksimalno čuva, kao krajnji cilj poduhvata.



Shematski prikaz organizacije ambijentalne cjeline Milovići

Teritorija naselja Milovići sadrži šest prostorno funkcionalnih cjelina - zona.

1 - pristupna zona naselja pozicionirana je jugistočno, niz stranu brežuljkastog terena koji se spušta ka polju, i u kontaktu je sa prirodnim pejzažom. Namjenjena je stalnom stanovanju u dominantno rekonstruisanim objektima tradicionalne arhitekture, obnovljenim po tradicionalnim principima, ali ima pojedinih primjera obnove na način da je izvršena savremena modifikacija tradicionalne arhitekture.

Preporuke date ovim Planom mogu se svesti na sljedeće:

- zadovoljenje potražnje za stambenim kapacitetima uz adekvatno infrastrukturno opremanje - održavanje kuća, obnova zatečenih ruševina i izgradnja novih po uzoru na tradicionalne;
- u okviru stanovanja moguće je uspostaviti komplementarne sadržaje turističke djelatnosti i to smještajnih kapaciteta;
- obezbjeđeno parkiranje za parcele koje nemaju kolski pristup (iz zona 2 i 3).

2 i 3 - centralna zona naselja u kontaktu sa izgrađenom naseljskom sredinom namjenjena je stalnom stanovanju. Kuće tradicionalne arhitekture okružene visokim ogradnim zidom u kamenu formiraju kompaktno jezgro uokvireno pješačko-kolskim komunikacijama. Ova cjelina predstavlja dio naselja koji je kroz postepene individualne pojedinačne gradnje, doživljavanja i širenja prerastao u vrlo čvrst građevinski sklop, čime je stečena vrijednost potpune autentičnosti i neponovljivosti.

Obnova kuća je izvršena na način da je tradicionalna arhitektura pretpjela savremenu modifikaciju a brojni su očuvani primjeri tradicionalne arhitekture u ruševnom stanju. U pogledu građevinske

vrijednosti evidentne su krajnosti, od obnovljenih dobrih do loših ruševnih, a u pogledu oblikovanja i izgleda zaključuje se da nijesu korišćene prednosti tradicionalne arhitekture pa je tako, unošenjem elemenata potpuno stranih ovom podneblju, umanjena vrijednost slike ovog dijela naselja. Dalja obnova treba da bude rukovođena principima tradicionalne arhitekture.

Povećanje broja korisnika prostora, kako stalnih stanovnika tako i gostiju, zahtijevalo je razmatranje novonastalih funkcionalnih potreba naselja. Zbog toga je plansko opredeljenje da se uz osnovnu namjenu stanovanja na parcelama uz pješačke tokove, u prizemljima kuća, omogući adaptacija prostora za poslovanje. Tu spadaju sadržaji za trgovinu i ugostiteljstvo, kao i drugi iz domena usluga, a koji omogućavaju osnovni nivo autonomnog funkcionisanja naselja tokom cijele godine.

Preporuke date ovim Planom mogu se svesti na sljedeće:

- formiranje trase kolsko-pješačke saobraćajnice kojom se obezbjeđuje cirkulacija saobraćaja kroz naselje;
- u tradicionalnom duhu obnovljeni postojeći stambeni kapaciteti adekvatno se infrastrukturno i sadržajno opremaju;
- pored primarne namjene stanovanja omogućava se formiranje komplementarnih sadržaja turističke djelatnosti - ugostiteljski i smještajni kapaciteti.

4 i 5 - tangetne zone naseljske strukture namjenjene stanovanju, pozicionirane sjeveroistočno sa vizurama ka Tivatskom zalivu i sjeverozapadno sa vizurama ka Novskom zalivu, u kontaktu su sa prirodnim pejzažom. Obnova ovih zona nije završena, što se dijelimično može objasniti težom dostupnošću, tako da je u narednom periodu neophodno kontrolisati obnovu na način da se ona izvrši u duhu tradicionalne arhitekture. Ovo se ističe upravo iz tog razloga što je za očekivati da se uz planiranu trasu kolsko-pješačke saobraćajnice podstakne obnova ruševnih objekata, a u cilju još tešnje veze sa centrom naselja.

Preporuke date ovim Planom mogu se svesti na sljedeće:

- formiranje trase kolsko-pješačke saobraćajnice kojom se obezbjeđuje cirkulacija saobraćaja kroz naselje;
- obnovljeni stambeni kapaciteti adekvatno infrastrukturno opremljeni;
- u okviru stanovanja omogućiti formiranje komplementarnih sadržaja uslužne i turističke djelatnosti.

6 Zona proširenja naselja pozicionirana jugozapadno u podnožju brda, tj. obodom polja.

Novoplanirani objekti će u pogledu arhitektonskog rješenja biti po uzoru na autentična rješenja tradicionalne arhitekture naselja Milovići (volumen, oblikovanje, izgled, materijalizacija) dok je urbana organizacija savremena.

U cilju usmjeravanja buduće izgradnje ka formiranju kvalitetne slike naselja sa izraženim osobenostima područja i akcentiranjem postojećih kvalitetnih ambijenata formirani su urbanističko-tehnički uslovi izgradnje.

4.3 FAZE REALIZACIJE

Postojeći i planirani nivo izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na realizaciju scenaria zaštite, a time i na zaštitni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana zadržava postojeći način organizacije prostora i da se isti postepeno transformiše u revitalizovanu i neznatno gušću cjelinu stambenog karaktera sa potencijalom ka razvoju ruralnog turizma.

Jedina intervencija je formiranje trase kolsko-pješačke saobraćajnice kojom se obezbjeđuje cirkulacija saobraćaja kroz naselje.

Imajući u vidu da je cilj revitalizacija jedinstvene ambijentalne cjeline i da je shodno tome opredjeljenje Plana ka zaštitarskom scenariju razvoja faza realizacija planskih cjelina (1-6) nije obavezujuća.

4.4 MREŽE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE

4.4.1 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

"Ulična" mreža

Područje naselja Milovići svojim položajem i nadmorskom visinom, pristupačnošću i saobraćajnom povezanošću, povoljnim uslovima za organizovanje turističkih i kulturnih sadržaja, uklapa se u zahtjeve za očuvanje naselja vrijednih ambijentalnih karakteristika.

Analizom planova višeg reda, uslovljenostima u pogledu kategorizacije postojeće i planiranih dijelova putne mreže na tom dijelu teritorije opštine Tivat, kao i potrebe da režim saobraćaja u zoni naselja Milovići bude racionalan, definisan je koncept saobraćajnih površina kojima se obezbjeđuje pristup postojećim i planiranim sadržajima.

Kod oblikovanja saobraćajnih površina poštovani su pored saobraćajno-tehničkih uslova i zahtjeva, kao što su: kapacitet, bezbjednost itd. i zahtjevi koji proizilaze iz specifičnih zahtjeva očuvanja prostora ambijentalnih vrijednosti kojima se odlikuje prostor naselja Milovići.

Planirane saobraćajne površine za kolski saobraćaj su predviđene za kolski pristup planiranim sadržajima, širine 3,5m i obezbjeđuju odvijanje saobraćaja na planiranim saobraćajnicama u jednosmernom režimu saobraćaja koji će biti definisan nakon realizacije planiranih saobraćajnih površina.

Stacionarni saobraćaj

Na parcelama koje se oslanjaju na planiranu kolsko-pješačku stazu, parkiranje vozila će se rješavati na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene prostora, a u skladu sa važećim standardima.

U okviru naselja se zadržava postojeće parkiralište na k.p. br. 120, kapaciteta 3 parking mesta i planiraju se nova parkirališta: na k.p. br. 368 (u jugoistočnom delu obuhvata) kapaciteta 10 parking mesta i na k.p. br. 154 (u istočnom delu obuhvata) kapaciteta 4 parking mesta.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Trase projektovanih saobraćajnih površina u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi na neki od predloženih načina: popločavanjem makadam kockama ili priklesanim kamenim kvaderima (ploče debljine cca 10cm) grube obrade, prefabrikovanim betonskim elementima, a izuzetno asfaltnim materijalima.

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi djelimičnim popločanjem kamenim pločama, makadam kockama ili sa zastorom od prefabrikovanih betonskih elemenata perforirani, kako bi se mogla saditi trava, u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Površinsku obradu pješačkih staza izvesti popločavanjem priklesanim kamenim kvaderima (ploče debljine cca 10cm) grube obrade, makadam kockama ili prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka, a pješačkih površina kamenim ivičnjacima (kvaderi nasatice postavljani).

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima.

Na ulicama koje imaju ukupnu regulacionu širinu manju od 4,5m nije dozvoljeno postavljanje stubova znakova vertikalne saobraćajne signalizacije i svjetiljki javne rasvjete, već je iste neophodno "kačiti" na fasade objekata. Ostalu infrastrukturu: telekomunikacionu, elektroenergetsku itd. postavljati ukopavanjem u tlo.

Parking mjesta upravna na osu kretanja predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m (min 2,3 x 4,8m), sa širinom prolaza 6,0m (min 5,4m), a za podužna sa dimenzijama min 5,5 m x 2,0m.

Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele.

Urbanističko rješenje saobraćajnih površina prikazano je na grafičkom prilogu br. 09 - *Plan regulacije, nivelacije, parcelacije i saobraćaja*.

4.4.2 PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelene površine na nivou plana zauzimaju: ostale prirodne površine 273m², javne 931m² i površine uz stanovanje 11.586m² (min 40% P parcele) što ukupno iznosi 12.790m².

Nivo ozelenjenosti na nivou Plana iznosi 37%.

Planirani koncept zelenila zasniva se na arhitektonsko - urbanističkom rješenju, definisanim PUP-om Tivta, kao i na očuvanju i afirmaciji autentičnih pejzažnih vrijednosti prostora (reljef, vegetacija, prepoznatljivi arhitektonski elementi).

Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sljedeće kategorije:

Površine javnog korišćenja

- trg
- gumno

Površine ograničenog korišćenja

- zelenilo stambenih objekata

ZELENILO JAVNOG KORIŠĆENJA (PUJ)

Površine javnog korišćenja su izdvojene na UP106, UP 210, UP 349 i UP 149. Parcele UP 106, UP 210 i UP 349 predstavljaju površine gumna, od kojih je UP 349 najveća. Gumna su tradicionalna obilježja rada i okupljanja stanovnika ove specifične urbano-ruralne cjeline i ujedno imaju karakter vidikovaca.

UP 349 se posmatra kao mini trg oko kojeg su grupisane kuće. S obzirom na njegov nekadašnji društveno-privredni karakter preuzima ulogu mjesta glavnog javnog okupljanja.

Na parceli UP 149 predviđen je prostor za dječiju igru, a koji se povezuje sa prostorom trga.

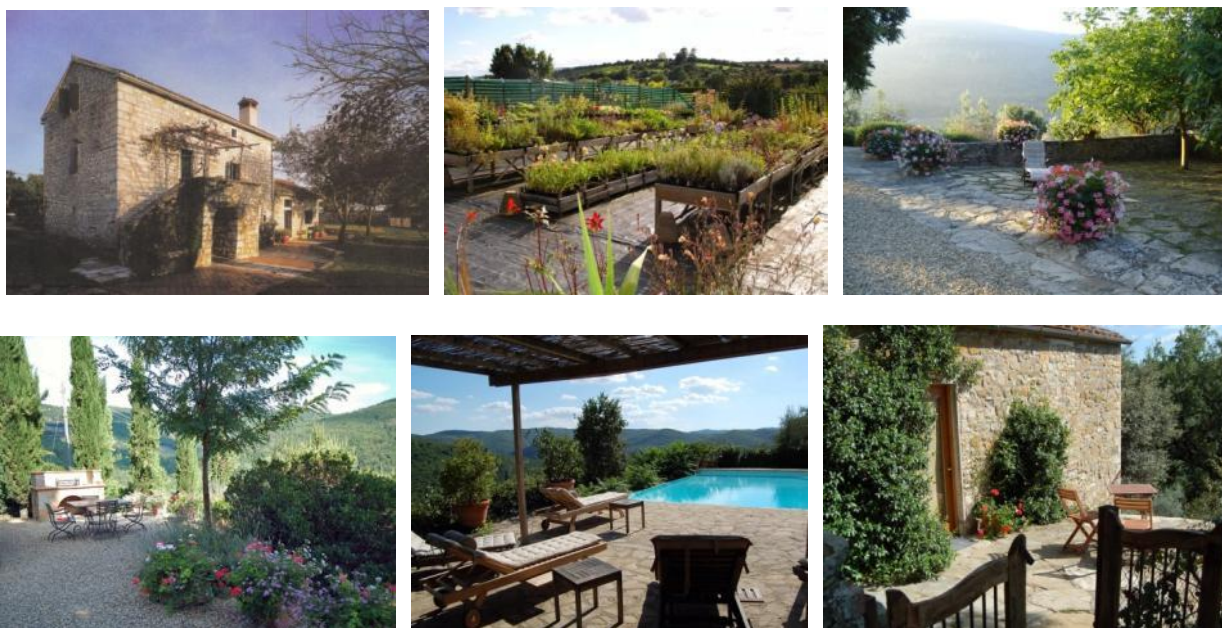
Pod javnim prostorima u najširem smislu se podrazumjeva čitav otvoren prostor naselja, njegovi arhitektonski elementi i vegetacija kao jedinstveni ambijent. Uređenje ovih površina doprinosi oživljavanju i podizanju identiteta mjesta.



primjeri uređenja

ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA (ZSO) - ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Vrt je neophodan otvoren prostor koji u tradicionalnoj organizaciji parcele predstavlja sastavni dio kuće. Stambeni objekat zajedno sa pomoćnim objektima prate elementi ograđivanja parcele, popločanja, pižuli, nadkrivena odrina (pergola) i cvijetne površine, a vrlo često i bratsveničko/porodično gumno. Bistjerna predstavlja tradicionalni infrastrukturni element sa do danas očuvanom izvornom funkcijom, iz vremena formiranja zatečenog stepena urbaniteta. Ukoliko prostor parcele omogućava formirati povrtlarske površine, zasade vinove loze, agruma i masline, koji su najčešće organizovani na terasastim vrtovima, izuzev kod parcela koje su polju.



primjeri uređenja

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- zastor formirati od lomljenih kamenih ploča, kulijer ploča ili šljunka;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- gajenje povrtlarskih i voćarskih kultura;
- za zasjenu koristiti odrinu (pergolu) sa dekorativnim puzavicama ili vinovom lozom;
- konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova. Stubove osloniti na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik;
- za sjedanje formirati „pižule“ (kamene klupe);
- na parcelama većih površina ($\geq 500\text{m}^2$) moguće je formirati bazen.

Prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis - čempres, Cupressocyparis leylandii - čempres, Juniperus phoenicea - kleka, Pinus halepensis - alepski bor, Pinus pinea - pinjol, Pinus maritima - primorski bor.

Listopadno drveće: Quercus pubescens - hrast medunac, Celtis australis - koprivić, Fraxinus ornus - jasen, Ziziphus jujuba - žižula, Acacia sp. - mimoza, Albizzia julibrissin - albicija, Melia azedarach - melija, Lagerstroemia indica - lagestremija.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex - hrast česmina, Olea europaea - maslina, Phillyrea media - zelenika, Ceratonia siliqua - rogač, Pistacia lentiscus - pistać, Pistacia terebinthus - pistać, Citrus aurantium - narandža, Citrus limonium - limun, Citrus nobilis - mandarina, Eriobotrya japonica - mušmula, Ligustrum japonicum - ligustrum, Magnolia grandiflora - magnolija.

Žbunaste vrste: Agave americana - agava, Arbutus unedo - jagodnjak, Erica arborea - erika, Erica mediteranea - erika, Callistemon citrinus - kalistemon, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Punica granatum, Spartium junceum, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

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

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

Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis.

4.4.3 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Pri obradi hidrotehničke infrastrukture korišćena je sljedeća raspoloživa planska i projektna dokumentacija:

- Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro, MonteCEP i RZUP, 2007;
- Prostorno - urbanistički plan Opštine Tivat 2020, Urbanistički inštitut Republike Slovenije, URBI d.o.o.;
- Cost-benefit analiza varijantnih rješenja dugoročnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, Ekonomski fakultet Podgorica i ITSC Montenegro Budva, 2005.;
- Ažuriranje i optimizacija glavnog projekta vododovodnog sistema za Crnogorsko primorje - obalski dio, IK Consulting Engineers, 2007;
- Master plan odvođenja otpadnih voda Crnogorskog primorja, DHV Holandija, Fideco CG, 2004;
- Idejno rješenje unapređenja vodosnabdijevanja poluostrva Luštica, WIGA Project Group (nerevidovan projekat);
- Podaci dobijeni od JP »ViK« Tivat;
- Podaci dobijeni od »Vodacom«, Tivat.
- Glavni projekat izgradnje rezervoara Đurašević sa priključnim cijevovodima, KRUŠO niskogradnja d.o.o, Herceg Novi, 2011.

VODOSNABDIJEVANJE

Snabdijevanje higijenski ispravnom vodom za piće i za ostale tehničke i sanitarne potrebe, u dovoljnim količinama, zadovoljavajućeg kvaliteta, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana, u toku cijele godine, neophodan je preduslova razvoja turističkih regiona i nesmetano odvijanje života i aktivnosti u primorskim naseljima i gradovima uopšte, odnosno nesmetano odvijanje tehničko tehnoloških procesa u pojedinim institucijama.

Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja od izvorišta, magistralnih vodova, rezervoara, potrebnih pumpnih stanica, distribucione mreže i sanitarnih uređaja po zgradama i institucijama. Javni vodovodni sistem, odnosno njegovi podsistemi treba da posjeduju rezerve u kapacitetu, što znači da se trebaju, između ostalog, pokriti potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da se omogući lako proširenje kapaciteta za slijedećih 25-30 godina. Podsistemi za vodosnabdijevanje trebaju da ispune tehničke i tehnološke uslove propisane postojećom zakonskom regulativom, a u slučaju ovog planskog dokumenta potrebno je da se ispune i dodatni uslovi prilagođavanja ambijentalnoj cjelini, odnosno da se polaganje vodovodnih instalacija vrši tako da se izbjegne narušavanje ambijentalne cjeline Gošići.

Kriterijumi za dimenzionisanje

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža naselja, uopšteno, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajnih površina i drugih zahtjeva koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

U Vodoprivrednoj osnovi predložene su norme za potrošnju za seoske vodovodne sisteme za Jadranski sliv, za period 2001, 2011, 2021, u l/kor/dan i to 300, 320, 360 odnosno litara po korisniku na dan, respektivno, odnosno za Crnomorski sliv 280, 300, 320 l/kor/dan respektivno.

Za turiste su predložene norme za potrošnju za Jadranski sliv, za period 2001, 2011, 2021, u l/kor/dan 540, 570, 600 respektivno odnosno 490, 520, 550 za Crnomorski sliv respektivno.

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

- hotel A kategorije 650 l/kor. na dan
- hotel B kategorije 450 l/kor. na dan
- hoteli nižih kategorija 350 l/kor. na dan
- privatni smeštaj 350 l/kor. na dan

Potrošnja za turiste se može posmatrati i kao prosječna kroz zastupljenost turista različitih kategorija pa su određene prosječne norme potrošnje za turiste. Predložene su norme za potrošnju za Jadranski sliv, za period 2001, 2011, 2021, u l/kor/dan 540, 570, 600 respektivno odnosno 490, 520, 550 za Crnomorski sliv respektivno.

Potrošnja po stanovniku u Vodoprivrednoj osnovi data je za potrošnju za l/kor/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom usljed gubitaka. Ukoliko se radi o većim industrijskim potrošačima njihova se potrošnja obračunava posebno.

S jedne strane, ima se u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po stanovniku na dan, odnosno potrošnje uopšte, kao i da se u Vodoprivrednoj osnovi ne preporučuje striktno određivanje specifične dnevne potrošnje prema Vodoprivrednoj osnovi, već prilagođavanje datom slučaju za navedeno područje.

Plansko rješenje

U posmatranom području Milovića postoji par kategorija potrošača to su domaći stanovnici i turisti. Imajući u vidu da nijesu jasno izdiferencirani smještajni kapaciteti za domaće stanovnike i turiste usvaja se osrednja potrošnja za sve kategorije potrošača, odnosno korisnika javnog vodovoda od 300l/stan/dan. Navedene vrijednosti potrošnje su u toku ljetnjeg perioda, odnosno u danu maksimalne potrošnje.

Imajući u vidu da su potrošači veoma raznolikih kategorija, različiti su i koeficijenti satne neravnomjernosti. Pošto se radi o ukupno malim količinama vode, koeficijent satne neravnomjernosti je određen kao zajednički za sve kategorije potrošača i procijenjen je na 1,8.

Planirana popunjenost kapaciteta naselja Milovići će u ljetnoj sezoni biti 100 %, u predsezoni (maj, juni) i postsezoni (septembar, oktobar) 50% odnosno van sezone od oktobra zaključno sa aprilom 30%. Sa ovom popunjenošću se može planirati ukupna potrošnja vode na godišnjem nivou, a distribucioni cjevovodi naselja Milovići je potrebno planirati na maksimalnu satnu potrošnju u danu maksimalne dnevne potrošnje.

Preporučuje se za korisnike zelenih površina oko stambenih objekata, kao i površina za pejzažno uređenje javne namjene, da se u daljoj projektnoj dokumentaciji predvidi mogućnost izgradnje akumulacija kišne vode (odnosno popularnih kućnih cisterni) iz kojih bi mogli vršiti zalijevanje navedenih zelenih površina. Preporučuje se da se i uz stambene objekte gdje god je to moguće predvidi izgradnja kućnih akumulacija za sakupljanje oborinske vode koje bi se mogle koristiti kao dopunsko vodosnabdijevanje. Takođe se preporučuje da se ispita mogućnost razdvajanje otpadne vode na crnu, vodu od toaleta i sivu, vodu od pranja na samom mjestu nastanka i prečišćavanje sive vode za zalivanje zelenih površina. Dakle to je još jedan alternativni tip vodosnabdjevanja tehničkom vodom, usko povezan sa odvođenjem i prečišćavanjem otpadne vode koji se već duže vremena primjenjuje u svijetu, a to je korišćenje prečišćene sive vode. Otpadna voda kao i čvrsti otpad se može odvajati na samom mjestu nastanka na sivu vodu, vodu od pranja i crnu vodu, vodu od upotrebe toaleta. Po sakupljenim podacima, zavisno od potrošača udio sive vode u otpadnoj vodi iznosi od 50 % do 80%. Ova siva voda je mnogo manje zagađena od crne vode i ako se odmah prečišćava na mjestu nastanka odvojeno od crne vode u septičkim jamama za sivu vodu, pješčanim filterima, poslije prečišćavanja se može koristiti za zalivanje.

Tabela za proračun potrebnih količina vode za naselje Milovići

Naselje	Potrošnjavode (l/s)					
	Kategorija	Br. stanovnika	Potrosnja	Qdnmax	Khmax	Ukupno Qhmax l/s
Milovići	Turistii stanovnici	485	300.00	1.68	1.80	3.03
II ZONA						
Ukupno		485		1.68		3.03

Vanjska hidrantska mreža će biti zajednička sa vodom za vodosnabdjevanje tako da se usvaja minimalni prečnik od 90mm. Vanjske požarne hidrante je potrebno rasporediti na svakih 50m kao ulične hidrante, koji se sem za gašenje požara, mogu koristiti i za zalivanje zelenih površina, pranje ulica i po potrebi ispiranje kanalizacione mreže. Vodovodna mreža će se polagati, koliko je to god moguće, saobraćajnim

površinama, birajući ih tako da požarni hidranti mogu da pokriju područje u krugu od 50-70m. Uobičajena je praksa da se ulični vodovi koji će biti dimenzija manjih od 90mm tretiraju na nivou grupnih kućnih priključaka i ne prikazuju u planskom dokumentu već ih je potrebno detaljno obraditi na nivou projektne dokumentacije. Zahtijev Investitora je da se do svake parcele dovede priključak, pa će se tako i uraditi u ovom planskom dokumentu. Priključni vodovi su dimenzija od 50mm do 25mm.

Na osnovu PUP-a Tivat, planirano je da se cjevovod PEHD 400mm koji vodi od kružne raskrsnice za Kotor, odnosno od distribucionog odvojka sa Regionalnog vodovodnog sistema do Solila, produži kao novopoloženi cjevovodom PEHD 400mm od Solila do PK Đuraševići i rezervoara Radovići trasom postojećeg dovodnog cjevovoda PVC 225mm. Od rezervoara Radovići do rezervoara Gošići, umjesto postojećeg cjevovoda od 160mm, planiran je novi cjevovod PEHD 315mm. Postojeći cjevovodi se mogu zadržati kao distribicioni, nakon provjere stanja i saniranja gubitaka. Prema navedenom PUP Tivat, planirana je gradnja novih dopunskih rezervoara uz postojeće rezervoare Radovići i Gošići od po 1000m³ na kotama postojećih rezervoara Radovići 80 m.n.m i Gošići 145 m.n.m tako da bi rezervoar Radović imao ukupnu zapreminu od 1800m³, a rezervoar Gošić ukupnu zapreminu od 1500m³. Iz rezervoara Gošići bi se voda distribuirala za naselje Gošići, plansko područje Milovići, Milovići i prema naselju Krašići i dijelom prema području uvale Trašte.

Za usvojenu potrošnju od 300 l/stan/dan u danu maksimalne dnevne potrošnje, maksimalna dnevna potrošnja za vodosnabdjevanje posmatranog područja iznosi ukupno 1,68 l/s i to je količina koju treba dopremiti za naselje Milovići (pored ostalih planiranih količina vode za naselje Gošići, Krašići, za Plave Horizonte i za buduća naselja prema zalivu Trašte, prema Uvali Oblatno kao i za drugu zonu Radovića) iz rezervoara Radović u rezervoar Gošići. Maksimalna satna potrošnja iznosi 3,04 l/s i to je količina na koju treba dimenzionisati distribucionu mrežu naselja.

Područje Milovića treba da ima u rezervoaru Gošići zapreminski dio vode koja služi kao najmanje 12 satna rezerva u snabdjevanju u slučaju kvara na dovodnom cjevovodu što je 131m³. Rezervoar Gošići, kao za naselja Gošići, Milovići, istovremeno služi za izravnjanje maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje za planirano područje Milovići.

U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbijediti požarnu rezervu. Za naselja do 10000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 20 l/s što iznosi: 20l/s x 3600s = 72m³. Predviđena količina koja je uzeta u obzir pri proračunu potrebnog rezervoarskog prostora za Gošiće je 562m³ kao rezerva u slučaju kvara na dovodnom cjevovodu i za izravnjanje potrošnje i 72m³ za požarnu rezervu. Naselja Gošići, Milovići i Milovići se mogu posmatrati kao jedno naselje do 10000 stanovnika. Pošto je od 1500m³ budućeg rezervoarskog prostora Gošića 72m³ planirano da se opredijeli za požarnu rezervu naselja Gošići to se može smatrati da ta požarna rezerva pokriva i planirano područje Milovića.

Mreža naselja Milovići se koncipirala tako da se priključuje na dovod od rezervoara Gošići. Maksimalna nadmorska visina naselja Milovići je do 105 m.n.m, a visina rezervoara Gošići 145 m.n.m kota dna i 149 m.n.m kota preliva što omogućava u naselju Milovići pritisak do 3 bara u najvišim zonama. Kao što je navedeno gdje god je to moguće distribuciona mreža prati saobraćajnice. Prema podacima dobijenim od „ViK Tivat“, postojeća vodovodna mreža je maksimalnog prečnika 50mm i 63mm što nije dovoljno za hidrantsku mrežu pa se planira uvođenje nove mreže od PEHD materijala. Kao što je navedeno vodilo se računa da je mreža raspoređena tako da hidranti mogu pokrivati područje u krugu od oko 50m, pa je planirana mreža prečnika 90mm.

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:

- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara.
- Pritisak u požarnim vodovima ne smije biti manji od 6 bara.
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža.
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.

- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.

Planirani troškovi izgradnje

U okviru ovog planskog dokumenta izvršen je i proračun planiranih troškova gradnje vodovodnog sistema Milovići. Obračun je vršen tako što su u okviru strukture troškova zastupljeni građevninski, mašinski i ostali potrebni radovi na polaganju cjevovoda kao i troškovi plansko projektne dokumentacije.

Dakle u proračun troškova izgradnje vodovodnog podsistema Milovići uračunati su troškovi izgradnje priključnog cjevovoda naselja sa dovodnog cjevovoda od rezervoara Gošići, distribucione mreže Milovića i kućnih priključaka.

U okviru cijene cjevovoda se uračunava i cijena šahtova. Zbog obračuna cijene šahtova cijena kućnih priključaka po metru je uvećana jer se veliki dio odnosi na šahtove kućnih priključaka.

ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba, i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život i rad u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija kao integralan sistem, predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvođenja otpadnih voda, koji obuhvata početne tačke sistema, odnosno mjesta nastanka otpadnih voda, kao što su sanitarni objekti i uređaji u zgradama i institucijama, povezanih sa instalacijama u objektima, kućnim priključcima, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za prečišćavanje upotrebljenih voda kao i mjesta isticanja prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent.

U okviru posmatranog područja Milovića, važno je naglasiti da upotrebljene vode Milovića koje se upuštaju u gradsku kanalizaciju trebaju biti takvog kvaliteta da ispunjavaju zakonom propisane parametre za kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u gradsku kanalizaciju. S obzirom na vrstu potrošača pitke vode, odnosno proizvođača otpadne vode: domaćih stanovnika, turista i vlasnika zelenih okućnica, ovaj uslov treba da je apriori ispunjen.

Otpadne vode se takođe ne smiju upuštati u atmosfersku kanizacionu mrežu, ako postoji ili se planira izgraditi, jer je to samo posredno upuštanje u recipijent. Još je jedan neophodan aspekt koji je potrebno veoma ozbiljno razmotriti i koji se ni u kom slučaju ne smije zanemariti, a to je da se spriječi upuštanje kišnice, odnosno oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Kriteriji za dimenzionisanje

Količine otpadnih voda su obračunavate kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanizacionih infrastruktura mjerodavna maksimalna satna količina potrošene vode.

Kanizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja najbržim mogućim putem i da se usmjerava prema gradskoj komunalnoj mreži. Kao što je navedeno, na posmatranom području ima više kategorija potrošača, ali se smatra da su otpadne vode kvaliteta komunalnih otpadnih voda.

Dakle, upotrebljene vode Milovića koje će se, kako je planirano, upuštati u gradsku kanalizaciju moraju imati kvalitet komunalnih otpadnih voda. Eventualne otpadne vode od restoranskih kuhinja sa povećanim sadržajem jestivih ulja i masti potrebno je prije upuštanja u gradsku kanalizaciju prečišćavati na separatoru ulja i masti. S obzirom na kategoriju potrošača pitke vode, odnosno proizvođača otpadne vode smatra se da je otpadna voda Kostića kvaliteta komunalne otpadne vode i da se kao takva nesmetano

može upuštati u gradsku kanalizacionu mrežu. Kao što je prethodno navedeno otpadne vode posmatranog područja se ne smiju upuštati u prirodni recipijent bez prethodnog prečišćavanja. U slučaju vremenske neusaglašenosti kanalizacione mreže Milovića i kanalizacionog kolektora koji bi odvodio otpadne vode Milovića prema kanalizacionom sistemu Tivat-Trašte, potrebno je u prelaznom periodu izgraditi privremeni zajednički uređaj za prečišćavanje otpadnih voda planskog područja Kostića, Milovića, Gošića i Radovića. Voda bi se nakon prečišćavanja upuštala u okolno tlo preko dva ili više upojnih bunara.

U okviru dalje projektne dokumentacije potrebno je ispitati mogućnosti razdvajanja otpadne vode na sivu i crnu vodu odnosno vodu od pranja i vodu od toaleta. Prečišćavanjem sive vode na samom mjestu nastanka uz brže i jeftinije prečišćavanja u odnosu na crnu vodu (spajanjem sive i crne vode siva voda ubrzo kvalitativno prelazi u crnu vodu) mogla bi se koristiti kao tehnička voda, odnosno voda za zalivanje.

Tabela proračuna količina otpadnih voda

Proizvodnja otpadne vode				
Kategorija	Broj stanovnika	Q _{hmax} l/s	Koef otp.vod l/s	Q _{max} otp.vod l/s
Turistii/stanovnici	485	3.03	0.80	2.43
Ukupno				2.43

Dakle ukupna količina otpadnih voda u času maksimalne potrošnje će biti 2.43 l/s i tu količinu je potrebno uzeti u proračun kao najveće opterećenje kanalizacione mreže. Popunjenost kanalizacionih cijevi od 70% određuje dimenzionisanje kanalizacione mreže. Minimalni prečnik kanalizacione mreže se usvaja od 200mm. Na mjestima priključenja stambenih jedinica potrebno je izraditi propisne šahtove za kućne priključke.

Uobičajena je praksa u planiranju da se urade ulični cjevovodi, a da se pojedinačni i grupni priključci ne prikazuju u planskom dokumentu već ih je potrebno detaljno obraditi na nivou projektne dokumentacije. Zahtijev Investitora je da se do svake parcele dovede priključak, pa će se tako i uraditi u ovom planskom dokumentu. Kanalizacioni vodovi za kućne priključke treba da budu dimenzija 150-200mm u zavisnosti da li se radi o pojedinačnim ili grupnim kućnim priključcima. Radi lakšeg održavanja preporučuje se ugradnja priključnih vodova od 200mm.

Planirano rješenje

Otpadna voda posmatranog područja Milovića će se sakupljati kanalizacionm mrežom, prateći položaj saobraćajnica i pad terena i dalje odvoditi u planirani kanalizacioni kolektor DN 400 mm kojim se odvede i otpadne vode Gošića, Kostića i Radovića i dalje zajedno sa otpadnim vodama ovih naselja Radovića u oblani kolektor i prema pumnoj stanici Solila.

S obzirom da posmatrano područje nije pokriveno kanalizacionom infrastrukturom, planira se polaganje nove kanalizacione mreže na cijelom prostoru Kostića. Nakon izgradnje kanalizacione mreže potrebno je izvršiti prespajanje objekata sa postojećih septičkih jama na novu kanalizacionu mrežu.

Dakle za navedeni maksimalni proticaj pitke vode, procenat od 80% otpadne vode u odnosu na pitku vodu i usvojenu ispunjenost profila kanalizacionih kolektora od 0.7, dovoljana je kanalizaciona mreža minimalnog prečnika 200mm. S obzirom da je minimalni prečnik kanalizacione mreže koja se može ispitivati kamerom 250mm, za planiranu kanalizacionu mrežu se usvaja prečnik od 250mm.

Neki od uslova koje treba ispuniti u izradi projektne dokumentacije, odnosno izgradnji kanalizacionih sistema su prethodno već navedeni, ali se zbog sistematičnosti navode još jednom. Za urbanističko tehničke uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;

- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i preporučuje se ugradnja šahtova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 200mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.

Planirani troškovi izgradnje

U okviru ovog planskog dokumenta izvršen je i proračun planiranih troškova gradnje kanalizacionog sistema. Obračun je vršen tako što su u okviru strukture troškova zastupljeni građevninski, mašinski i ostali potrebni radovi na polaganju kanalizacionih vodova, kao i troškovi plansko projektne dokumentacije. U okviru kanalizacionog sistema Kostića obračunata je cijena gradnje kućnih priključaka, tercijarne i sekundarne mreže kao i cijena kanalizacione cijevi od Kostića do kolektora Gošića.

U okviru cijene kanalizacione mreže se uračunava i cijena šahtova. Zbog obračuna cijene šahtova, mada se radi o istom profilu DN200mm, cijena kućnih priključaka na kanalizacionu mrežu po metru je uvećana u odnosu na uličnu mrežu, jer se veliki dio odnosi na šahtove kućnih priključaka.

ODVOĐENJE KIŠNIH VODA

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta. Za Miloviće odvođenje otpadnih voda se posmatra u okviru činjenice da je recipijent odnosno more dosta udaljeno od mjesta nastanka oborinskih voda.

Kriteriji za dimenzionisanje

Područje se ne urbanizuje u većoj mjeri i smatra se da je neracionalno graditi atmosfersku kanalizaciju za cijelo područje. Odvođenje padavina sa krovnih površina potrebno je regulisati olucima kojima se padavine odvede do najbližih zelenih površina. Prije ovakvog odvođenja kišnih voda potrebno je, pogotovo u ljetnjem periodu razmotriti i realizovati mogućnosti sakupljanja kišnice u akumulacijama, odnosno cisternama ("bistjernama") kao vode koja se može koristiti u tehničke svrhe, kao što je već navedeno u dijelu o vodosnabdijevanju.

I otpadne oborinske vode sa kolovoznih površina regulisanjem padova je potrebno odvesti do najbližih zelenih površina, s tim što je potrebno razmotriti mogućnost njihovog prečišćavanja u slučaju eventualnog zagađenja parkirnih površina od ulja i masti vozila.

Planirano rješenje

Kao što je već navedeno, područje se ne urbanizuje u većoj mjeri i smatra se da je neracionalno graditi atmosfersku kanalizaciju za cijelo područje. Za odvođenje atmosferskih voda sa betonskih površina i krovova manjih objekata mogu se izgraditi rezervoari za prihvatanje oborinskih voda za pojedinačne objekte ili

za više susjednih objekata. Vode koje bi se sakupile na ovaj način mogu se koristiti kao tehnička voda i voda za zalivanje.

Mreža za prikupljanje oborinske kanalizacije riješiće se na nivou buduće projektne dokumentacije. Uz rezervoare je potrebno predvidjeti i filtriranje oborinske vode. Voda će se koristiti kao tehnička voda za zalivanje.

Kanalisanje atmosferskih voda uz eventualno potrebne saobraćajnice planira se putem otvorenih rigola i kanala uz samu saobraćajnicu. Kad god to prostor dozvoljava poželjno je da kanali budu zatravnjeni.

Dakle, izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se sakupljale i kanalisale kišne sa većih površina i grupe objekata i sakupljale u sabirni kanal za cijelo područje nije potrebna na području Milovića.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje kišne kanalizacija u okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe:

- Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije;
- U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju.

PRORAČUN TROŠKOVA GRADNJE VODOVODNI I KANALIZACIONI PODSISTEM MILOVIĆA

Tabela : Procjena troškova izgradnje vodovodnog sistema
(Iznosi su u eurima - uračunati troškovi projektovanja izgradnje):

Ukupni troškovi izgradnje vodovodnog sistema					752,730
Pozicija	Prečnik	Dužina	Jediničnacijsena	Iznos	Ukupno
Dovodni cjevovod					621,530
dovodni cjevovod	400.00	1366	455.00	621,530	

Tabela: Procjena troškova izgradnje kanalizacionog sistema
(Iznosisu u eurima - uračunati troškovi projektovanja i izgradnje):

Ukupni troškovi izgradnje kanalizacionog sistema					353,330
Pozicija	Prečnik	Dužina	Jedin. cijena	Iznos	Ukupno
Odvodni cjevovod	250	50	295	14,750	
Sekundarna mreža	250	924	295	272,580	
Kanalizacioni kućni priključci	200	300	220	66,000	

Tabela: Ukupna procjena troškova izgradnje vodovodnog i kanalizacionog sistema
(Iznosisu u eurima - uračunati troškovi projektovanja i izgradnje):

	Ukupno	Dovodni vodovi	Naselje Milovići
Vodovodni sistem	131,200	7,000	124,200
Kanalizacioni sistem	353,330	14,750	338,580
SVE UKUPNO	484,530	21,750	462,780

Osnovni elementi hidrotehničke infrastrukture prikazani su na grafičkom prilogu br. 13 - „Plan hidrotehničke infrastrukture“.

4.5.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Polazne osnove

U ovom dijelu planskog dokumenta, razmatraće se upravljanje otpadom u okviru nastanka i vrste otpada na samom prostoru Milovića; procjena količina otpada koje nastaju u planiranom prostoru zavisno od vrste populacije i doba godine; sakupljanje i transport otpada u okviru posmatranog prostora i deponovanje sakupljenog otpada na komunalnu deponiju na koju se odlaže komunalni otpad sakupljen na teritoriji Tivatske opštine. Napominje se da se u okviru ovog dijela UP-a razmatra samo upravljanje komunalnim otpadom, odnosno otpadom kvaliteta komunalnog otpada nastalim na prostoru Milovića.

U okviru ovog dijela Plana razmotriće se upravljanje čvrstim otpadom za planski period do 2030. godine.

Sakupljanje i transport otpada obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno deponovanje otpada do transporta je u metalnim sudovima - kontejnerima, lociranim u neposrednoj blizini planskog područja Milovići.

Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Transport i deponovanje eventualnog opasnog otpada nastalog na području Milovića (kao što su otpadni akumulatori, upotrebljena motorna ulja...), razmatraće se posebno jer je upravljanje ovom vrstom otpada potrebno riješiti na državnom nivou. Opasni otpad je potrebno propisno sakupljati, skladištiti i odlagati na deponiju za opasni otpad kako to bude riješeno.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se principima usvojenim u dolje navedenim dokumentima i zakonskim aktima.

- Strateški master planu za upravljanje čvrstim otpadom na državnom nivou (Gopa 2004, Projekat finansiran od EU),
- Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008 do 2012
- Nacionalni politika upravljanja otpadom (2004)
- Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ broj 64/11),
- Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalog otpada („Službeni list CG“ broj 59/13)
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Službeni list RCG“ broj 12/95)
- Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Službeni list CG“ broj 50/12),
- Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest („Službeni list CG“ broj 11/13),
- Lokalni plan upravljanja otpadom Opštine Tivat za period 2009 - 2013.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se osnovnim postulatom «Uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom koji se zasniva na povećanju količine otpada koji se sakuplja, smanjenju količina otpada koji se odlaže, uvođenju reciklaže».

Kao što je već navedeno ovdje će biti obrađeno upravljanje komunalnim otpadom. Sistematizacija komunalnog, sanitetskog i opasnog otpada je izvršena u okviru navedenog Zakona o upravljanju otpadom i Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Službeni list CG“ broj 35/12).

Sistem upravljanja opasnim otpadom zasniva se na osnivanju budućeg Centra za tretiranje opasnog otpada i odgovarajuće deponije koja bi opsluživala čitavu teritoriju Crne Gore.

Sistem upravljanja medicinskim otpadom, uobičajeno se zasniva na organizovanju prikupljanja otpada sa određenih lokacija i odlaganja na međuopštinske deponije u posebne ćelije namijenjene za odlaganje medicinskog otpada.

Građevinski otpad koji će nastati u toku eventualne gradnje i rekonstrukcije na planskom području Milovići, potrebno je propisno sakupljati i odvoditi na deponiju za građevinski otpad. U periodu izgradnje građevinski otpad će biti deponovan na deponiju građevinskog otpada koja će biti odrađena Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za naredni planski period, odnosno Planom upravljanja otpadom Opštine Tivat za naredni planski period (2013 - 2017). Vjerovatno će to biti i dalje lokacija Grabovac.

U slučaju postojanja azbest cementnog otpada definisanog navedenim Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, ovaj otpad je potrebno propisno skladištiti u propisne folije, prevoziti zatvorenim vozilima i propisno odlagati na deponiju građevinskog otpada.

Kriteriji za dimenzionisanje

Da bi se procjenila količina proizvedenog otpada na godišnjem, odnosno mjesečnom nivou (imajući u vidu procenat popunjenosti kapaciteta) potrebno je usvojiti količinu otpada proizvedenu po stanovniku. U proračun planiranih količina otpada se uzima proizvodnja miješanog komunalnog otpada po stanovniku na dan (kg/stan/dan).

Usvojene su količine za stanovnike i turiste za primorje iz navedenog Master plana za čvrsti otpad, a za zaposlene orijentaciono procijenjena količina otpada:

- 0,9 kg/stan/dan za stanovnike
- 1.5 kg/stan/dan za turiste
- 0.5 kg/stan/dan za zaposlene

Smatra se da nijesu jasno izdiferencirani smještajni kapaciteti za turiste i domaće stanovništvo, te da se radi o smještaju turista u stambenim objektima, odnosno privatnom smještaju, te da se za sve proizvođače otpada može usvojiti procijenjena količina od 0,9kg/stan/dan.

Tabela proračuna količina čvrstog otpada u danu najveće proizvodnje

Kategorija potrošača	Br.stanov.	kg/stan/dan	
turisti i stanovnici	485	0.9	440
Ukupno			440

Planirano rješenje

Procjenjena količina otpada na mjesečnom nivou za planirano područje iznosi pri maksimalnoj popunjenosti kapaciteta 440kg dnevno, odnosno 13.200kg (13,2t) mjesečno. Sa popunjenošću kapaciteta za stanovanje 5,8 i mjesečnim prosjekom od 13,2 tona, proizvodnja otpada na godišnjem nivou iznosi oko 76,6 odnosno oko 80 tona. Maksimalno mogući koeficijent popunjenosti kapaciteta je 12 za godinu dana i on bi oslikavo popunjenost svih kapaciteta svih dvanaest mjeseci od 100% odnosno 1 mjesечно.

Dakle, navedeni koeficijenti predstavljaju koeficijent popunjenosti kapaciteta Milovića, pri čemu je ukupna popunjenost kapaciteta mjesečno okarakterisana kao 1 (100%). Koeficijenti popunjenosti kapaciteta po mjesecima, kao i ukupno na godišnjem nivou dati su u sljedećoj tabeli:

Popunjenost kapaciteta naselja po mjesecima	
Mjesec	
I	0,30
II	0,30
III	0,30
IV	0,30
V	0,50
VI	0,50
VII	1,00
VIII	1,00
IX	0,50
X	0,50
XI	0,30
XII	0,30
Godišnje	5,80

Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru samih Milovića u saradnji sa JP "Komunalno", Tivat. Sa procentom reciklaže od 10%, 20% i 30% količina otpada koju treba odvesti na regionalnu deponiju Možura bi na godišnjem nivou iznosila oko 72t, 64t i 56t respektivno. Sakupljanje i transport otpada u Milovićima vršiće preduzeće koje sakuplja i odvozi otpad u samom gradu Tivtu - JP "Komunalno", Tivat.

Sakupljanje i transport u okviru samih Milovića potrebno je organizovati tako da se otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz naselje u dnevnim špicima. Otpad iz naselja Milovići će se odlagati u kontejnere smještene na kontejnerskom mjestu 205 (po evidenciji JKP "Tivat") u Radovićima na putu za Gošiće pored stare škole gdje će biti jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i dva kontejnera za opšti otpad i staklo i na kontejnerskom mjestu 219 u Radovićima na skretanju za put prema Gošićima gdje će biti jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i jedan kontejner za opšti otpad i staklo.

U odnosu na 0,44 tona otpada koje se proizvede u Milovićima u danu maksimalne proizvodnje, ukupna zapremina otpada bi iznosila oko 1,3m³ otpada. Ukupna postojeća zapremina od 7 kontejnera od ukupno 7,7m³ u koji će se odlagati i smeće iz Radovića, Gošića, Kostića i planiranog područja Milovića može biti nedovoljna u ljetnim mjesecima za navedena naselja pa je potrebno u planu rada komunalnog preduzeća vršiti osmatranje u ljetnim mjesecima i po potrebi povećati broj kontejnera na lokacijama određenim za ova naselja.

Sakupljeni otpad sa prostora Milovića će se sakupljati u okviru sakupljanja otpada sa teritorije Tivatske opštine, te odvoziti i deponovati na deponiju Možura. Zato je veoma bitno da se što većim stepenom reciklaže, kako u Milovićima tako i na cijeloj teritoriji Opštine Tivat, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim troškovi prevoza i deponovanja otpada.

Uobičajeno je da se pri određivanju broja konterjnera za reciklažni otpad imaju u vidu podaci iz navedenog Master plana za čvrsti otpad o strukturi komunalnog otpada. Za obalni dio količina papira i kartona procjenjena do 25%, stakla do 10%, metala do 5%, plastike do 15% i organskog otpada do 25%, što ukupno čini 80% od ukupnog otpada.

U okviru Tivatske opštine navedenim Planom upravljanja otpadom organizovaće se reciklažno dvorište u okviru Servisne zone. Pored ovog reciklažnog dvorišta tu će se organizovati i lokacija za kompostiranje organskog otpada sakupljenog sa teritorije Tivatske opštine.

Kompostabilni otpad sa planiranog područja Milovića može se kompostirati i na lokaciji Milovića jer je neisplativo da se transportuje do lokacije za kompostiranje u Servisnoj zoni. Reciklažni otpad, kao i opasni otpad koji se može reciklirati odvoziće se u Reciklažno dvorište u Servisnoj zoni.

4.4.5 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Plansko rješenje

Procjena budućeg razvoja se temelji na planskim dokumentima: Prostorno-urbanističkom planu opštine Tivat (PUP), Strategiji razvoja energetike CG do 2025 (SRECG), smjernicama EPCG A.D. Nikšić-FC Distribucija Podgorica, Prenosnog sistema A.D. Podgorica, Tehničkim preporukama FC Distribucije.

Alternativni izvori energije - energetska efikasnost

Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO₂ i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja.

Solarna energija, snaga vjetra, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode. Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.

Solarna energija se pretvara u izvor el. energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetska sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

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

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

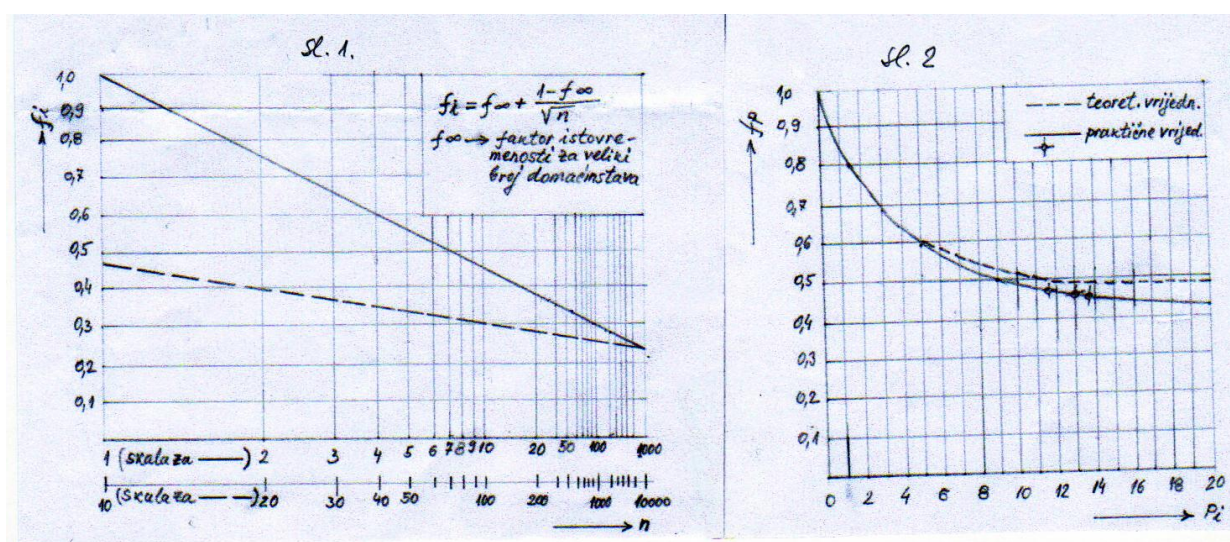
Procjena potrebne električne snage

Stanovanje - Domaćinstva

El. energija će i dalje biti nezamjenjivi onik energije u domaćinstvu za potrebe osvjjetljenja prostorija, za pogon raznih aparata i uređaja koji omogućavaju komfor stanovanja. Korišćenje el. energije za termičke potrebe će se smanjivati u perspektivi supstitucijom sa drugim oblicima energije: plinom, drvenom masom i obnovljivom energijom sunčevog zračenja. Pretpostavlja se da će u 60% domaćinstava doći do supstitucije u planskom periodu. Za model potpuno elektrificiranog domaćinstva uzima se prosječna instalisana snaga 21kW (P_i); u domaćinstvu u kojem se koriste drugi energenti za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode, grijanja prostorija, procjenjuje se instalisana snaga na 16kW. U jednovremenom (vršnom) opterećenju ne učestvuju svi aparati i uređaji što se karakteriše faktorom potražnje (f_p). Kod veće grupe stanova mogućnost jednovremenog djelovanja svih potrošača je manja što se pokazuje faktorom istovremenog djelovanja (f_i).

U proračunu se koriste obrasci:

- | | |
|---|--|
| ▪ $P_v = P_i \cdot f_p$ | vršna snaga jednog stana |
| ▪ $P_{vn} = P_v \cdot f_i \cdot n$ za $n > 10$ | vršna snaga grupe od n stanova |
| ▪ f_p | faktor potražnje (sl.2) |
| ▪ $f_i = \frac{f_{i\infty} + 1 - f_{i\infty}}{n}$ | faktor istovremenog djelovanja (sl.1) |
| ▪ $P_i = P_i \cdot 0,6 + P_i \cdot 0,4 = 18kW$ | prosječna vrijednost instalisane snage stana |
| ▪ $P_v = 18 \cdot 0,45 = 8kW$ | prosječna vrijednost vršne snage stana |



Procjena vršne snage za potrebe konzuma stanovanja urađena je na osnovu planiranog stanovanja: tabela planiranih kapaciteta

	P parcela (m ²)	Planirana spratnost	Max P pod objektima	Maksimalna BGP (m ²)	BGP stanovanje (m ²)	Br stanova	Broj stanovnika
Ukupno plan	29130	3 etaže	7047		13842	147	485

Ukupno stambenih jedinica 147; BRGP 13 847m²; BRGP djelatnosti - m²

Potrebna vršna snaga je $P_{vn} = P_v \cdot f_i \cdot n = 340 \text{ kW}$

a) Ostala potrošnja (djelatnosti) ne planira se u naselju

Ostala potrošnja se odnosi na komunalne, ugostiteljske, turističke i sve ostale prateće potrebe stanovnika naselja.

b) Javna rasvjeta

Za potrebe osvjjetljenja saobraćajnica, puteva i javnih površina procjenjena je potrebna jednovremena snaga na 15kW.

c) Ukupna potrebna vršna el. snaga

Ukupna potrebna vršna snaga je: $P_v = 355 \text{ kW}$ odnosno $P_v = 374 \text{ kVA}$ prividne el. snage ukoliko pretpostavimo faktor snage $\cos \varphi$ 0,95

Elektroenergetska mreža

Planirano rješenje električne mreže je integralno sagledano kao dio cjeline naselja Milovići.

U perspektivi naselje će imati sopstveni izvor napajanja TS 10/0,4KV instalisane snage 630 KVA. Priključak TS na mrežu 10KV predviđen je polaganjem 10KV kb. voda do TS "Radovići". Tip i presjek provodnika je tipiziran kao jednožilni XHE 49Al 240mm².

Mreža niskog napona gradit će se kao kablovska podzemna ili nadzemna na betonskim stubovima, osnovnih presjeka i tipova: nadzemna SKS 3 x 70+71,5mm² i 4 x 16mm² i kablovska podzemna PPOO 4 x 150mm² i 4 x 25mm²Al. U razvodu mreže predviđena su dva samostojeća razvodna ormara sa po šest izvoda.

Postojeća mreža se uklapa u planiranu, podjeljena u četiri cjeline u normalnom pogonu i svaka će se napajati podzemnim kb. vodom neposredno iz TS u čvorištima označenim sa "A" "B" "C" i "D" u grafičkom prikazu. Mađuveze čvorišta ostaju u beznaponskom stanju u normalnom pogonu osim u slučajevima kvarova u mreži kada mogu poslužiti kao alternativno napajanje. Peti izvod NN iz TS je u cjelini kablovski

podzemni u kom su predviđena dva razvodna samostojeća ormara R01 i R02 kako su označena u grafičkom prikazu mreže.

Sistem zaštite od opasnog napona dodira u mreži pomoću zaštitnog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem uz dodatnu zaštitnu mjeru preko strujne sklopke primjenjivati će se i ubuduće.

Javna rasvjeta u naselju rješavati će se željeznim stubovima visine 4,0m i rasvjetnim tijelima 250W. Tip svjetiljki i broj stubnih mjesta te razvod električne mreže javne rasvjete definisati će se glavnim projektom.

Smjernice

Standard za pojedine elemente mreže usaglašen je u duhu preporuka i smjernica EPCG-FC Elektrodistribucija:

- Distributivna TS u montažno-betonskom kućištu tipa DTS; srednjenaponsko razvodno postrojenje NDTS izolovano SF6 gasom za napon 20kV.
- Instalirane snage transformatora: 630kVA i 1000kV; primarni namotaj 10kV prespojiv na napon 20kV.
- Tip i presjek provodnika kabla za polaganje u zemlju: jednožilni XHE 49A, 240mm² i 150mm²; za nadzemno polaganje samonosivi kb. snop (SKS) 3x50mm² Al. Svi novi kablovi u mreži 10kV treba da budu proizvedeni za napon 20kV.
- NN mreža izvodi se isključivo kao kablovska, podzemno i nadzemno; presjek provodnika za podzemno polaganje je 150mm² Al i 240mm² Al, a nadzemno (SKS) 70mm² Al u razvodu mreže. Za priključne podzemne kb. vodove presjek je 25mm² Al i 16mm² Al za nadzemni priključak.
- Sistem zaštite: zaštitno uzemljenje sa zajedničkim uzemljivačem i dodatna mjera zaštite strujna sklopka.
- Rasvjeta saobraćajnica treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama CIE.
- Predlaže se sledeći energetska koncept:
 1. tehnologija za što manje korišćenje ugljenika;
 2. obnovljivi izvori energije: snaga sunca (fotonaponski moduli i solarni kolektori), bio masa;
 3. energetska efikasan urbani dizajn koji podrazumijeva pažljiv izbor građevinskih materijala (koncept "niskoenergetskih zgrada");
 4. inteligentno upravljanje u stanovanju.

Orjentacioni proračun radova

- | | | | |
|--|----------|-----------|------------------------------|
| 1. nabavka i montaža TS 10/0,4kV tipa NDTS 2x1000kVA | | | |
| | kom 1 a´ | 45.000,00 | = 45.000,00€ |
| 2. izgradnja novih kb. Vodova 10kV | | | |
| | m 250 a´ | 30 | = 7.500,00€ |
| 3. izgradnja novih vodova u razvodu mreže 0,4kV | | | |
| i priključaka | | | |
| | | | <u>paušalno = 30.000,00€</u> |
| UKUPNO | | | = 82.500,00€ |

4.4.6 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

UP Milovići je planiran u skladu sa savremenim trendovima razvoja elektronskih komunikacija implementacije novih tržišta i tehnologija, liberalizacije tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija. Plan je takođe opredijeljen u skladu sa rastom broja i vrsta servisa i njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti društva i bržem razvoju privrede i opštine u cijelini. Jedan od glavnih ciljeva UP Milovići je da se na predmetnom području omogući planiranje i izgradnja elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatera elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima, a koje će se moći koristiti i za potrebe organa lokalne samouprave.

U skladu sa „Pravilnikom za određivanje elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list CG“ broj 83/09) potrebno je planirati izgradnju predmetne infrastrukture vodeći računa o sledećim napomenama:

- Da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture;
- De se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica;
- Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektroskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim standardima.

Savremeni trendovi razvoja elektronskih komunikacija daju veoma širok spektar elektronskih komunikacionih servisa kao i različit pristup pojedinih operatera elektronskih komunikacija. U elektronskoj komunikacionoj pristupnoj mreži, koja je predmet ovog projekta, koristiće se kablovi tipa TK59-GM i optički kablovi FO SM i gradiće se kablovska kanalizacija sa cijevima PVC Ø110mm i pE Ø40mm odgovarajućih kapaciteta, koji će omogućiti dugoročni razvoj elektronskih komunikacionih servisa na ovom području. Do svakog kablovskog razdjelnika (KROS ormar) projektovana je kablovska kanalizacija sa minimalno 1xPVC Ø110mm i privodnim oknom unutrašnjih dimenzija 60x60x90 cm.

Radio - difuzni (bežični) sistem

U fazi izrade UP Milovići nije moguće planirati lokaciju za bazne stanice radio-difuznih sistema, jer to prevashodno zavisi od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja i zahtjeva za realizacijom konkretnih projekata. Međutim, mogu se, kao što je u daljem tekstu urađeno, dati smjernice i tehnički zahtjevi za davanje urbanističko - tehničkih uslova za svaki projekat te vrste.

Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS - Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada, što znači da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se radi dovod za vodu, kanalizaciju itd.

Razlikujemo tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:

- INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera),
- OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i
- MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su hoteli, tržni centri i sl.)

Što se tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni na koji način ne zagađuju vodu, vazduh i zemljište. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijeti, kao da se i u svemu pridržava Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Službeni list RCG“ broj 12/96 i 55/00).

Maksimalni nivo izlaganja stanovništva za frekventijski opseg od 10Mhz-300Ghz dati su „Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja“ Agencija za radio - difuziju RCG (br.01-932) iz 2005 godine.

Planirana TK kanalizacija

Projektant se opredijelio da dimenzioniše novu tk kanalizaciju unutar zone predmetnog UP Milovići i odredio da ista bude povezana na RSS Radovići.

U zoni je predviđena izgradnja stambenih objekata i dogradnja postojećih stambenih objekata.

Planirana je privodna TK kanalizacija od 2PVC cijevi Ø 110mm od strane RSS Radovića. Cjelokupna EK kanalizacija treba da zadovolji potrebe registrovanih operatera elektronskih komunikacija kao i potrebe lokalne samouprave u skladu sa savremenim trendovima razvoja elektronskih komunikacija.

Po kablovskim pravcima su definisani i kapaciteti PVC cijevi i ukupna dužina planirane TK kanalizacije:

- sa 2PVC cijevi Ø 110mm iznosi 733m.

Uz izgradnju EK kanalizacije planirana je izrada 22 novih tk okana sa lakim poklopcima. Trasu planirane kanalizacije potrebno je uklopiti uz trase trotoara, saobraćajnica ili zelenih površina jer ukoliko bi se okna radila u trasi saobraćajnica ili parking prostora morali ugrađivati teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim raditi i ojačanja TK okana što bi bilo neekonomično.

TK kanalizacija i TK okna u okviru ovog UP a moraju se izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti. U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro infrastrukture, treba poštovati propisna rastojanja i pozicije postavljanja a dinamiku izgradnje vremenski sinhronizovati.

Izradnjom nove TK kanalizacije treba da bude omogućeno maksimalno iskorištenje planiranih TK i KDS kablova. Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata treba definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Pojedinačnim projektima treba planirati privodnu TK kanalizaciju od tk okana do samih objekata i to sa Alkaten cijevima 2X PE Ø 40mm.

Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu u objekat na propisnoj visini. Na isti način planirati distributivni ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat6 4P 24AWG odnosno FTP Cat7 ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI, ili optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 ek priključka dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 ek priključka ili odgovarajućim optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama. Takođe treba predvidjeti i mogućnost za montažu javnih telefonskih govornica.

Planirana TK kablovski pravci i TK koncentracije

EK kablovski pravci se poklapaju sa pravcima EK kanalizacije:

Kablovski pravac 1. RSS Radovići - Milovići(2PVC cijevi)

Na predmetnom području planirati minimalno 13 EK kablovskih razdjelnika (Kross ormarića za spoljašnju montažu) sa procjenjenim kapacitetima u skladu sa planiranim potrebama provajdera EK usluga.

U kanalizacionom pravcu 1 predvidjeti jednu cijev za optičke kablove koja ide od RSS Radovići -do Milolvića, a ostale cijevi predvidjeti u skladu sa planiranim potrebama provajdera EK usluga.

Potrebno je takođe ostaviti mogućnost provlačenja optičkih kablova do svake stambene odnosno stambeno-poslovne jedinice FTTX i FTTB, odnosno kablovsku kanalizaciju za potrebe lokalne samouprave: linkovi za povezivanje opštinskih i državnih organa, video-nadzor, telemetrijske tačke, informativno - turistički punktovi i sl.

Planirano stanje treba da omogućiti dalji prosperitetni razvoj elektronske komunikacione infrastrukture u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama i to:

1. Da se EK mreža, EK infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unpređenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora;
2. Da se plan EK mreže zasniva na realizaciji planova operatera i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava za svoje potrebe: povezivanje organa lokalne samouprave, video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl.
3. Plan predviđa u skladu sa Strategijom razvoja informacionog društva 2012-2016, prioritetni razvoj širokopojsnih pristupnih mreža, fiksnih i bežičnih.
4. Planirani kapaciteti (objekti, kanalizaciona mreža i antenski stubovi) su predviđeni za mogućnost korištenja više operatera

PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I RADOVA NA IZGRADNJI ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE KANALIZACIJE

A / MATERIJAL za kablovsku kanalizaciju

1. Isporuka PVC cijevi Φ 110 mm / 6 m	kom. 122 x 12,00 = 1466,00 €
2. Isporuka PE cijevi Φ 40 mm	met. 1466 x 0,60 = 879,60 €
3. Isporuka lakih tf poklopaca sa ramom	kom. 22 x 120,00 = 2640,00 €
U K U P N O A : 4985,60 €	

B / MATERIJAL za kablovsku mrežu

4. Isporuka TK59GM 75x4mm	met. 71 x 2,70 = 191,70 €
5. Isporuka TK59GM 50x4mm	met. 154 x 2,10 = 323,40 €
6. Isporuka TK59GM 25x4mm	met. 161 x 1,45 = 233,45 €
7. Isporuka TK59GM 15x4mm	met. 126 x 1,30 = 163,80 €
8. Isporuka TK59GM 10x4mm	met. 121 x 0,80 = 96,80 €
9. Isporuka TK59GM 5x4mm	met. 40 x 0,70 = 28,00 €
10. Isporuka FO A-DQ(ZN) 4x12	met. 337 x 1,20 = 404,40 €
11. Isporuka FO A-DQ(ZN) 4x6	met. 336 x 0,90 = 302,40 €

B / MONTAZNI RADOVI za kablovsku mrežu

12. Provlačenje kablova kroz cijevi (10-25 x 4 x 0.4/0.6mm)	met. 448 x 0,40 = 179,20 €
13. Provlačenje kablova kroz cijevi (30-100 x 4 x 0.4/0.6mm)	met. 225 x 0,60 = 135,00 €
14. Provlačenje optičkih kablova cijevi Fi40 (12-48 optičkih clakana)	met. 673 x 0,50 = 336,50 €

U K U P N O B : 2394,65 €

C / GRADJEVINSKI I MONTAŽNI RADOVI - EK kanalizacija

15. Izrada tk kanalizacije sa 2 PVC cijevi met. 733 x 10,00 = 7330,00 €
(iskop rova dim. 0,81x0,60 u zemljištu
IV kategorije , komplet rad i materijal)
16. Uvlacenje 2x PE cijevi Fi 40mm kroz met. 1466 x 0,40 = 586,40 €
slobodnu PVC cijev Fi100mm do Kross orm.
17. Izrada tk okna un.dim. 1,80x1,50x1,90 kom.22 x 700,00 = 15400,00 €
sa lakim poklopcem sa ramom
(iskop rupe dim. 2,20x1,90x2,30 u zemljištu
III/IV kategorije , komplet rad i materijal)
18. Isporuka i ugradnja e.k. kablovskih kom. 13 x 120,00 = 1560,00 €
Razdjelnika - Kross ormarića

U K U P N O C : 24876,40 €

U K U P N O A+B+C : 32256,60 €

Relevantni podaci vezani za predmetno područje Milovići kao i za područje Opštine Tivat dati su od strane Ekipa:

- komutacioni sistemi CT
- penetracija fiksne, mobilne i fiksnog širokopojasnog interneta i distribucije RTV programa
- infrastrukturni operateri i servisi
- antenski stubovi operatera elektronskih komunikacija
- radio bazne stanice RBS operatera elektronskih komunikacija
- zgrade operatera elektronskih komunikacija

Na osnovu iznijetih činjenica i uvida u postojeće stanje, jasan je zaključak da je neophodna izgradnja elektronske komunikacione mreže, kablovske distributivne mreže i elektronske kablovske kanalizacije. Takođe je potrebna izgradnja RBS mobilne telefonije, MMDS stanica i WiMax stanica, u skladu sa savremenim trendovima razvoja elektronskih komunikacija, implementacije novih tržišta i tehnologija, liberalizacije tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija, koji treba da doprinesu bržem razvoju elektronskih komunikacija i povećanju broja servisa.

Prilog 1 - Skraćenice:

ADSL - Asimetric Digital Subscriber Loop
MIPNET-Montengrin Internet Protocol Network
LLICG-Leased line internet cg
LLTCG- Leased line internet crnogorski telekom
IPTV-Interent Protocol Televisija
KDS-Kablovski Distributivni Sistem
RDS-Radio Difuzni Sistem
MMDS- Multichannel Multipoint Distribution Service
WiMax- Worldwide Interoperability for Microwave Access

4.5 EKONOMSKA PROJEKCIJA

PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I RADOVA NA IZGRADNJI INFRASTRUKTURE

VODOVODNI I KANALIZACIONI PODSISTEM MILOVIĆI

	Ukupno	Dovodni vodovi	Naselje Milovići
Vodovodni sistem	131,200	7,000	124,200
Kanalizacioni sistem	353,330	14,750	338,580
SVE UKUPNO	484,530	21,750	462,780

ELEKTROENERGHETSKE INFRASTRUKTURE

82.500,00€

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE KANALIZACIJE

32.256,60

UKUPNO INFRASTRUKTURA

577.536,60€

4.6 UPOREDNE TABELE POSTOJEĆIH I PLANSKIH BILANSA I KAPACITETA

PUP-om Tivat 2020. predviđeno je zadržavanje i ograničeno širenje naselja Milovići, tako da se ovim UP-om analizira prostorna organizacija i korišćenje u najvećoj mjeri zatečenih kapaciteta. U ovom planskom periodu se rekonstrukcijom, sanacijom i adaptacijom, kao i novom gradnjom, u sklopu definisane zone omogućava povratak broja stalnih stanovnika i sadržajno opremanje, te građevinsko i funkcionalno kompletiranje naselja, a u svemu prema UP -om definisane osnovne namjene - dominantno stanovanja i mješovite namjene

Ovim planom procentualno iskazano predviđa se malo prostora za uređenje javnih i zelenih površina, Međutim, treba imati na umu da se u okviru svake parcele, bez obzira na namjenu, opredjeljuje min 40% neizgrađene, tj. slobodne površine, što skupa čini značajan sistem zelenih i slobodnih površina.

Analiza postojećih i ostvarenih kapaciteta prema namjeni površine

	postojeće stanje površina m ²	%	planirano rješenje površina m ²	%
površine za stanovanje malih gustina - SMG	21085	61	28103	81
površine za mješovitu namjenu - MN			1223	4
površine za pejz. uređenje javne namjene - PUJ			745	2
površine za poljoprivredu - POLJ	1616	5		
ostale prirodne površine - OP	8254	24	257	1
površine komunalne infrastrukture IOK			12	0,03
ukupna površina plana			34713	

Od ukupno razvijene BRGP = 14.112m² UP-a obnovom ruševina ostvaruje se BRGP = 3.221m² što iznosi 23% i izgradnjom BRGP = 4.580m² što iznosi 32% ukupnog kapaciteta projekta.

Planirani bilansi i kapaciteti prikazani su u poglavlju 6. *Analitički podaci plana*

4.7 USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Ovim planom svaka urbanistička parcela definisana je određenom namjenom, tako da su za cjelokupan prostor prepoznati sadržaji koji će se na njemu odvijati.

Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora, u tekstualnom i analitičkom dijelu plana, kao i na grafičkim prilogima.

Na predmetnom prostoru definisane su sljedeće namjene:

- površine za stanovanje malih gustina;
- površine za mješovitu namjenu
- površine za pejzažno uređenje javne namjene;
- ostale prirodne površine
- površine saobraćajne infrastrukture;

Površine za stanovanje malih gustina su one koje su ovim planskim dokumentom namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Površina za stanovanje male gustine ima bruto gustinu do 120 stanovnika/ha. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su da zaokruže naselje postojeće individualne gradnje. Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to;

- prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.

Ovim površinama pripada stanovanje u ambijentalnoj cjelini gdje su pored stanovanja dozvoljeni i sljedeći sadržaji: prodavnice, ugostiteljske i zanatske radnje koje ne predstavljaju smetnju za okruženje, a koje služe za njihovo opsluživanje, i pomoćni objekti uz stambeni objekat.

Površine mješovite namjene predviđene su kao manji trgovački centar naselja i organizovane su uz glavnu kolsko-pješašku trasu na pristupu naselju, od strane Radovića, i to na zemljištu definisanom za ovu namjenu, a prema planskom dokumentu višeg reda (PUP-om Tivta 2020.)

Površine ove namjene su planskim dokumentom predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene predviđeni su sljedeći sadržaji:

- uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite,
- sporta, rekreacije i ostali objekti društvenih djelatnosti;
- ugostiteljski i trgovački objekti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni.

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila ovim planskim dokumentom se klasifikuju kao zelene i slobodne površine **javne namjene**. Zelene i slobodne površine javne namjene su: površine između stambenih objekata; pješačke ulice i njihova proširenja; zelenilo uz slobodne površine objekata mješovite namjene.

Ostale prirodne površine su makija sa dominantnim stablima hrasta, masline, ćempresa, tj. prirodno zatečena vegetacija.

Površine saobraćajne infrastrukture ovim planskim dokumentom su namjenjene za koridore infrastrukture i to kao sabirne i pristupne (stambene kolsko-pješačke) ulice.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema i objekata, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Po pravilu, gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno usklađuju.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu *br. 08 „Plan namjene površina“*.

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

5.1 SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja planska razrada.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz Plana obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije.

Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima 5.9 „Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za objekte” i 6. „Analitički podaci plana”, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu urbanističku parcelu.

5.2 SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su vezani za izgradnju infrastrukture. Osnovni ograničavajući uslov za realizaciju je rekonstrukcija mreže puteva pješačko-kolskih saobraćajnica sa trasiranjem sjevernog kraka (u cilju obezbjeđenja kolskog prolaza kroz naselje) i uvođenje hidrotehničke infrastrukture sa energetsom mrežom koja bi zadovoljila potrebe projektovanog rasta naselja bez ugrožavanja funkcionisanja sistema kao cjeline.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovoditi u skladu sa finansijskim mogućnostima i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizacijom istih, a prema postojećem stanju na terenu.

5.3 SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode.

Osnovni motivi zaštite prirode nalaze se u očuvanju i unapređenju obilježja, specifičnosti i kvaliteta kao i u racionalnom korišćenju prirode uopšte, u cilju održavanja prirodne ravnoteže i ekološke stabilnosti. Osnovne postavke su:

- zaštita i unaprijeđenje biljnog pokrivača kao elementa biološke ravnoteže pejzaža;
- racionalno korišćenje prostora, posebno u odnosu na stambenu izgradnju i mogućnosti korišćenja dubine prostora;
- zaštita slobodnih površina, kao jedan od ekoloških temelja kompleksnog definisanja namjene površina.

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno arhitektonske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora, tj. integralna zaštita prirodnog i kulturnog naslijeđa, kao i izgrađenog i neizgrađenog prostora.

U procesu planiranja i projektovanja obavezna je primjena metodologije zaštite kulturnih dobara, a koja je postavljena u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ broj 49/10).

Na prostoru obuhvata Plana **nije identifikovano nijedno zaštićeno nepokretno kulturno dobro.**

Prostor tradicionalnog naselja Milovići prepoznat je kao prostor **ambijentalne cjeline.**

U cilju zaštite, obnove i prezentacije vrijednosti baštine narodne arhitekture za ambijentalnu cjelinu naselja Milovići ovim Planom je definisana **granica obuhvata ambijentalne cjeline** i ista je ovim planskim dokumentom tretirana kao **granica obuhvata plana.**

Ovim planskim dokumentom u zaštićenoj ambijentalnoj cjelini Milovići planirano je zadržavanje objekata modifikovane tradicionalne arhitekture, koji su obnovljeni suprotno principima tradicionalne gradnje. Međutim, u nekoliko primjera propisana je rekonstrukcija izgleda, tj. djelimično uklanjanje negativnosti. Istaknuti su primjeri dobre obnove tradicionalne arhitekture.

Obnova tradicionalne arhitekture i ruševina planirana je da se sprovodi prema definisanim principima očuvanja i prezentacije tradicionalnog graditeljstva kao i urbanističko-tehničkim uslovima.

U cilju revitalizacije ambijentalne cjeline naselja Milovići, formirani su urbanističko-tehnički uslovi za postojeće objekte, kojima su definisana pravila održavanja i rekonstrukcije, a u zavisnosti od sadržaja i obima planiranih intervencija.

Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagođeno arhitektonsko-ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatna stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom novi konstruktivni elementi ne smiju biti vidljivi na fasadama.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagođavanje vjekovnim iskustvima. Ovo se posebno odnosi na parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata (zona 6).

5.4 SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći se pod odgovarajućim uslovima i na adekvatan način. Drugim riječima stimuliše se razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalima pruža optimalne uslove.

Prostorno rešenje UP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Osnovna načela sa ovog stanovišta su:

- da planirane aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim "bistjerna"-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju;
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Na osnovu izvedene analize i procjene poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na prirodne i pejzažne vrijednosti naselja Milovići, konstatuje se da će predloženi koncept imati određene manje negativne uticaje na životnu sredinu, kako zbog izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata, tako i zbog njihovog iskorišćavanja radi čega će se planiranim konceptom njihove prostorne distribucije prezentovanim ovim Planom, kasnijim efikasnim projektovanjem i pravilnim iskorišćavanjem smanjiti i/ili eliminisati negativni uticaji na životnu sredinu do prihvatljivog nivoa. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na prirodne i pejzažne vrijednosti od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola.

Sakupljanje otpada je na nivou Opštine neadekvatno riješeno. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju Tivta, uređenje reciklažnog dvorišta u servisnoj zoni bitno će poboljšati postojeće stanje. Takođe, planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

5.5 SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Lokacije neophodne za funkcionisanje sistema odbrane se određuju na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore. Opšta spremnost u zajednicama će se ojačati, a nivo svijesti o značaju i potrebi imanja organizovane i efikasne društvene aktivnosti u spriječavanju i ublažavanju efekata hazarda i vanrednih situacija će se postići aktivnim učešćem građana u procesima na lokalnom i regionalnom nivou.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni List CG“ broj 13/07), pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru na način da se putovanje stan-objekt društvenog standarda svedu na najmanju mjeru;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Sve planiranje mjere za zaštitu od interesa za odbranu zemlje provode se u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07), smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i opštinskim planovima zaštite i spašavanja.

5.6 SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd - 1981. godine), a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i građevinske ansamble.

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

5.7 SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom), kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

5.8 ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku koja se vezuje za katastarsku. Kada je katastarska parcela podjeljana na više urbanističkih tada je broj urbanističke parcele označen sa podbrojem (kroz 1 pa do n). U slučajevima kada više katastarskih parcela formira jednu urbanističku parcelu je dodjeljen broj one koja je površinom najveća.

Parcelacija - Prostor je Planom podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radi o već zauzetim parcelama.

Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su i djelimičnom preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih površina (površina nove urbanističke parcele ne manja od 300m²). To je značilo da se

izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripoio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranoj namjeni.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

U cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti za ambijentalnu cjelinu Milovići uspostavljeni standardi savremene urbanizacije nijesu implementirani, već se nastojalo očuvati autentično rješenje. Takođe, zadržane su parcele manjih površina na kojima su zatečeni objekti. Zbog specifičnosti zatečenih prostornih uslova ambijenta zadržane su i formirane parcele koje sve imaju obezbjeđen pješački, a u većoj mjeri i kolski pristup.

Ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju;

Ukoliko je urbanistička parcela formirana od dvije ili više substandardnih katastarskih parcela, čija je površina manja od 300m², na njima se mogu graditi dva objekta - na svakoj katastarskoj po jedan i to kao dvojni objekti. Kapacitet objekta proporcionalan je veličini katastarske parcele.

Ukoliko na jednoj katastarskoj parceli postoji objekat on se može dograditi i nadograditi do planiranog kapaciteta (proporcionalno veličini katastarske parcele u odnosu na ukupan planirani kapacitet urbanističke parcele). Za izgradnju ovih objekata važe svi UTU uslovi za namjenu "Stanovanje manjih gustina".

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli može odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, *poglavlje 4.7 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“*.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljen na grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena kao horizontalni gabarit objekta i prikazana je na grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne i to su prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: P (prizemlje), 1 / 2 (sprat), Pk (potkrovlje).

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

- za tehničke prostorije do 2,4m;
- za stambene etaže do 2,6m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Pomoćni objekti se obračunavaju u površinu pod objektom. Ovim planom bistjerne nijesu obračunavane.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto

razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (potkrovnne etaže koje imaju nadzvitke visine 1,2m).

U bruto razvijenu građevinsku površinu obračunavaju se i pomoćni objekti - npr. garaže, ostave, ljetnje kuhinje i dr.

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

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

Ovim planom koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti parcele nijesu iskazivani jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Novi objekti su koncipirani u skladu sa tradiocionalnim. Postojeća spratnost i visina objekata, kao i eventualna njihova dogradnja i nadogradnja jasno je iskazana kroz idejna rješenja objekata, a sve je prikazano idejnim rješenjem objekata.

5.9 URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

5.9.1. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu: ruševine, objekti u kojima se ne stanuje duže vrijeme, kao i oni čija je rekonstrukcija završena, u toku ili je otpočela - u smislu zadržavanja zatečenog gabarita ili dogradnje i/ili nadogradnje, u vrijeme izrade plana, a koji su evidentirani na topografsko geodetsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom se u najvećoj mjeri zadržavaju svi postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov kapacitet i legalitet, a koji se prema PUP-u Tivta kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i koji su u skladu sa planiranom namjenom stanovanja ili mješovite namjene.

Imajući u vidu da je naselje sa zatečenom strukturom plan je radjen tako da postojeću izgrađenu fizičku strukturu u najvećoj mjeri uklopi u urbanističku matricu i zatečenu mrežu kolsko-pješačkih saobraćajnica, kao i da obezbjedi adekvatno infrasturkturno opremanje. Provlačenje trase kolsko-pješačke saobraćajnice u sjevernom dijelu naselja adekvatnog profila maksimalno je poštovalo zatečenu strukturu.

S obzirom da na predmetnom prostoru nema objekata koji se nalaze na infrastrukturnim koridorima to ovim planom rušenje nije planirano.

Planirano je rušenje pomoćnih objekata radi izgradnje novih objekata mješovite namjene (jedan na UP 79 i tri na UP 80) i stanovanja (UP 109, UP 123/1, UP 143 i UP 163).

OPŠTI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Pored objekta stanovanja na parceli se nalaze i drugi pomoćni objekti (garaže, ostave, ljetnje kuhinje, bistjerne, septičke jame ...) koje treba sačuvati i obnoviti u svemu prema autentičnom rješenju.

Za intervencije na ovim objektima važe sljedeća pravila:

- Objekti se ne mogu zamjeniti novim;
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i/ili nadogradnja do građevinskih linija i kapaciteta definisanih ovim planom i prema pravilima građenja;
- Maksimalna visina objekta spratnosti dvije etaže (P+1) je 5,0m, do krovnog vijenca i cca 7,0m do sljemena krova, a na terenima u nagibu, koji dozvoljavaju izgradnju suterena i spratnost tri etaže (Su+P+1, P+1+Pk, P+2), max visina objekta do sljemena iznosi 9,50m;
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji;
- Zatečene/postojeće etaže potkrovlja mogu se zadržati nove nije moguće formirati;
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

U slučaju nadzidiivanja objekta važe sljedeća pravila:

- Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.
- Ovim planom nije predviđeno formiranje etaže potkrovlja. Takođe, nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima.

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan je prepoznao sve pojedinačne pomoćne objekte i zadate vrijednosti urbanističkih parametara koji se odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u

slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti; nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Milovići ovim dokumentom planirane su po principu uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zetečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Milovići postojeći objekti se ne mogu rušiti radi izgradnje novih već se rekonstruišu u potpunosti prema zetečenom rješenju i kapacitetu. Stoga je neophodno prije preduzimanja bilo kakve intervencije (posebno za objekte koji nijesu precizno snimljeni topografsko-geodetskom podlogom) dokumentovati zatečene strukture na terenu (geodetski snimak u razmjeri 1:100, arhitektonski snimak u razmjeri 1:50 i fotodokumentacija).

Izuzetno, kada se radi o objektima čiji su zidovi zidani zemljom crvenicom kao vezivom, a koji su usljed izloženosti atmosferijama dugi niz godina ruinirani/ruševine, moguće je odobriti rušenje i ponovnu gradnju u svemu prema zetečenom rješenju, od autentičnog materijala i po pravilima ovog plana - zidanje zidova u kamenu sa dva lica, a sve po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa.

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.
- U zoni mješovite namjene poslovanje i stanovanje mogu biti zastupljeni i sa svih 100% BRGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje i turističke kapacitete (smještaja i ugostiteljstva).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE objekta predstavljaju uslove kojima se obezbjeđuje nesmetano tehničko održavanje objekta u eksploataciji i obezbjeđuje njegovo adekvatno korišćenje tokom eksploatacije - zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme (u smislu poboljšanja energetske efikasnosti) kojima se ne mijenja postojeći kapacitet i izgled.

Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

Ovim planom prepoznati su varijeteti održavanja definisani prema tipološkim karakteristikama arhitekture objekta.

ODRŽAVANJE - UP88, UP109, UP116, UP128, UP141, UP166, UP168, UP170, UP185, UP189, UP195.

ODRŽAVANJE TRADICIONALNE KUĆE - UP107, UP131, UP 141, UP142.

ODRŽAVANJE MODIFIKOVANE TRADICIONALNE KUĆE - UP107, UP133, UP170, UP180.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU IZGLEDA (ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNO UKLAPANJE)

U cilju poboljšanja izvedenog stanja definišu se mjere koje se preduzimaju u cilju uspostavljanja arhitektonsko-ambijentalne usaglašenost, tj. preoblikuju i/ili uklanjaju neautentični arhitektonski elementi izvedeni suprotno tradicionalnim karakteristikama arhitekture i ambijenta naselja Milovići, strani arhitektonskim vrijednostima narodne arhitekture ovog podneblja.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP107, UP109, UP 123/1, UP151, UP152, UP166, UP167, UP168, UP170, UP171/2, UP181, UP184, UP186a

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta, su sljedeće:

- obnova rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, simetrično rješen krov, krovne ravni adekvatnog nagiba - 27°);
- zamjena krovnog pokrivača (različiti krovni pokrivači pa i ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom);
- oblikovanje otvora u kamenim okvirima od elemenata različitih veličina, a u svemu prema UT uslovima i skici tipološkog rješenja kuće (JK - *jednočelijska*, približno kvadratne osnove; RK - *razvijena*, pravougaone osnove i SK - *razvijena spratna*, pravougaone osnove sa spratom).
- zamjena bravarije stolarijom;
- uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala - ozidane niše i sl.) ili zamjena funkcionalnom nadstrešnicom od armiranog stakla na nosačima od kovanog gvožđa jednostavne / svedene profilacije;
- uklanjanje terasa i balkona (posebno onih koji se pružaju s kraja na kraj fasade) i balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr.
- za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način - kosim simetričnim krovom i krovim pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal”, nagiba krovni ravni 27° (25-29°), sa krovim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.

U cilju obnove autentičnog izgleda uslovi su sljedeći:

- Obnoviti autentičan raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu, izgled i obradu u adekvatnim kamenim okvirima (shodno tipologiji arhitekture kuće).
- Obnoviti osnovno rješenje krova - simetričan krov na dvije vode nagiba krovni ravni 23°-30°.
- Obnoviti krovni vijenac od kamenih ploča, tzv „kotal”.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješanih prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti isključivo ležećim krovim prozorima. Isključuju se rješenja sa krovim otvorima tipa „viđenica” ili „lukjerna”, jer isti ne predstavljaju autentičnu arhitektonsku karakteristiku arhitekture ovog naselja.
- Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.
- Obradu fasada u kamenu predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidjeti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera odnosa 1:2:5 sa upotrebom sivog i bijelog cementa razmjere takve da tonski bude usklađen sa bojom kamena na fasadi.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na autentično rješenje; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti unutrašnjim škurima, tzv „škureta” ili „škura” u slučaju tipologije razvijene spratne kuće. Isključuje se upotreba roletni. spoljašnju stolariju bojiti u tamno zeleno
- Ukloniti sve metalne djelove ograde i zamijeniti ih kamenim zidovima sa dva lica, eventualne betonske djelove malterisati toniranim malterom koji podražava boju kamena na fasadi, sivo ili oker, isključuje se upotreba bijele boje.
- Pristupnu kapiju formirati u pravougaonom otvoru maksimalne širine 180cm i visine 220cm uokvirenu kamenim pragovima ili kamenim blokovima nadvišenu za dva reda kamena (cca 40cm) i natkrivenu dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštitu drvenih dvokrilnih vrata.
- Betonske djelove dvorišta popločati lomljenim kamenim pločama ili kaldrmom.
- Preostale kamene zidove popraviti, očistiti i izvući spojnice u ravni zida. Dodatke od drugog materijala malterisati i bojiti u bijelo, uklanjajući sve ukrase i izraštaje/ispuste.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati sljedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata - najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori - najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori - najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima - najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;

- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima;
- na prozorima postaviti škure od punog drveta bojene u zeleno;

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU RUŠEVINA

podrazumjevaju obnovu uništenih dijelova na osnovu autentične dokumentacije o njegovom gabaritu i vizuelnom izgledu, kao i sadržini.

Imajući u vidu evidentne nedostatke geodetsko-katastarske podloge, da nijesu svi objekti tradicionalne arhitekture ne terenu evidentirani i snimljeni jer su obrasli gustim zelenilom, to se za sve objekte za koje se može dokazati da su postojeći na terenu i da postoji evidencija austrougarskog katastarskog katastra, mogu izdati UTUslovi za rekonstrukciju.

Rekonstrukcija ruševina je obnova ruševnih objekata kojima se uspostavlja gabarit, izgled i uvodi namjena kojom se ne ugrožava njegova arhitektonsko-ambijentalna vrijednost. Ovaj postupak podrazumjeva i uvođenje adekvatne infrastrukturne opreme. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Napomena: pored ruševina evidentirani su i ruševni ostaci koji predstavljaju materijalne ostatke kuće do visine cca 1,0m i koji ne sadrže sve podatke arhitektonskog rješenja (vertikalnog gabarita, rasporeda otvora, riješenja i nagiba krova). U tom slučaju se, a ukoliko za predmetnu urbanističku parcelu nije izrađeno idejno rješenje, arhitektonsko rješenje formira na osnovu analognih rješenja primjenjenih u naselju Milovići i na osnovu arhitektonskih detalja shodno tipologiji zgrade (*jednoćelijska* - prizemna, približno kvadratne osnove; *razvijena* - pravougaone osnove i *razvijena spratna* - spratna pravougaone osnove).

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP114, UP117, UP118, UP121, UP122, UP125, UP126, UP127, UP129, UP130, UP142, UP145, UP146, UP150, UP153, UP158, UP159, UP168, UP169, UP173, UP174, UP171/2, UP178/1, UP178/3, UP178/5, UP190, UP192, UP193, UP194, UP281/1

Imajući u vidu da se na samom terenu sagledava osnovni arhitektonski element za rekonstrukciju kuće-horizontalni gabarit to je ovim Planom izvršena tipološka identifikacija i za svaki primjer određena je spratnost i u tabelarnom prikazu urbanističkih pokazatelja po parcelama prikazani su maksimalni kapaciteti. Uslovi za rekonstrukciju ruševina se izdaju na osnovu validne dokumentacije o zatečenom / postojećem stanju.

Dokumentacija o postojećem stanju sadrži:

- Topografsko-geodetski snimak sačuvanih materijalnih podataka na terenu - u pogledu horizontalnog gabarita i u pogledu vertikalnog, a posebno kada se radi o objektu u nizu gdje se podaci očitavaju na susjednim objektima;
- Arhitektonski snimak u razmjeri 1:50;
- Dokumentacije - drugi različiti planovi iz prošlosti, austrougarske katastarske podloge, fotografije, podaci iz porodičnih i/ili državnih arhiva.

Uslovi za rekonstrukciju objekata glase:

- Rekonstruisani objekat (stanovanja ili pomoćni objekat) je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici zidanja u kamenu i drugim materijalima - drvo, crijep, kao i savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvoreni stolarijom, i dr.).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju primjere tradicionalne kuće iz neposrednog okruženja. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri

ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati sljedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata - najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori - najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori - najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima - najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.
- Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 23° do max 27°. Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal”-a sa prepustom 15-20cm.
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, tj. bez nadziđivanja, moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
- Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu.
- Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrlnih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
- Zaštitu otvora od sunca predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv "škureta" ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće.
- Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
- Parcele se ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je blago naglašen, nadvišenjem za cca 40cm, max 2 reda kamena i natkriven dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštita drvenih dvokrilnih vrata.

Primjeri detalja arhitekture prema tipologiji kuće naselja Milovići dati su na kraju poglavlja rekonstrukcije.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU TRADICIONALNE KUĆE

podrazumjevaju obnovu dotrajalih i oštećenih dijelova u svemu prema zatečenom rješenju tj. stanju na terenu, u pogledu gabarita i vizuelnog izgleda, kao i u najvećoj mjeri sadržine/funkcije.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP109, UP116, UP128, UP130, UP132, UP171/2, UP175, UP176, UP177, UP180, UP189,

Imajući u vidu da se na samom objektu sagledavaju svi bitni arhitektonski elementi za njegovu rekonstrukciju u pogledu horizontalnog i vertikalnog gabarita, oblika i izgleda - rasporeda i proporcije otvora i rješenja krova, ovim Planom je izvršena njihova identifikacija i u tabelarnom prikazu urbanističkih pokazatelja po parcelama prikazani su maksimalni kapaciteti na osnovu kojih se mogu izdati uslovi za rekonstrukciju kuće, a u svemu prema dokumentaciji o zatečenom / postojećem stanju.

Uslovi za rekonstrukciju objekata glase:

- Rekonstruisani objekat je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvorena stolarijom, i dr.).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija.

- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju rekonstruisati u svemu prema originalnom tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

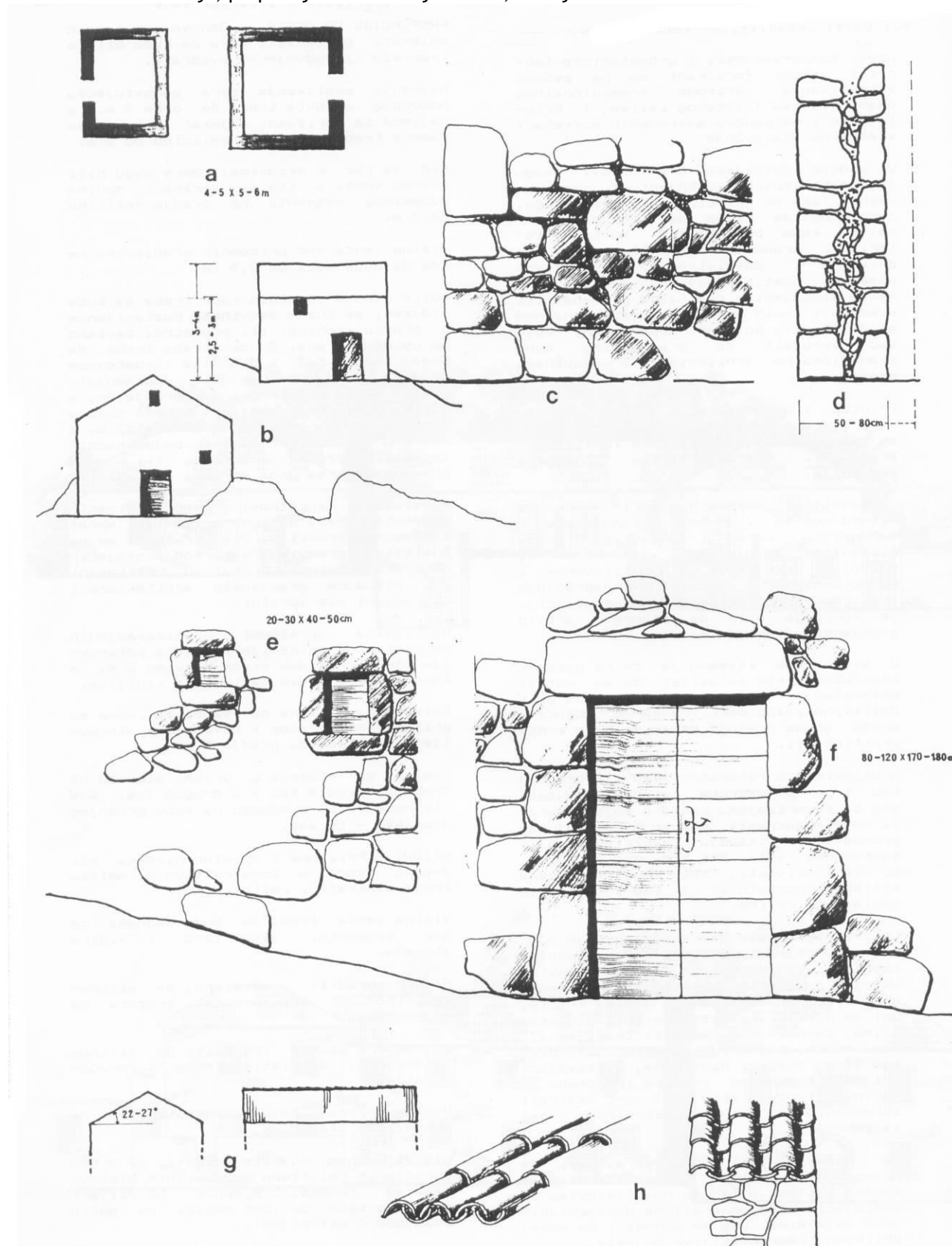
- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
 - sporedna vrata - najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
 - glavni prozori - najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
 - sporedni prozori - najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
 - prozori na pomoćnim objektima - najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
 - otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.
- Rješenje krova predvidjeti u svemu po uzoru na zetečeno rješenje, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova u svemu prema zatečenom rješenju (od min 23° do max 27°). Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal”-a sa prepustom 15-20cm.
 - Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
 - Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
 - Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu.
 - Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
 - Zaštitu otvora od sunca predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv ”škureta” ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće.
 - Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
 - Parcele se ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je blago naglašen, nadvišenjem za cca 40cm, max 2 reda kamena i natkriven dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštita drvenih dvokrilnih vrata.

Primjeri detalja arhitekture prema tipologiji kuće naselja Milovići dati su na kraju poglavlja rekonstrukcija.

DETALJI ARHITEKTURE

JEDNOĆELIJSKA KUĆA - JK

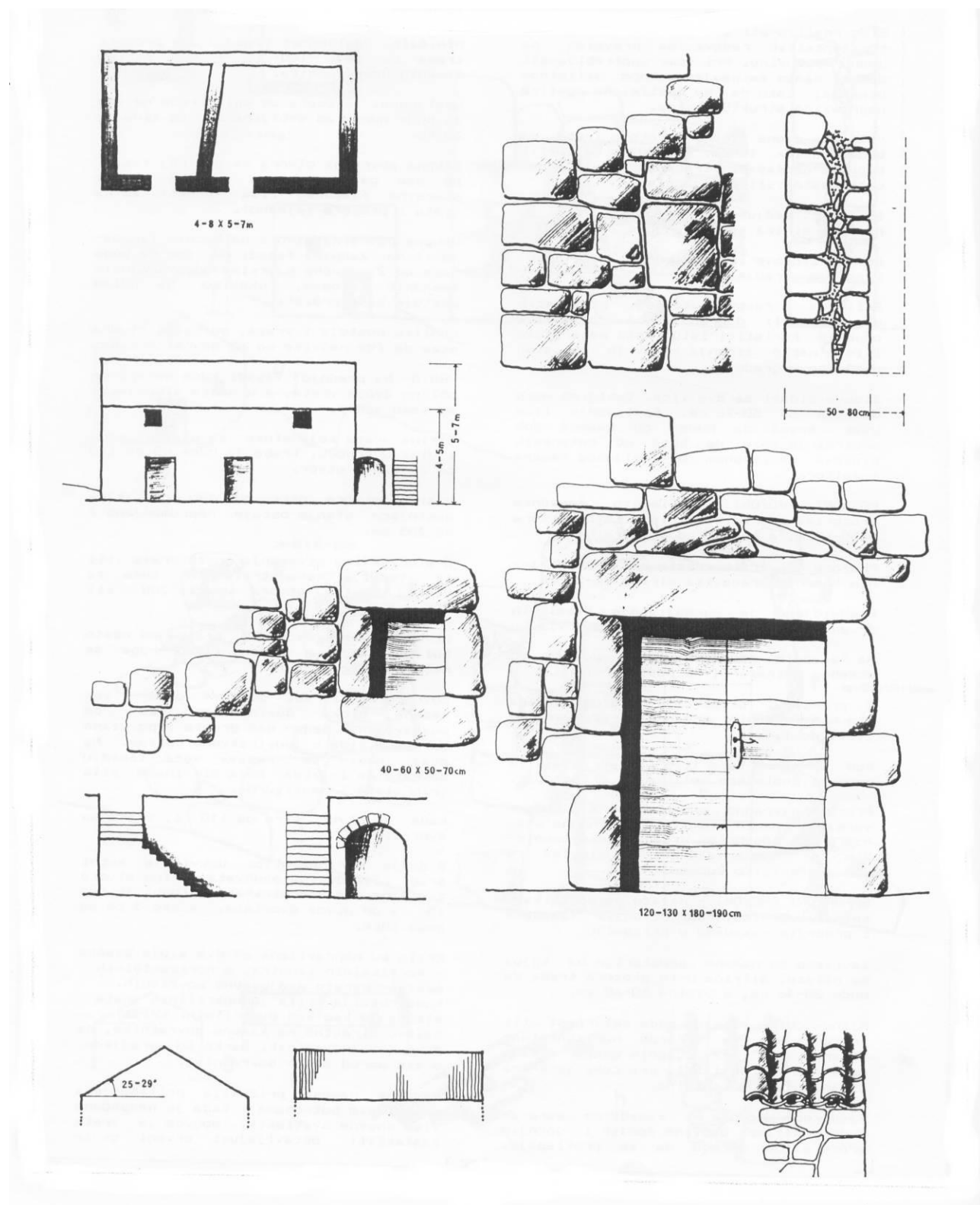
- prizemna, približno kvadratne osnove stranice 4-5x5-6m,
- visine do krovnog vijenca „kotla“ 2,5-3,0m ili sljemena 3,5-4,0m
- nagib krovnih ravni 22°-27°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



DETALJI ARHITEKTURE

RAZVIJENA KUĆA - RK

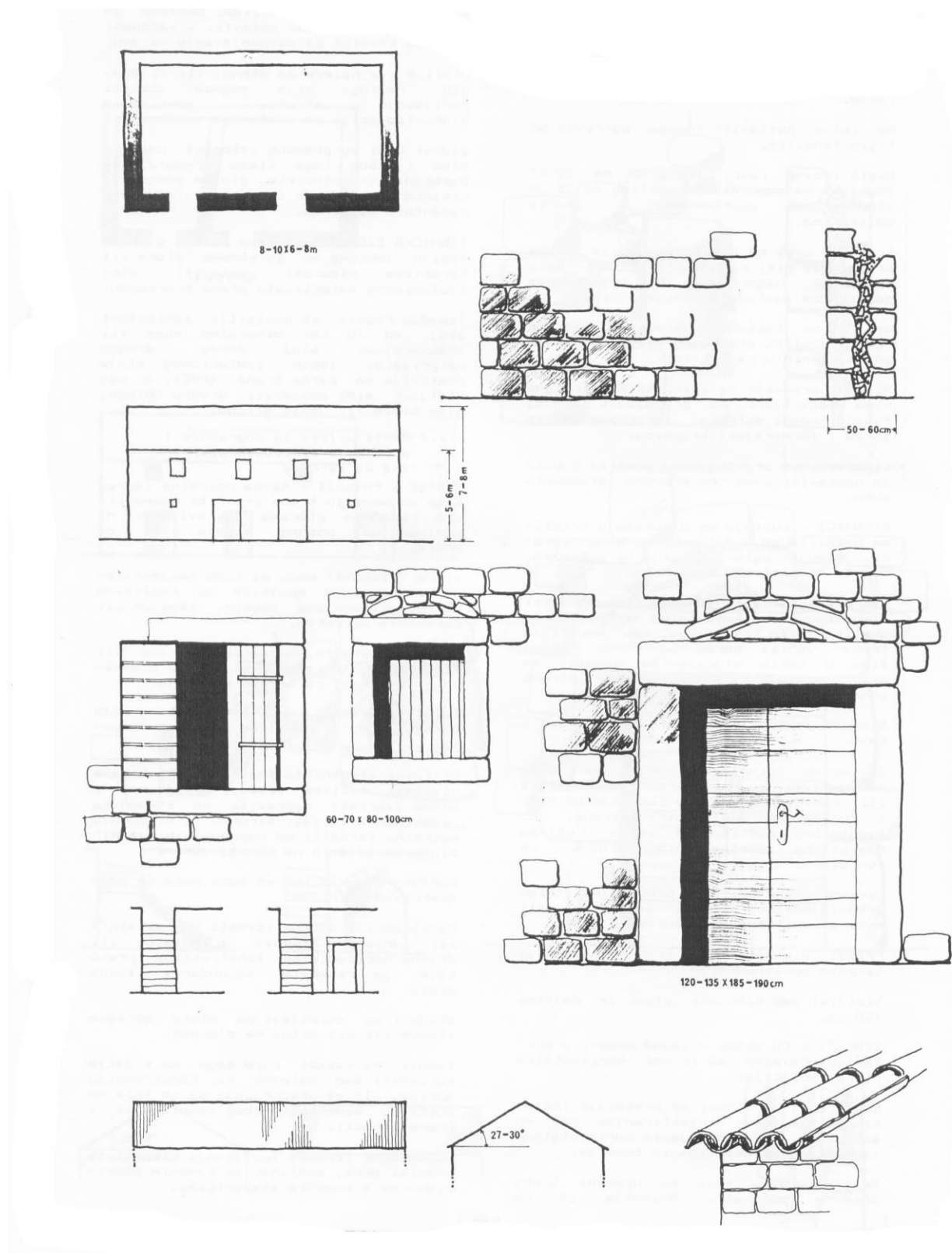
- pravougaona osnova stranice 4,0 - 8,0 x 5,0 - 7,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 4,0 - 5,0m ili sljemena 5,0 - 7,0m
- nagib krovnih ravni 25°-29°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



DETALJI ARHITEKTURE

RAZVIJENA SPRATANA KUĆA - SK

- spratna pravougaona osnova stranice 8,0 - 10,0 x 6,0 - 8,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 5,0 - 6,0m ili sljemena 7,0 - 8,0m
- nagib krovnih ravni 27°-30°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



5.9.2 URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE I STANOVANJA MALIH GUSTINA

Na urbanističkoj parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata ovog plana.

Svi planirani objekti arhitektonski se oblikuju po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i tipologiju razvijene spratne kuće.

Arhitektonsko rješenje objekta planiranog za građenje definisano je idejnim rješenjem.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedim urbanističkim parcelama UP79, UP80, UP88, UP90, UP124, UP135, UP137, UP139, UP143, UP155, UP157, UP158, UP160, UP161, UP162, UP163, UP164, UP165, UP178/4, UP182, UP183a, UP183b, UP184b, UP184c, UP186a, UP187, UP191, UP198, UP350, UP364/2, UP364/10, UP 364/14, UP367, UP368.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte mješovite namjene i stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu su date u tabelama u poglavlju 6 - „*Analitički podaci plana*“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu br. 09 „*Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „*Analitički podaci plana*“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti ili u nizu. Dvojni i objekti u nizu mogu se graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Suterenske etaže ulaze u obračun BGP, izuzev ako su namijenjene garažiranju vozila.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0m, a za komercijalne sadržaje max. 0,2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 8m za objekte spratnosti dvije etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati prostor za stanovanje ali samo u funkciji posljednje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Kompozicionom planu i uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.), a u svemu prema tipologiji razvijene spratne kuće.
- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim - podužne, širine traktova od 6-7,5, maksimalne dužine do 9m, izuzev kada je organizacija u nizu.
- Fasadu izvoditi u kamenu u pravilnim redovima približno jednakih visina 18-22cm.
- Krovovi su kosi, nagiba krovni ravnini 23° do 27°. Krovovi su simetrični dvovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeci krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalica.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti punim škurima, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Balkoni nijesu arhitektonski element tradicionalne arhitekture te nijesu prihvatljivi.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata, do max 30,0m², ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, poštujući uslove za izgradnju objekata.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje ili poslovanje.
- Odobrenje za izgradnju pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sjledećim uslovima:

- Parcele se prema regulaciji ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je moguće naglasiti, nadvišenjem za cca 40cm - max 2 reda kamena i natkriti dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštite drvenih dvokrilnih vrata.
- Preporuka je da se urbanistička parcela na bočnim i zadnjoj granici (prema susjedima), ukoliko nije rješana kamenom zidanom ogradom, ograđuje živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Terase i prilazi - Ravne površine ispred kuće po pravilu treba prekriti nepravilnim kamenim pločama postavljenim na podlogu od posnog betona ili od nabijenog pijeska.

Ploče (blokovi) mogu da budu neujednačene veličine, a spojnice su različite širine, ispunjene pijeskom, zemljom ili cementnim malterom.

Ploče od mermera, keramičke pločice ili elementi od pečene zemlje nijesu predviđeni u obradi parternih površina.

Bočni i zadnji djelovi dvorišta imaju gornji sloj od nabijene zemlje i šljunka.

Prilazna stepeništa kojima se savladava visinska razlika između nivoa puta i nivoa dvorišta formirati od kamenih blokova (koji podražavaju stepenik) visine 12-15cm, širine 1,0m (više blokova formira širinu a ne jedan monolitan). Podest -gornju površinu izraditi od nepravilnih kamenih ploča obrađenih i po čeonj strani.

Odrina - Terasa ispred kuće može da bude prekrivena odrinom.

Konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova i metalne ili drvene horizontalne konstrukcije preko koje je razapeta sekundarna žičana mreža.

Stubovi su oslonjeni na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik.

Zubovi/konzole na fasadi kuće mogu se i dalje koristiti kao oslonac za konstrukciju odrine, ali se preporučuje da se loza ne pusti do same kuće zbog osunčanosti i provjetrenosti.

Dogradnja terase - Spoljašnja stepeništa formirati puna, masivna, sa kamenim bočnim zidovima i kamenim stepenicima.

Širina stepeništa treba da bude najmanje 90cm.

Stepeništa praviti jednokraka ili slomljena pod 90 stepeni, koristeći pri tom sve neravnine u terenu kao oslonce i dio konstrukcije.

Ukoliko im visina prelazi 150cm, stepeništa ograditi punim zidom visine 50-80cm.

Izdignute terase za pristup spratovima raditi takođe od kamena. Zidove terase zidati kao i zidove kuća.

Terasu osloniti na plitak svod sa strijelom visokom najviše kao ¼ raspona. Ispod terase može biti formirana i lođa.

Terasa je oivičena kamenim zidom od 50-60cm visine sa pižulom visokim 40cm i dubokim 40cm. Terasu i stepenište zidati kao jednu cjelinu.

Postojeća stepeništa i terase obnoviti čuvajući njihove trase/pravce pružanja, gabarite, proporcije i način obrade.

Kolektorni trijem - Aktivne solarne kolektore formirati u zadnjim dvorištima ili eventualno u obliku trijema na terasi kuće.

Maksimalna površina trijema može da bude 12m².

Visina trijema iznosi 2,2 - 2,5m sa nagibom krovne ravni max 20 stepeni.

Konstrukciju trijema izraditi od metalnih cijevi prečnika 5-8cm, bojenih u bijelo. Stubovi mogu da budu i drvene gredice profila 15x15cm.

5.9.3 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

Parcela UP 106, UP 149, UP 210 i UP 349 prema namjeni predstavljaju površine javnog korišćenja.

Na površini UP 149 predviđena je dječija igra.

Parcela UP 349 ima funkciju malog trga kao javnog okupljanja.

Na parcelama UP 106, UP 210 i UP 349 predviđeno je:

- zadržavanje postojećeg načina popločanja, gumna su pretežno očuvana;
- popločanje kaldrmom ili lomljenim kamenim pločama prostor oko gumna
- zadržavanje postojećih stabala Duda (*Morus alba*, *Morus nigra*) oko parcele UP 349.

5.10 SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA

Projektnim zadatkom je predviđeno da se, bez obzira na ažurnost geodetskih podloga, uvidom na terenu **provjeri postojanje izgrađenih ili transformisanih objekata** i parcele sa ovim objektima tretiraju kao urbanističke, a shodno urbanističko-tehničkim ili infrastrukturnim uslovima i ukoliko ne postoje smetnje, predvidi uklapanje bespravno rekonstruisanih/dograđenih i izgrađenih objekata i razmotri mogućnost alternativnih rješenja.

Pod neformalnim objektima podrazumjevaju se svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta ili je u toku, kao i oni koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade plana, koji su prekoračili definisane urbanističke parametre ili nemaju građevinsku dozvolu, ili nisu evidentirani topografsko geodetsko-katastarskom podlogom.

- Za objekte čija je rekonstrukcija započeta treba primjeniti uslove iz plana.
- Za sve završene postojeće objekte za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu.
- Za objekte koji su arhitektonskim rješenjem neusaglašeni sa okruženjem i ambijentom moguće je izvršiti intervencije rekonstrukcije izgleda.

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, su opisane u poglavlju Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju izgleda (str. 83):

6. ANALITIČKI PODACI PLANA

6.1 URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PLANA

Za teritoriju cijelog plana, ukupne površine 3,4713ha, osnovni urbanistički pokazatelji su sljedeći:

Analiza ostvarenih kapaciteta prema namjeni površine

	planirano rješenje površina m ²	%
površine za stanovanje malih gustina - SMG	28103	81
površine za mješovitu namjenu - MN	1223	4
površine za pejz. uređenje javne namjene - PUJ	745	2
površine za poljoprivredu - POLJ		
ostale prirodne površine - OP	257	1
površine za saobraćajnu infrastrukturu - DS	12	0,03
ukupna površina plana	34713m ²	

Urbanistički parametri

planirani kapaciteti u obuhvatu UP-a		
ukupna površina prizemlja		7.691m ²
ukupna razvijena površina BGP		14.562m ²
broj stambenih jedinica		152
broj stanovnika		502
indeks zauzetosti	iz	0,3
indeks izgrađenosti	ii	0,5

Napomena: za obračun jedne stambene jedinice uzet je parametar BGP=75m² i ista predstavlja prostorni okvir za smještaj četvoročlane porodice.

Od ukupno razvijene BGP = 14.583m² UP-a obnovom ruševina ostvaruje se BGP = 3.386m² što iznosi 24% i izgradnjom BGP = 4.580m² što iznosi 32% ukupnog kapaciteta plana.

Od ukupnog broja stambenih jedinica (152) planirano je da polovina bude opredjeljena za turističko smještajne jedinice što iznosi 76.

Plan sadrži 51 urbanističkih parcela od toga je 13 namjenjeno građenju.

Postojeći i planirani bilansi i kapaciteti prikazani su u poglavlju 6. *Analitički podaci plana*

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Namjena parcele

Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim bojama.

Šifre namjene su:

- površine za stanovanje (malih i srednjih gustina) - SMG;
- površine za mješovite namjene - MN;
- površine za pejzažno uređenje javne namjene - PUJ;
- ostale prirodne površine - OP
- površine saobraćajne infrastrukture - DS;

Broj parcele

Ovaj broj označava broj urbanističke parcele i obilježen je arapskim brojevima, po sistemu „broj urbanističke parcele“ = „broj katastarske parcele“. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Spratnost

Podatak označava spratnost objekta na parceli; podrum Po, prizemlje je označeno sa P, etaža numeričkim brojem 1 i/ili 2 i potkrovlje sa Pk.

Indeks zauzetost zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele i formiran je prema zatečenom stanju na terenu, a za nove objekte na osnovu tipologije kuće koja je planirana na parceli - prema dobijenim parametrima.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli i formiran je prema zatečenom stanju na terenu, a za nove objekte na osnovu tipologije kuće koja je planirana na parceli - prema dobijenim parametrima.

Ukupna BRGP (bruto građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANOG RJEŠENJA NA NIVOU URBANISTIČKIH PARCELA

(tabelarni prikaz dat je na slijedećim stranama)

Napomena: tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta dat je na osnovu topografsko-geodetsko katastarske podloge.

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH KAPACITETA NA NIVOU PARCELE

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
79	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
79	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
79	ruši se		18							
79	MN	384	108	P+1	216	0,6	0,3	1	3	
80	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
80	ruši se		33							
80	MN	254	54	P+1	108	0,4	0,2	1	3	
88	UP-OBJEKAT	1	93	P+1	186					održavanje
88	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
88	UP-OBJEKAT	3	20	P	20					održavanje
88	UP-OBJEKAT	4	7	P	7					održavanje
88	SMG	969	174	P+1	321	0,3	0,2	3	11	
89	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
89	SMG	259	54	P+1	108	0,4	0,2	2	7	
90	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
90	SMG	174	54	P+1	108	0,6	0,3	2	7	
91	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
91	SMG	241	54	P+1	108	0,4	0,2	2	7	
106	PUJ	98								
107	UP-OBJEKAT	1	72	P+1	144					održavanje trad.kuće
107	UP-OBJEKAT	2	47	P+1	94					rekonst.izgleda
107	UP-OBJEKAT	3	35	P	35					održavanje modifikovane trad.kuće
107	UP-OBJEKAT	4	17	P	17					održavanje modifikovane trad.kuće
107	UP-OBJEKAT	5	70	P+1	140					održavanje modifikovane trad.kuće
107	SMG	860	215	P+1	430	0,5	0,2	3	10	
108	UP-OBJEKAT	1	40	P+1	80					rekonst.nadogradnja

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
108	SMG	160	40	P+1	80	0,5	0,3	1	3	
109	UP-OBJEKAT	1	72	P+1	144					rekonst.trad.kuće
109	UP-OBJEKAT	2	75	P+2	184					rekonst.izgleda
109	UP-OBJEKAT	3	22	P	22					održavanje
109	UP-OBJEKAT	4	23	P	11					održavanje
109	ruši se		15							
109	SMG	1021	192	P+2	361	0,4	0,2	3	10	
114	UP-OBJEKAT	1	70	P+1	139					rekonst.ruševine
114	UP-OBJEKAT	2	13	P	13					rekonst.ruševine
114	UP-BISTJERNA		41		0					
114	SMG	309	123	P+1	152	0,5	0,4	2	7	
115	UP-OBJEKAT	1	87	P+1	174					rekonst.nadogradnja
115	SMG	297	87	P+1	174	0,6	0,3	2	7	
116	UP-OBJEKAT	1	60	P+1	121					rekonst.trad.kuće
116	UP-OBJEKAT	2	29	P	29					održavanje
116	UP-OBJEKAT	3	8	P	8					održavanje
116	SMG	212	98	P+1	158	0,7	0,5	2	7	
117	UP-OBJEKAT	1	53	P+1	105					rekonst.ruševine
117	SMG	350	53	P+1	105	0,3	0,2	2	7	
118	UP-OBJEKAT	1	89	P+1	177					rekonst.ruševine
118	SMG	358	89	P+1	177	0,5	0,2	2	7	
121	UP-OBJEKAT	1	49	P	49					rekonst.ruševine
121	SMG	49	49	P	49	1,0	1,0	1	3	
122	UP-OBJEKAT	1	39	P+1	78					rekonst.nadogradnja
122	UP-OBJEKAT	2	62	P+1	124					rekonst.ruševine
122	SMG	202	101	P+1	202	1,0	0,5	2	7	
123/1	UP-OBJEKAT	1	42	P+1	85					rekonst.izgleda
123/1	ruši se		9							

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
123/1	SMG	91	42	P+1	85	0,9	0,5	1	3	
124	UP-OBJEKAT_NOVI	1	42	P+1	85					građenje
124	SMG	111	42	P+1	85	0,8	0,4	1	3	
125	UP-OBJEKAT	1	45	P+1	90					rekonst.ruševine
125	SMG	50	45	P+1	90	1,8	0,9	1	3	
126	UP-OBJEKAT	1	39	P+1	77					rekonst.ruševine
126	SMG	60	39	P+1	77	1,3	0,6	1	3	
127	UP-OBJEKAT	1	99	P+1	199					rekonst.ruševine
127	SMG	196	99	P+1	199	1,0	0,5	2	7	
128	UP-OBJEKAT	1	55	P+1	110					rekonst.trad.kuće
128	UP-OBJEKAT	2	40	P+1	81					rekonst.nadogradnja
128	UP-OBJEKAT	3	15	P	15					održavanje
128	UP-BISTJERNA		34		0					
128	SMG	616	144	P+1	205	0,3	0,2	2	7	
129	UP-OBJEKAT	1	38	P	38					rekonst.ruševine
129	SMG	94	38	P	38	0,4	0,4	1	3	
130	UP-OBJEKAT	1	37	P+1	74					rekonst.trad.kuće
130	UP-OBJEKAT	2	30	P+1	59					rekonst.ruševine
130	UP-OBJEKAT	3	37	P+1	74					rekonst.ruševine
130	UP-BISTJERNA		27		0					
130	SMG	300	130	P+1	208	0,7	0,4	2	7	
131	UP-OBJEKAT	1	27	P+1	53					održavanje trad.kuće
131	UP-OBJEKAT	2	43	P+1	87					održavanje trad.kuće
131	SMG	127	70	P+1	140	1,1	0,6	2	7	
132	UP-OBJEKAT	1	55	P+1	109					rekonst.trad.kuće
132	UP-OBJEKAT	2	25	P+1	49					rekonst.trad.kuće
132	SMG	138	79	P+1	158	1,1	0,6	2	7	
133	UP-OBJEKAT	1	117	P+1+Pk	293					održavanje mod.trad.kuće/ terasa

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
										rek.izgleda
133	UP-OBJEKAT	2	112	P+1	202					održavanje mod.trad.kuće/ terasa rek.izgleda
133	UP-BISTJERNA		46		0					
133	SMG	509	275	P+1+Pk	495	1,0	0,5	4	13	
135	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
135	SMG	336	54	P+1	108	0,3	0,2	1	3	
137	UP-OBJEKAT_NOVI	1	36	P	36					građenje
137	UP-OBJEKAT_NOVI	2	36	P	36					građenje
137	SMG	290	72	P	72	0,2	0,2	1	3	
139	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
139	SMG	178	54	P+1	108	0,6	0,3	1	3	
141	UP-OBJEKAT	1	73	P+1+Pk	218					održavanje trad.kuće
141	UP-OBJEKAT	2	40	P	40					održavanje
141	UP-OBJEKAT	3	16	P	16					održavanje trad.kuće
141	UP-BISTJERNA		35		0					
141	SMG	384	163	P+2	274	0,7	0,4	3	10	
142	UP-OBJEKAT	1	84	P+1	169					rekonst.ruševine
142	UP-OBJEKAT	2	31	P+1	62					održavanje trad.kuće
142	UP-OBJEKAT	3	15	P+1	30					održavanje trad.kuće
142	SMG	461	130	P+1	260	0,6	0,3	2	7	
143	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
143	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
143	ruši se		10							
143	SMG	653	108	P+1	216	0,3	0,2	2	7	
145	UP-OBJEKAT	1	37	P+1	74					rekonst.ruševine
145	SMG	188	37	P+1	74	0,4	0,2	1	3	
146	UP-OBJEKAT	1	60	P+1	120					rekonst.ruševine

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
146	UP-OBJEKAT	2	34	P	34					rekonst.ruševine
146	UP-OBJEKAT	3	53	P+1	105					rekonst.nadogradnja
146	UP-BISTJERNA		47		0					
146	SMG	420	193	P+1	259	0,6	0,5	2	7	
149	PUJ	82								
150	UP-OBJEKAT	1	57	P	57					rekonst.ruševine
150	SMG	79	57	P	57	0,7	0,7	1	3	
151	UP-OBJEKAT	1	35	P	35					rekonst.izgleda
151	SMG	53	35	P	35	0,7	0,7	1	3	
152	UP-OBJEKAT	1	71	P+1+Pk	213					rekonst.izgleda
152	UP-OBJEKAT	2	39	P+1	79					rekonst.izgleda
152	UP-OBJEKAT	3	9	P	9					rekonst.izgleda
152	UP-OBJEKAT	4	11	P	11					rekonst.izgleda
152	UP-BISTJERNA		31		0					
152	SMG	442	161	P+1+Pk	312	0,7	0,4	3	10	
153	UP-OBJEKAT	1	48	P+1	96					rekonst.ruševine
153	SMG	205	48	P+1	96	0,5	0,2	1	3	
155	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
155	SMG	236	54	P+1	108	0,5	0,2	1	3	
157	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
157	SMG	318	54	P+1	108	0,3	0,2	1	3	
158	UP-OBJEKAT	1	39	P+1+Pk	117					rekonst.ruševine
158	UP-OBJEKAT	2	15	P+ter	15					rekonst.ruševine
158	UP-OBJEKAT_NOVI	3	39	P+1	78					građenje
158	SMG	537	93	P+2	210	0,4	0,2	2	7	
159	UP-OBJEKAT	1	38	P+1	76					rekonst.ruševine
159	UP-OBJEKAT	2	16	P	16					rekonst.ruševine
159	SMG	148	54	P+1	92	0,6	0,4	1	3	

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
160	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	109					građenje
160	MN	280	54	P+1	109	0,4	0,2	1	3	
161	UP-OBJEKAT_NOVI	1	34	P+1	67					građenje
161	MN	110	34	P+1	67	0,6	0,3	1	3	
162	UP-OBJEKAT_NOVI	1	56	P+1	112					građenje
162	MN	195	56	P+1	112	0,6	0,3	2	7	
163	UP-OBJEKAT_NOVI	1	56	P+1	112					građenje
163	ruši se		18							
163	SMG	186	56	P+1	112	0,6	0,3	2	7	
164	UP-OBJEKAT_NOVI	1	64	P+1	128					građenje
164	SMG	213	64	P+1	128	0,6	0,3	2	7	
165	UP-OBJEKAT_NOVI	1	45	P+1	90					građenje
165	SMG	106	45	P+1	90	0,8	0,4	1	3	
166	UP-OBJEKAT	1	44	P+1	88					rekonst.izgleda
166	UP-OBJEKAT	2	8	P	8					održavanje
166	SMG	157	52	P+1	95	0,6	0,3	1	3	
167	UP-OBJEKAT	1	45	P+1	90					rekonst.izgleda
167	SMG	182	45	P+1	90	0,5	0,2	1	3	
168	UP-OBJEKAT	1	88	P+1+Pk	264					rekonst.izgleda
168	UP-OBJEKAT	2	80	P	80					rekonst.ruševine
168	UP-OBJEKAT	3	9	P	9					održavanje
168	UP-OBJEKAT	4	7	P	7					održavanje
168	SMG	456	184	P+2	360	0,8	0,4	3	10	
169	UP-OBJEKAT	1	110	P+1	220					rekonst.ruševine
169	UP-BISTJERNA	2	11							
169	SMG	249	110	P+1	220	0,8	0,4	2	7	
170	UP-OBJEKAT	1	113	Su+P+Pk	339					rekonst.izgleda
170	UP-OBJEKAT	2	67	P+1	135					rekonst.izgleda

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
170	UP-OBJEKAT	3	9	P	9					održavanje
170	gumno natkriveno	4	71		71					
170	SMG	499	260	Su+P+Pk	499	1,0	0,5	4	13	
171/2	UP-OBJEKAT	1	61	P+1+Pk	183					rekonst.izgleda
171/2	UP-OBJEKAT	2	25	P+1	51					rekonst.trad.kuće
171/2	UP-OBJEKAT	3	18	P+1	36					rekonst.ruševine
171/2	SMG	205	104	P+1+Pk	270	1,3	0,6	2	7	
172	UP-OBJEKAT	1	25	P+1	50					rekonst.ruševine
172	SMG	25	25	P+1	50	1,0	2,0	1	3	
173	UP-OBJEKAT	1	21	P	21					rekonst.ruševine
173	UP-OBJEKAT	2	37	P+1	74					rekonst.ruševine
173	SMG	58	58	P+1	94	1,6	1,0	1	3	
174	UP-OBJEKAT	1	32	P+1	64					rekonst.ruševine
174	UP-OBJEKAT	2	46	P+1	92					rekonst.ruševine
174	UP-OBJEKAT	3	18	P+1	35					rekonst.ruševine
174	UP-BISTJERNA		11		0					
174	SMG	125	107	P+1	212	1,7	0,9	2	7	
175	UP-OBJEKAT	1	53	P+1	106					rekonst.trad.kuće
175	UP-OBJEKAT	2	30	P+1	61					rekonst.trad.kuće
175	SMG	244	83	P+1	166	0,7	0,3	2	7	
176	UP-OBJEKAT	1	51	P+1	102					rekonst.trad.kuće
176	SMG	98	51	P+1	102	1,0	0,5	1	3	
177	UP-OBJEKAT	1	35	P+1	71					rekonst.trad.kuće
177	SMG	66	35	P+1	71	1,1	0,5	1	3	
178/1	UP-OBJEKAT	1	47	P+1	95					rekonst.ruševine
178/1	UP-OBJEKAT	2	30	P+1	60					rekonst.ruševine
178/1	SMG	208	77	P+1	155	0,7	0,4	2	7	
178/3	UP-OBJEKAT	1	67	P+1	134					rekonst.ruševine

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
178/3	SMG	209	67	P+1	134	0,6	0,3	1	3	
178/4	UP-OBJEKAT_NOVI	1	65	P+1	129					građenje
178/4	SMG	183	65	P+1	129	0,7	0,4	1	3	
178/5	UP-OBJEKAT	1	55	P+1	111					rekonst.ruševine
178/5	SMG	169	55	P+1	111	0,7	0,3	1	3	
180	UP-OBJEKAT	1	49	P	49					rekonst.trad.kuće
180	UP-OBJEKAT	2	33	P	33					održavanje modifikovane trad.kuće
180	SMG	395	82	P	82	0,2	0,2	1	3	
181	UP-OBJEKAT	1	92	P+1+Pk	220					rekonst.izgleda
181	UP-OBJEKAT	2	96	P+1	98					rekonst.izgleda
181	SMG	569	188	P+2	318	0,6	0,3	3	10	
182	UP-OBJEKAT	1	111	P+1+Pk	334					građenje
182	SMG	886	111	P+1+Pk	334	0,4	0,1	3	10	
183a	UP-OBJEKAT_NOVI	1	99	P+2	298					građenje
183a	SMG	377	99	P+2	298	0,8	0,3	3	10	
183b	UP-OBJEKAT_NOVI	1	99	P+2	298					građenje
183b	SMG	398	99	P+2	298	0,7	0,2	3	10	
184a	UP-OBJEKAT	1	113	P+1+Pk	298					rekonst.izgleda
184a	UP-OBJEKAT	2	14	P+1	28					rekonst.izgleda
184a	SMG	615	128	P+1+Pk	326	0,5	0,2	3	10	
184b	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P	54					građenje
184b	SMG	440	54	P	54	0,1	0,1	1	3	
184c	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P	54					građenje
184c	SMG	364	54	P	54	0,1	0,1	1	3	
185	UP-OBJEKAT	1	111	P+1+Pk	224					održavanje
185	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
185	SMG	1054	165	P+2	332	0,3	0,2	3	10	
186a	UP-OBJEKAT	1	63	P+1	126					rekonst.izgleda

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
186a	UP-OBJEKAT	2	14	P	14					rekonst.izgleda
186a	UP-OBJEKAT_NOVI	3	63	P+1	126					građenje
186a	SMG	626	140	P+1	266	0,4	0,2	2	7	
186b	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
186b	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
186b	SMG	1100	108	P+1	216	0,2	0,1	2	7	
187	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P	54					građenje
187	SMG	642	54	P	54	0,1	0,1	1	3	
189	UP-OBJEKAT	1	51	P+1	102					rekonst.trad.kuće
189	UP-OBJEKAT	2	22	P	22					održavanje
189	UP-OBJEKAT	3	8	P	8					održavanje
189	SMG	385	81	P+1	132	0,3	0,2	1	3	
190	UP-OBJEKAT	1	32	P+1	64					rekonst.ruševine
190	SMG	79	32	P+1	64	0,8	0,4	1	3	
191	UP-OBJEKAT_NOVI	1	51	P+1	103					građenje
191	SMG	105	51	P+1	103	1,0	0,5	1	3	
192	UP-OBJEKAT	1	32	P+1	63					rekonst.ruševine
192	SMG	170	32	P+1	63	0,4	0,2	1	3	
193	UP-OBJEKAT	1	55	P+1	110					rekonst.ruševine
193	SMG	260	55	P+1	110	0,4	0,2	1	3	
194	UP-OBJEKAT	1	56	P+1	112					rekonst.ruševine
194	UP-OBJEKAT	2	26	P	26					rekonst.ruševine
194	SMG	321	82	P+1	138	0,4	0,3	1	3	
195	UP-OBJEKAT	1	69	P+1+Pk	208					održavanje
195	SMG	340	69	P+1+Pk	208	0,6	0,2	2	7	
198	UP-OBJEKAT_NOVI	1	35	P	35					građenje
198	SMG	312	35	P	35	0,1	0,1	1	3	
210	PUJ	406								

UP	objekat/namjena	br.obj/ P parc	P obj	spr	BGP	ii	iz	stan	stanovnik	intervencija
281/1	UP-OBJEKAT	1	55	P+1	111					rekonst.ruševine
281/1	UP-OBJEKAT	2	18	P	18					rekonst.ruševine
281/1	SMG	416	73	P+1	128	0,3	0,2	1	3	
346/14	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
346/14	UP-OBJEKAT_NOVI	2	54	P+1	108					građenje
346/14	SMG	749	108	P+1	216	0,3	0,1	2	7	
349	PUJ	96								
350	UP-OBJEKAT_NOVI	1	27	P+1	54					građenje
350	SMG	208	27	P+1	54	0,3	0,1	1	3	
364/10	UP-OBJEKAT_NOVI	1	27	P+1	54					građenje
364/10	SMG	309	27	P+1	54	0,2	0,1	1	3	
364/2	UP-OBJEKAT_NOVI	1	27	P+1	54					građenje
364/2	SMG	163	27	P+1	54	0,3	0,2	1	3	
367	UP-OBJEKAT_NOVI	1	69	P+1	139					građenje
367	SMG	290	69	P+1	139	0,5	0,2	1	3	
368	UP-OBJEKAT_NOVI	1	54	P+1	108					građenje
368	SMG	237	54	P+1	108	0,5	0,2	1	3	
TS	IOE	12								
	PUJ	63								
	OP	257								

7. DOKUMENTACIJA PLANA

Na osnovu člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl.list CG" 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 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 donosi

ODLUKU o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „MILOVIĆI“

Član 1

Pristupa se izradi **Urbanističkog projekta „Milovići“** (u daljem tekstu UP).

Član 2

Površina UP-a je cca **3,47 ha**.

Granica na zapadnoj strani je DUP Radovići, dok su ostale tri strane oivičene planiranom zonom stanovanja iz PUP-a koja je u kontaktu sa zelenom površinom-šume sa posebnom namjenom.

Sastavni dio ove Odluke je i grafički prilog sa detaljnim prikazom zahvata UP-a.

Član 3

Izrada UP-a će se finansirati iz Budžeta Opštine Tivat.

Planirani iznos sredstava za izradu UP-a je **5.000 €**

Član 4

Planirana dinamika izrade UP-a je ukupno **180 dana** :

- pripremni poslovi	15 dana
- izrada koncepta UP-a	20 dana
- izrada Nacrta UP-a	20 dana
- pribavljanje misljenja na Nacrt UP-a i utvrđivanje Nacrta UP-a	45 dana
- javni uvid	15 dana
- izrada izvještaja sa javne rasprave	5 dana
- izrada Prijedloga Plana	20 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva i utvrđivanje Prijedloga UP-a	35 dana
-nakon donošenja UP-a izrada propisanog broja kopija	5 dana

Član 5

UP se donosi za period do 2020. godine.

Član 6

Smjernice za izradu UP-a su date u PUP-u Tivat do 2020. godine u skladu sa kojim su glavne namjene površina: stanovanje manje gustine naseljenosti i mješovita namjena.

Član 7

Pripremne poslove na izradi i donošenju UP-a vršiti će Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

Član 8

Sastavni dio ove Odluke je Programski zadatak za izradu UP-a. i Odluka o ne pokretanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za UP Milovići.

Član 9

Ova Odluka će biti objavljena u Službenom listu CG-opštinski propisi, u jednom dnevnom listu i na web strani www.opstinativat.com

Član 10

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi.

Broj: 0101-1239
Tivat, 23.11.2012. godine

Predsjednik Opštine
Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu UP-a Milovići

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu **UP-a Milovići** sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11) i Programu uređenja prostora Opštine Tivat za 2012.godinu („Sl. list CG“ –opštinski propisi broj 4/12 i 10/12), koji je predvidio revidiranje i usvajanje UP-a za ambijentalnu cjelinu Milovići.

II PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu UP-a Milovići daje PUP Tivat do 2020. godine, Odluka o donošenju PUP-a Tivta do 2020. godine objavljena je u “Sl.listu CG” –opštinski propisi broj 24/10. U PUP-u Tivta, UP Milovići je u planskoj cjelini 8 Milovići, planska zona 8.1

Obuhvat i granice

Površina UP-a je **cca 3,47 ha**

Granica je definisana Odlukom o pristupanju izrade UP-a i grafičkim prilogom, kao sastavnim dijelom Odluke. Na zapadnoj strani graniči se sa DUP-om Radovići, dok su ostale tri strane oivičene planiranom zonom stanovanja iz PUP-a koja je u kontaktu sa zelenom površinom- šume sa posebnom namjenom.

UP obuhvata ambijentalnu cjelinu Milovići, za koju Opština posjeduje snimak postojećeg stanja iz 1986, koji je rađen za potrebe izrade Urbanističkog projekta Milovići, a u sklopu projekta Oživljavanja 13 ambijentalnih cjelina u opštini Tivat. Za svih trinaest ambijentalnih cjelina donešen je Zaključak o usvajanju Nacrta urbanističkih projekata za revitalizaciju 13 ambijentalnih cjelina u opštini Tivat (“Sl.list SRCG” –opštinski propisi broj 24/86).

Podloge i mjerilo

UP se radi u mjerili 1: 500, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama, ovjerenim od strane Uprave za nekretnine.

UP se radi u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (templateji za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“, a isporučuje u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa Ugovorom o izradi UP-a i *Pravilnikom o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta*, Sl.list CG 71/08.

Smjernice za izradu UP-a

Smjernice za izradu UP-a date su u PUP-u Tivat do 2020.godine .

U tekstualnom dijelu PUP-a u tabelama stoji da je površina obuhvata UP-a 2,61 ha, što je zapravo površina ambijentalne cjeline Milovići. Na grafičkim prilogima PUP-a po obodu je proširena zona stanovanja, pa je stoga ukupna površina zahvata UP-a cca 3,47 ha.

Planirani oblik intervencije je urbanističko pretežno dovršeni predjeli, preciznije- *Urbana revitalizacija (1a)*.

III METODOLOGIJA

U postupku izbora modela koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka za izradu UP-a Milovići treba obezbijediti osnove za realizaciju u smislu:

- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda
- preuzimanje ulaznih podataka iz planova višega reda
- kompatibilnosti sa DUP-om Radovići u smislu tretmana prostora, funkcija i infrastrukturnih mrežasagledavanje ulaznih podataka i smjernica iz planskih dokumenata susjednih/kontaktiranih područja
- razmatranja potreba korisnika prostora i potencijalnih investitora izraženih kroz anketu i javnu raspravu.
- sagledavanje mišljenja i stavova i prijedloga sadržanih u aktima koja će Sekretarijat pribaviti od mjerodavnih organa, privrednih društava, ustanova u skladu sa članom 38 Zakona o uređenju

prostora i izgradnji objekata. Uvidom na terenu sagledati eventualno postojanje novoizgrađenih objekata i izvršiti njihovo uklapanje u UP.

Plansko rješenje mora proistići iz integralnog sagledavanja svih ulaznih podataka i smjernica koje daju planovi višega reda i podaci dobijeni od mjerodavnih državnih institucija i administrativnih tijela koja će obezbijediti Organ nadležan za pripreme poslove na izradi UP-a.

U PUP-u su dati osnovni modaliteti zaštite, odnosno opšte odredbe i načelni stavovi zaštite graditeljske baštine. Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz Urbanistički projekat, a na osnovu Studije zaštite kulturnih dobara.

Za sve nivoe planiranja i projektovanja preporučuje se primjena metodologija zaštite spomenika kulture. U sklopu navedene metodologije potrebno je između ostalog obraditi slijedeće:

- dokumentaciju o postojećem stanju cjeline ili objekata,
- istorijat sa fazama razvoja,
- izvorni izgled i naknadne intervencije na objektu,
- stilsko-arhitektonsku valorizaciju,
- analizu stanja materijala i konstrukcija,
- pojave i uzroke ugroženosti,
- obnovu istorijske arhitekture,
- saniranje konstrukcije,
- rekonstrukciju i adaptaciju za savremenu namjenu.

Iscrpnost dokumentacije i izrada planskih rješenja za objekte zavisi od njegove kompleksnosti i spomeničkog značaja, sa čim u vezi se preporučuje da se isti odrede kroz Studiju zaštite koju treba da izradi nadležna služba Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U sklopu projekta Oživljavanja 13 ambijentalnih cjelina u opštini Tivat, tokom 1986.godine, izrađen je UP ambijentalne cjeline Milovići, površine 2,61 ha u kojem su obrađeni svi elementi graditeljske baštine.

Uz snimak tada postojećeg stanja na terenu, izrađen je i snimak objekata, sa ponuđenim idejnim rješenjima za njihovu rekonstrukciju i data detaljna urbanistička i tehnička uputstva kojih bi se i danas trebalo generalno pridržavati prilikom rekonstrukcije i sanacije svim arhitektonskih elemenata, njihovih proporcija i materijala.

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno graditeljske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora.

Kod pristupanja radovima na pojedinačnim spomenicima kulture, kao što su: sakralni objekti, objekti profanog karaktera, utvrđenja i drugi objekti kulturno-istorijskog značaja mora se osigurati učešće odgovarajućih stručnjaka kvalifikovanih za tu vrstu radova u svim fazama rada, kako u pripremno-istraživačkim, tako i u građevinsko-operativnim.

PUP-om je obrađen Plan rekonstrukcije i sanacije starih dijelova naselja u poglavlju 7.5.2

»Tretman postojećih dijelova naselja, a naročito vrijednih urbanih i ruralnih urbanističko-arhitektonskih cjelina zauzima važno mjesto u konceptu plana. Problemi sanacije urbanih cjelina tim više su izraženiji, što se nova izgradnja stambenih i javnih sadržaja po pravilu planira u neposrednom kontaktu sa postojećim djelovima grada.

Najvažniji zahvat rekonstrukcije svakako su cjeloviti radovi na sanaciji ambijentalnih ruralnih cjelina. Obnova se mora vršiti sistemski, na temelju detaljno razrađenih urbanističkih projekata. Detaljnu rekonstrukciju pojedinih objekata

potrebno je izvesti u skladu s konzervatorskom dokumentacijom. Revitalizacija ambijentalnih cjelina ne sastoji se samo od konzervacije i zaštite pojedinih objekata i ambijenata, već je potrebno provesti i sistematski realizovati planirane namjene, naročito one koje predstavljaju ekonomsku osnovu za uključenje u savremene privredne tokove (turistička djelatnost, zanatstvo, poljoprivreda).«

IV PROSTORNI MODEL

1. 8. Planska cjelina – Milovići

Planska zona 8.1. – UP Milovići

Prema PUP-u Tivta, glavna namjena površina u ovom UP-u je stanovanje manje gustine naseljenosti (80-150 stanovnika/ha). Na ulazu u naselje iz pravca Radovića planirani su mješoviti sadržaji, a kroz ambijentalnu cjelinu uglavnom se zadržavaju postojeće saobraćajnice.

Revitalizacija ambijentalne cjeline sa autohtonim graditeljskim izrazom trebalo bi planirati i razvijati u funkciji turizma. Naselje ima dobre dispozicije za razvoj ruralnog turizma.

Potrebno je pridržavati se PUP-om zacrtanih podataka o planiranim kapacitetima, stanovništvu, domaćinstvima i stanovima, kao i demografske projekcije.

Izvod iz tabelarnog pregleda u PUP-u:

planska zona	Planska jedinica	planska podjedinica	indeks zauzetosti zemljišta (z)	indeks izgrađenosti zemljišta (i)	površina ha	oblik intervencije*	primjedba
8.1 UP Milovići			0,19	0,33	3,47	UR	

Opšte polazne odredbe

Na području Opštine Tivat trinaest je značajnih naselja graditeljske baštine od kojih svako posebno predstavlja specifičnu ambijentalnu cjelinu. Na području Krtola to su Bogišići, Đuraševići, Milovići, Kostići, Radovići i Gornji Krašići. Ove ambijentalne cjeline, iako neke više ili manje porušene i zapuštene, kroz svoju ruralnu strukturu i autohtoni graditeljski izraz daju specifično obilježje prostoru opštine i zato ih je potrebno posebnom planskom akcijom ne samo zaštititi, već i revitalizovati u njihovoj kompleksnoj ukupnosti. Za doživljavanje autentičnog Krtoljskog pejzaža, od posebne važnosti je rekonstrukcija turističko rekreacijskog puta (pješaci, biciklisti): Solila-Gornji Đuraševići-Bogišići-Radovići-Gošići-Gornji Krašići, koja prolazi nadomak ambijentalne cjeline.

Tradicionalna urbana cjelina Milovići pokazuje karakteristike istorijske ruralne cjeline koja ima tendenciju prelaska u tipičnu rezidencijalnu suburbanu zonu.

Ovaj proces karakteriše potpuna deagrarizacija, ali planom je zacrtana potreba oživljavanja dijela poljoprivredne aktivnosti kako bi se iskoristile vrijedne poljoprivredne površine u blizini.

1. U kategoriju morfološko oblikovanih urbanih prostora uvrštavaju se i svih trinaest urbanističko-ambijentalnih cjelina, pa tako i Milovići, koji su manje više porušeni i zapušteni, dok su na dijelu zahvata evidentni pokušaji urbanog uređenja prostora.

Smjernice Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture (2008) nalažu između ostalog sljedeće:

- Objekte i njihove ostatke, kao i njihovu okolinu, naročito stara kamena gumna, treba posmatrati kao dio naslijeđenog kulturnog pejzaža i dugi kontinuitet života u priobalju tivatskog zaliva, što prvenstveno znači očuvanje, zaštitu i revitalizaciju ovih stambenih cjelina i neizgrađenog prostora koji im pripada. Njihovoj revitalizaciji i konzervatorskim načelima, treba pristupiti sveobuhvatno uz saradnju sa Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture Kotor.

- Prilikom planiranja novih objekata rukovoditi se principima uklapanja u ambijetalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali spomenicima kulture i objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

Planirani oblik intervencija koja će se primjenjivati kod uređivanja prostora je:

Urbanistički pretežno dovršeni predjeli

1a. Urbana revitalizacija

Planske cjeline: Milovići (PZ 8.1),

U procesu izrade UP-a treba se u svemu pridržavati odredbi projektnog zadatka, a smjernice za izradu UP-a date su u PUP-u Tivta do 2020.godine

»1a. Urbana revitalizacija

Ovaj način intervencije odnosi se, uglavnom, na ambijetalne cjeline.

Funkcionalna zastarjelost i fizička dotrajnost ovih područja, posledice su dugogodišnje orijentacije urbanističke politike u širenju grada na novim lokacijama i u radikalnoj rekonstrukciji postojećeg urbanog tkiva. Zbog toga su poremećene socijalne, ekonomske i kulturne funkcije ovih područja, kojima je, u međuvremenu, kao istorijskim cjelinama ili pojedinačnim ambijentima i objektima, priznata značajna društveno-kulturna vrijednost.

Samo kompleksnom urbanom revitalizacijom, na osnovu jedinstvenog nacrtu koji uključuje pored prostorne i socijalno-ekonomsku komponentu, moguće je obezbijediti ovim područjima razvoj osnovnih funkcija: stanovanje, turizam, zanatstvo i poljoprivreda u funkciji turizma.

Urbana revitalizacija sadrži mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije (rušenje uz nadomjesnu gradnju sa istom ili novom funkcijom). U urbanističkom smislu zaštita se odnosi na: mjere za očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, prezentaciju kulturnih spomenika u prostoru, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija, koje bi mogle imati negativan uticaj; zaštita urbanog kapaciteta, sprečavanje suviše intenzivnog korišćenja postojećih površina. Sanacija je glavna mjera urbane revitalizacije i obuhvata otklanjanje nedostataka u građenoj supstanci, saobraćajnom sistemu, servisima, uslugama, komunalnim vodovima i objektima. Usmjerena je u opšte funkcionalno organizacijsko i ambijentalno poboljšanje područja. Uključuje upotrebu neizgrađenih površina (dogradnju), obnovu, modernizaciju i rekonstrukciju pojedinih objekata. Rekonstrukcija je kao najradikalnija mjera u oblicima obnavljanja urbanog tkiva, vezana samo za manje intervencije, prije svega, rušenje pojedinih sasvim dotrajalih objekata, ili onih koji su za rušenje zbog prioritarnih funkcija zaštite i prezentacije kulturnog naslijeđa ili neophodnog uređenja (bezbednost) saobraćaja.

U socijalnom smislu revitalizacija se odnosi na oživljavanje primarne stambene funkcije područja ambijentalnih cjelina, računajući sa potrebama, prije svega novog stanovništva i sa potrebama različitih socijalnih grupa (starije osobe, osobe sa niskim dohocima...). Sanacija u socijalnom smislu obuhvata prije svega mjere za poboljšanje socijalne strukture ovih područja. Socijalni plan kao komponenta plana revitalizacije mora sadržati i mjere za finansiranje stambene obnove (npr. Sistem kreditiranja privatnih vlasnika kulturno značajnih objekata).

Ekonomska revitalizacija znači organizovani, akcioni pristup, povezan sa koncentracijom sredstava za obnovu s jedne strane i uvođenje ekonomski uspješnih djelatnosti, koje će povećati društveno-ekonomski značaj područja, sa druge strane. Ove djelatnosti treba da su u skladu sa mogućnostima prostora i sa stambenim značajem područja (ne smiju generirati veći saobraćaj, veću upotrebu energije,.....)«

UTU za urbanističke parcele definisati građevinskom i regulacionom linijom, dok koeficijente izgrađenosti i zauzetosti parcele nije potrebno iskazivati jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Postojeću spratnost i visinu objekata, kao i eventualne dogradnje potrebno je jasno iskazati kroz idejna rješenja objekata, a **sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).**

U tabelarnom prikazu za svaku UP naznačiti da li se radi o postojećem ili novoplaniranom objektu i da li je u ruševnom ili upotrebom stanju. Kroz plan intervencija jasno regulisati da li se zadržava postojeći objekat ili se daje mogućnost rekonstrukcije u smislu dogradnje, nadgradnje, sve definisano kroz parametre spratnosti i površine. Idejnim rješenjima za svaki objekat dati konkretne smjernice za planirane intervencije.

Bez obzira na ažurnost geodetskih podloga, uvidom na terenu provjeriti postojanje svih objekata, s obzirom da ruševine nisu uvijek ažurno prikazane, i izvršiti dosnimavanje.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti sve elemente za efikasno korišćenje funkcionalnih cjelina, kao i njihove veze sa kontaktnim zonama.

Infrastruktura

Kompletnu infrastrukturu rješavati u skladu sa PUP-om, uslovima javnih preduzeća nadležnih za njihovo gazdovanje, vodeći računa o planskim rješenjima u kontakt zonama.

Obaveza je kroz sva infrastrukturna rješenja u UP-u obezbijediti i prikazati priključak svake urbanističke parcele na gradsku infrastrukturnu mrežu (struja, voda, kanalizacija, telefon, saobraćaj).

U grafičkom prilogu PUP-a, broj **05 - Prostorni koncept razvoja infrastrukturnih sistema** prikazana je cijela infrastrukturna mreža, a u njegovom tekstualnom dijelu po poglavljima su obrađeni svaka zasebno:

5.1 Saobraćaj - U grafičkom prilogu potrebno je dati poprečne presjeke saobraćajnica, definisati kote raskrsnica, kote karakterističnih tačaka saobraćajnica, kao i načine priključaka UP na saobraćajnicu.

5.2 Vodovod i kanalizacija

5.2.1 Vodovod - U toku izrade UP-a obavezna je saradnja sa JP "Vodovod i kanalizacija" Tivat.

5.2.2 Kanalizacija - Sve do konačne izgradnje gradskog kanalizacionog sistema potrebno je uz objekte na pripadajućoj im parceli planirati biološki uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.

5.3 Električna - Za svaku Ts potrebno je odrediti i urbanističku parcelu.

5.4 Telekomunikaciona infrastruktura

5.6 Evakuacija otpada-UP-om je potrebno prikazati lokacije za odlaganje dnevnog otpada iz stambenih objekata uz sabirne saobraćajnice.

Hortikultura

Koncept zelenoga sistema istovremeno sačinjava i dopunjava sliku i identitet naselja.

Površine za pejzažno uređenje treba oblikovati tako da programom i putevima povezuju dijelove zelenog sistema međusobno i da podstiču zadržavanje u prostorima. Tamo gdje one imaju ulogu raščlanjivanja i uključivanja zelenih površina u okolišni kultivisani pejzaž, neka se uređuju kao zelene površine opremljene sa zasadima koji odgovaraju prirodnom rastinju i/ili poljoprivrednim površinama (masline, mandarine, isl.). Posebno obratiti pažnju oblikovanju prostora za djecu i omladinu.

Parcelacija

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na kopiji geodetskih podloga. Deformacije svesti na minimum. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela sa objektima mora biti prikazan na svim grafičkim priložima, sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele, odnosno granicama prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama.

S obzirom da se u grafičkom prilogu ne mogu prikazati sve moguće situacije, potrebno je u tekstualnom dijelu detaljno iskazati sva pravila za ispravno postavljanje objekta na parceli.

V FAZE REALIZACIJE

U procesu izrade Plana potrebno je predvidjeti faznu realizaciju, zasnovanu na ekonomskim parametrima, pravnim i prostornim ograničenjima.

VI SADRŽAJ PLANA

Obim, nivo obrade, sadržaj plana, kao i faze izrade i dostavljanja UP-a moraju biti u skladu sa odredbama iz:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, (Sl.list CG broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11);
- Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima, (Sl.list CG broj 24/10);
- Uputstvo za primjenu Pravilnika (templejti za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“
- Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta, (Sl.list CG broj 71/08)

Ulazni podaci:

-PUP Opštine Tivat do 2020.godine „Službeni list CG“ – opštinski propisi 24/2010

-Nacrt UP-a Milovići iz 1986.godine

-Lokali plan upravljanja otpadom 2009 – 2013 - „Službeni list CG“ – opštinski propisi 26/09

-Lokalni Plan zaštite životne sredine 2011-2015 - „Službeni list CG“ – opštinski propisi 21/11

Faze izrade UP-a

a) Koncept odnosno preliminarno rješenje Plana

- konceptualno rješenje UP-a, koje pored dispozicije izgrađene strukture uključuje i koncept interne saobraćajne i infrastrukturne mreže, sa vizijom razvoja i načinima unapređenja sredine.
- koncept zajednički razmatraju obrađivač i lokalna uprava

b) Nacrt UP-a

- sadržaj nacrtu UP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona kao i Pravnikom, modelom i uputstvom

- forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid

c) Prijedlog UP-a

- sadržaj UP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona i PUP-a
- Odgovore na primjedbe zajednički razmatraju obrađivač i lokalna uprava
- Prijedloga Plana u analognoj i digitalnoj formi za potrebe dostavljanja Ministarstvu
- Sažetak Plana odnosno "netehnički izvještaj" za odbornike

d) UP

- Plansko rješenje usvojeno na Skupštini Opštine Tivat

e) Izrada separata sa UTU-a za sve faze realizacije UP-a, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, u roku od 15 dana od dana usvajanja planskog dokumenta na Skupštini.

Ovaj Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi UP-a Milovići.

**Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik, s.r.

Predsjednik Opštine Tivat,

**Miodrag Kankaraš,
s.r.**

Na osnovu člana 13, stav 2 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 80/05, 73/10, 40/11, 59/11) po prethodno pribavljenom Mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine broj 02 UP I 259/6 od 07.03.2012.godine, Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, donosi:

ODLUKU
o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu
za Urbanistički projekat Milovići

Član 1

Za Urbanistički projekat Milovići neće se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Površina zahvata UP-a je cca 3,47 ha, a njegove granice su definisane Odlukom o pristupanju izradi UP-a.

Član 2

Shodno smjernicama za izradu UP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz PUP-a Tivta, u obuhvatu UP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu, niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterijume iz člana 13. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Član 3

Vjerovatnoća, intezitet, složenost, vremenske dimenzije, prostorna dimenzija, kumulativna i sinergijska priroda uticaja, te rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu je neznatan i konstatuje se da isti nema uticaje koji se mogu ocijeniti kao negativni.

Član 4

Ova Odluka je sastavni dio Odluke o pristupanju izradi UP-a Milovići i biće objavljena u "Službenom listu Crne Gore"-opštinski propisi, na web stranici opštine Tivat www.opstinativat.com i u jednoj dnevnoj novini.

Sekretar Sekretarijata
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Broj:0905-124/6
Tivat, 22.11.2012.godine



Na osnovu čl. 47 st.3. i člana 49 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 45 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Sl.list CG“ br. 88/09, 3/10, 73/10, 38/12, 10/14), člana 31 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list Republike Crne Gore – opštinski propisi", broj 40/04 i 26/06, »Sl.list Crne Gore –opštinski propisi«, br.12/11, 21/11, 03/13), Odluke o pristupanju izradi UP-a "Milovići" sa programskim zadatkom („Sl.list CG“-opštinski propisi br.36/2012) i saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za planiranje prostora, Podgorica, broj 04-1280/17 od 10.12.2014. godine, Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 29.12.2014. godine, donijela je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog projekta „MILOVIĆI“

Član 1

Ovom Odlukom donosi se Urbanističkog projekta "MILOVIĆI" (u daljem tekstu Plan). Obradivač Plana je „MonteCEP" d.s.d. iz Kotora

Član 2

Planom je obuhvaćeno područje površine 3,47ha.



granica obuhvata UP-a Milovići

Koordinate lomnih tačaka linije granice plana, u KO Milovići i KO Nikovići:

1	6555871.65	4695180.92	39	6556006.05	4695316.24	77	6555837.11	4695376.36
2	6555877.11	4695174.11	40	6556008.25	4695322.14	78	6555834.68	4695378.02
3	6555881.53	4695174.87	41	6556013.94	4695324.76	79	6555832.10	4695377.97
4	6555887.67	4695180.68	42	6556018.73	4695333.52	80	6555829.91	4695376.58
5	6555899.56	4695191.92	43	6556020.28	4695338.36	81	6555828.78	4695374.89
6	6555910.51	4695188.77	44	6556008.03	4695340.94	82	6555821.53	4695376.61
7	6555911.98	4695179.15	45	6556001.33	4695341.73	83	6555821.34	4695375.52
8	6555925.65	4695177.81	46	6555989.86	4695344.15	84	6555808.81	4695375.19
9	6555934.64	4695186.12	47	6555982.53	4695344.88	85	6555809.73	4695368.67
10	6555942.32	4695197.73	48	6555981.85	4695340.68	86	6555795.34	4695365.02
11	6555947.38	4695204.43	49	6555973.91	4695343.19	87	6555797.92	4695362.59
12	6555949.51	4695208.86	50	6555976.80	4695352.77	88	6555787.25	4695360.00
13	6555961.31	4695203.34	51	6555971.65	4695353.80	89	6555786.44	4695359.69
14	6555962.53	4695205.29	52	6555956.61	4695370.92	90	6555783.37	4695358.01
15	6555970.26	4695198.57	53	6555954.07	4695382.11	91	6555785.55	4695354.03
16	6555981.71	4695191.38	54	6555935.92	4695390.76	92	6555791.08	4695346.43
17	6555991.76	4695193.56	55	6555921.19	4695380.79	93	6555795.97	4695341.13
18	6555999.71	4695197.57	56	6555914.00	4695375.75	94	6555803.24	4695332.26
19	6556004.89	4695197.58	57	6555905.21	4695361.22	95	6555807.94	4695325.79
20	6556005.50	4695197.88	58	6555880.60	4695367.89	96	6555809.31	4695319.51
21	6556007.37	4695198.80	59	6555875.46	4695369.20	97	6555806.97	4695307.91
22	6556010.84	4695198.49	60	6555867.54	4695371.18	98	6555797.86	4695282.06
23	6556011.74	4695208.45	61	6555866.96	4695366.54	99	6555789.30	4695268.27
24	6556011.59	4695210.19	62	6555866.45	4695362.47	100	6555792.06	4695265.80
25	6556007.71	4695224.68	63	6555868.74	4695362.21	101	6555795.57	4695262.20
26	6556007.15	4695227.48	64	6555869.94	4695353.89	102	6555798.51	4695259.28
27	6556010.45	4695230.29	65	6555872.24	4695349.09	103	6555803.12	4695254.99
28	6556010.38	4695243.60	66	6555874.44	4695345.92	104	6555811.44	4695249.19
29	6556007.93	4695249.72	67	6555879.90	4695339.27	105	6555819.36	4695242.57
30	6556011.84	4695262.80	68	6555879.27	4695338.91	106	6555824.04	4695236.96
31	6556018.27	4695272.97	69	6555875.51	4695334.61	107	6555826.51	4695233.78
32	6556015.74	4695276.19	70	6555873.82	4695329.27	108	6555827.85	4695232.05
33	6556014.73	4695282.83	71	6555862.00	4695331.56	109	6555830.97	4695227.70
34	6556013.76	4695288.53	72	6555851.14	4695350.49	110	6555839.23	4695217.70
35	6556012.14	4695298.67	73	6555850.26	4695361.57	111	6555842.40	4695214.70
36	6556010.33	4695302.26	74	6555844.57	4695366.48	112	6555856.67	4695200.09
37	6556009.09	4695303.58	75	6555843.43	4695371.69	113	6555871.65	4695180.92
38	6556011.34	4695313.92	76	6555838.34	4695373.87	114	6555871.65	4695180.92

Član 3

Plan se donosi za period do 2020. godine.

Član 4

Planom je predviđeno da se unutar obuhvata, shodno osnovnim postavkama planskog dokumenta višeg reda, planira izgradnja sa pretežnom namjenom stanovanje male gustine-SMG, kojeg prati mješovita namjena-MN, pejzažno uređenje javne namjene-PUJ, ostale prirodne površine-OP, saobraćajna infrastruktura-DS, komunalna infrastruktura-IOE.

Član 5

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta vršiti će se u skladu sa postavkama Plana prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6

Za realizaciju Plana nadležan je organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Član 7

Sastavni dio ove odluke je planski dokument sačinjen u analognoj i digitalnoj formi koji sadrži tekstualni i grafički dio sa idejnim rješenjima.

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“-opštinski propisi i biće objavljena u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu nosioca pripremnih poslova www.opstinativat.com.

Broj: 0304-350-200
Tivat, 29.12.2014. godine

Skupština opštine Tivat
Predsjednik
Krsto Bošković

TAČNOST PREPISA OVJERAVAM
SEKRETAR SKUPŠTINE



8. IDEJNA RJEŠENJA

9. GRAFIČKI DIO PLANA