



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-1798/2
Podgorica, 30.05.2011.god.

Musaev Shakhsovar

TIVAT 85 320

U prilogu dopisa dostavljamo Vam, urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju u smislu dogradnje, nadogradnje ili dogradnje i nadogradnje, kao mogućnost uklanjanja postojećeg objekta (objekata) i izradnje novog na urbanističkoj parceli 31, koju čine kat.parcele br. 4186/1 i 4186/2 KO Tivat u Državnoj studiji lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, Opština Tivat.

Koordinator odjeljenja:
Budislava Kuč, dipl.ing.arh

Obradila:
Ina Boljević, dipl.ing. arh.

Dostavljeno:

- * Imenovanom
- * Urbanističkoj inspekciji,
- * Odjeljenju za građevinarstvo u Ministarstvu i
- * a/a


MINISTAR
Predrag Sekulić

Crna Gora
**Ministarstvo održivog razvoja
i turizma**
Broj: 04-1798/2
Podgorica, 30.05.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/2008), a na zahtjev Musaev Shakhsovar-a, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za rekonstrukciju u smislu dogradnje, nadogradnje ili dogradnje i nadogradnje, kao mogućnost uklanjanja postojećeg objekta (objekata) i izradnje novog na urbanističkoj parceli broj 31 (mješovite namjene-M1), koju čine katastarske parcele br.4186/1 i 4186/2 KO Tivat ,u urbanističkoj zoni broj 1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, Opština Tivat

1. Uslovi u pogledu namjene površina

Urbanistička parcela UP 31, nalazi se u okviru urbanističke zone 1, po namjeni M1-kombinacija stanovanja i turizma. Turistički sadržaji u okviru turističkog stanovanja moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi važećim propisima. Objekat/i na parceli 31 – namjene M1 mogu u prizemlju organizovati uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je za svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma.

2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Površina urbanističke parcele UP broj 31 iznosi **1842,40 m²** i definisana je sljedećim koordinatama tačaka: 196, 197, 198, 199, 200, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*:

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 31:

Br.	X	Y	
			245 6558870.85 4697641.48
			246 6558876.17 4697649.10
196	6558806.86	4697628.34	247 6558889.75 4697640.29
197	6558799.55	4697627.41	248 6558895.38 4697625.02
198	6558776.20	4697666.49	249 6558868.65 4697617.31
199	6558661.01	4697744.04	250 6558898.21 4697614.48
200	6558673.63	4697730.93	251 6558898.21 4697604.10

Tabela 1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	1
urbanistička parcela (broj)	UP 31
površina urbanističke parcele (m ²)	1842,40
max indeks zauzetosti	0,30
maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	552,72
max slobodne površine u okviru parcele (m ²)	1289,68
max indeks izgrađenosti	0,70
Maksimalno dozvoljena BGP (m ²)	1289,68
max visina (m)	P+2
broj smještajnih jedinica	-
slobodne zelene površine (m ²) u okviru parcele po krevetu – korisniku usluga	29,99
min broj PM ili GM	10
max broj kreveta	43
broj korisnika usluga	-
broj zaposlenih	-
ukupan broj korisnika	43

Tabela 2: Postojeće stanje

ostvareni indeks zauzetosti	0,13
ostvarena površina prizemlja (m ²)	232,00
ostvarena BGP (m ²)	464,17
ostvareni indeks izgrađenosti	0,25
ostvarena spratnost	P+1

- Kako postojeći objekat (Tabela 2) ne prelazi, planom predviđenu, maksimalnu dozvoljenu BGP na UP 31, moguće je raditi više objekata na istoj, do ispunjenja zadatih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti...), da bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora, s tim da objekti predstavljaju kompozicionu cjelinu.

· U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za objekat preko sljedećih koordinata tačaka:

Br.	X	Y
-----	---	---

38 6558248,15 4698242,64

39 6558256,56 4698241,77

40 6558246,57 4698199,68

41 6558256,47 4698195,02

42 6558250,31 4698177,53

43 6558253,72 4698175,68

44 6558251,87 4698170,12

45 6558239,86 4698173,68

46 6558237,38 4698165,32

47 6558233,30 4698166,55

· Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

· U okvirima postavljene građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

· Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta.

Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (velnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunava u BGP.

· Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali tako da zauzetost parcele podrumskom etažom (etažama) ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju.

· Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju.

· U tabeli su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

3. Uslovi za izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekta

· Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta, pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na puko kopiranje istih već da se njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese formiranju kvalitetnih ambijenata.

· Krovovi trebaju biti ravni, kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.

· Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP.

· Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

· Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan.

Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

· Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

· Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

· Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

- Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena.

· Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbijedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

· Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

· U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

· Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

1. jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
2. transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
3. obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama;
4. za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela;
5. terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama;
6. oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

7. formu objekata prilagoditi topografiji terena;
8. treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

4. Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje parcele

Urbanistička parcela br.31 ima prilaz sa kolske saobraćajnice 2. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- na 100m²/ 0.8 PM/GM što ukupno iznosi 10 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Pod uređenjem zelenih površina (min 30% slobodnih zelenih površina, pri čemu se u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju te ih ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz pristupnu saobraćajnicu.

Pod uređenjem zelenih površina podrazumijeva se zadržati kvalitetno zelenilo, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz kolske saobraćajnice nižeg ranga.

Uloga zelenila na ovim površinama služi da bi se smanjio njihov uticaj na okolni prostor, i to u prvom redu vizuelni uticaj, ali i drugi : buka, zagađenje zraka itd.. stoga se njihovo uređenje svodi na formiranje gustih i visokih sklopova uz rubove parcele, a ponekad i formiranje nasipa.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti biljnom materijalu i to prema kriterijumu otpornosti na različita zagađenja.

Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

5. Uslovi za dogradnju nadogradnju postojećih objekta

Osnovni uslovi za nadogradnju postojećih objekata kao i za zadržavanje (legalizaciju) izgrađenih objekata su:

- zadovoljavanje studijom propisanog BGP-a
- poštovanje studijom propisane zauzetosti parcele
- obezbjedjivanje minimalnog broja PGM
- ozelenjavanje dijela parcele ka ulici i šetalištu.

U slučaju nadogradnje postojećeg objekta:

- odstojanje postojećeg objekta od susjedne parcele je 1m

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za postojeće objekte (dogradnju, nadogradnju ili legalizaciju izgrađenih objekat):

- Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se

urbanističko tehnički uslovi za dogradnju i nadogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata dati u stavci 3 ovih uslova odnose se i na nadogradnju postojećeg objekta.

6. Uslovi za projektovanje instalacija

Vodovodna infrastruktura

UP 31 ima priključak na postojeću vodovodnu infrastrukturu.

Prilikom izgradnje planirane infrastrukturne mreže, položaj vodovodnih cijevi treba odrediti u saglasnosti sa ostalim učesnicima u infrastrukturi: kanalizacija – oborinska i sanitarna, električna telefon, gas, i sl. Po pravilu bi ove instalacije trebale biti u zelenom pojasu ili pločniku, izuzetno u saobraćajnici.

Kućni priključci na vodovodnu mrežu trebaju se standardizovati i odrediti tipove okna za ugradnju vodomjera. Svaka stambena jedinica mora imati vlastiti vodomjer.

Fekalna kanalizacija

Objekat u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uslove u pogledu sanitarnog čvora.

Do izgradnje planiranog kanalizacionog sistema na koji je obavezno priključenje predmetnog objekta, mora se, umjesto u postojeću septičku jamu, obezbijediti odvođenje otpadnih voda u nepropusnu, biorazgradivu septičku jamu.

Predmetna parcela pripada obuhvatu pumne stranice PS Kalimanj $Q=49.5$ l/s.

Priključak na fekalnu kanalizaciju je definisan grafičkim prilogom.

Atmosferska kanalizacija

Planirano je da se slivno područje drenira kišnim kolektorima u saobraćajnici koji se zatim uvode u more kratkim propustima smještenim u javne površine.

Elektroenergetska infrastruktura

Predmetna parcela nalazi se u zahvatu zone 1 napajanja za čije napajanje su predviđene novoplanirane trafostanice TS 10/0.4kV D. Kalimanj.

Telekomunikaciona infrastruktura

Fiksni telekomunikacioni saobraćaj na području Tivta obavlja se u okviru kompanije Crnogorski Telekom, tj. u okviru Telekomunikacionog Centra Tivat, kao njene organizacione jedinice.

Urađenim projektom se planira izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi u dužini od oko 5700 metara i sa 3 PVC cijevi u dužini od oko 4400 metara, a rješenjima iz projekta je adekvatno tretirana i izgradnja novih telekomunikacionih kablovskih okana (168 komada), u skladu sa planiranim objektima i saobraćajnicama u zoni obuhvata.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u zoni urbanističkog projekta jeste da, u skladu sa rješenjima za fazu telekomunikacione infrastrukture i Tehničkim uslovima koje izdaje Crnogorski Telekom, tj. Telekomunikacioni Centar Tivat, od postojećih i planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u za to namijenjenim tehničkim prostorijama.

Na isti način treba izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala. Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa UTP ili ly(St)Y, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih 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 telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, 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 telekomunikacionih kablovskih okana, sto bi bilo neekonomično.

Planiranje telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih okana, usklađeno je u svemu sa važećim propisima i preporukama bivše ZJ PTT za ovu oblast, kao i sa važećim propisima Crne Gore i preporukama iz planova višeg reda.

7.Prirodne karakteristike

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 22 i sektora 23 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sediment srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je proctor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije

(tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar).

Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

8. Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitoru se preporučuje da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne

zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. Uslovi u pogledu mjera zaštite

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorrejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

10. Energetska efikasnost

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije.

Preporučuje se projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije.

Kako ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima (Tivat ima prosječno 246 sunčanih dana godišnje) za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja, moguće je korišćenje sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Ukoliko je proizvodnja električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

11. Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Koordinator odjeljenja:
Budislava Kuč, dipl.ing.arh

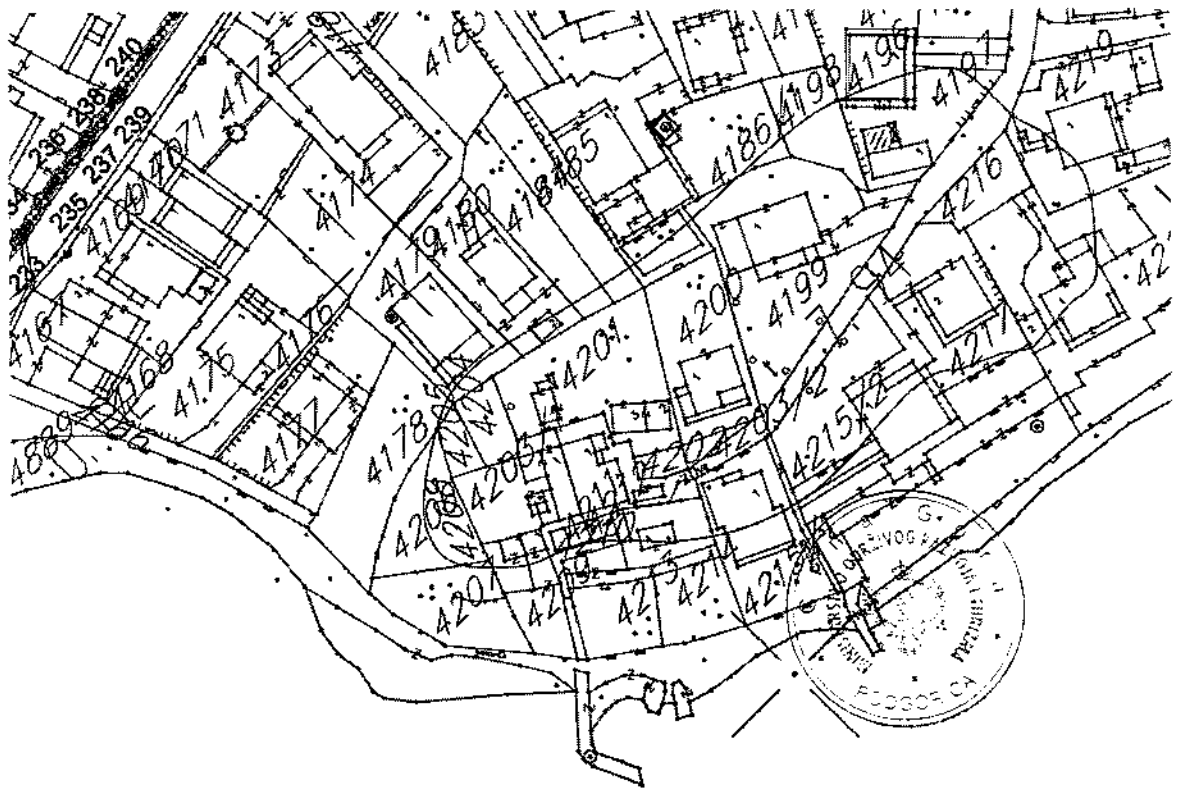
Obradila:
Ina Boljević, dipl.ing. arh.

Dostavljeno:

- * Imenovanom
- * Urbanističkoj inspekciji,
- * Odjeljenju za građevinarstvo u Ministarstvu i
- * a/a



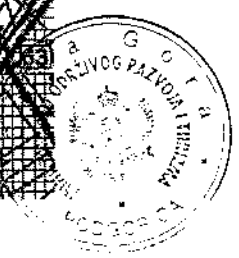
MINISTAR
Predrag Sekulić



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

//////	GRANICA MORSKOG DOBRA
■ ■ ■ ■ ■	GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
~~~~~	GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
—————	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
—————	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
271	BROJ KATASTARSKE PARCELE
—125—	IZOHIPSA



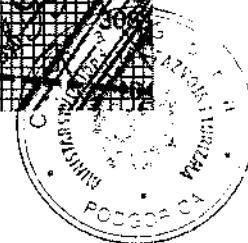
## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE











### POVRŠINE ZA STANOVANJE

- |           |           |                                                  |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------|
| postojeće | planirano |                                                  |
|           |           | STANOVANJE                                       |
| postojeće | planirano |                                                  |
|           |           | STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA               |
| postojeće | planirano |                                                  |
|           |           | MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA |
| postojeće | planirano |                                                  |
|           |           | REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE                      |



## LEGENDA


### GRANICA I REGULACIJA

-    GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
-   GRANICA ZAHVATA NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZONA
-  GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA









 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

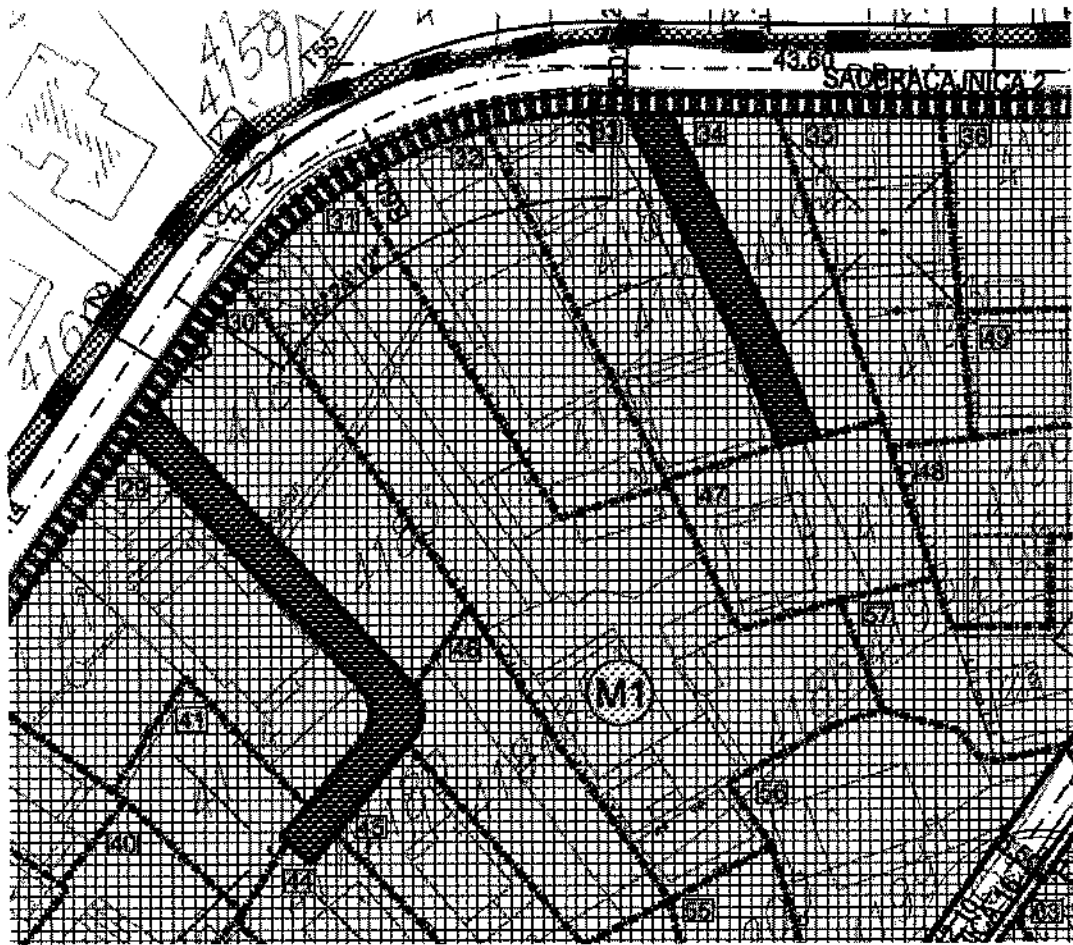
 BROJ URBANISTIČKE ZONE

 KOTE

 SPRATNOST



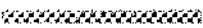
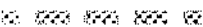



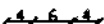
### POVRŠINE ZA STANOVANJE

-   STANOVANJE
-   STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
-   MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
-   REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE




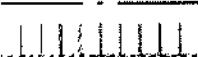






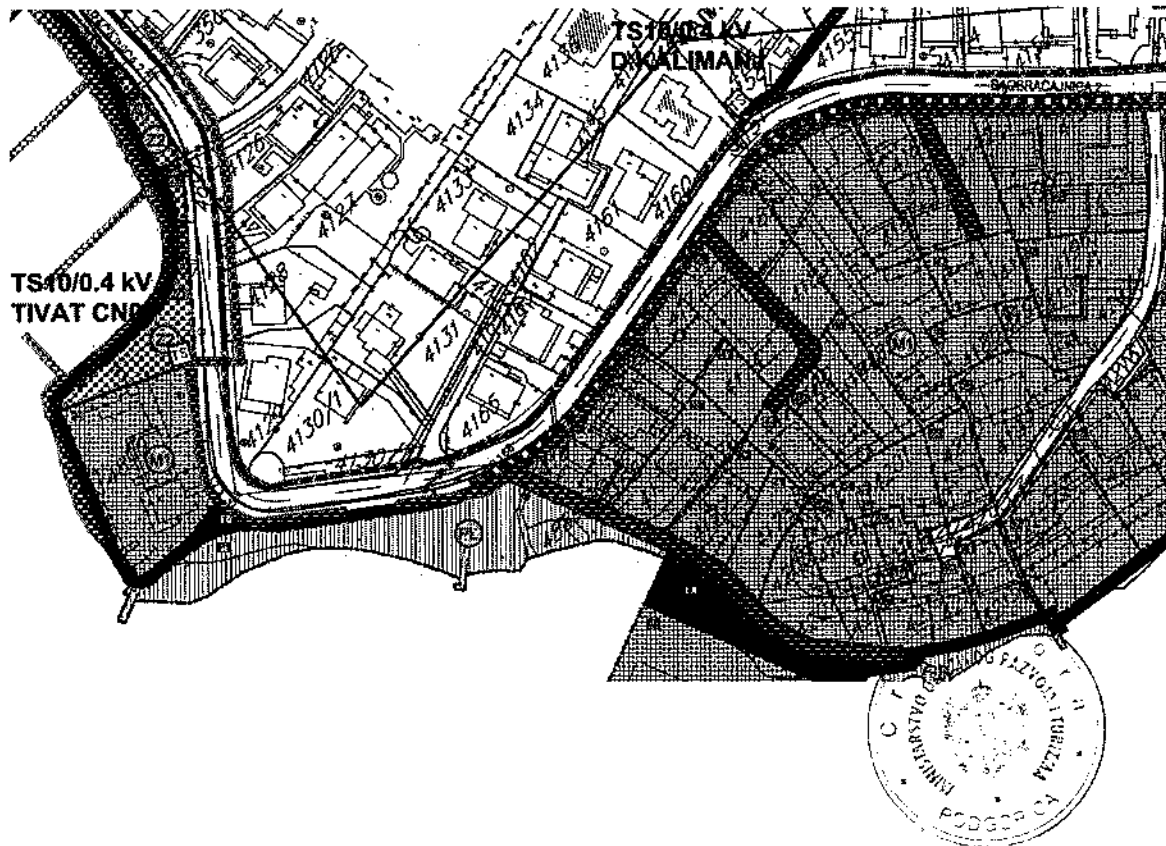
## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZONA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

### SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE STAZE
	PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJU MARINE
	POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
	PRISTANIŠTE



## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- 1      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2      BROJ URBANISTIČKE ZONE

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN

- TS**      PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 KV
- POSTOJEĆI 35 KV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 35 KV KABLOVSKI VOD
- TS**      TRAFOSTANICA 10 / 0,4 KV
- POSTOJEĆI 10 KV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 10 KV KABLOVSKI VOD
- 10 KV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- 07**      ZONE NAPAJANJA





# LEGENDA

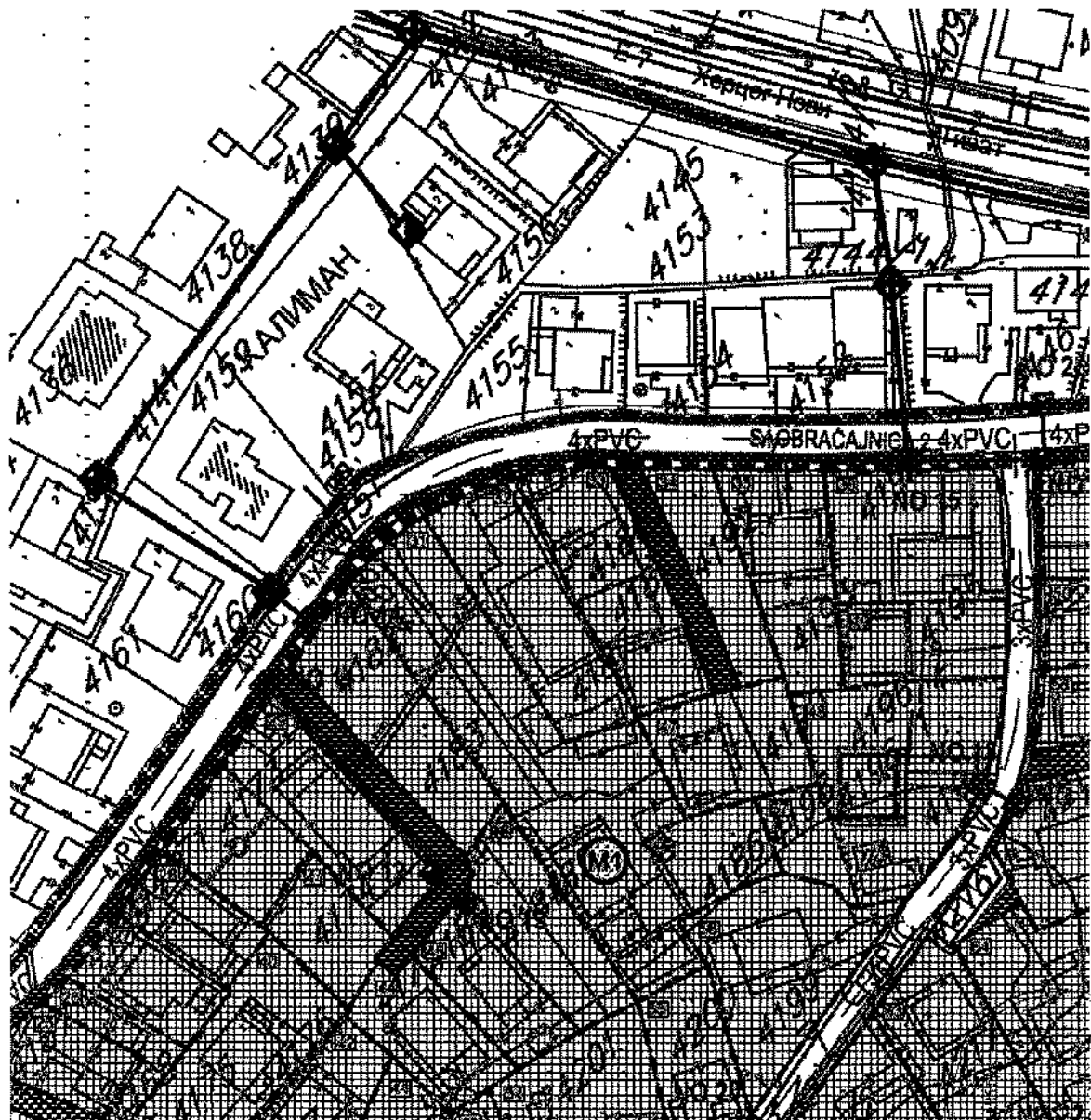
## GRANICA I REGULACIJA

- ..... GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- ..... GRANICA ZAHVATA NA MORU
- ..... GRANICA MORSKOG DOBRA
- ..... GRANICA ZONA
- ..... GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

- 1      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2      BROJ URBANISTIČKE ZONE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- ..... PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- ..... PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- ..... PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- ..... GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- ..... GRANICA ZAHVATA NA MORU
- ..... GRANICA MORSKOG DOBRA
- ..... GRANICA ZONA
- ..... GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2

BROJ URBANISTIČKE ZONE

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒— POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▷ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒— PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1 ... NO 100 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4, 3 x PVC BROJ PVC CJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI