

UVOD

PRAVNI OSNOV

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

Detaljni urbanistički plan urađen je na osnovu Odluke o izradi, Programskog zadatka i Ugovora zaključenog između:

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

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

PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu DUP-a Gornji Đuraševići 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 Tivat, dio DUP-a Gornji Đuraševići je u planskoj cjelini 6. Đuraševići, planska zona 6.2 i planskoj cjelini 7. Bogišići, planska zona 7.2.

METODOLOGIJA

Programskim zadatkom definisano je:

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

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

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

OPIS I GRANICA ZAHVATA

Granica obuhvata DUP-a na sjeveru prati dijelom trasu starog pješačkog puta a dijelom zaledje najsjevernijih kuća u naselju, dok je na jugu granica skoro paralelna sa putem i poklapa se sa linijom razgraničenja između stanovanja i zelenih površina po PUP-u. Granica na istoku i na zapadu obuhvata zadnje kuće u naselju.

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

POVRŠINA ZAHVATA

Površina zahvata plana prema Odluci iznosi cca 14,17ha.

Koordinate tačaka granice zahvata

1 6556666.63 4694824.59	65 6557073.50 4694845.20	129 6557295.58 4694582.14	193 6557255.41 4694473.80	257 6556879.19 4694717.22
2 6556662.47 4694838.75	66 6557079.63 4694838.54	130 6557297.04 4694578.53	194 6557256.36 4694467.80	258 6556888.07 4694736.31
3 6556672.31 4694854.84	67 6557086.48 4694833.65	131 6557300.85 4694572.54	195 6557256.51 4694459.33	259 6556865.27 4694744.25
4 6556678.42 4694865.43	68 6557091.87 4694829.80	132 6557304.01 4694570.50	196 6557248.70 4694458.86	260 6556859.61 4694746.53
5 6556681.68 4694872.28	69 6557091.23 4694825.27	133 6557321.29 4694562.52	197 6557235.88 4694454.22	261 6556844.73 4694748.51
6 6556684.89 4694876.19	70 6557093.67 4694823.87	134 6557324.96 4694559.74	198 6557228.89 4694456.13	262 6556835.22 4694751.78
7 6556685.60 4694880.45	71 6557099.98 4694823.04	135 6557335.16 4694551.12	199 6557204.10 4694458.90	263 6556836.98 4694757.43
8 6556704.91 4694913.77	72 6557104.80 4694821.91	136 6557344.31 4694547.14	200 6557195.22 4694465.32	264 6556822.70 4694759.60
9 6556726.04 4694954.80	73 6557106.51 4694819.90	137 6557355.68 4694541.98	201 6557184.71 4694474.86	265 6556808.74 4694763.83
10 6556733.96 4694963.88	74 6557114.00 4694816.22	138 6557360.02 4694540.06	202 6557175.56 4694468.39	266 6556802.26 4694764.95
11 6556752.28 4694970.23	75 6557119.45 4694808.73	139 6557365.24 4694549.90	203 6557164.32 4694490.38	267 6556794.38 4694767.07
12 6556758.01 4694967.88	76 6557120.01 4694804.47	140 6557366.78 4694551.41	204 6557158.29 4694492.93	268 6556786.31 4694766.99
13 6556763.16 4694962.63	77 6557137.58 4694798.94	141 6557369.78 4694557.90	205 6557154.08 4694495.09	269 6556787.39 4694771.73
14 6556772.41 4694958.83	78 6557141.85 4694791.11	142 6557371.04 4694564.13	206 6557149.44 4694498.29	270 6556777.09 4694775.82
15 6556788.54 4694961.33	79 6557148.86 4694788.33	143 6557369.52 4694568.05	207 6557151.63 4694507.93	271 6556766.92 4694779.23
16 6556788.52 4694966.40	80 6557157.13 4694781.67	144 6557368.16 4694576.55	208 6557154.39 4694516.25	272 6556751.45 4694783.84
17 6556792.44 4694804.92	81 6557160.26 4694779.55	145 6557370.84 4694580.08	209 6557157.58 4694523.22	273 6556741.63 4694789.28
18 6556807.31 4694806.70	82 6557163.08 4694776.57	146 6557371.87 4694579.51	210 6557158.02 4694527.95	274 6556737.31 4694791.76
19 6556821.36 4694890.97	83 6557179.74 4694786.56	147 6557372.73 4694580.07	211 6557160.52 4694532.16	275 6556731.04 4694792.62
20 6556828.62 4694860.81	84 6557185.51 4694763.94	148 6557384.27 4694575.19	212 6557161.57 4694537.04	276 6556723.36 4694795.03
21 6556839.82 4694994.52	85 6557190.07 4694781.27	149 6557385.51 4694574.77	213 6557182.32 4694540.37	277 6556720.58 4694785.69
22 6556846.14 4694860.06	86 6557192.70 4694759.15	150 6557395.03 4694571.10	214 6557182.81 4694543.49	278 6556722.75 4694800.03
23 6556851.52 4694820.65	87 6557195.37 4694754.91	151 6557398.59 4694569.73	215 6557184.40 4694549.81	279 6556716.83 4694802.89
24 6556879.83 4694976.19	88 6557197.94 4694753.02	152 6557403.11 4694565.63	216 6557165.58 4694563.10	280 6556711.21 4694805.31
25 6556882.97 4694973.27	89 6557200.43 4694750.71	153 6557398.43 4694568.23	217 6557168.64 4694562.51	281 6556703.65 4694806.52
26 6556883.90 4694970.32	90 6557205.28 4694748.41	154 6557398.57 4694551.13	218 6557172.72 4694573.91	282 6556894.21 4694814.09
27 6556891.09 4694971.86	91 6557209.79 4694746.97	155 6557401.76 4694546.82	219 6557161.34 4694579.28	283 6556880.21 4694809.24
28 6556892.37 4694975.89	92 6557211.36 4694745.15	156 6557409.91 4694542.39	220 6557150.03 4694580.71	284 6556887.31 4694804.75
29 6556898.30 4694969.65	93 6557209.76 4694742.71	157 6557421.34 4694534.76	221 6557143.06 4694580.74	285 6556881.37 4694808.34
30 6556910.47 4694965.19	94 6557208.70 4694739.77	158 6557433.00 4694527.54	222 6557138.05 4694574.29	286 6556873.58 4694813.92
31 6556913.05 4694968.64	95 6557206.51 4694738.46	159 6557428.19 4694523.00	223 6557087.82 4694609.55	287 6556866.26 4694818.49
32 6556916.41 4694976.00	96 6557204.80 4694730.70	160 6557421.07 4694518.32	224 6557083.95 4694633.62	
33 6556928.48 4694967.94	97 6557201.86 4694724.63	161 6557417.51 4694514.27	225 6557055.01 4694639.20	
34 6556928.50 4694965.27	98 6557204.91 4694721.53	162 6557411.18 4694509.37	226 6557047.38 4694644.45	
35 6556931.52 4694968.44	99 6557210.23 4694718.80	163 6557399.71 4694499.87	227 6557045.75 4694646.26	
36 6556934.33 4694968.93	100 6557212.56 4694716.76	164 6557398.35 4694500.28	228 6557043.30 4694647.72	
37 6556940.26 4694964.78	101 6557212.79 4694714.15	165 6557388.54 4694494.89	229 6557031.28 4694654.93	
38 6556944.21 4694960.85	102 6557224.01 4694689.85	166 6557388.37 4694492.05	230 6557018.26 4694682.14	
39 6556947.42 4694958.24	103 6557224.69 4694695.13	167 6557387.84 4694485.89	231 6557007.94 4694688.54	
40 6556940.93 4694953.98	104 6557217.34 4694680.39	168 6557375.06 4694485.24	232 6557022.44 4694671.90	
41 6556942.94 4694949.51	105 6557213.47 4694687.82	169 6557371.24 4694485.32	233 6556990.76 4694678.61	
42 6556946.01 4694947.57	106 6557208.67 4694686.53	170 6557364.22 4694486.21	234 6556988.78 4694679.72	
43 6556947.55 4694946.13	107 6557212.17 4694681.50	171 6557360.67 4694487.95	235 6556988.94 4694682.62	
44 6556952.26 4694942.97	108 6557214.05 4694679.41	172 6557355.04 4694490.16	236 6556982.00 4694693.80	
45 6556958.45 4694938.65	109 6557217.19 4694676.10	173 6557347.98 4694495.51	237 6556987.74 4694686.62	
46 6556965.84 4694931.21	110 6557220.43 4694670.48	174 6557343.41 4694498.89	238 6556957.06 4694682.31	
47 6556976.44 4694922.59	111 6557220.36 4694688.93	175 6557331.84 4694509.44	239 6556953.74 4694674.78	
48 6556981.49 4694918.25	112 6557223.85 4694684.23	176 6557324.27 4694516.05	240 6556949.96 4694666.94	
49 6556985.35 4694922.89	113 6557231.23 4694688.52	177 6557317.05 4694522.92	241 6556953.36 4694684.65	
50 6556986.19 4694928.74	114 6557236.03 4694653.99	178 6557305.83 4694531.78	242 6556950.18 4694657.21	
51 6556999.53 4694928.95	115 6557237.18 4694660.23	179 6557300.28 4694536.15	243 6556942.90 4694647.43	
52 6557003.82 4694928.02	116 6557241.22 4694648.26	180 6557293.26 4694542.83	244 6556942.06 4694645.97	
53 6557011.80 4694928.62	117 6557243.26 4694644.09	181 6557268.37 4694549.16	245 6556930.76 4694655.09	
54 6557014.50 4694924.43	118 6557242.89 4694642.88	182 6557229.77 4694548.85	246 6556916.24 4694663.94	
55 6557027.49 4694908.77	119 6557243.95 4694639.83	183 6557284.52 4694570.26	247 6556910.51 4694667.09	
56 6557035.78 4694901.03	120 6557247.12 4694636.82	184 6557255.97 4694563.74	248 6556906.16 4694667.09	
57 6557040.93 4694903.53	121 6557251.36 4694624.53	185 6557250.54 4694552.15	249 6556897.53 4694669.15	
58 6557043.27 4694900.24	122 6557263.02 4694610.12	186 6557249.87 4694548.52	250 6556893.51 4694669.70	
59 6557045.44 4694885.99	123 6557260.35 4694614.31	187 6557250.02 4694521.97	251 6556888.70 4694670.54	
60 6557048.14 4694882.60	124 6557275.85 4694604.06	188 6557250.59 4694512.38	252 6556880.59 4694672.67	
61 6557050.59 4694875.75	125 6557278.36 4694598.56	189 6557263.11 4694500.30	253 6556886.62 4694674.92	
62 6557052.84 4694871.73	126 6557279.56 4694598.52	190 6557253.11 4694500.30	254 6556883.44 4694676.81	
63 6557055.17 4694861.14	127 6557283.55 4694597.80	191 6557254.31 4694489.32	255 6556867.39 4694666.86	
64 6557054.22 4694862.93	128 6557292.32 4694586.56	192 6557255.19 4694481.25	256 6556870.41 4694668.22	

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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

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

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

Klimatske karakteristike

Tivat ima mediteransku klimu sa blagim ali kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Ovo je najsunčaniji grad Boke Kotorske sa 2419,6 sunčanih sati u toku godine.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesечne maksimalne vrijednosti. U najtoplijim mjesecima (jul i avgust) iznosi oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar) iznosi 12 do 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednja mjesечna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15°C. Ekstremne mjesечne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru - 8,2°C. 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 mjesечно). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Opšti režim padavina u Tivtu odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1755 mm.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesечnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Vjetar, kao elemenat klime, pokazuje različite vrijednosti pravca i brzine , kao i pojave tišine. Čestu pojavu za primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Broj dana bez vjetra je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetra nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Tivat od 5,5 m/s ima vjetar iz smjera sjever-sjeveroistok s učestalošću od 3,8%, i najvećom maksimalnom brzinom od 19 m/s.

Geološke i pedološke karakteristike

Područje Tivta izgrađuju plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske starosti i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine. Preovlađuju geološki najmlađe stijene.

Dinamičan reljef, složena geološka struktura, karakteristične klimatske i hidrološke prilike faktori su koji su uticali na razvoj većeg broja tipova zemljišta: aluvijum (fluviosol), koluvijum, crvenica (*terra rossa*) i smeđa euterična zemljišta.

Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Tivta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji razorni zemljotres (1979.god), kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se mogu javiti potresi jačine oko 9 stepeni MCS skale u uslovima srednjeg tla.

Činjenica da je prostor velikim dijelom izgraden od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

IZVOD IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE TIVAT 2020

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

Zahvat DUP-a "Gornji Đuraševići" je PUP-om definisan kao dio Planske cjeline 6. – Đuraševići, planska zona 6.2 i dio Planske cjeline 7. - Bogišići, planska zona 7.2.

Osnovne namjene površina su: stanovanje manje gustine naseljenosti (80-150 stanovnika/ha), školstvo, saobraćajnice i gradsko zelenilo.

Zadati planirani kapaciteti dati su u tabeli.

Izvod iz tabelarnog pregleda u PUP-u:

planska zona	planska jedinica	indeks zauzetosti (IZ)	indeks izgrađenosti (II)	površina ha	oblik intervencije*
6.2 DUP Gornji Đuraševići - dio		0,20	0,40	2,13	DSN
	6.2.1. Ambijentalna cjelina Đuraševići	0,27	0,43		UR
7.2 DUP Gornji Đuraševići - dio		0,20	0,40	5,36	DSN

Opšte polazne odredbe

PC 6. Đuraševići

U zahvatu ove planske cjeline je dio DUP-a Đuraševići površine cca 5,17m² i unutar njega ambijentalna cjelina Đuraševići površine cca 1,15ha.

Za razliku od šireg gradskog područja Tivta kojeg karakteriše koncentracija sadržaja, za prostor Krtola karakteristična je raštrkana izgradnja u područjima uz tradicionalna ruralna naselja. Tipičan primjer takve izgradnje su Gornji Đuraševići. Tradicionalno se u ovom naselju razvio manji centar sa društvenim i trgovacko-uslužnim sadržajima. Podsticaj za opremanje ovih sadržaja predstavljaće, ne u tolikoj mjeri nova stambena izgradnja, već prvenstveno razvoj seoskog turizma, koji je planiran u ruralnoj ambijentalnoj cjelini Djuraševići – Meštovići. Uz rekonstrukciju objekata osnov za razvoj turizma predstavlja i revitalizacija poljoprivredne djelatnosti za koju postoje izuzetno kvalitetni uslovi, a isto tako i obnavljanje tradicionalnih заната.

Planirani oblik intervencije je dogradnja seoskih naselja niskim objektima DSN - i Urbana revitalizacija UR.

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

KARAKTERISTIKE NASELJA (Uprava za zaštitu kulturnih dobara)

Današnje naselje Gornji Đuraševići u prostornom smislu se razvija duž saobraćajnice, lokalnog puta, koji povezuje Radoviće i priobalni put za Tivat. Ovaj put je alternativna, starija veza krtoljskih naselja i Tivta. U arhitektonskom smislu, u naselju koje je isključivo stambeno, se razlikuju tri tipa građevina: stambene građevine tradicionalne ruralne arhitekture, tradicionalne građevine promijenjene savremenim graditeljskim zahvatima i savremene građevine građene u novije doba.

Građevine tradicionalne ruralne arhitekture koje se jasno prepoznaju su najstarije građevine u naselju. To su stambeni sklopovi tradicionalne krtoljske kuće koju čini stambeni prostor i ekonomski objekti (kuhinja, bistijerna, ostava) unutar dvorišta ograđenog visokim kamenim zidom. U naselju postoje napušteni ali arhitektonski nedevastirani primjeri ovakvih stambenih sklopova.

Drugi tip objekata su stari tradicionalni stambeni sklopovi koji su i danas nastanjeni ali su savremenim građevinskim intervencijama donekle promijenjeni. Osnovna originalna matrica stambenog sklopa unutar dvorišta ograđenog visokim zidom još uvijek je prepoznatljiva.

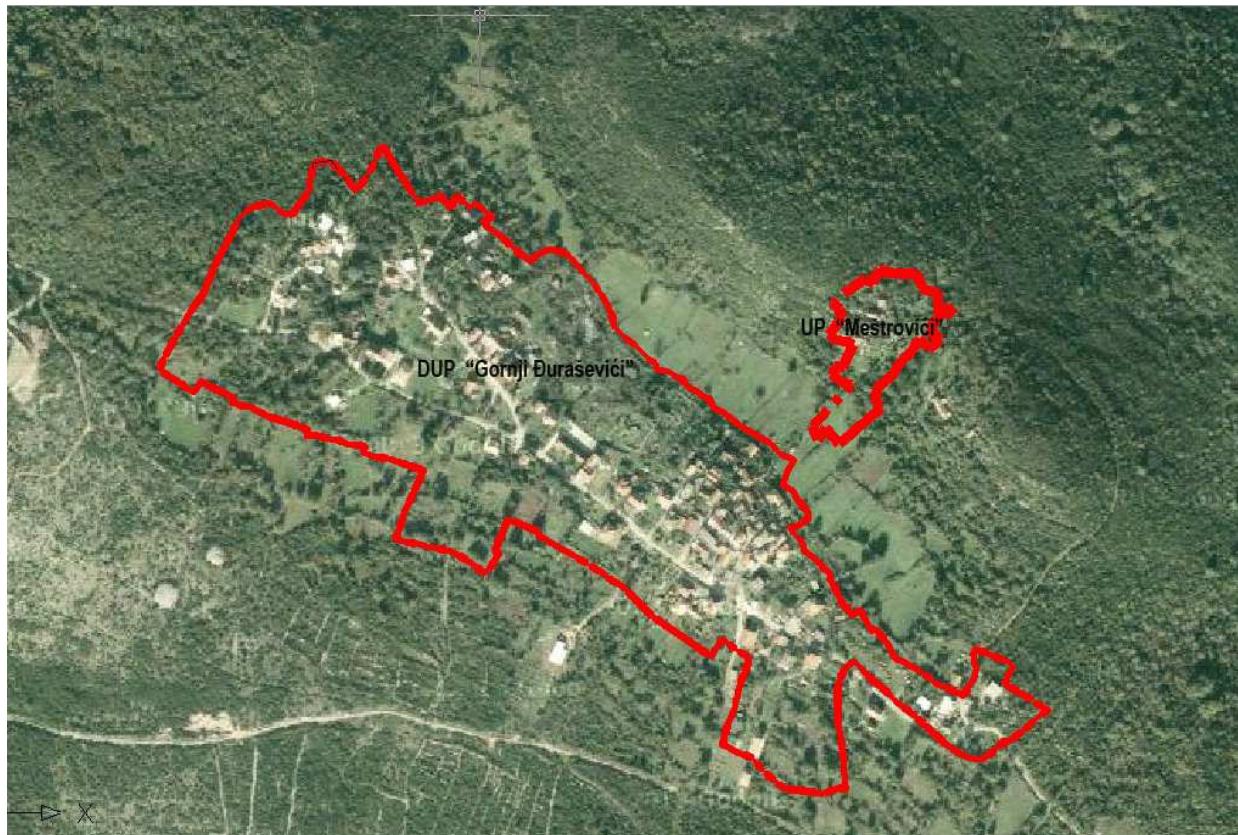
Stambeni objekti građevine novijeg doba, građene savremenim materijalima i uopštenog stila koji se sreće širom ovih prostora. Preovlađujuća spratnost objekata je P+1, osnove sa približno jednakim odnosom strana, dvovodni krovovi pokriveni crijevom, malter kao završna obrada fasade. Nove građevine su zidane oko staroga jezgra naselja i duž glavnog puta. Prostor oko izgrađenog jezgra je poljoprivredno zemljište. Dio nasljeđa su i suvozidi koji su označavali granice naselja i imanja. Unutar naselja postoje stara gumna koja su svojim konturama prepoznatljiva, zapuštena su ali je arhitektonska struktura očuvana.

Na prostoru naselja unutar granica DUP-a nema objekata sa statusom kulturno dobro.

Naselje Gornji Đuraševići je ulaz u zaselak Meštrovići. Ruralna cjelina Meštrovići se nalazi na padini sjeverno od Đuraševića, između udolina poljoprivrednih imanja ove dvije cjeline. Meštrovići su integralni dio vizuelne percepcije šireg pojma područja Đuraševića. Južnim rubom izgrađenog područja prolazi stari makadamski put u narodu poznat kao "rimski put", vjeruje se da je izgrađen u doba Rimljana na ovim područjima. Put se spušta do novog puta za uvalu Pržno na jugu područja Krtola.

OCJENA STANJA

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



PROGRAMSKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Broj objekta	Površina pod glavnim objektom (m ²)	Površina pod pomoćnim objektom (m ²)	Ukupna površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Spratnost	Broj etaža	Namjena
1	162.35	/	162.35	301	P+1+	2	stanovanje
1a	/	35.55	35.55		P	1	stanovanje
2	203	/	203	400	P+/P+2	2-3	stanovanje
3	58.19	/	58.19	116.38	P+1	2	stanovanje
4a	/	10.8	10.8	10.8	P	1	stanovanje
4	/	77.73	77.73	77.73	ruševina	1	
5	95	/	95	166.48	P+1	2	stanovanje
6	83	/	83	83	P+	1	stanovanje
7	143.86	/	144	173	P	1	stanovanje

7a	/	29	29		P	1	stanovanje
8	116.74	/	116.74	410	P+1+Pk	3	stanovanje
8a	/	33.22	33.22		P	1	stanovanje
8b	/	26.91	26.91		P	1	stanovanje
9	/	43.84	43.84	43.84	P+	1	stanovanje
9a	/	32.55	32.55	32.55	P	1	stanovanje
10	173.24	/	346.48	346.48	P+1	2	stanovanje
10a	/	45.87	45.87	45.87	P	1	stanovanje
11	74.74	22	97	172	P+1+/P	2	stanovanje
12	73.81	/	73.81	147.62	P+Pk	2	stanovanje
13	87.75	/	87.75	99	Su+P	1	stanovanje
13a	/	11.51	11.51		P	1	stanovanje
14	136.37	24	160	434	P+1+Pk	3	stanovanje
14a	/	26.65	26.65	26.65	P	1	stanovanje
15	100.1	/	100.1	200.2	P+1+	2	stanovanje
16	119	/	119	119	P+	1	stanovanje
17	149	/	149	325.05	P+1+Pk	3	stanovanje
18	49.58	/	49.58	49.58	P	1	stanovanje
19	143	/	143	457	P+2	3	stanovanje
19a	/	27.9	27.9		P	1	stanovanje
19b	/	46.28	46.28	46.28	P	1	stanovanje
20	81.61	/	81.61	163.22	P+1	2	stanovanje
20a	28.41	/	28.41	56.82	P+1	2	stanovanje
21	53.33	/	53.33	106.66	P+1	2	stanovanje
21a	60.62	/	60.62	121.24	P+1	2	stanovanje
21b	73.82	/	73.82	147.64	P+1	2	stanovanje
22	60.93	/	60.93	60.93	P	1	stanovanje
22a	/	12.95	12.95	12.95	P	1	stanovanje
23	/	28.78	28.78	28.78	P	1	stanovanje
24	56.36	/	56.36	169.08	P+1+Pk	3	stanovanje
25	140.1	/	140.1	280.2	P+Pk	2	stanovanje
25a	/	43.84	43.84	43.84	P	1	stanovanje
25b	93.83	/	93.83	187.66	P+1	2	stanovanje
26	/	36.72	36.72	36.72	P	1	stanovanje
27	29.44	/	29.44	58.88	P+1	2	stanovanje
27a	/	38.49	38.49	38.49	ruševina	1	stanovanje
28	/	44.72	44.72	44.72	Su+P	1	stanovanje
28a	/	39.55	39.55	39.55	P	1	stanovanje
29	71.45	/	71.45	142.9	P+1	2	stanovanje
29a	/	25.95	25.95	25.95	P	1	stanovanje

29b	/	25.97	25.97	25.97	P	1	stanovanje
30	122.76	/	122.76	245.52	P+1	2	stanovanje
30a	/	48.28	48.28	48.28	P+	1	stanovanje
31	32.37	/	32.37	32.37	P	1	stanovanje
31a	/	59.29	59.29	59.29	ruševina	1	
32	58.1	/	58.1	58.1	P	1	stanovanje
33	46.88	/	46.88	93.76	P+1	2	stanovanje
34	62.35	/	62.35	62.35	P	1	stanovanje
35	/	74.9	74.9	74.9	ruševina	1	
36	121.34	/	121.34	242.68	P+1	2	stanovanje
37	/	105.82	105.82	105.82	ruševina	1	
38	90.03	/	90.03	180.06	P+1	2	stanovanje
39	82.53	/	82.53	165.06	P+1	2	stanovanje
39a	/	20.03	20.03	20.03	P	1	stanovanje
40	33.46	/	33.46	66.92	P+1	2	stanovanje
40a	32.58	54.06	86.64	119.22	P+1/R	41641	stanovanje
41	60	/	60	120	P+1	2	stanovanje
42	48.3	/	48.3	96.6	P+1	2	stanovanje
42a	/	17.51	17.51	17.51	P	1	stanovanje
43	86.2	/	86.2	172.4	P+1	2	stanovanje
44	105.51	/	105.51	211.02	P+Pk	2	stanovanje
44a	/	55.43	55.43	55.43	ruševina	1	
44b	/	57.88	57.88	57.88	ruševina	1	
45	68.08	/	68.08	136.16	P+1	2	stanovanje
45a	/	15.6	15.6	15.6	P	1	stanovanje
45b	/	16.6	16.6	16.6	P	1	stanovanje
46	61.23	/	61.23	201	P+1	2	stanovanje
46a	/	24.02	24.02		P	1	stanovanje
46b	/	54.82	54.82		P	1	stanovanje
47	79.38	/	79.38	79.38	P	1	stanovanje
47a	/	17.98	17.98	35.96	P+1	2	stanovanje
48	67.99	/	67.99	135.98	P+1	2	stanovanje
49	123.41	/	123.41	246.82	P+Pk	2	stanovanje
50	120.81	/	120.81	241.62	P+1	2	stanovanje
51	36.51	/	36.51	73.02	P+1	2	stanovanje
52	79.98	/	79.98	79.98	P	1	stanovanje
52a	/	46.05	46.05	46.05	ruševina	1	
53	100.13	/	100.13	200.26	P+1	2	stanovanje
54	49.11	/	49.11	98.22	P+1	2	stanovanje
54a	/	49.69	49.69	49.69	P	1	stanovanje

55	99.6	14	113.6	113.6	P/P	1	stanovanje
55a	/	21.63	21.63	21.63	P	1	stanovanje
56	/	14.67	14.67	14.67	P	1	stanovanje
57	56.33	/	56.33	112.66	P+1	2	stanovanje
58	/	45.46	45.46	45.46	ruševina	1	
59	152.67	/	152.67	305.34	Su+P+1	2	stanovanje
60	116.16	/	116.16	348.48	P+1+Pk	3	stanovanje
61	116.98	/	116.98	116.98	P+1/P	2	stanovanje
62	107.72	/	107.72	107.72	P	1	stanovanje
63	14.12	/	14.12	14.12	P	1	trafostanica
64	100.75	/	100.75	302.25	P+1+Pk	3	stanovanje
64a	68.99	/	68.99	137.98	P+1	2	stanovanje
64b	46.86	/	46.86	93.72	P+1	2	stanovanje
65	241.7	/	241.7	241.7	P	1	dom kulture
66	105.17	/	105.17	210.34	Po+P+1	2	stanovanje
66a	/	25.03	25.03	25.03	ruševina	1	
67	116.81	/	116.81	350.43	P+1+Pk	3	stanovanje
67a	21.06	/	21.06	21.06	P	1	stanovanje
68	/	65.98	65.98	65.98	ruševina	1	
69	83.53	/	83.53	250.59	P+1+Pk	3	stanovanje
70	252.92	/	252.92	758.76	P+1+Pk	3	stanovanje
71a	217.62	/	217.62	870.48	P+2+Pk	4	stanovanje
71b	40.53	/	40.53	40.53	P	1	stanovanje
71c	28.9	/	28.9	57.8	P+1	2	stanovanje
71d	20.91	/	20.91	41.82	P+1	2	stanovanje
72	87.96	/	87.96	175.92	P+1	2	stanovanje
72a	/	12.54	12.54	12.54	P	1	stanovanje
72b	/	23.15	23.15	23.15	P	1	stanovanje
73	/	47.26	47.26	94.52	P+1	2	stanovanje
73a	65.21	/	65.21	65.21	P	1	stanovanje
73b	80.18	/	80.18	80.18	P	1	stanovanje
74	/	64.94	64.94	64.94	P	1	stanovanje
75	/	47.6	47.6	47.6	P	1	stanovanje
76-76a	198.28	/	198.28	793.12	P+2+Pk	4	stanovanje
76b	/	23.32	23.32	23.32	P	1	stanovanje
76b	/	26.84	26.84	26.84	P	1	stanovanje
77	99.08	/	99.08	297.24	P+1+Pk	3	
78	/	40.55	40.55	40.55	P	1	stanovanje
78a	/	19.59	19.59	19.59	P	1	stanovanje
78b	/	31.93	31.93	31.93	ruševina	1	

78c	/	32.8	32.8	32.8	ruševina	1	
79	55.16	/	55.16	55.16	P	1	stanovanje
80	103.93	/	103.93	103.93	P	1	stanovanje
80a	/	41.62	41.62	41.62	P	1	stanovanje
81	104.28	/	104.28	312.84	P+2	3	stanovanje
82	/	34.46	34.46	34.46	ruševina	1	
83	151.22	/	151.22	302.44	P+1	2	stanovanje
84	/	21.99	21.99	21.99	ruševina	1	
85	78.12	/	78.12	78.12	P	1	stanovanje
85a	67.77	/	67.77	135.54	P+1	2	stanovanje
85b	/	19.77	19.77	19.77	P	1	stanovanje
86	94.03	/	94.03	282.09	P+2	3	stanovanje
86a	73.32	/	73.32	73.32	P+	1	stanovanje
87	111.96	/	111.96	223.92	P+1	2	stanovanje
88	42.41	/	42.41	84.82	P+Pk	2	stanovanje
88a	/	18.08	18.08	18.08	P	1	stanovanje
88b	/	11.26	11.26	11.26	P	1	stanovanje
89	53.48	/	53.48	106.96	P+1	2	stanovanje
90a	31.89	/	31.89	63.78	P+1	2	stanovanje
90b	/	15.85	15.85	15.85	ruševina	1	
90	31.9	/	31.9	63.8	P+1	2	stanovanje
91	75.11	/	75.11	204.3	P+2	3	stanovanje
92	55.41	55.41	55.41	110.82	P+Pk	2	stanovanje
92a	/	26.01	26.01	26.01	P	1	stanovanje
93	54.01	/	54.01	108.02	P+Pk	2	stanovanje
94	95.75	/	95.75	191.5	P+1	2	stanovanje
94a	/	31.05	31.05	31.05	P	1	stanovanje
95	78.26	/	78.26	234.78	P+1+Pk	3	stanovanje
96	172.75	/	172.75	266.9	Po+P+Pk	2	stanovanje
97	147.36	/	147.36	589.44	P+2+Pk	4	stanovanje
98	51.8	/	51.8	51.8	P	1	stanovanje
99	135.57	/	135.57	271.14	P+1	2	stanovanje
100	93.79	/	93.79	281.37	P+2	3	stanovanje
101	109.59	/	109.59	219.18	P+1	2	stanovanje
101'	99.6	/	99.6	99.6	P	1	stanovanje
102	73.18	/	73.18	73.18	P+	1	stanovanje
103	19.78	/	19.78	19.78	P	1	stanovanje
104	11.74	/	11.74	11.74	P	1	stanovanje
105	/	30.17	30.17	30.17	P	1	stanovanje
106	/	14.3	14.3	14.3	P	1	stanovanje

107	/	20.26	20.26	20.26	P	1	stanovanje
108	/	32.04	32.04	32.04	ruševina	1	
109	/	29.48	29.48	29.48	P	1	stanovanje
110	/	14.87	14.87	14.87	P	1	stanovanje
111	/	24.2	24.2	24.2	P	1	stanovanje
112	26.1	/	26.1	26.1	P	1	stanovanje
113	/	37.65	37.65	37.65	ruševina	1	
114	/	18.68	18.68	18.68	ruševina	1	
115	/	17.41	17.41	17.41	P	1	stanovanje
116	/	26.75	26.75	26.75	ruševina	1	
117	/	40.95	40.95	40.95	ruševina	1	
118	/	41.26	41.26	41.26	ruševina	1	
118a	/	12.74	12.74	12.74	ruševina	2	
119	/	19.07	19.07	19.07	ruševina	1	
120	/	25.68	25.68	25.68	ruševina	1	
121	/	32.31	32.31	32.31	ruševina	1	
122	/	22.8	22.8	22.8	ruševina	1	
123	/	26.55	26.55	26.55	ruševina	1	
124	/	35.57	35.57	35.57	ruševina	1	
125	/	30.54	30.54	30.54	ruševina	1	
126	/	24.18	24.18	24.18	ruševina	1	
127	/	65.32	65.32	130.64	P+1	2	stanovanje
128	/	19.3	19.3	19.3	ruševina	1	
129	/	21.22	21.22	21.22	ruševina	1	
130	/	51.95	51.95	51.95	ruševina	1	
131	/	54.01	54.01	54.01	ruševina	1	
132	/	94.1	94.1	94.1	ruševina	1	
133	/	76.6	76.6	76.6	ruševina	1	
134	/	37.13	37.13	37.13	ruševina	1	
135	/	54.48	54.48	54.48	ruševina	1	
136	/	25.2	25.2	25.2	ruševina	1	
136a	/	39.85	39.85	39.85	ruševina	2	
137	/	34.55	34.55	34.55	P	1	stanovanje
138	/	86.68	86.68	86.68	P	1	stanovanje
139	/	95.5	95.5	95.5	P	1	stanovanje
140	/	59.08	59.08	/	T	1	stanovanje
141	/	31	31	31	P	1	stanovanje
142	/	23.41	23.41	23.41	P	1	stanovanje
143	/	24.62	24.62	24.62	P	1	stanovanje
144	/	29.03	29.03	29.03	P	1	stanovanje

145	/	23.62	23.62	23.62	P	1	stanovanje
146	/	40.77	40.77	40.77	ruševina	0	
147	/	15.51	15.51	15.51	ruševina	1	
148	/	59.64	59.64	59.64	ruševina	1	
148a	/	14.91	14.91	14.91	ruševina	2	
149	/	50.55	50.55	50.55	P	1	stanovanje
150	/	26.45	26.45	26.45	P	1	stanovanje
151	/	42.67	42.67	42.67	P	1	stanovanje
152	/	37.29	37.29	37.29	P	1	stanovanje
153	/	21.03	21.03	21.03	P	1	stanovanje
154	/	22.79	22.79	22.79	P	1	stanovanje
155	/	16.37	16.37	16.37	P+	1	stanovanje
156	/	17.6	17.6	17.6	P	1	stanovanje
157	/	30.13	30.13	30.13	ruševina	1	
158	/	42.19	42.19	42.19	ruševina	1	
159	/	27.29	27.29	27.29	ruševina	1	
160	/	30.84	30.84	30.84	ruševina	1	
160a	/	21.73	21.73	21.73	ruševina	1	
161	/	22.4	22.4	22.4	ruševina	1	
162	/	58.4	58.4	58.4	ruševina	1	
163	/	62	62	62	ruševina	1	
164	/	87.94	87.94	87.94	ruševina	1	
165	/	57.59	57.59	57.59	ruševina	1	
166	/	47.92	47.92	47.92	ruševina	1	
167	/	59.41	59.41	59.41	ruševina	1	
UKUPNO			14,224	23,846			

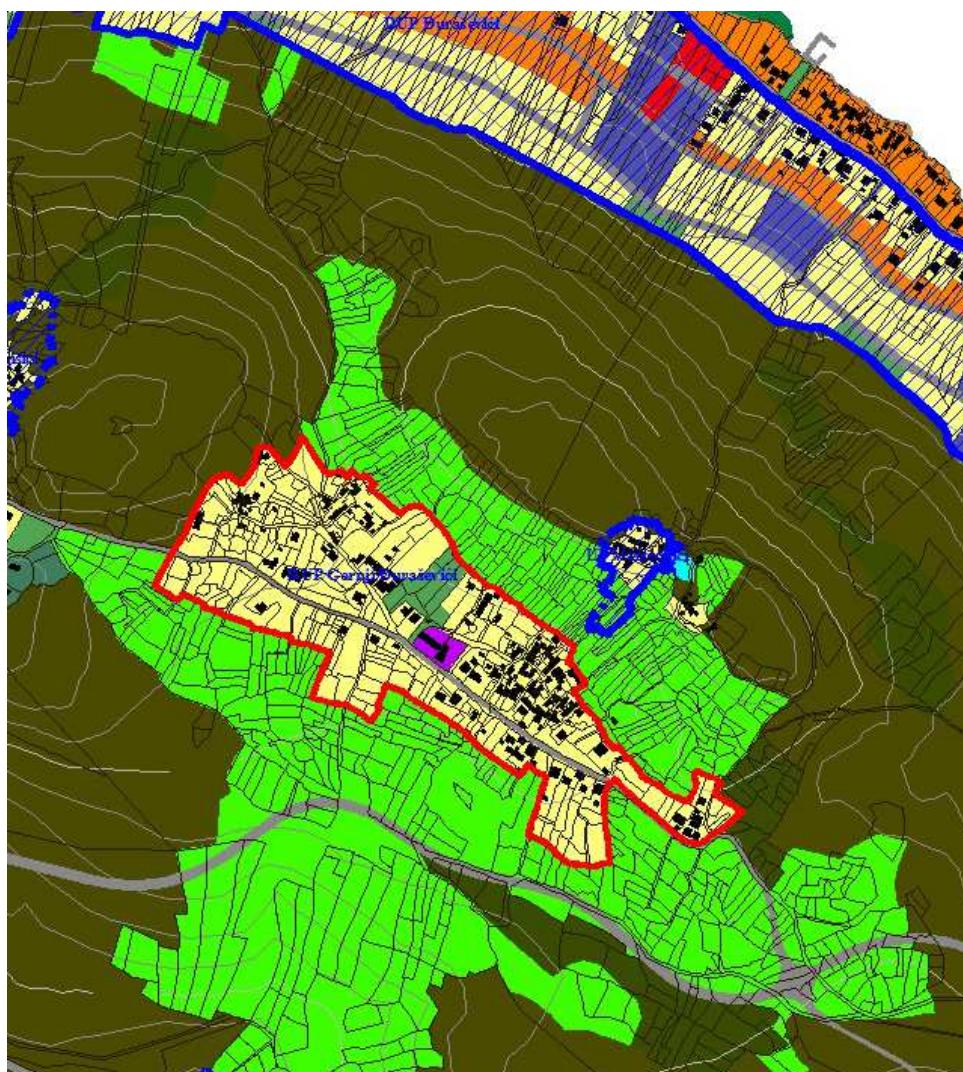
Zbirni parametri postojećeg stanja

- Površina zahvata plana 14.17 ha
- BGP prizemlja 14.224 m²
- BGP objekata 23.846 m²
- Indeks zauzetosti na nivou zahvata plana..... 0.10
- Indeks izgrađenosti na nivou zahvata plana..... 0.17

ANALIZA STEPENA IZVRŠENOSTI VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE I UTICAJ KONTAKTNIH ZONA

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

Namjena prostora u okruženju zahvata predmetnog planskog zahvata je poljoprivredno zemljište. Plan razvoja naselja Đuraševići orientisan je na revitalizaciju unapređenjem standarda stanovanja i aktiviranjem seoskog turizma. Povezivanje ovih funkcija sa poljoprivrednom proizvodnjom u tradicionalnom maniru predstavlja veliku prednost za razvoj područja.



FOTODOKUMENTACIJA







OBJEKAT Br.19



OBJEKAT Br.20



OBJEKAT Br.21



OBJEKAT Br.22



OBJEKAT Br.23



OBJEKAT Br.24









OBJEKAT Br.48



OBJEKAT Br.47



OBJEKAT Br.49



OBJEKAT Br.50



OBJEKAT Br.51



OBJEKAT Br.52



OBJEKAT Br.53



OBJEKAT Br.55



OBJEKAT Br.56



OBJEKAT Br.57



OBJEKAT Br.58



OBJEKAT Br.59



OBJEKAT Br.60



OBJEKAT Br.62



OBJEKAT Br.63



OBJEKAT Br.64 a,b c



OBJEKAT Br.65



OBJEKAT Br.66



OBJEKAT Br.67



OBJEKAT Br.68 **OBJEKAT Br.69**



OBJEKAT Br.70



OBJEKAT Br.71



OBJEKAT Br.72



OBJEKAT Br.73 i 74



OBJEKAT Br.73 a,i b



OBJEKAT Br.75



OBJEKAT Br.76



OBJEKAT Br.77



OBJEKAT Br.78







OBJEKAT Br.93



OBJEKAT Br.94



OBJEKAT Br.96



OBJEKAT Br.97



OBJEKAT Br.98



OBJEKAT Br.99



OBJEKAT Br.100



OBJEKAT Br.101 i 101'



OBJEKAT Br.102



OBJEKAT Br. 68



OBJEKAT Br. 108



OBJEKAT Br. 136



OBJEKAT Br.133, 132 i 131



PLAN

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

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

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

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

- Unapređenjem urbane strukture naselja;
- Unapređenjem kvaliteta životne sredine uz rekonstrukciju infrastrukturne mreže i njene dogradnje;
- Očuvanjem zona za infrastrukturu;
- Interpolacijom novih objekata;
- Obezbeđivanjem fonda uslužnih djelatnosti;
- Formiranjem zona za urbano zelenilo.

Planski koncept je formiran uz poštovanje, između ostalog, i smjernica datih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore:

"Prostornu matricu starog jezgra naselja koju čine uske uličice i stambeni sklopovi unutar visokih kamenih ogradih zidova treba sačuvati. Ne treba uvoditi nove saobraćajnice unutar ovoga jezgra, kolski saobraćaj zadržati na rubovima.

Sve stambene sklopove koji su sačuvali izvornu formu i arhitektonski izraz, tretirati kao dobra koja posjeduju kulturne vrijednosti i planska rješenja trebaju biti data u skladu sa tim.

Za stambene objekte koji su pretrpjeli promjene savremenim građevinskim intervencijama potrebno je iznaći mjere za umanjenje ili anuliranje vizuelne degradacije naselja.

Suhozide i gumna planskim rješenjem treba sačuvati, jer posjeduju kulturne vrijednosti.

Udolina, poljoprivredno zemljište, između jezgra Đuraševića i zaseoka Meštrovići, prirodni pejzaž i građevinske intervencije ostvarene u njemu (suhozidi, izgrađeni objekti tradicionalne ruralne arhitekture), imaju odlike kulturnog pejzaža koji treba sačuvati planskim rješenjem.

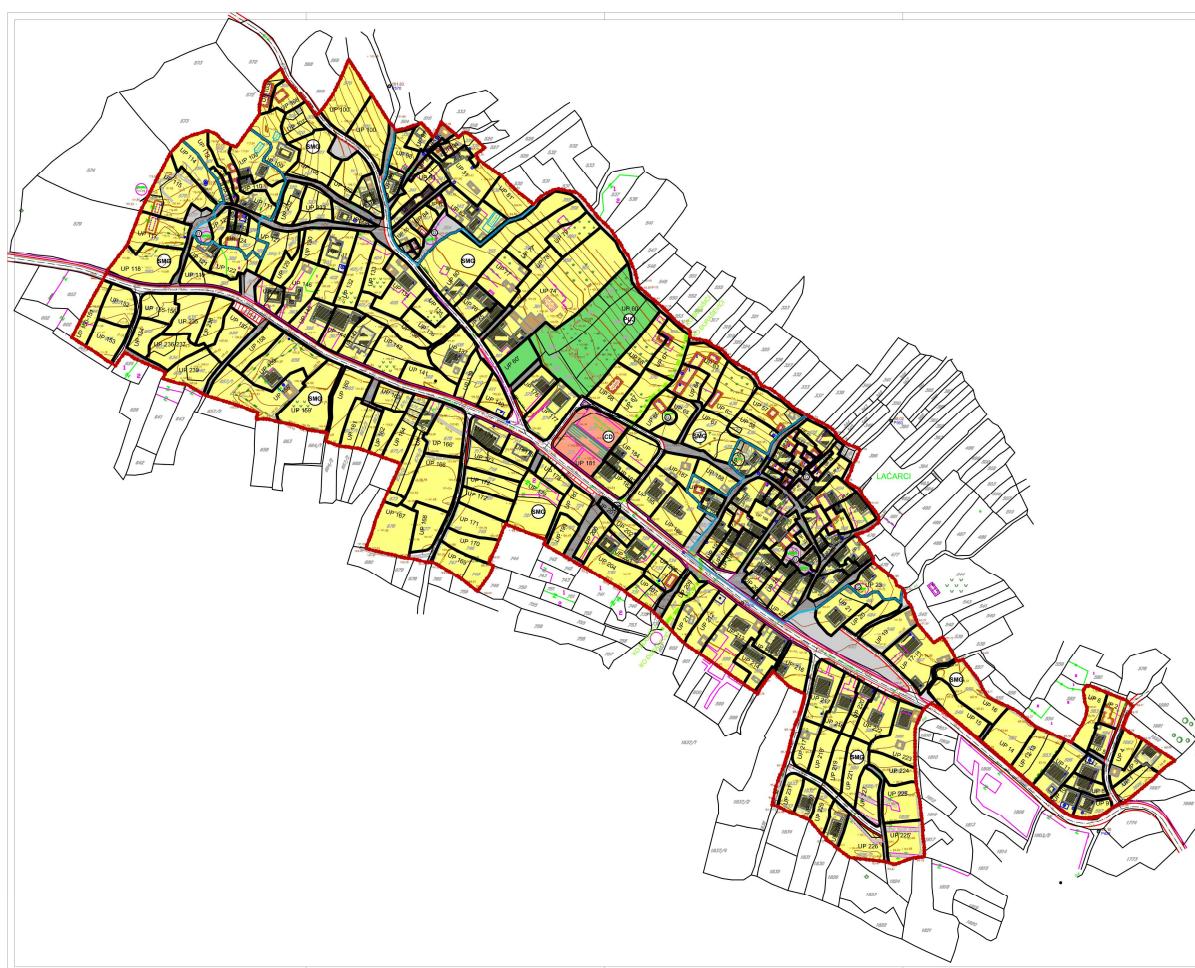
Naselje Đuraševići i zaseok Meštrovići kroz istoriju čine kulturnu, ekonomsku, pejzažnu i funkcionalnu cjelinu pa ih tako treba i u budućim planskim rješenjima. DUP Đuraševići i UP Meštrovići iako zasebni planski dokumenti trebaju predstavljati intergralno plansko rješenje."

Namjena površina

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

- stanovanje manje gustine naseljenosti (80 -150 stanovnika/ha);
- površine za centralne djelatnosti;
- površine za pejsažno uređenje;
- površine saobraćajne i ostale infrastrukture.

Osnovna namjena prostora u zahvatu planskog dokumenta je "seoski turizam" i planski parametri su formirani poštujući karakteristike ove namjene te je gustina naseljenosti koja je data PUP -om Tivat tretirana kao maksimalna a poštovani su kriterijumi dati kroz planirani razvoj stanovništva. U okviru zahvata Plana, PUP--om je definisana zona sa karakteristikama ambijentalne cjeline. Obilaskom terena prepoznate su grupacije objekata koji takođe imaju karakteristike tradicionalne arhitekture pa su ovim planom i ove zone određene kao ambijentalna cjelina.



URBANISTIČKI POKAZATELJI

PLANIRANO STANJE							
Br. UP	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina prizemlja (m ²)	BGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
UP 1	404.92	81	162	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 2	304.42	78	122	0.26	0.40	P+1	stanovanje
UP 3	537.73	198	301	0.37	0.56	P+1	stanovanje
UP 4	342.41	68	137	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 5	292.75	69	127	0.24	0.43	P+1	stanovanje
UP 6	528.12	106	211	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 7	270.32	98	295	0.36	1.09	P+2	stanovanje
UP 8	274.18	105	314	0.38	1.15	P+2	stanovanje
UP 9	317.81	95	166	0.30	0.52	P+1	stanovanje
UP 10	281.77	83	113	0.29	0.40	P+1	stanovanje
UP 11	688.91	173	276	0.25	0.40	P+1	stanovanje
UP 12-13	775.11	155	310	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 14	855.36	171	342	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 15	629.84	126	252	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 16	922.93	185	369	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 17-18	1,230.71	250	500	0.20	0.41	P+1	stanovanje
UP 19	643.49	129	257	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 20	426.42	85	171	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 21	767.12	153	307	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 57	692.86	139	277	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 58	573.80	115	230	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 60	3,962.48	/	/	/	/	/	park
UP 60'	481.64	85	170	0.18	0.35	P+1	stanovanje u zelenilu
UP 61	885.93	177	354	0.20	0.40	P+1	stanovanje

UP 62	861.79	172	345	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 63	676.78	135	271	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 64	459.52	148	184	0.32	0.40	P+1	stanovanje
UP 65	459.87	92	184	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 66	475.56	95	190	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 67	724.13	145	290	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 67'	724.90	145	290	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 68	663.66	133	265	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 68'	664.00	133	266	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 74	3,394.47	679	1358	0.20	0.40	P+2+Pk	stanovanje
UP 75	262.38	145	145	0.55	0.55	P	stanovanje
UP 76	427.04	160	207	0.37	0.48	P+1	stanovanje
UP 77	828.45	166	331	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 77'	890.43	178	356	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 78	491.61	98	197	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 79	565.12	113	226	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 80	2,390.44	478	956	0.20	0.40	P+2+Pk	stanovanje
UP 100	812.41	162	325	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 100'	933.66	187	373	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 101	417.30	146	167	0.35	0.40	P+1	stanovanje
UP 102	584.47	117	234	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 103	254.20	105	105	0.41	0.41	P	stanovanje
UP 106	948.56	190	379	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 107	508.97	102	204	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 108	350.69	70	140	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 109'	772.59	155	309	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 114	630.10	126	252	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 115	1,226.72	245	491	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 117	819.51	164	328	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 118	1,099.95	220	440	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 119	484.81	97	194	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 121	321.88	75	204	0.23	0.63	P+2	stanovanje

UP 122	544.84	109	218	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 127	701.75	140	281	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 129	314.00	63	126	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 130	364.64	73	146	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 131	913.51	183	365	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 132	790.66	158	316	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 133	544.33	109	218	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 134	892.77	179	377	0.20	0.42	P+1+Pk	stanovanje
UP 135	365.40	73	146	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 136	486.79	97	195	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 136'	550.18	110	220	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 137	759.41	152	304	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 139	584.23	117	234	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 140	422.93	85	169	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 141	521.45	104	209	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 142	904.41	181	362	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 143	627.41	173	267	0.28	0.40	P+1	stanovanje
UP 144	572.59	199	641	0.35	1.12	P+2+Pk	stanovanje
UP 145	578.85	135	271	0.23	0.47	P+1	stanovanje
UP 146	811.30	162	325	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 147	366.59	110	219	0.30	0.60	P+1	stanovanje
UP 150-151	441.92	88	177	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 152	571.48	114	229	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 153	561.21	112	224	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 154	442.50	89	177	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 155-156	478.12	96	191	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 157	614.52	123	246	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 158	512.15	102	205	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 158'	1,351.06	270	540	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 159	1,207.08	241	483	0.20	0.40	P+2	stanovanje
UP 159'	1,187.42	237	475	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 160	797.39	159	319	0.20	0.40	P+1	stanovanje

UP 161	686.61	137	275	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 162	412.08	82	165	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 163	392.60	79	157	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 164	616.02	123	246	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 165	784.37	157	314	0.20	0.40	P+1+Pk	stanovanje
UP 166	1,163.71	233	465	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 166'	814.53	163	326	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 167	967.57	194	387	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 168	587.18	117	235	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 169	702.94	141	281	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 170	518.30	104	207	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 171	633.00	127	253	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 172	548.51	110	219	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 172'	524.68	105	210	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 173	643.63	129	257	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 174	457.23	253	767	0.55	1.68	P+1+Pk	stanovanje
UP 175	386.68	84	251	0.22	0.65	P+1+Pk	stanovanje
UP 176	562.99	117	350	0.21	0.62	P+1+Pk	stanovanje
UP 177	862.22	172	345	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 178	327.27	65	131	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 179	1,154.19	231	462	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 180	471.41	94	189	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 181	1,488.89	242	484	0.16	0.33	P+1	dom kulture
UP 182	385.42	101	302	0.26	0.78	P+1+Pk	stanovanje
UP 183	220.35	69	138	0.31	0.63	P+1	stanovanje
UP 184	634.12	127	254	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 185	648.37	146	263	0.23	0.41	P+1	stanovanje
UP 186	928.35	186	371	0.20	0.40	P+1+Pk	stanovanje
UP 187	446.62	89	179	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 188	396.20	79	158	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 199	367.93	74	147	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 200	359.96	72	144	0.20	0.40	P+1	stanovanje

UP 201	124.13	/	/	/	/	P	trafostanica
UP 202	304.37	61	122	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 203	719.68	261	500	0.36	0.69	P+1	stanovanje
UP 204	683.36	137	273	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 206	554.22	111	222	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 207	360.77	72	144	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 209	428.75	86	172	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 211	562.63	113	225	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 212	640.27	128	256	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 213	1,187.00	237	475	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 214	524.18	135	210	0.26	0.40	P+1	stanovanje
UP 215	368.93	171	457	0.46	1.24	P+2	stanovanje
UP 216	572.43	114	229	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 217	727.65	136	434	0.19	0.60	P+1+Pk	stanovanje
UP 217'	445.84	89	178	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 218	528.94	106	212	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 218'	464.17	93	186	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 219	412.18	82	165	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 220	359.85	74	148	0.21	0.41	P+1	stanovanje
UP 221	591.50	118	237	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 222	734.93	147	294	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 223	883.52	177	410	0.20	0.46	P+1+Pk	stanovanje
UP 224	465.00	93	186	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 225	710.60	142	284	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 225'	710.21	142	284	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 226	680.94	136	272	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 227	528.67	106	211	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 228	350.99	149	325	0.42	0.93	P+2	stanovanje
UP 229	311.39	62	125	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 230	315.66	119	126	0.37	0.40	P+1	stanovanje
UP 231	327.35	65	131	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 232	408.45	82	163	0.20	0.40	P+1	stanovanje

UP 233	500.86	100	200	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 234	251.62	55	101	0.22	0.40	P+1	stanovanje
UP 235	732.67	147	293	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 236-237	626.94	125	251	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 238	461.06	92	184	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UP 239	685.73	137	274	0.20	0.40	P+1	stanovanje
UKUPNO	103,341.26	21,203	42,718	0.21	0.41		

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

Crvenom bojom su označeni parametri koji su prekoračeni postojećim stanjem.

AMBIJENTALNE CJELINE

Br. UP	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina prizemlja (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost	Namjena
UP 23	571.44	154	246	P+1	stanovanje
UP 24	326.80	163	327	P+1	stanovanje
UP 25	194.37	112	173	P+1	stanovanje
UP 26	348.85	197	342	P+1	stanovanje
UP 27	557.83	213	353	P+1	stanovanje
UP 28	406.83	144	237	P+1	stanovanje
UP 29	201.35	49	98	P+1	stanovanje
UP 30	294.13	157	315	P+1	stanovanje
UP 31	230.37	113	168	P+1	stanovanje
UP 32	246.24	105	211	P+1	stanovanje
UP 33	86.18	23	37	P+1	stanovanje
UP 34	125.72	56	169	P+1+Pk	stanovanje
UP 35	241.67	65	104	P+1	stanovanje
UP 36	67.69	40	79	P+1	stanovanje
UP 37	44.72	45	89	P+1	stanovanje
UP 38	111.28	29	59	P+1	stanovanje
UP 39	248.53	98	107	P+1	stanovanje
UP 40	409.36	203	359	P+1	stanovanje

UP 41	418.68	137	180	P+1	stanovanje
UP 42	286.82	121	243	P+1	stanovanje
UP 43	171.63	46	74	P+1	stanovanje
UP 44	77.73	27	33	P+1	stanovanje
UP 45	81.45	47	94	P+1	stanovanje
UP 46	105.82	105	159	P+1	stanovanje
UP 47	56.51	41	62	P+1	stanovanje
UP 48	145.97	55	63	P+1	stanovanje
UP 49	82.55	65	131	P+1	stanovanje
UP 50	124.87	86	172	P+1	stanovanje
UP 51	139.90	68	135	P+1	stanovanje
UP 52	331.56	90	180	P+1	stanovanje
UP 53	135.20	37	58	P+1	stanovanje
UP 54	51.48	51	103	P+1	stanovanje
UP 55	143.38	77	118	P+1	stanovanje
UP 59	427.43	152	260	P+1	stanovanje
UP 189	224.12	61	96	P+1	stanovanje
UP 190	210.98	140	202	P+1	stanovanje
UP 191	346.85	97	177	P+1	stanovanje
UP 192	305.57	126	206	P+1	stanovanje
UP 193	400.39	170	325	P+1	stanovanje
UP 194	242.87	66	104	P+1	stanovanje
UP 195	92.42	33	67	P+1	stanovanje
UP 196	173.18	83	165	P+1	stanovanje
UP 197	417.67	123	247	P+1	stanovanje
UP 198	219.73	68	136	P+1	stanovanje
UKUPNO	10,128.12	4,138	7,446		
■ indeks zauzetosti na nivou ambijentalne cjeline	0,41				
■ indeks izgradenosti na nivou ambijentalne cjeline	0,74				
P 81	936.50	253	403	P+2	stanovanje
UP 81'	556.45	150	239	P+1	stanovanje
UP 82	866.75	237	383	P+1	stanovanje
UP 83	115.73	31	50	P+1	stanovanje

UP 84	283.35	77	122	P+1	stanovanje
UP 85	229.77	62	99	P+1	stanovanje
UP 86	50.80	41	41	P	stanovanje
UP 87	32.65	33	33	P	stanovanje
UP 88	50.48	32	32	P	stanovanje
UP 89	215.35	151	302	P+1	stanovanje
UP 90	538.99	146	232	P+1	stanovanje
UP 92	110.29	75	75	P	stanovanje
UP 93	61.87	17	27	P+1	stanovanje
UP 94	324.13	88	139	P+1	stanovanje
UP 96	149.09	51	64	P+1	stanovanje
UP 97	220.31	59	95	P+1	stanovanje
UP 98	396.62	107	171	P+1	stanovanje
UP 99	232.22	104	313	P+2	stanovanje
UKUPNO	5,371.35	1,712	2,818		
■ indeks zauzetosti na nivou ambijentalne cjeline		0,32			
■ indeks izgrađenosti na nivou ambijentalne cjeline		0,52			
UP 109	840.10	227	361	P+1	stanovanje
UP 110	292.29	81	137	P+1	stanovanje
UP 111	771.02	208	332	P+1	stanovanje
UP 112	427.38	115	184	P+1	stanovanje
UP 113	127.12	34	55	P+1	stanovanje
UP 123	221.82	60	95	P+1	stanovanje
UP 124	456.17	123	196	P+1	stanovanje
UP 125	133.40	46	80	P+1	stanovanje
UP 126	79.06	32	64	P+1	stanovanje
UKUPNO	3,348.36	928	1,488		
■ indeks zauzetosti na nivou ambijentalne cjeline		0,28			
■ indeks izgrađenosti na nivou ambijentalne cjeline		0,44			
UKUPNO AMBIJENTALNE CJELINE	18,847.83	6,778	11,752		
UKUPNO (ZAHVAT PLANA)	122,189.09	27,981	54,471		

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

▪ Površina zahvata plana.....	14.17 ha
▪ Površina urbanističkih parcela.....	122.189m ²
▪ BGP prizemlja.....	27.981m ²
▪ BGP objekata	54.471m ²
▪ BGP stambenog prostora.....	53.471m ²
▪ BGP poslovnog prostora.....	1.000m ²
▪ Broj stambenih jedinica (ukupno).....	334
▪ Broj stambenih jedinica (stalni stanovi).....	167
▪ Broj stambenih jedinica (sezonski stanovi).....	167
▪ Ukupan broj stanovnika	459
▪ Indeks zauzetosti na nivou urbanističkih parcela	0,23
▪ Indeks izgrađenosti na nivou urbanističkih parcela	0,45
▪ Indeks zauzetosti na nivou zahvata plana	0,20
▪ Indeks izgrađenosti na nivou zahvata plana	0,38
▪ Bruto gustina stanovanja (broj stanovnika/površina planskog područja)	32 st/ha
▪ Neto gustina stanovanja (broj stanovnika/površina namijenjena stanovanju)	38 st/ha

Uslovi za uređenje prostora

Elementi regulacije i niveliacije

Gradevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima u grafičkom prilogu i smjernicama datim u poglavlju Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

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

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

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

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

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka pri čemu se maksimalno vodilo računa o poštovanju granica vlasničkih parcela kao jednom od elemenata nasljeđa koje je potrebno sačuvati. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. 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.

Preporuka plana je:

- gradevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktni pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica,
- do podnošenja zahtjeva za izdavanje gradevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Programskim zadatkom je definisana minimalna površina urbanističke parcele od 300m² za slobodnostojeći objekat. Ovaj uslov je ispoštovan u potpunosti kod novoformiranih urbanističkih parcela.

Kod postojećih objekata (van ambijentalnih zona) koji su izgrađeni na parseli manjoj od 300m², a kod kojih nije bilo prostornih mogućnosti za povećanje urbanističke parcele na račun katastarske koja je drugog vlasnika, napravljen je izuzetak (napr. UP5, UP10 UP234).

U cilju očuvanja tradicionalnog načina gradnje prilikom formiranja urbanističkih parcela, maksimalno su poštovane granice katastarskih parcela. Takođe je iz razloga poštovanja izvedenog stanja na terenu u slučajevima kada nije bilo prostornih mogućnosti, formirana urbanistička parsel sa više objekata. Planski parametri u tabeli dati su kao maksimalni na nivou parcele.

Opšti uslovi

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira DUP "Gornji Đuraševići", potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetnog Plana. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja očitene u sljedećem:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- prilagođenosti klimatskim uslovima;
- upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.

Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronaalaženje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ovaj planski dokument. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je pratiti sljedeće principe:

- modernizacija građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće;
- uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja.

Opšte smjernice za materijalizaciju

- Za objekte na urbanističkim parcelama u obuhvatu ovog planskog dokumenta neophodno je definisati potrebu izrade fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30%. Ostali dio fasade trebao bi biti od maltera bijele boje,
- potrebno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala što podrazumjeva upotrebu drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima,
- imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena,

Neprihvatljivi arhitektonski postupci

- Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva;
- Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta nije dozvoljeno;
- Korišćenje predimenzioniranog gabača je isključeno;
- Neprihvatljiva je upotreba neadekvatnih krovnih kompozicija kao i stilski neodgovarajućih elemenata;
- Isključuje se mogućnost korišćenja predimenzionisanih prozora i vrata ili horizontalnih prozora.
- Neprihvatljiva je upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI OBJEKTI

Stare tradicionalne kuće

Stara kućišta

Građevine promijenjene savremenim graditeljskim zahvatima

Savremene građevine građene u novije doba

Urbanistička parcela - Površina UP data je u tabeli.

Horizontalni gabarit objekta treba maksimalno očuvati uz mogućnost dogradnje novog aneksa prema površinama datim u tabeli i uz poštovanje građevinskih linija datih u grafičkom prilogu, na parcelama za koje postoje prostorne mogućnosti.

Vertikalni gabarit objekta - zadržavanje postojeće spratnosti ili nadgradnja.

U tabelarnom prikazu i na grafičkom prilogu data je spratnost usklađena sa planski definisanim parametrima, međutim, daje se mogućnost, posebno kod većih urbanističkih parcela, da objekti mogu imati tri nadzemne etaže (uz poštovanje bruto građevinske površine koja je data kao maksimalna), odnosno da je visina objekta na ravnom terenu 11,00m računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta do sljemenja krova.

Kod objekata na ravnim terenima daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže u dograđenom dijelu. BGP postojećih podzemnih etaža ne ulazi u BGP datu u tabeli.

Novoprojektovane podzemne etaže koje se koriste za garažiranje vozila ne ulaze u obračun BGP.

Namjena objekata je stanovanje i turizam - stambeni prostor, smještajne jedinice - apartmani i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene.

Na urbanističkim parcelama na kojima se nalazi više objekata (osnovni objekat, pomoćne prostorije, stambeni prostor ili smještajne jedinice u funkciji osnovnog objekta, garaže) obavezno je poštovanje parametara datih u tabeli koji su zbirni.

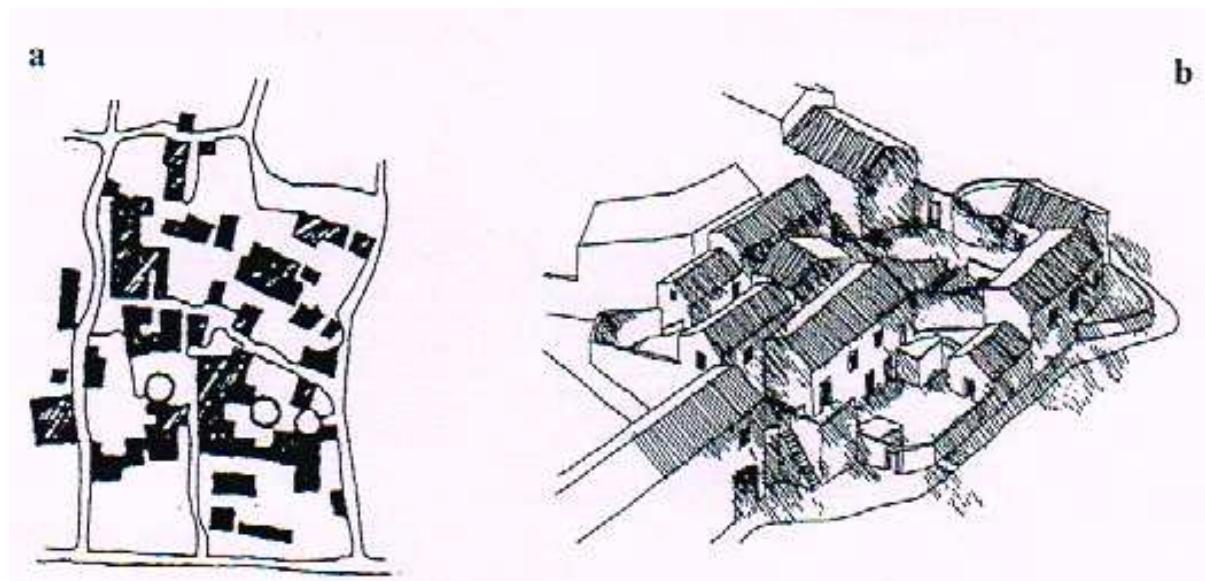
Dozvoljena je izgradnja bazena čija površina ne ulazi u BGP objekta već se može smatrati sastavnim dijelom uređenja terena.

Ukoliko se investitor odluči, daje se mogućnost rušenja postojećih i izgradnje novih objekata uz poštovanje zadatih građevinskih linija i parametara datih u tabeli.

Za objekte u nizu ili dvojne potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i Idejnim rješenjem definisati faze realizacije.

Oblikovanje i materijalizacija

Obavezno je čuvanje i vraćanje izvornog oblikovnog izraza kuće i tradicionalne forme krova.



Naselja u Krtolima - zbijene grozdaste grupacije

a - Đuraševići, b - Bogišići

(Tradicionalna arhitektura Crne Gore i bioklimatizam, autor Dr. Dušan Vuksanović)

Obradu fasade i krova predviđjeti od kamenja kao dominantnog materijala uz mogućnost malterisanja fasade na djelovima koji nisu vidni sa ulice. Kanalica ili mediteran crijev su obavezan krovni pokrivač.

Prihvatljivi su sekundarni arhitektonski elementi (spoljna stepeništa, terase idr.).

Za objekte kod kojih su prilikom rekonstrukcije ili izgradnje primjenjeni elementi koji su neprimjereni tradicionalnoj arhitekturi (posebno u ambijentalnim cjelinama) obavezno je projektom definisati mјere usaglašavanja sa elementima ambijentalne arhitekture propisanim prethodno navedenim smjernicama.

Za objekte unutar ambijentalnih cjelina obavezno je pribavljanje konzervatorskih uslova od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Objekat Doma kulture

Postojeći objekat Doma kulture planiran je za rekonstrukciju u smislu nadgradnje nad postojećim gabaritom.

Namjena objekta je "višenamjenski objekat". Detaljna namjena će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije a u skladu sa potrebama naselja (ugostiteljstvo, trgovina, administracija...).

Pri projektovanju zadržati karakteristične elemente postojećeg objekta uz mogućnost korišćenja savremenih materijala i tehnologija a u skladu sa planiranim namjenom objekta.

Daje se mogućnost slobodnijeg arhitektonskog oblikovanja u smislu materijalizacije i krovne konstrukcije.

PLANIRANI OBJEKTI

Nove kuće - izgradnja u tradicionalnom maniru

Urbanistička parcela - Površina UP data je u tabeli.

Horizontalni gabarit objekta je dat u tabeli kao maksimalan.

Vertikalni gabarit

U tabelarnom prikazu i na grafičkom prilogu data je spratnost usklađena sa indeksima zauzetosti i izgrađenosti međutim, daje se mogućnost, posebno kod većih urbanističkih parcela, da može biti tri nadzemne etaže (uz poštovanje indeksa izgrađenosti koji je dat kao maksimalan), odnosno da je visina objekta na ravnom terenu 11,00m računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta do sljemena krova.

Kod ravnih terena dozvoljeno je planirati podrumsku etažu.

Kod terena u nagibu (terasasta gradnja) obavezna je izgradnja suterena i tada je max visina objekata takođe 11,00m.

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

Namjena objekata je stanovanje i turizam - stambeni prostor, smještajne jedinice - apartmani i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene.

Na urbanističkim parcelama na kojima se projektuje više objekata (osnovni objekat, pomoćne prostorije, stambeni prostor ili smještajne jedinice u funkciji osnovnog objekta, garaže) obavezno je poštovanje parametara datih u tabeli koji su zbirni.

Dozvoljena je izgradnja bazena čija površina ne ulazi u BGP objekta već se može smatrati sastavnim dijelom uređenja terena.

Oblikovanje i materijalizacija

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

- Poželjno je korištenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,

-
- izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,
 - predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibima,
 - otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima,
 - Ograde oko dvorišta izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice.

Za objekte u nizu ili dvojne potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i Idejnim rješenjem definisati faze realizacije.

Napomena: građevinska linija na UP67, UP68', UP74, UP79, UP165, UP166, UP168, UP179, UP199, UP202 i UP204 je prikazana u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU za slučaj da dođe do planiranog izmještanja 10kV voda. U slučaju da se investitor odluči za realizaciju planiranih kapaciteta uz zadržavanje postojećeg dalekovoda, krajnja linija do koje se može graditi je granica koridora koji je prikazan u grafičkom prilogu.

Za UP68, UP171, UP183, UP184, UP200 i UP203 prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova obavezno je dati posebne smjernice iz Poglavlja Elektroenergetska infrastruktura a shodno uslovima nadležnog Javnog preduzeća:

"Uraditi Elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži:

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod;
- potreban proračun;
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine".

Na urađeni Elaborat pribaviti saglasnost od nadležnog Javnog preduzeća

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, objekti se mogu graditi nakon zamjene dalekovoda kablovskim vodom, trasom koja je predviđena planom elektroenergetike ovog DUP-a.

INFRASTRUKTURA

SAOBRĀCAJNA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

U zahvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“ mreža postojećih saobraćajnica formirana je paralelno sa izgradnjom naselja. Ulice su asfaltirane i većina ne zadovoljava minimalnu širinu kolovoza za dvosmjerno kretanje vozila. U okviru zahvata sve saobraćajnice zahtijevaju rekonstrukciju svih građevinsko – tehničkih elemenata.

PLANIRANO STANJE

Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata plana, te zahtjevi PUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Saobraćajnica koja prolazi kroz centar naselja Gornji Đuraševići je primarna saobraćajnica za ovaj zahvat plana, a i jedina saobraćajnica u planu koja je rangirana PUP-om Opštine Tivat kao pristupna. Planira se njena potpuna rekonstrukcija i proširenje na kolovoz širine 5,0m i obostranim trotoarom širine cca 1,25-1,70m. Trotoar je promjenljive širine zbog uslovljenosti granicama katastarskih parcela.

Takođe, planom se predviđa rekonstrukcija postojećih internih saobraćajnica i izgradnja novih pristupnih ulica. Osnovna funkcija ovih saobraćajnica je da obezbjede kolski pristup urbanističkim parcelama. Širina kolovoza pristupnih ulica je 3,0, 3,5 i 4,5m.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama planirane su kolsko – pješačke površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore kolsko – pješačkih površina treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko – pješačkih površina sa saobraćajnicama predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

Prilikom nivelišanja saobraćajne mreže uzeti u obzir specifičnost terena i okolne objekte. Kako bi se efikasno obezbijedilo odvođenje atmosferskih voda poduzne nagibe ne planirati ispod 0,5%, dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni poduzni nagibi su 7%.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i pješačke staze su od asfalta, kamena, granita i sličnih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton-trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

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

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

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

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

Napomena: Za svaki novi objekat sastavni dio projektne dokumentacije mora biti i projekat saobraćaja. Ovim projektom definiše se, u zavisnosti od namjene objekta, saobraćajni priključak sa parcele na saobraćajnicu ili kolsko-pješačku površinu, parkirne i pješačke površine na parceli.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima da je za stanovanje potrebno obezbijediti 1 PM po stanbenoj jedinici a za centralne djelatnosti 1 PM na 60m^2 BRGP. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Za potrebe vlasnika postojećih objekata duž glavne saobraćajnice planirana su 23 PM i to 9 upravnih parking mjesta dimenzija $2,5 \times 5,0\text{m}$ i 14 uzdužnih dimenzija $2,5 \times 5,5\text{m}$. Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijevaju veći broj parking mjesta moguće je planirati i podzemne garaže. Prilikom projektovanja garaže projektant je dužan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su $2.5 \times 5.00\text{m}$. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglaviju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni poduzni nagib ulazno-izlaznih rampi je $ir=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivenе. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili

ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Raspored parking mesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz glavnu ulicu i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita, tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

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

Biciklistički saobraćaj

U zahvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“ a PUP-om Opštine Tivat predviđena je biciklistička staza koja bi išla paralelno uz glavnu saobraćajnicu. Zbog specifičnosti terena, izgrađenosti, kao i male frekventnosti saobraćaja biciklistički saobraćaj se može nesmetano odvijati po glavnoj saobraćajnici.

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

ELEKTROENERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE

Na području koje obuhvata DUP "Gornji Đuraševići" ima izgrađena jedna trafostanica MBTS 10/0,4kV "Đuraševići" snage 250kVA.

U zahvatu ovog plana prolaze 10kV dalekovodi koji iz TS 35/10kV Pržno napajaju MBTS "Đuraševići", STS "Bogišići" i MBTS "M.Peć 1".

PLANIRANO STANJE

Ovim planom su određene potrebe zahvata, obuhvaćenog DUP-om "Gornji Đuraševići" za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Vršno opterećenja se sastoje od vršnog opterećenja:

- stanovanje (domaćinstva)
- poslovnog prostora (dom kulture)
- rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

Ukupni pokazatelji planiranog stanja za zahvat DUP-a "Gornji Đuraševići"

▪ Broj stanova	334,00
▪ Površina poslovnog prostora (m ²)	1.000,00

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstva (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja poslovnih prostora i rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

U daljem tekstu biće dat prikaz vršnih opterećenja svih kategorija.

Vršno opterećenje domaćinstva (stanovanje)

Vršno opterećenje svih domaćinstava računato je na osnovu obrasca:

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

gdje je:

P_{vs1} – vršno opterećenje jednog stana (W)

n – broj stanova

k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Za instalirano opterećenje domaćinstva uzeta je vrijednost od 41.060W (prema tabeli1.) Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti 0,40 (sa dijagrama 1, izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potrošnje) je:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,40 \times 41.060 = 16.424 W.$$

Tabela 1.

Prostorija	Dn.soba	Sp.soba	Trpezarija	Kuhinja	Kupatilo	Hodnik	Ostava
Potrošači	<i>Instalisano opterećenje (W)</i>						
rasvjeta	300	300	100	200	100	100	60
grijanje	3000				1500		
šporet				7500			
bojler				2000	2500		
veš.maš.					2500		
m.za sude				2500			
friziider				1000			
pegla			1500				
RTV	400						
utičnice	900	2100	500	2000		500	500
UKUPNO:	4600	2400	2100	15200	6600	600	560
Instalisano opterećenje: Pi= 32.060W.							

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti 0,40 (sa dijagrama 1, izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potrošnje) je:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,43 \times 32.060 = 13.785,80W.$$

Jednovremeno vršno opterećenje grupe ("n") stanova (P_{vrn}) računa se po obrascu:

$$P_{vrn} = k_n \times P_{vs1} \times n,$$

gdje je:

k_n - faktor jednovremenog djelovanja, gdje je: $k_n = k_1 + (1 - k_1)/n^{1/2}$;

P_{vs1} - vršno opterećenje jednog domaćinstva (16,424 kW);

n - broj posmatranih domaćinstava (stambenih jedinica).

Iz dijagrama 2 odnos faktora beskonačnosti i vršnog opterećenja, nalazimo da je $K_1 = 0,190$.

Vršno opterećenje poslovnog prostora

Proračun je urađen na osnovu navedenih površina i prosječnog specifičnog vršnog opterećenja. Za ovo područje je usvojeno specifično vršno opterećenje (p_v) od 150 W/m² za tercijalne djelatnosti, pa je na osnovu istog i površine (S), te faktora jednovremenosti (k), izračunata vršna snaga:

$$P_{vtd} = p_v \times S \times k \quad (W)$$

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%, Dakle, imamo:

$$P_{vjo} = 0,015 \times (P_{vs} + P_{vtd})(W)$$

Proračun jednovremenog opterećenja i određivanje trafostanica

Stanovanje

Za n = 334 stana

imamo da je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,190 + (1 - 0,190) \times 334^{-0,5} = 0,2343$$

pa je vršno opterećenje od stanovanja:

$$P_{vs} = 13.785,80 \times 334 \times 0,2343 = 1.004.544,40W = 1.078.824,32 (kW)$$

Poslovanje

- površina (m ²)	1.000,00
- Vršno opterećenje (W/m ²)	150,00
- Koeficijent jednovremenosti k=0,8	
- Vršno opterećenje	$P_{vp} = p_v * S * k (W)$ $P_{vp} = 150 * 1.000,00 * 0,8 = 120.000,00 (W) = 120,00 (kW)$

Ukupno :

$$P_{v1} = P_{vs} + P_{vp}$$

$$P_{v1} = 1.078,82 + 120,00 = 1.198,82 (kW).$$

Javno osvjetljenje

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%. Dakle, imamo:

$$P_{vjo} = 0,015 \times P_{v1} (kW)$$

$$P_{vjo} = 0,015 \times 1.198,82 = 17,98 (kW)$$

Ukupno:

$$P_v = P_{v1} + P_{vjo}$$

$$P_v = 1.198,82 + 17,98 = 1.216,80 (kW).$$

Ukupno vršno opterećenje područja

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti kj = 0,90 između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz cosφ = 0,97, dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja

$$P_{vu} = kj * 1,10 * P_v / 0,97 = 0,90 * 1,10 * 1.216,80 / 0,97 = 1.241,88 (kVA).$$

Obzirom da u kompleksu koji obuhvata DUP "Gornji Đuraševići" postojeća trafostanica MBTS 10/0,4kV „Đuraševići“ snage 250 kVA ne može da podmiri ove potrebe to je za napajanje područja potrebno na istoj urbanističkoj parceli zamijeniti ovu trafostanicu sa novom trafostanicom snage 2x630 kVA .

Predviđena trafostanica TS 10/0,4 KV je tipa NDTs 10/0,4kV sa tipiziranom opremom, skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG-TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS 1x630, donesenim od strane Sektora za distribuciju-Podgorica Elektroprivrede Crne Gore, A.D.- Nikšić).

Ukoliko se ukaže potreba predvidjeti mogućnost da se mogu zamijeni ugrađeni transformatori sa transformatorima snage 1000kVA prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Opteretivost trafostanica je:

$$k = 1.241,80 / 1.260 = 0,9856$$

što je zadovoljavajuće.

Pri izboru lokacije za trafostanice vodilo se računa da:

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

Napajanje planirane trafostanice je sa TS 35/10kV Pržno, a njeno povezivanje na 10kV mrežu je predviđeno kao što je dato u grafičkom prilogu elektroenergetike.

Koncept rješenja napajanja planiranih objekata u predmetnoj zoni DUP-a električnom energijom je baziran na postojećoj i planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže .

Postojeći dalekovodi zbog postojeće i dijelom planirane gradnje prelaze preko zgrada na urbanističkim parcelama UP 68',171,183,184,200 i 203 i treba provjeriti da objekti koji su u zoni koridora u smislu člana 103. "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljavaju propisane uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine. Vodjenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz članova 104. do 108 ovog Pravilnika .

Stoga zbog planiranog stanovanja predviđeno je izmještanje DV 10 kV sa prostora ovog DUP-a tj. na dijelu DV 10 kV od TS 35/10kV "Pržno" do MBTS 10/0,4kV Đuraševići", STS 10/0,4kV "Bogišići" i MBTS 10/0,4kV "M.Peć 1" u zahvatu plana demontirati stubove 10 kV, a trasama kao u grafičkom prilogu ostvariti kablovski ove veze ukoliko se ne zadovolje navedeni propisani uslovi.

Dalekovodi 10kV prelaze preko urbanističkih parcela UP 68',165,166,168,179,199,202,67,74 i 79 i planirani objekti se mogu graditi samo van zaštitnog koridora.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može

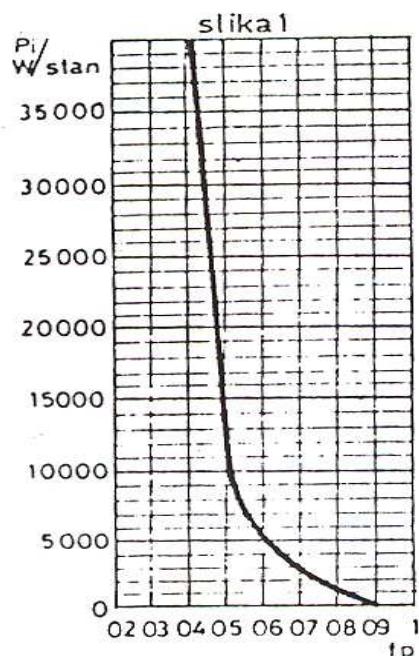
očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi) kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

U sklopu projektne dokumentacije za planiranu trafostanicu TS 10/0,4kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima. Stoga je potrebno postojeću vazdušnu mrežu zamijeniti kablovskom. Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije.

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

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

Odnos instalirane snage po stanu i faktora potražnje



ORJENTACIONI TROŠKOVI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1. Demontaža MBTS 10/0,4kV

Kom	1	x	2.500,00	=	2.500,00
-----	---	---	----------	---	----------

2. Izgradnja novih TS prema planu elektroenergetike tipa NDTS 10/0,4kV 2x630kVA sa opremom prema tehničkoj preporuci TP-1B(EPCG)

Kom	1	x	64.000,00	=	64.000,00
-----	---	---	-----------	---	-----------

3. Demontaža djelova dalekovoda 10kV u zahvatu plana

km	0,71	x	9.000,00	=	6.390,00
----	------	---	----------	---	----------

4. Izrada novih kablovskih veza 10kV vodova sa uklapanjem (orijentaciono)

M	745	x	40,00	=	29.800,00
---	-----	---	-------	---	-----------

UKUPNO:	102.690,00
---------	------------

Uslovi i smjernice za realizaciju plana

Pri izgradnji objekata pridržavati se tehničkih normativa za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj siguronosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati u blizini vodova 10kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

Dalekovodi 10kV prelaze preko urbanističkih parcela UP 68', 165, 166, 168, 179, 199, 202, 67, 74 i 79 i planirani objekti se mogu graditi samo van zaštitnih koridora koji su prikazani u grafičkom prilogu elektroenergetike do uklanjanja postojećih dalekovoda.

Objekti na urbanističkim parcelama UP 68,171,183,184,200 i 203 su u zoni zaštitnog koridora dalekovoda. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje uraditi Elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži:

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;
- potreban proračun;
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Na urađeni elaborat pribaviti saglasnost od nadležnog Javnog preduzeća.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, objekti se mogu graditi nakon zamjene dalekovoda kablovskim vodom trasom koja je predviđena planom elektroenergetike DUP-a "Gornji Đuraševići".

KRITERIJUMI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Mreža 10kV u gradskom području se predviđa kao kablovska, Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A standardnih presjeka 150 mm² Al i 240 mm² Al ili neki drugi kako odredi nadležna elektro distribucija.

Pri projektovanju i izgradnji trafostranice 10/0.4kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG AD – Nikšić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elektro distribucije.

Zbog sprečavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).

Trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 2,5m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost, bezbjednost i konfor kretanja svih učesnika u saobraćaju.

Do trafostanica 10/0,4kV moguće je izgraditi priključne elektroenergetske vodovode 1kV i 10kV u vidu podzemnih vodova.

Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0.8m, širine u zavisnosti od broja kablova. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovnih vodova, elektroenergetski vodovodi 1kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi. Kablovska kanalizacija se primjenjuje na prelazima ispod kolovoza ulica, puteva, kolskih prolaza i dr.

Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektro distribucije. Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvetu. Svjetleća tijela namjenjena javnoj rasveti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvetu. Javnu rasvetu treba predvidjeti sa stubovima i svjetiljkama tako da zadovolje standarde u pogledu osvjetljaja. Cjelokupnu rasvetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje su sa malom potrošnjom el. energije.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

I VODOVOD

Sistem za vodosnabdijevanje Opštine Tivat svrstava se u red razuđenih i kompleksnih sistema. Jedna od karakteristika sistema za vodosnabdijevanje Tivta koja bitno utiče na planiranje, kontrolu i upravljanje sistemom, je postojanje više izvorišta, čija izdašnost u toku godine varira, u minimumu i do nekoliko desetina puta.

Minimalne raspoložive količine vode na lokalnim izvorištima su:

▪ Izvoriste Plavda	20 l/sec
▪ Izvor Češjar	3 l/sec
▪ Izvoriste Topliš	20 l/sec

Zahvat DUP-a „Gornji Đuraševići“ vodom se snabdijeva sa izvorišta Topliš. Sa cjevovoda DN225 koji ide od izvorišta Topliš prema rezervoaru Radovići (900m^3), odvaja se cjevovod DN110 koji služi za vodosnabdijevanje naselja Gornji Đuraševići. Neposredno prije odvajanja cjevovoda za Gornje Đuraševiće nalazi se prekidna komora Đuraševići kapaciteta 40m^3 .

Prema postavkama iz PUP-a Opštine Tivat 2020. za potrebe razvoja grada i turizma, neophodne su dodatne količine vode koje se mogu obezbjediti iz Regionalnog vodovoda „Crnogorsko primorje“. Za opštini Tivat predviđena su tri priključka na Regionalni vodovod i to: priključak na raskrsnici Kotor – Tivat, priključak u Gradiošnici i priključak kod prekidne komore Tivat.

Priključak na raskrsnici Kotor-Tivat poboljšaće vodosnabdijevalje Luštice. Planiran je novi tranzitni cjevovod DN450/DN400 koji transportuje vodu sa konekcije na Regionalnom vodovodu na raskrsnici Kotor-Tivat preko Solila u rez. Radovići na južnoj strani, na koti 80mm kao i u rezervoar turističkog naselja Orascom.

Predviđena je izgradnja novog rezervoara Radovići na koti 80mm (ukoliko nije moguće proširenje zapremine starog). Na mjestu postojeće PK Đuraševići planirano je odvajanje sa tog cjevovoda ka novom rezervoaru Đuraševići 1 zapremine 1000m^3 , na koti 65-75mm i proširenje zapremine same prekidne komore sa 40m^3 na 1000m^3 .

Postojeći tranzitni cjevovod DN 225 od Topliša će ostati u funkciji distributivnog cjevovoda. Sa predviđenog tranzitnog cjevovoda DN450 na Solilima je predviđeno odvajanje tranzitnog cjevovoda DN400 kojim se snabdijeva hercegnovski dio Luštice (tj. rezervoar Pristan) i koji služi za punjenje rezervoara Djuraševići 1. Lokacija predviđena za rezervoar Đuraševići 1 nalazi se van zahvata ovog plana, sjeverno prema obali.



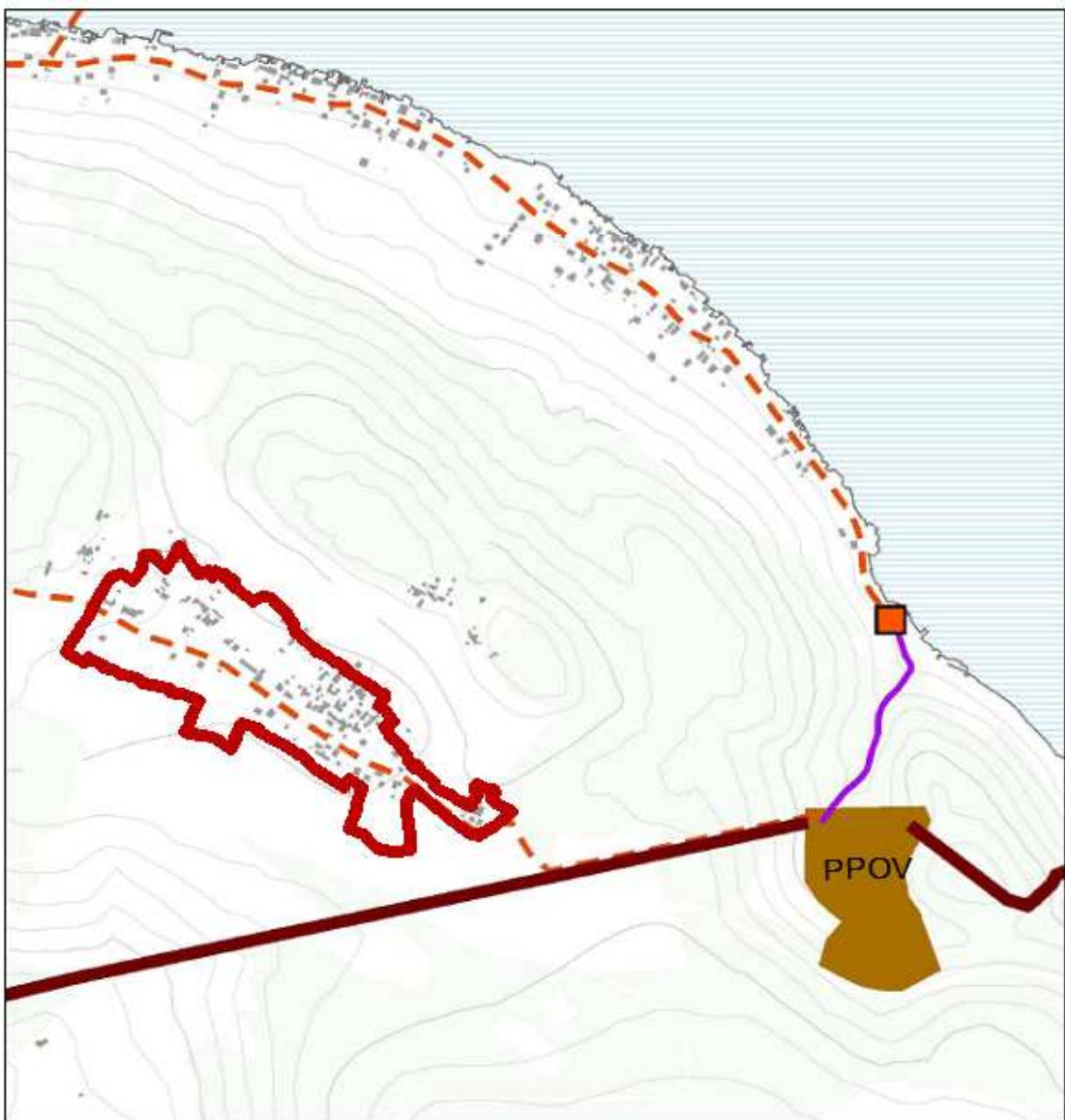
Izvod iz PUP-a Opštine Tivat 2020. sa granicom DUP-a Gornji Đuraševići

Jedini identifikovani cjevovod na prostoru zahvata plana je DN110, koji prolazi glavnom saobraćajnicom. Na njega su priključeni pojedinačni potrošači.

II KANALIZACIJA ZA OTPADNE (FEKALNE) VODE

Kao i većina primorskih opština, tako i opština Tivat ima problema sa kanalizacijom za fekalne vode. Glavni problem je nepostojanje uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), tako da se otpadne vode bez prečišćavanja ispuštaju u akvatorij putem podmorskog ispusta. PUP-om Opštine Tivat 2020. Predviđena je izgradnja PPOV na lokalitetu između tunela Banje i Grude. Ovo postrojenje će biti zajedničko za opštine Tivat i Kotor. Prečišćene vode se dalje priključuju na postojeći kolektor Kotor-Trašte i

ispuštaju na postojeći ispuštač dužine 3.6km u uvali Trašte. Predviđeno je da se otpadne vode naselja Đuraševići priključuju na PPOV direktno.



Izvod iz PUP-a Opštine Tivat 2020. sa granicom DUP-a Gornji Đuraševići

Na teritoriji zahvata trenutno ne postoji izgrađena fekalna kanalizacija. Stoga se može pretpostaviti da je pitanje ostranjivanja otpadnih voda rešavano je putem septičkih jama. Ove jame se, zbog nepropisne izgradnje i lošeg održavanja, nalaze u lošem stanju i u principu sve slabo funkcionišu.

III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Prema dostupnim podlogama, u zoni zahvata nema izgrađene atmosferske kanalizacije.

PLANIRANO STANJE

I VODOVOD

Potrebe za vodom:

Iz VO RCG (za stanovništvo u jadranskom slivu do 2020. g.) specifična potrošnja se usvaja kao 230 l/st.dan. Za privatni smještaj uzima se norma potrošnje 350 l/st/dan.

Namjena	Potrošači	Norma potrošnje	Potrošnja (m ³ /dan)
Stanovanje	229 (stanovnika)	230 (l/st/dan)	52,67
Turisti/sezonski st.	230 (turista)	350 (l/zap./dan)	80,50
Ukupno			133,17

Prema tome:

- srednja dnevna potrošnja

$$Q_{sr} = 133.17 \text{ m}^3/\text{dan} / 86400 = \underline{1.54 \text{ l/s}}$$

- maksimalna dnevna potrošnja

$$Q_{maxd} = Q_{sr} * 1.5 = 1.54 * 1.5 = \underline{2.31 \text{ l/s}}$$

- maksimalna časovna potrošnja

$$Q_{maxh} = Q_{maxd} * 2.4 = 2.31 * 2.4 = \underline{5.54 \text{ l/s}}$$

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Vodosnabdijevanje ovog plana riješi će se preko postojećeg cjevovoda DN110. Ovaj cjevovod je povezan na cjevovod DN225 koji ide od izvorišta Topliš prema rezervoaru Radovići. Na ovaj vod nadovezuju se kratki priključni vodovi manjih prečnika (DN75 i DN63), kojima se obezbjeđuje lako povezivanje na vodovodnu mrežu svih planiranih objekata.

Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rešavanje hidrotehničkih instalacija će se takođe realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica. Težilo se smještanju svih vodova uz saobraćajnice, kako bi uvijek bili pristupačni za održavanje i potrebne intervencije. Vodovod voditi ispod trotoara ili pored kolovoza. Na mjestima gdje to nije moguće, a u cilju spajanja svih potrošača na vodovodnu mrežu, vodovod smjestiti ispod granice dvije parcele, uz saglasnost oba vlasnika.

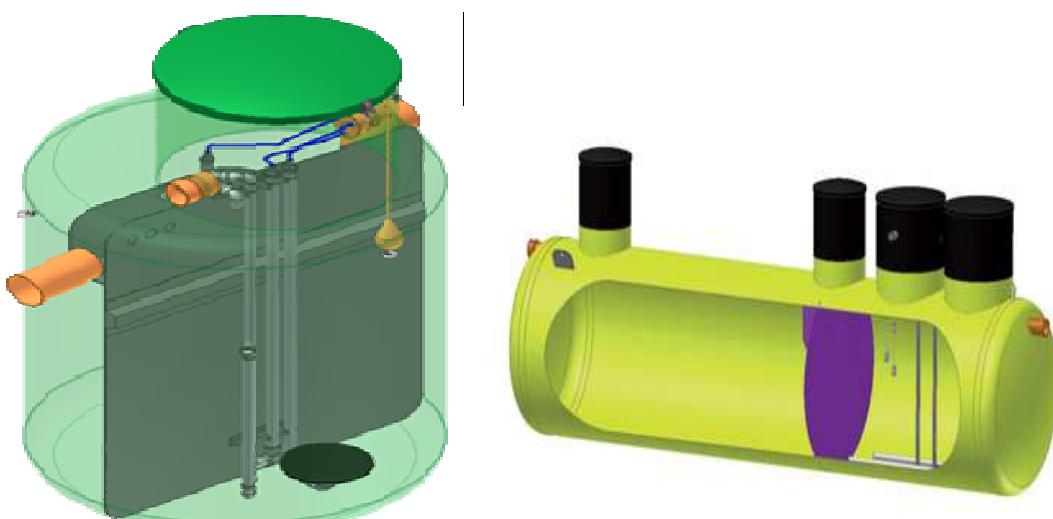
Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Tivat).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na uličnoj mreži projektovati potrebni broj hidranata u propisanom rastojanju. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

II KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Kako je već ranije navedeno, na prostoru ovog Plana, ne postoji izgrađen sistem gradske kanalizacije. Prema postavkama iz PUP-a Opštine Tivat 2020., predviđa se da se ovo naselje i naselja zapadno od njega, priključe na kolektor koji ide direktno na PPOV. Glavnom ulicom kroz naselje Đuraševići ide kolektor DN400, na koji su priključeni kolektori iz manjih ulica. Ovakvimi sistemo stvoreni su uslovi da se svi korisnici priključe na javnu gradsku kanalizaciju.

Međutim kako se ne zna kad će doći do realizacije postavki iz ovog Plana, potrebno je za objekte na ovom području planirati privremeno rešenje za pitanje fekalnih voda, vodonepropusnim septičkim jamama. Rješenja sa septičkim jamama su privremena rješenja i ostaće sve dok se ne izgradi javna kanalizacija. Druga mogućnost su biološke jame koje rade tretman otpadne vode, prečišćavaju je do određenog stepena, nakon čega te vode mogu slobodno da se ispuste u prirodne vodotoke, upojne bunare a takođe mogu da se koriste za zalivanje zelenih površina.



Primjeri malog uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda

Procjena količine otpadnih voda:

- Dnevna norma prosječnog oticanja prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema crnogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku
- Broj stanovnika 459

$$200.0 / 1000 \times 254 = 50.8 \text{m}^3/\text{dan}$$

- prosječnim oticaj fekalnih voda iz predmetnog zahvata je 50.8 m³/dan.
- Koeficijent neravnomjernosti 2.5

$$200.0 / 86\,400 \times 254 \times 2.5 = 1.5 \text{l/s}$$

-
- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 1.5 l/s.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Planirana mreža fekalne kanalizacije nakon realizacije postavki iz ovog Plana, biće povezana na jedinstveni sistem fekalne kanalizacije grada Tivta. Zbog konfiguracije terena uglavnom je moguće gravitaciono povezati kanalizaciju u sistem. Jedan mali dio Plana nije bilo moguće gravitaciono povezati na sistem, pa se u tom dijelu predviđa mala pumpna stanica.

Minimalni prečnik uličnog kolektora je DN200, a svi prečnici za vodove veći od minimalnog (dobijeni dimenzionisanjem prema časovnoj produkciji otpadnih voda) naznačeni su u grafičkom prilogu. Prilikom projektovanja potrebno je poštovati minimalne i maksimalne padove cjevovoda.

Mreža je predviđena tako, da se otpadne vode slivaju gravitaciono na svim mjestima gdje je to moguće.

Zbog strmosti terena, preporučuje se da se prilikom projektovanja saobraćajnica dubina ukopavanja uličnih vodova određuje i s obzirom na mogućnost priključivanja objekata, koji se nalaze niže od samog kolovoza.

Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj).)

Novoizgrađeni cjevovodi vode se ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Reviziona okna su potrebna i na pravim deonicama na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja i propisne penjalice.

Ako nije moguće gravitaciono odvesti vode ispod saobraćajne površine, nalazi se rješenje u ugradnji ispod granice dvije parcele, uz saglasnost oba vlasnika.

III ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Na prostoru zahvata DUP-a „Gornji Đuraševići“ ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. PUP-om Opštine Tivat 2020., ovo područje nije prepoznato kao kritično za rešavanje atmosferskih voda, za razliku od centralnog, gradskog područja opštine Tivat.

U zahvatu Plana, planirana je samo jedna glavna saobraćajnica koja ima jednostrani trotoar. Atmosferska kanalizacija je predviđena samo u ovoj glavnoj saobraćajnici. Kako za sad ne postoji rešenje za evakuaciju atmosferskih voda ovog područja u Planovima višeg reda, atmosferska kanalizacija ovog područja biće riješena lokalno. Na najnižoj tački ove saobraćajnice na koti 37.39mnm, predviđen je separator ulja i masti u koji se sakupljaju atmosferske vode i prečišćaju do određenog stepena, nakon čega se mogu pustiti da slobodno otiču ili u upojni bunar.

Prije ispuštanja svih atmosferskih voda prikupljenih u gradskoj zoni u recipijente, potrebno je predvidjeti separaciju ulja i benzina.

Procjena količine atmosferskih voda:

Za preliminarni proračun kanala usvojena je računska kiša izdašnosti $q = 200 \text{ l/s.ha.}$. Sa našeg zahvata DUP „Gornji Đuraševići“ na planirani kolektor će doći sledeća količina vode:

$$Q = F \times \psi \times q$$

Q – količina oticanja *lit/sec*

F – ukupna površina

ψ - koeficijenat oticanja

q – usvojeni intezitet oborina 200 *lit/s/ha*

Ukupno F = 14.17ha od čega :

- pod objektima 2.8ha
- pod saobraćajem 1.86ha
- zelene površine 9.51ha

Koeficijent oticanja ψ

- za objekte 0.9
- za saobraćajnice i trotoare 0.8
- za zelene površine 0.05

$$Q = 2.8 \times 0.9 \times 200 + 1.86 \times 0.8 \times 200 + 9.51 \times 0.05 \times 200 = 896.7 \text{ l/s}$$

$$\Psi_{sr} = 0.32$$

Na planirani kolektor u glavnoj ulici doći će svega 50% od ukupne količine atmosferskih voda sa ovog Plana, tako da je on usvojen na količinu od 448.35 l/s. Usvojen je DN600 koji za pad od 1%, i punjenje 0.9D, može da propusti 600.74 l/s.

Na vodovima projektovati potrebnii broj sливника s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Prilikom projektovanja je potrebno pridržavati se pravilnika javnog preduzeća zaduženog za održavanje kanalizacione mreže.

PROCJENA TROŠKOVA

I. VODOVOD

1. Izrada cjevovoda vodovoda od PEVG cijevi klase PE100 za radne pritiske od 10 bara, računajući sa svim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima:

- | | | | | | | |
|-----------|---|-------|---|----|---|-----------|
| ▪ DN 63mm | m | 1.750 | x | 85 | = | 148.750 € |
| ▪ DN 75mm | m | 820 | x | 97 | = | 79.540 € |

1. UKUPNO VODOVOD : **228.290 €**

II. FEKALNA KANALIZACIJA

1. Izrada ulične mreže i blokovskih kanala fekalne kanalizacije od PVC cijevi računato sa svim zemljanim, vodoinstalaterskim, zidarskim i betonskim radovima:

▪ DN 200mm	m	1.680	x	110 = 184.800 €
▪ DN 250mm	m	305	x	120 = 36.600 €
▪ DN 400mm	m	990	x	130 = 128.700 €

2. Izrada potisnog cjevovoda fekalne kanalizacije od PEHD cijevi

▪ PEHD DN150mm	m	90	x	100 = 9.000 €
----------------	---	----	---	---------------

3. Nabavka transport i montaža pumpnog postrojenja računato sa svim zemljanim, vodoinstalaterskim, zidarskim i betonskim radovima za izradu crpnog bazena:

kom 1 x 35.000= 35.000 €

2. UKUPNO FEKALNA KANALIZACIJA : **559.400 €**

III. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Izrada uličnih i blokovskih kanala atmosferske kanalizacije od PVC ili PP cijevi za uličnu kanalizaciju , računato sa svim zemljanim radovima, sa izradom potrebnog broja sливниčkih okana i revisionih sливnika :

▪ Ø 600mm	m	850	x	140 = 119.000 €
-----------	---	-----	---	-----------------

Nabavka i montaža separatora ulja i masti

▪ separator	kom	1	x	40.000 = 40.000 €
-------------	-----	---	---	-------------------

UKUPNO ATMOSFERSKA KANALIZACIJA : **159.000 €**

UKUPNO HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE : **946.690 €**

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Područje koje obuhvata DUP "Gornji Đuraševići" u Tivtu, nije opskrbljeno adekvatnom elektronskom komunikacionom infrastrukturom.

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je u vlasništvu Crnogorskog Telekoma, koji korinike sa ovog prostora snabdijeva priključcima sa elektrojnskog komunikacionog čvora RSS Radovići.

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

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

PLANIRANO RJEŠENJE

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

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

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

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

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije na ovom području, projektant predviđa da se unutar zahvata ovog DUP, u skladu sa planiranim građevinskim

objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm.

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

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

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

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

Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm, unutar zone ove Studije, iznosi oko 1600 metara, a planirana je i izgradnja 179 novih telekomunikacionih okana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Predmjer i predračun materijala i radova

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	3200.00	12.50	40,000.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	3200.00	0.20	640.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	600.00	2.50	1,500.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	3200.00	0.80	2,560.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	600.00	1.50	900.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	4700.00	0.10	470.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	179.00	175.00	31,325.00
Ukupno:					77,695.00
Br	B/ TK KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove i postojeće kanalizacije i lociranje postojećih i novih okana prije iskopa	m	4700.00	0.50	2,350.00
2.	Izrada kablovske tk kanalizacije od PVC cijevi u V kat., sa opisom radova: - ručni iskop rova sa razupiranjem; - nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, - polaganje PVC cijevi, - nasipanje pijeska između cijevi; - nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm, - zatrpanjanje rova u slojevima sa nabijanjem, - postavljanje pozor trake; - uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala: za 2x2xPVCØ110mm(45x101cm)	m	4700.00	12,50	58,750.00
Ukupno:					61,100.00
Br	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m, u V kat, sa opisom radova.: - ručni iskop rupe za okno, - odvoz šuta na deponiju, - izrada okna(d=15cm(zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+material, bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	179.00	680.00	121,720.00
Ukupno:					121,720.00
	Sveukupna cijena:				261,515.00

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Za prostor Krtola karakteristična je raštrkana izgradnja u područjima uz tradicionalna ruralnanaselja. Tipičan primjer takve izgradnje su GornjiĐuraševići. Tradicionalno se u ovom naselju razvio manji centar sa društvenimi trgovacko-uslužnim sadržajima. sa poljoprivrednom djelatnošću.

Prostor oko izgrađenog jezgra je poljoprivredno zemljište. Dio nasleđa su i suvozidi koji su označavali granice naselja i imanja. Unutar naselja postoje stara gumna koja su svojim konturama prepoznatljiva, zapuštena su ali je arhitektonska struktura očuvana.

Prostor koji je obuhvaćen planom pripada vegetacijskoj asocijaciji Orno-Quercetum ilicis, zajednici zimzelene hrasta. To je kserotermna, zimzelena zajednica hrasta česmine čiji vegetacioni period traje 7-8 mjeseci što se odražava na bujnosti ove vegetacije, koju znatnije poremeti samo sušni ljetnji period.

PLANIRANO STANJE

Ukupna površina zahvata planaiznosi **cca14,17ha**

Na prostoru zahvata dominantna namjena prostora je stanovanje manjih gustina. Osim stanovanja, jedna parcela je namijenjena centralnim djelatnostima (dom kulture), a druga je predviđena za formiranje parka. Unutar naselja predviđeno je više lokacija za formiranje manjih trgova i pijaceta kao mjesta okupljanja i druženja lokalnog stanovništva

Smjernice za uređenje zelenih površina

Dispozicija buducih objekata unutar urbanističkih parcela treba u maksimalnoj mjeri da uvaži osobenosti zatečene mediteranske vegetacije.

Zakonom o zaštiti prirode, prostorno planskom i projektnom dokumentacijom definiše se očuvanje značajnih i karakterističnih osobina predjela, kao i održavanje bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegov karakter i estetski doživljaj.

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepen inivo ozelenjenosti).

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, prekolinjskog zelenila ina drugi način.

U sklopu oblikovanja ulica predviđa se formiranje drvoreda ili obodom urbanističkih parcela ili u samom trotoaru. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i

uporedno podizanjedrvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera između različitih sadržaja namjene prostora.

Sve postojeće zelene površinezadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta.

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

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

Predviđene su sledeće kategorije zelenila:

I Zelene površine javne namjene

- Park
- Trgovi i pjacete

II Zelene površine ograničene namjene

- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo individualnih stambenih objekata

Poljoprivredne površine

Namjena površina	Površine po namjenama(m ²)	Prosječni procenat ozelenjenosti	Zelene površine (m ²)
Park	4573,55	70%	3201,48
Trgovi i pjacete	2363,86	30%	709,16
Zelenilo poslovnih objekata	1490,10	40%	596,04
Zelenilo individualnih stambenih objekata	115913,00	40%	46365,20
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA			50871,88

Predhodna tabela daje prosječne površine koje unutar parcela treba da budu ozelenjene u zavisnosti od kategorije. Ukoliko planom zadati parametri ne omogućavaju predviđene normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što je krovno i vertikalno ozelenjavanje.

Ukupna površina planiranih zelenih površina unutar urbanističkih parcela iznosi **50871,88m²≈ 5.09ha**

Obezbiđen nivo ozelenjenosti **na nivou zahvata Plana** je **36%** sa visokim stepenom ozelenjenosti od **192 m²/korisniku**.

I Zelene površine javne namjene

Drvoredi

Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih tokova i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kičmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja.

Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Prostore uz saobraćajnice koji se nalaze na kosinama potrebno je projektovati na takav način da se spriječi erozija zemljišta, a pri tome voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Smjernice za formiranje drvoreda:

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica udrvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- Krune susjednih stabala udrvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnjedrvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- Sadnja linearog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- U užim ulicama se formiradrvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskimdrvorednim sadnicama.
- Prilikom formiranjadrvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;
- Ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.

-
- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje.
 - Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, salinitet...).

Zelene površine na trgovima i pjacetama

Na trgovima je odnos zelenih površina u odnosu na popločanje manji, obično je drveće u izdignutim žardinjerama sa sjedenjem po obodu i sl. Trgovi predstavljaju mjesta okupljanja i samim tim treba naći skladan odnos zelenih i ostalih površina (popločanih i vodenih površina).

- Trgovi i skverovi kao najprometnije zelene površine u naseljima daju poseban pečat urbanom pejzažu grada i imaju poseban značaj u oblikovanju grada.
- Na trgovima je neophodno obezbijediti mjesta za kraći odmor i druge dekorativne elemente i opremu (žardinjere, klupe, česme, korpe za otpadke) koji će stvoriti povoljne uslove za odmor i neformalne socijalne kontakte.
- Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora. Čitav prostor trga ne treba pokrivati zelenilom, već naprotiv zbog neometanog prolaska i zadržavanja na trgu potrebno je da postoji mnogo slobodnog prostora. Ovdje se veoma praktično pokazala sadnja u velikim izdignutim dekorativnim kamenim žardinjerama sa mogućnošću sjedenja na njihovom obodu.

Park

Na urb.parceli 60 planirano je formiranje parka, što je veoma korisno za podizanje kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine koje su dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetioca i njihovih potreba za odmorom, pasivnom rekreacijom, a takođe mogu biti i mesta održavanja nekih manifestacija ili sličnih sadržaja u dnevnim i večernjim satima, naročito ljeti u toku sezone.

U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ove površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Generalno pravilo uređenja parkova je da se unutar njih formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece.

Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (vodene površine, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpadke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklima šireg područja. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Parkovske površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani «biološki zid» od negativnih uticaja okoline.
- Sadržaj parka zavisi od njegove veličine i položaja koji zauzima a može biti različit i prema tome da obuhvata: dječje igralište, otvorene površine-travnjaci, različite vodene površine, restorani, bine ili pozornice, itd.
- Staze se mogu planirati od čvrsog materijala, asfalta ili kamena ili od mekseg materijala – šljunka razlike velicine separacija.
- Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa.
- Prije početka izrade projekta neophodna je pejzažna taksacija -valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat uređenja terena.
- Na odraslim vitalnim stablima koja se zadržavaju izvršiti orezivanje sasušenih i oštećenih grana koje ometaju pravilan razvoj i izgled krošnje.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.,.
- **Po obodu parcele, ka saobraćajnicama je planirana sadnja drveća i sadnja linearnog zelenila, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- predviđjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

II Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo poslovnih objekata

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predviđjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predviđjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika

cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearo zelenilo*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopići svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

U naselju koje je isključivo stambeno, razlikuju se stambene građevine tradicionalne ruralne arhitekture, tradicionalne građevine promijenjene savremenim graditeljskim zahvatima i savremene građevine građene u novije doba.

Smjernice za projektovanje zelenih površinaza stare tradicionalne kuće i nove kuće za koje se planira izgradnja u tradicionalnom maniru.

Građevine tradicionalne ruralne arhitekture koje se jasno prepoznaju su sklopovi tradicionalne krtoljske kuće koju čini stambeni prostor i ekonomski objekti (kuhinja, bistijerna, ostava) unutar dvorišta ograđenog visokim kamenim zidom. U naselju postoje napušteni ali arhitektonski nedevastirani primjeri ovakvih stambenih sklopova.Tradisionalni stambeni sklopovi koji su i danas nastanjeni su savremenim građevinskim intervencijama donekle promijenjeni. Osnovna originalna matrica unutar dvorišta ograđenog visokim zidom još uvijek je prepoznatljiva.

Uređenje zelenih površina oslanja se na autohtonu vegetaciju kao što su prvenstveno masline, primorski hrast, nar, lovor i sl. Poželjan elemenat mogu biti i puzavice uz postojeće kamene zidove. Neizostavan elemenat uređenja je sadnja vinove loze, kao i postavljanje malih žardinjera i saksija sa perenama (ruzmarinom, lavandom) i sezonskim cvijećem.

Smjernice za projektovanje zelenih površina za zonu nove ambijentalne izgradnje (objekte turističkog stanovanja)

Uređenje ovih zelenih površina na neki način može biti više urbano, kako u smislu oblikovanja staza i kompozicije, tako i u smislu korišćenja novijih materijala i pored domaćih vrsta unošenje alohtonog sadnog materijala i egzota. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, i sl.
- Ekonomski dio vrt-a (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrt-a.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrt-a. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrt-a treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

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

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

Ukrasno drveće

Olea europaea, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus halepensis, Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cupressus arizonica, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Eucaliptus cinereo, Prunus pisardi

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Prunus laurecerasus, Myrtus communis, Vitex agnus castus, Pistacis lentiscus, Arbutus unedo, Nerium olender idr.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

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

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovodenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mјere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Za objekte unutar ambijentalnih cjelina obavezno je pribavljanje konzervatorskih uslova od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mјere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mјere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencionalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i

eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

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

Sprovođenje plana

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

Faze realizacije

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