

Na osnovu člana 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sl.list CG 51/08, Programa uređenja prostora opštine Tivat za 2010. godinu, Sl.list CG-opštinski propisi broj 24/10 33/10, 38/10 i člana 56. Statuta opštine Tivat, Sl.list CG-opštinski propisi broj 40/04, Predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKU
o izradi Detaljnog Urbanističkog Plana Gošići

Član 1

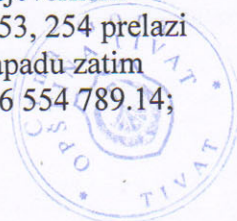
Pristupa se izradi **Detaljnog Urbanističkog Plana Gošići** (u daljem tekstu DUP).

Član 2

Površina DUPa je cca 11 ha 96 a

Granica obuhvata DUP-a Gošići, sve u KO Gošići počinje od tačke

A y 6 554 777.42; x 4 695 391.77; odakle nastavlja ka jugu zapadnom granicom k.p. 938, te skreće ka zapadu prati sjevernu granicu k.p. 180 do granice k.p. 1412, odakle nastavlja južno tačke 6 554 726.24; 4 695 351.38 i ka jugu prati granice parcela 182, 191/1, 191/2, zatim ka zapadu sjevernom granicom k.p. 192 i opet južno prateći granicu iste parcele do tačak 6 554 685.57, 4 695 269.28; i nastavlja tačkama 6 554 692.87, 4 695 267.57; 6 554 687.87, 4 695 248.27; 6 554 679.26, 4 695 223.98; 6 554 692.61, 4 695 218.35; otavde zapadnom granicom k.p. 448, 207, 208, 449, 210, 211, 212, prateći dalje granicu k.p. 212 nastavlja ka istoku južnim granicama k.p. 213, 214, 223, 224, 225, 226, 450, 273, 274, 275 te zapadnom granicom k.p. 456 nastavlja južno dalje prateći granice k.p. 381, zatim nastavlja ka jugoistoku granicom iste parcele i granicama katastrskih parcela 384, 385, 387, 388, 390, 392, 394, 398, 397, 399, 401, 402, 403, 404 i dalje tačkama 6 555 064.87, 4 694 958.15; 6 555 145.85, 4 694 932.16; 6 555 151.22, 4 694 929.24; 6 555 153.11, 4 694 932.73; odakle nastavlja ka sjeveroistoku granicom k.o. Gošići- k.o.Radovići do tačke 6 555 225.74, 4 695 018.62; prelazi put (k.p. 1425) i nastavlja granicom k.p. 1363 ka sjeverozapadu, dalje sjeveroistočnom granicom k.p. 1420 do tačke 6 555 175.13, 4 695 076.03; prelazi put k.p. (1420) i nastavlja granicama 1331, 1330, 380, 379/1, 378, 1316, 1313, 1312, 346 do tačke 6 555 035.35, 4 695 082.67; gdje prelazi put (k.p. 346) i od tačke 6 555 033.89, 4 695 080.95; nastavlja sjevernom granicom k.p. 371, zatim ka sjeveru istočnom granicom k.p. 347, kod tačke 6 554 996.26, 4 695 087.92; opet prelazi put 346 i od tačke 6 554 996.43, 4 695 090.52; nastavlja sjeverno granicom k.p. 341, 339, 340 do tačke dodira sa granicom k.p. 320, prelazi taj put i nastavlja od tačke 6 554 993.33, 4 695 115.89 ka sjeveru granicama k.p. 1213, 1212, 1211, 1210, 319, 1203, 1204, 1206, 1207 gdje u tački 6 554 954.23, 4 695 214.76 prelazi put (k.p. 1415) i nastavlja sjeveroistočnom granicom k.p. 1197, 1188, 1186, 1182 zatim tačkama 6 554 862.64, 4 695 272.88; 6 554 860.14, 4 695 274.56; odakle nastavlja zapadnom granicom k.p. 1415, dalje sjevernom granicom k.p. 264, dijelom 266/2 skreće ka sjeveru istočnom granicom 261, 260, 253, 254 prelazi put (k.p. 151) nastavlja istočnom granicom 245. Granicom iste parcele skreće ka zapadu zatim granicom 246, sječe 242 i nastavlja granicom 247, prelazi put (k.p. 446) i od tačke 6 554 789.14;



4 695352.00 ide sjeverno granicom parcele 178, 177 i prati granicu k.p. 938 do početne tačke A, čime se zaokružuje obuhvat plana.
2,19 ha a definisana je granicama:

Granica obuhvata UP-a Ruljina, sve u KO Donja Lastva počinje od tačke A y 6 557 308.11; x 4 700 451,50;,, odakle ide ka jugu prateći granicu k.p. 398, 397, 399, zatim redom tačkama:

6557372.98, 4700257.08; 6557375.75, 4700253.38; 6557394.93, 4700253.06;
6557410.93, 4700254.16; 6557429.49, 4700256.28; 6557443.86, 4700257.37; 6557464.29,
4700259.38; 6557478.07, 4700261.40; 6557488.52, 4700260.95;
6557498.31, 4700262.68; 6557513.88, 4700264.41; 6557523.40, 4700265.24;
6557535.38, 4700267.63; 6557531.19, 4700273.13; 6557516.35, 4700290.48;
6557498.7 , 4700309.43; 6557485.11, 4700321.96; 6557459.45, 4700342.70;
6557433.14, 4700359.91; 6557411.61, 4700371.62;

Od zadnje navedene tačke ide ka sjeveru prati istočnu granicu k.p.397, 396 zatim redom tačkama : 6557389.89, 4700449.14; 6557377.92, 4700446.52; 6557360.14, 4700445.48
6557346.17, 4700446.52; 6557336.45, 4700448.21; 6557322.28, 4700449.76;,, i od zadnje navedene tačke granica UP-a Ruljina završava na početnu tačku A, čime se zaokružuje obuhvat plana.

Član 3

Planirani iznos sredstava za izradu DUPa je 20.000 €

Član 4

Planirana dinamika izrade UPa je:

- pripremni poslovi	10 dana
- izrada koncepta UPa	20 dana
- izrada Nacrta UPa	50 dana
- pribavljanje misljenja na Nacrt UPa i utvrđivanje Nacrta UPa	45 dana
- javni uvid	15 dana
- izrada izvještaja sa javne rasprave	5 dana
- izrada Prijedloga Plana	20 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva i utvrđivanje Prijedloga UPa	35 dana

Član 5

DUP se donosi za period do 2020. godine

Član 6

Smjernice za izradu DUPa su date u PUPu Tivat do 2020. godine u skladu sa kojim je kao oblik intervencije predviđena dogradnja seoskih naselja (DSN)



Član 7

Na prostoru obuhvaćenom ovim DUP-om se zabranjuje svaka gradnja do donošenja DUPa, a najduže godinu dana od stupanja na snagu ove odluke.

Član 8

Pripremne poslove na izradi i donošenju DUPa vršiti će Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat.

Član 9

Sastavni dio ove Odluke je Programski zadatak za izradu DUPa. i Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu

Član 10

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

Član 11

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

Broj: 0101-1693
Tivat, 30.12.10. godine

Predsjednik Opštine
Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik





PROGRAMSKI ZADATAK

Za izradu DUP-a Gošići

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu DUP-a Gošići je sadržan u članu 26. i 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08), u Programu uređenja prostora Opštine Tivat za 2010.godinu („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 24/10, 33/10 i 38/10) i u smernicama PUP-a Tivta do 2020.godine („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 24/10).

II POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Katastarska opština Gošići zahvata naseljeno područje sela Gošići i ambijentalnih cjelina Kostići, Bjelila i Kakrc. Značajni dio neizgrađene teritorije ove katastarske opštine ulazi u obuhvat DUP-a Golf i Donji Radovići zapad. (u okviru projekta Luštica Development) koji se nalazi u kontakt zoni sa budućim DUP-om Gošići. Za uže područje sela Gošići do sada nije donošen nijedan niži planski dokument a novim PUP-om predviđena je izrada DUP-a.

III POTREBA IZRADE PLANA

Selo Gošići karakterišu dvije grupe objekata. Prvu grupu čine stari kameni objekti koji su koncentrisani u centralnom dijelu sela. Dio tih objekata je nakon zemljotresa 1979.god. saniran i u upotrebi ali ima i znatan broj objekata koji su urušeni i van upotrebe. Drugu grupu čine noviji objekti koji su građeni uglavnom bez odobrenja (prvenstveno zbog pomanjkanja planske dokumentacije). U proceduri javne rasprave na Nacrt PUP-a bilo je evidentno značajno učešće vlasnika zemljišta i bespravno podignutih objekata sa područja Gošića a u cilju mogućnosti legalizovanja postojećih i izgradnju novih objekata. Uvažavajući to interesovanje kao i činjenicu da se to područje nalazi u kontakt zoni sa DUP-om Golf i Donji Radovići zapad PUP-a je prepoznao potrebu i prioritet izrade DUP-a Gošići.

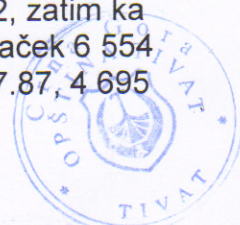
IV OBUHVAT PLANA

Smjernicama PUP-a je definisano da je DUP Gošići **planska jedinica broj 10**. Izradom Plana obuhvaćeno je područje površine cca **11ha 96a**.

Granica obuhvata Plana:

Granica obuhvata DUP-a Gošići, sve u KO Gošići, počinje od tačke

A y 6 554 777.42; x 4 695 391,77;,, odakle nastavlja ka jugu zapadnom granicom k.p. 938, te skreće ka zapadu prati sjevernu granicu k.p. 180 do granice k.p. 1412, odakle nastavlja južno tačke 6 554 726.24; 4 695 351.38 i ka jugu prati granice parcela 182, 191/1, 191/2, zatim ka zapadu sjevernom granicom k.p. 192 i opet južno prateći granicu iste parcele do taček 6 554 685.57, 4 695 269.28; i nastavlja tačkama 6 554 692.87, 4 695 267.57; 6 554 687.87, 4 695



248.27; 6 554 679.26, 4 695 223.98; 6 554 692.61, 4 695 218.35; otavde zapadnom granicom k.p. 448, 207, 208, 449, 210, 211, 212, prateći dalje granicu k.p. 212 nastavlja ka istoku južnim granicama k.p. 213, 214, 223, 224, 225, 226, 450, 273, 274, 275 te zapadnom granicom k.p. 456 nastavlja južno dalje prateći granice k.p. 381, zatim nastavlja ka jugoistoku granicom iste parcele i granicama katastrskih parcela 384, 385, 387, 388, 390, 392, 394, 398, 397, 399, 401, 402, 403, 404 i dalje tačkama 6 555 064.87, 4 694 958.15; 6 555 145.85, 4 694 932.16; 6 555 151.22, 4 694 929.24; 6 555 153.11, 4 694 932.73; odakle nastavlja ka sjeveroistoku granicom k.o. Gošići- k.o. Radovići do tačke 6 555 225.74, 4 695 018.62; prelazi put (k.p. 1425) i nastavlja granicom k.p. 1363 ka sjeverozapadu, dalje sjeveroistočnom granicom k.p. 1420 do tačke 6 555 175.13, 4 695 076.03; prelazi put k.p. (1420) i nastavlja granicama 1331, 1330, 380, 379/1, 378, 1316, 1313, 1312, 346 do tačke 6 555 035.35, 4 695 082.67; gdje prelazi put (k.p. 346) i od tačke 6 555 033.89, 4 695 080.95; nastavlja sjevernom granicom k.p. 371, zatim ka sjeveru istočnom granicom k.p. 347, kod tačke 6 554 996.26, 4 695 087.92; opet prelazi put 346 i od tačke 6 554 996.43, 4 695 090.52; nastavlja sjeverno granicom k.p. 341, 339, 340 do tačke dodira sa granicom k.p. 320, prelazi taj put i nastavlja od tačke 6 554 993.33, 4 695 115.89 ka sjeveru granicama k.p. 1213, 1212, 1211, 1210, 319, 1203, 1204, 1206, 1207 gdje u tački 6 554 954.23, 4 695 214.76 prelazi put (k.p. 1415) i nastavlja sjeveroistočnom granicom k.p. 1197, 1188, 1186, 1182 zatim tačkama 6 554 862.64, 4 695 272.88; 6 554 860.14, 4 695 274.56; odakle nastavlja zapadnom granicom k.p. 1415, dalje sjevernom granicom k.p. 264, dijelom 266/2 skreće ka sjeveru istočnom granicom 261, 260, 253, 254 prelazi put (k.p. 151) nastavlja istočnom granicom 245. Granicom iste parcele skreće ka zapadu zatim granicom 246, sječe 242 i nastavlja granicom 247, prelazi put (k.p. 446) i od tačke 6 554 789.14; 4 695 352.00 ide sjeverno granicom parcele 178, 177 i prati granicu k.p. 938 do početne tačke **A**, čime se zaokružuje obuhvat plana.

V METODOLOGIJA

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

- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda
- kompatibilnosti sa DUP-ovima susjednih zona u smislu tretmana prostora, funkcija i infrastrukturnih mreža
- razmatranja potreba korisnika prostora izraženih kroz anketu i javnu raspravu
- ažurne geodetske podloge u R 1:1000 kao preduslov za izradu ovog planskog dokumenta

VI PROSTORNI MODEL

Opšte polazne odredbe

U procesu izrade Plana treba se u svemu pridržavati odredbi programskog zadatka a smjernice za izradu date su u PUP-u Tivta do 2020.godine. Plan pripada **Planskoj cjelini 10 – Gošići**.



*OBLIK INTERVENCIJE

Urbanističko pretežno dovršeni predjeli

UR – urbana revitalizacija

UA – urbana afirmacija

OD – održavanje i dogranja

Gradnja na novim prostorima

RE – rekonstrukcija

NP – neizgrađeni prostor

Gledaj: Nacrt PUP Tivat, str.165-171

Urbanističko pretežno nedovršeni predjeli

UD – urbana dogradnja

DIG – dogradnja – pretežno individualna gradnja

DSN – dogradnja seoskih naselja

Sanacija

SŠ – sanacija bez širenja

SP – sanacija do preseljenja

**PLANSKI DOKUMENT

DSLMD – državna studija lokacije morskog dobro, DUP – detaljni urbanistički plan, UP – urbanistički projekti, LSL – lokalna studija lokacije, SI – smjernice za izgradnju

Smernice iz PUP-a:

PC 10. Gošići

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

Dogradnja seoskih naselja niskim objektima:

Ovaj oblik intervencije primjenjivaće se u seoskim naseljima na području Krtola. U tim naseljima izgradnja će se odvijati unutar ili uz sam rub naselja isključivo u obliku interpolacije porodičnih kuća uz postojeće ceste. Dubina parcela omogućuje ili preparcelaciju nakon utvrdjenja uslova za ceste ili korišćenje veće parcele za različite poljoprivredne aktivnosti i druge oblike rada koji ekološki ne smetaju stanovanju. Sa ciljem zaštite poljoprivrednog zemljišta u ostalim djelovima ovih naselja omogućava se samo sanacija postojećih objekata.

Opšte smernice za izgradnju:

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućuje gradnju, površina min 300 m², odnos strana od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600 m², veličina objekta se računa u odnosu na max 600 m².
- Do parcele mora postojati kolski prilaz min širine 3,0 m koji nije dužna obezbijediti opština
- Namjena objekata može biti stanovanje i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu obavljati u stambenim kućama
- Koeficijent izgrađenosti 0,75, toleriše se od 0,65 do 0,85. Otvorene terase, stepeništa i balkoni se računaju sa faktorom 0,25, lođe sa 0,5 a potkrovlja sa 0,75.
- Srednji procenat korištenja/zauzrtosti tla je 40%, toleriše se od 35 % do 45%. Procenat se računa kao odnos ukupne površine gabarita svih objekata na parceli računajući projekcije balkona i spoljnih stepenica i ukupne površine parcele.
- Maksimalna visina objekta je 14 m računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i najviše kote krova.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

U načinu projektiranja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- planirati zelene cezure, značajne za očuvanje identitete pojedinih naselja/kompleksa.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve dosad dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korištenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

- predviđati kamen kao osnovni materijal nosivih zidova,
- predviđati upotrebu kamenog materijala oko otvora ('pragovi') u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove,
- posvetiti posebnu pažnju detaljima oko glavnih ulaza,



- izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,
 - predvidjeti dvostrešna krovišta sa ispravnim nagibom krovnih ploha i sa pokrovom od tradicionalne kupe kanalice,
 - potkrovlje predvidjati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića,
 - prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju,
 - predvidjeti izvedbu vlastite kućne cisterne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sustav,
 - u dvorištu izvoditi nadzemni dio cisterne za zahvatanje vode od kamena.
 - ograde oko dvorišta izvoditi od kamenog zidja te od umjetničkih obradjenog željeza sa stiliziranim poznatim tradicionalnim ili novim motivima,
- Instalacije za iskorišćanje sunčeve energije potrebno je integrirati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova.

Bez obzira na ažurnost geodetskih podloga, uvidom na terenu **provjeriti** postojanje eventualnih novoizgrađenih objekata. Ukoliko se, prilikom izrade plana, ustanovi da na terenu postoje **nelegalno** podignuti objekti provjeriti mogućnost njihovog **uklapanja** u planski dokument a **u skladu** sa zadatim parametrima. U slučajevima kada se ti objekti uklapaju u planske parametre od pripadajućih katastarskih parcela se **formiraju urbanističke parcele**. Predhodni uslov za navedeno je da **ne postoje smetnje** u pogledu infrastrukturnih uslova odnosno ako se ti objekti ne nalaze na glavnim trasama infrastrukturnih objekata (putevi, vodovod, kanalizacija itd.) što će se provjeriti u kontaktima sa preduzećima Vodovoda i kanalizacije, Crnogorskog Telekomu i Elektrodistibucije Tivat. Za sporne objekte razmotriti mogućnost alternativnih rješenja koja će se sprovoditi o trošku investitora i obavezno izjašnjavanje investitora i vlasnika susjednih parcela i objekata kroz javnu raspravu.

Na parcelama na kojima se planira nova gradnja, UTU uslove definisati **građevinskom i regulacionom linijom**, koeficijentom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve **u skladu** sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“ br. 24/10).

Osnovni elementi za detaljnu razradu

Karakter područja koji je obuhvaćen ovim DUP-om je uglavnom stanovanje sa potrebnim sadržajima koji ih prate.

Javne prostore treba planirati na način da budu što dostupniji korisnicima u smislu položaja u odnosu na ostale funkcije, pristupnih površina, parkiranja, oblikovne usklađenosti, dovoljnog broja zelenih i slobodnih površina, i sl.

Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetu života stanovnika.

Infrastruktura

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

1. Saobraćaj

Zona individualnog stanovanja, koja je dominantna u Gošićima, zahtijeva rješavanje problema parkiranja je na vlastitom zemljištu. U zahvatu Plana zastupljene su dvije vrste saobraćajnica:

Pristupne ulice:

- Širina kolovoza 5,50m bez trotoara, a minimalna širina pristupnog kolovoza je 3,5 m;
- Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta;
- Trotoar uraditi od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata;



- Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti ovičavanje kolovoza betonskim bijelim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24cm od bijelog betona MB 50. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm a rampe za invalide izvesti prema standardima.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0.5% a max 7%);
- Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Planirati izgradnju osvjetljenja za predmetnu saobraćajnicu;
- Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast; a u skladu sa uslovima dobijenim od strane Sekretarijata za saobraćaj

Kolsko-pješačke saobraćajnice:

- Širina saobraćajnice min 3,50m; za sve vrste prometa. Na saobraćajnicama sa min. 2,00 m većim poprečnim profilima se ostavlja mogućnost organizovanja saobraćaja u mirovanju.
- Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala;
- Uključenje kolsko – pješačkih staza na kolske saobraćajnice treba riješiti oborenim ivičnjacima 18/24cm od bijelog betona MB 50.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0.5% a max 7%);
- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Planirati izgradnju osvjetljenja za predmetnu saobraćajnicu;
- Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane Sekretarijata za saobraćaj;
- Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500.

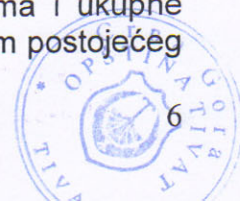
2. Vodovod i kanalizacija

2.1. Vodovod

Koncepcija razvoja vodovodnog sistema Tivta je bazirana na prijemu nedostajućih količina vode iz Regionalnog vodovodnog sistema.

Cijeli sistem je podijeljen na tri nezavisne prostorne cjeline. Područje DUP-a Gošići pripada trećoj cjelini-zoni Luštica. Ova zona je podjeljena na dvije zone pritiska. 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 80mnm kao i u rezervoar turističkog naselja Orascom. Predviđena je izgradnja novog rezervoara Radovići na koti 80mnm (ukoliko nije moguće proširenje zapremine starog). Na mjestu postojeće PK Đuraševići planirano je odvajanje sa tog cjevovoda ka novom rezervoaru Đuraševići 1 na koti 65-75mnm i proširenje zapremine same prekidne komore. 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 Luštica (tj. rezervoar Pristan) i koji služi za punjenje rezervoara Djuraševići 1 i Krašići (eventualno i Radovići i Orascom).

Predviđena je i cjevovodna infrastruktura koja to omogućuje. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi da li se sa obalnog tranzitnog cjevovoda mogu snabdijevati svi rezervoari (pitanje raspoloživih pritisaka iz Regionalnog vodovodnog sistema i ukupne količine vode koja se transportuje) ili je potrebno postaviti cjevovod DN 400 trasom postojećeg cjevovoda DN225.



Iz rezervoara Radovići će se snabdijevati donja zona južne strane Luštice. Iz njega se voda prepumpava u rezervoar Gošići ukupne zapremine $V=1500 \text{ m}^3$ koji snabdijeva gornju zonu južnog i centralnog područja tivatskog dijela Luštice. Predviđena je i izgradnja rezervoara Krašići na koti do 100mm zapremine 500 m^3 kojim će se snabdijevati II visinska zona Krašića. Predviđeno je dvojako punjenje ovog rezervoara sa obalne strane (sa tranzitnog cjevovoda ka rezervoaru Pristan) i iz rezervoara Gošići, u oba slučaja gravitacijom.

Predviđena je zamjena svih AC cjevovoda na teritoriji opštine novim cjevovodima odgovarajućih prečnika istim ili približnim trasama.

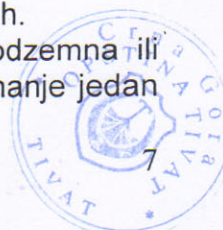
U novoj vodovodnoj mreži planirati ulične hidrante za gašenje požara, ispiranje kanalizacije, zalijevanje zelenih površina i pranje ulica.

2.2. Kanalizacija

Na području DUP-a Gošići ne postoji kanalizacioni sistem pa se otpadne vode odvođe u septičke jame iz kojih se prelivi priključuju u upojne bunare koji su najčešće nedovoljnih dimenzija pa dolazi do izlivanja po površini i do zagađenja okoline. Kanalizacioni sistem Krtola se ostavlja za drugu fazu realizacije.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju fekalne kanalizacije:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo, da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu.
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta.
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju $D \times 0,80$, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 300mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i Skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm.
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi;
- Maksimalne dubine ukopavanja zavise od terenskih uslova i tehnologije građenja, ali ne bi trebalo da prelaze 3,5m;
- Revizione šahtove postavljati na mjestima priključaka, promjene pravca, profila, nagiba i denivelacije cjevovoda, kao i duž ujednačenih deonica na max rastojanju 160D, ali ne preko 50 m;
- Crpne stanice mogu biti podzemne, nadzemne sa ili bez posade; U crpnim stanicama šahtnog tipa, uglavnom primeniti crpke sa mokrom izvedbom.
- Crpne stanice trebaju biti takve da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa oko njih.
- Izbor crpnih agregata zavisi od usvojenog rješenja same stanice. Da li je podzemna ili nadzemna, u suvom ili mokrom izvođenju. Kod izbora broja crpnih agregata, najmanje jedan mora biti spreman u rezervi;



- Za slučaj prekida napajanja električnom energijom, potrebno je predvidjeti dizel agregat.
- Potrebno je predvidjeti i havarijske prelive/ ispušte iz pumpnih stanica koji će obezbjediti da se, u slučaju havarije, otpadna voda ne izliva po naseljenom području.
- Prije upuštanja industrijskih otpadnih voda Tivta potrebno je predvidjeti predtretman i separatore masti za veće restorane i hotelske kuhinje.

3. Energetika

Konzum Opštine Tivat snabdijeva el.energijom prenosna mreža 110 kV EPCG preko DV 110 Podgorica-Budva-Tivat-H.Novi sa mogućnošću napajanja iz pravca Trebinja preko DV 110 kV Trebinje-H.Novi. Prenosni vod je izgrađen na željezno-rešetkastoj konstrukciji koja nosi provodnik 3 x 150 mm² Al-če + 35 mm² Fe.Na ovaj vod je priključena TS 110/35 kV Tivat, locirana u prigradskom naselju Gradiošnica (Mrčevac) u blizini granice sa Opštinom Kotor jer je predviđena za napajanje potrošača obije opštine. U TS su instalirana dva transformatora 110/35kV nazivne snage 2 x 20 MVA koja u normalnom pogonu rade odvojeno na strani napona 35kV. Jedan od dva transformatora napaja konzum Tivta i potrošače u industrijskoj zoni Kotora (Grbalj-Jugodrvno). Ovom transformatoru je uzemljena neutralna tačka na 35 kV strani preko metalnog

otpornika 300A.

TS Pržna locirana je u blizini prigradskog naselja Radovići, središtu područja Krtola koje se smatra za zonu turizma u Opštini Tivat. Na ovu TS usmjerena je 10 kV mreža dužine 22 077 m i 12 000 m DV 10 kV Luštica koji napaja područje Luštice (Opština H.Novi). Mreža je većim dijelom nadzemna. Napaja 15 TS 10/0,4 kV instalisane snage 5,96 MVA.

Smjernice za izradu planova:

Standard za pojedine elemente mreže 35KV i 10KV u skladu sa preporukama i smjernicama EPCG-F.C. Elektrodistribucija 3 je:

- distributivna Ts u montažno-betonskom kućištu tipa DTS konfiguracije srednjenaponskog razvodnog postrojenja NDTS izolovanog SF6 gasom za napon 20KV; u posebnom slučaju mogu se graditi u objektu.

- instalisane snage transformatora 10/0,4KV su 1000KVA i 630KVA; primarni namotaj 10KV prespojiv na napon 20KV.

- za mrežu srednjeg napona preporučuje se koncept „otvorenih prstenova“ uz isključivo kb. izvođenje pod zemljom i nadzemno; za kb. mrežu podzemno preporučuju se jednožilni kb. tipa XHE 49A presjeka provodnika 240mm² i 150mm². Za nadzemne vodove samonosivi kb. snop SKS 3x50mm²Al. Svi novi kb. u mreži 10KV treba da budu proizvedeni za napon 20KV.

- Karakteristika opreme 35KV i 10KV u novim Ts 35/10KV treba da bude: postrojenje tipa GIS, sa vakumskim prekidačima i mikroprocesorskim jedinicama za zaštitu, mjerenje i upravljanje. Snage transformatora su 4MVA, 8MVA i 12,5MVA.

- NN mreža izvodi se podzemno i nadzemno isključivo kao kablovska: 150mm²Al presjeka provodnika za napojne podzemne vodove i 70mm²Al za nadzemne (SKS); za priključne podzemne vodove 25mm² i 16mm²Al za nadzemne priključke. Sistem zaštite u mreži NN od opasnog napona dodira je zaštitno uzemljenje sa zajedničkim uzemljivačem i u zavisnosti od vrste tla sa dodatnom zaštitom pomoću strujne sklopke.

- Javnu rasvjetu je potrebno graditi kao integralni element sredine; da zadovolji estetske i tehničke zahtjeve. Osvjetljenje saobraćajnica treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama CIE.

- Za instalaciju javne rasvjete polažu se kb. presjeka provodnika 25mm²Al za podzemnu mrežu i 16mm² za nadzemnu; za sistem zaštite polaže se pocinčana traka 4x25mm².

- smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetske efikasnost.

Predlaže se sledeći energetska koncept:

1. Tehnologije za što manje korišćenje ugljenika
2. Obnovljivi izvoti energije: snaga sunca (fotonaponski moduli i solarni kolektori), biomasa i geotermika
3. Kombinacija centralizovanih sistema i tehnologija obnovljive energije



4. Energetski efikasan urbani dizajn koji podrazumijeva pažljiv izbor građevinskih materijala (koncept „niskoenergetskih zgrada“)

5. Upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta

Zbog povoljnog položaja Opštine Tivat i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za iskorišćenje energije sunca što bi značajno doprinjelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitarne vode i grijanja. Većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti respektabilne količine el. energije i uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže naročito za vrijeme ljetnih mjeseci kada se mogu očekivati najveća vršna opterećenja.

4. Telekomunikaciona infrastruktura

Sadašnja organizacija telekomunikacione mreže je takva da fiksne komunikacije cijelog područja, koje pripadaju «Crnogorskom Telekomu», organizaciono pripadaju glavnoj telefonskoj centrali Tivat, koja je u sastavu mrežne grupe Kotor. U Tivtu je instalisan savremeni digitalni komutacioni čvor na koji su, pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa povezani udaljeni pretplatnički stepeni (u daljem tekstu IPS), koji su locirani u gradskom jezgru ili u naseljima na području Opštine Tivat.

IPS „Krašić“ je sa matičnom centralom povezan mini linkom, dok je IPS „Radovići“, preko IPS „Krašić“, DSL kablom, povezan sa matičnom centralom „Tivat“.

Na području Plana rade tri operatora mobilne telefonije, „Pro Monte“ i „T-mobile“ i „M-tel“. Operator „Pro Monte“ ima na teritoriji opštine u radu bazne stanice na sledećim lokacijama: Kod hotela „Palma“, kod benzinske pumpe, u naselju Radovići i u krugu aerodroma. Operator „T-mobile“ ima na teritoriji opštine u radu više baznih stanica na sledećim lokacijama: TK Centar-tri bazne stanice, u krugu aerodroma, u naselju Gradionica u naselju Radovići i na Obosniku-Luštica dok operator „M-tel“ ima na teritoriji opštine u radu bazne stanice na sledećim lokacijama: U naselju Donja Lastva, Centar za kulturu, u krugu aerodroma i u naselju Radovići).

Strateški koncept razvoja telekomunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim telekomunikacionim uslugama, kako stanovništvu područja, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima. Takođe, uzete su u obzir i potrebe lokalne samouprave na ovom području, naime, da se uspostavi odnosno organizuje telekomunikaciona infrastruktura

koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Na području DUP-a Gošići i u konkat zonama planirati:

- rekonstrukciju sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža gdje one ne odgovaraju budućim potrebama (planska cjelina Radovići, Gošići, Milovići,...);
- izgradnju telekomunikacione kanalizacije i optičkog kabla za potrebe prenosne i pristupne mreže na prostoru poluostrva Luštica, naselja Đuraševići, Bogišići, Milovići, Gošići, Radovići i Krašići čime bi se obezbijedile alternativne veze IPS-ova sa matičnom centralom „Tivat“, kao i stvorile mogućnosti za primjenu novih tehnologija (FTTx) i novih servisa („širokopojasni pristup“, „triple-play“, ...);

Na osnovu iskazanih potreba i planova, a na osnovu usaglašenih stavova svih trenutnih operatora mobilne telefonije, na području predmetne planske dokumentacije treba predvidjeti sledeće lokacije za izgradnju baznih stanica

Radovići TM 018°40'52.10" 42°23'39.90" 124m i Radovići PM 018°41'09.64" 42°23'39.42" 100m.

Kroz izradu i izmjene DUP-ova, UP-ova i LDSL-a, prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, izravno na obali i vizurama s mora, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, arheološkim područjima i lokalitetima, te istorijskim građevinskim cjelinama. Za proširenje kapaciteta telekomunikacione

mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina. Gdje god visina stupa, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporuča se koristiti jedan antenski stup za više korisnika. Postavom antenskih stupova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja pejzaža. Prirodnu šumsku vegetaciju, zaštititi i koristiti za vizuelnu barijeru prostora antenskog stupa.

5. Evakuacija otpada

Deponija Lovanja je zbog popunjenosti kapaciteta i zbog isteka privremenog odobrenja zatvorena krajem 2007.g. Nova regionalna deponija nije izgrađena. Opština Tivat te Budva i Kotor od aprila 2008. komunalni otpad odlažu na deponiju Livade u Podgorici. Komunalni otpad će se organizovano sakupljati na teritoriju cijele opštine od, za to ovlaštenog, pravnog lica. Otpad će se predhodno selektivno odlagati u posebne posude. Vrste komunalnog otpada koji će biti selektivno odlagan propisuju se Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat. Lokacija za reciklažno dvorište je u okviru DUPa Zone komunalnih servisa u Kukuljini (odnosno u komunalno servisnoj zoni državne studije lokcije Župa-Bonići). Pretvorna stastanica se nalazi pored zatvorene deponije Lovanja. Najbliža planirana deponija opasnog materijala Opštini Tivat po PPR je Herceg Novi i Bar, a najbliža deponija medicinskog otpada planirana je u Kotoru.

Prema nacionalnom planu, najveća dnevna specifična količina otpada za primorski region procjenjuje se na 0,9 kg/stanovnik/dan. Predpostavlja se da će u narednom planskom periodu glavni izvori nastanka komunalnog otpada biti domaćinstva i različiti turistički kapaciteti.

Hortikultura

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

Zelene površine u naseljenom dijelu opštine kategorizirane su kao površine za pejzažno uređenje. U skladu sa pravilnikom određene su površine javnog korišćenja, površine ograničenog korišćenja i površine za specijalne namjene. U grupi površina javnog korišćenja posebno su istaknute dvije kategorije: površine centralnih djelatnosti u lokalnim centrima i površine za miješovitu namjenu.

Pored toga su kako iz programskog tako i iz aspekta raščlanjivanja u kategoriji zelenih površina javnog korišćenja važni lungu mare i drvoredi uzduž važnijih povezivanja sa pozadinom Luštica.

Površine javnog korišćenja pojavljaju se u nekoliko oblika. One su npr: postojeća ili nova uređenja koja vizualno povezuju zelenu prirodnu pozadinu sa obalom i uređenja, koja povezuju prirodnu pozadinu ili druge djelove zelenog sistema međusobno. Važne su zbog spoja i učvršćenja zelenog sistema.

Slobodne zelene površine kao i slobodni dio urbanističke parcele obogatiti hortikulturnim i poljoprivrednim vrstama karakterističnim za područja mediteranskih i lokalnih klimatskih uslova (masline, agrumi i sl.).

Karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara projektovati u skladu sa tradicionalnim rješenjima.

Nivelacija i regulacija

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



Parcelacija

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na kopiji geodetskih podloga. Deformacije svesti na minimum. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti na svim grafičkim priložima, sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele i jasno prikazanom razlikom između postojećih i novoplaniranih urbanističkih parcela.

Likovni izraz

U oblikovnom smislu novoplanirane objekte uklapati u ambijent. U materijalizaciji objekata pridržavati se tradicionalnih rješenja, oblika, nagiba krovova, materijala i boja.

VI FAZE REALIZACIJE

U procesu izrade DUP-a Gošići potrebno je predvidjeti faznu realizaciju, zasnovanu na ekonomskim parametrima, pravnim i prostornih ograničenjima.

VII SADRŽAJ PLANA

Obim, nivo obrade, sadržaj plana, kao i faze izrade i dostavljanja DUP-a mora biti u skladu sa odredbama iz:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, („Sl.list CG broj 51/08):
- Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjerne površina, elementima urbansitičke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima, („Sl.list CG broj 24/10);
- Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Sl.list CG broj 71/08)

Ovaj Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna DUP-a Radovići.

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Tatjana Jelić, dipl.pravnik, s.r.

Predsjednik Opštine Tivat

Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik, s.r.



Po izvršenom sravnjenju sa izvornim tekstom utvrdili smo da se u tekstu Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog Plana Gošići objavljen u Sl.listu – opštinski propisi br. 3/11 , potkrala greška pa se daje

ISPRAVKA

ODLUKE o izradi Detaljnog urbanističkog plana Gošići

U čl. 2. zadnji red drugog stava koji glasi „2,19 ha a definisan je u granicama:“ se briše.

Takodje u čl.2. cijeli stav 3 se briše.

U čl.4. umjesto UP(urbanistički projekat) treba da stoji DUP(Detaljni urbanistički plan).

Služba predsjednika opštine
Br.0101-1693/1
Tivat, 31.01.2011.g.

