



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-1307/2-10
Podgorica, 17.03.2011.god.

MILOVIĆ NIKOLA

Češljari b.b.
TIVAT

U prilogu dopisa dostavljamo Vam, urbanističko-tehničke uslove za urbanističku parcelu 9, urbanistička zona broj 7 koja se sastoji od katastarska parcela broj 28 i 29, KO Gošići u zahvatu **Državne studije lokacije „Sektor 27 i dio sektora 28“, Opštine 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



POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, 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 Milović Nikole iz Tivta, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta broj 16, koji se nalazi na urbanističkim parcelama br. 9 i 10, koje se sastoje od kat. parcela br. 28, 29, 30 i 31 KO Gošići u urbanističkoj zoni broj 7 (ambijentalna cjelina Kakrc- Bjelila), u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 27 i dio sektora 28", Opština Tivat,

1. Uslovi u pogledu namjene površina

U okviru urbanističke zone 7 u sklopu ambijentalne cjeline Kakrc – Bjelila na urbanističkoj parceli UP 9 i UP 10 nalazi se **postojeći objekat broj 16** čija je namjena, saglasno DSL-u može biti stanovanje sa djelatnostima u prizemlju ili turistički objekat sa djelatnostima u prizemlju (prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za ovo podneblje i sl.).

2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Površina urbanističke parcele UP 9 iznosi **191.82 m²** i definisana je sljedećim koordinatama tački: 1205, 1206, 1209, 1210, 1151, 1152, 6000 koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*:

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 9:

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

1205 6555187.54 4695988
1206 6555180.02 4695995
1209 6555166.03 4695980
1210 6555176.46 4695977
1151 6555170.15 4695977
1152 6555173.65 4695974
6000 6555170.04 4695984.31

Površina urbanističke parcele UP 10 iznosi **348.28 m²** i definisana je sljedećim koordinatama tački: 1079, 1080, 1081, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1205, 1210, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*:

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 10:

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

1079 6555181.83 4695971
 1080 6555179.10 4695968
 1081 6555176.60 4695966
 1205 6555187.54 4695988
 1210 6555176.46 4695977

1152 6555173.65 4695974
 1153 6555171.76 4695972
 1154 6555167.29 4695972
 1155 6555165.89 4695974
 1156 6555164.52 4695974
 1157 6555162.15 4695973
 1158 6555159.74 4695973

1213 6555185.49 4695975
 1214 6555186.43 4695975
 1215 6555193.61 4695985
 1216 6555198.62 4695992
 1217 6555194.05 4695995

1159 6555159.64 4695970
 1160 6555158.45 4695968
 1161 6555160.89 4695965
 1162 6555159.04 4695963
 1163 6555159.84 4695962
 1164 6555163.99 4695964
 1165 6555174.34 4695969

Tabela1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	7
urbanistička parcela (broj)	UP 9 i 10
površina urbanističke parcele (m ²)	191.82+348.28
max indeks zauzetosti	
maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	Postojeći gabarit objekta
minimalno slobodne površine u okviru parcele (m ²)	428.10
max indeks izgradjenosti	-
Maksimalno dozvoljena BGP (m ²)	118.00
max visina (m)	P+Pk
broj smještajnih jedinica	2
slobodne zelene površine (m ²) u okviru parcele po krevetu – korisniku usluga	24
min broj PM ili GM	1
max broj kreveta	5
broj korisnika usluga	-
broj zaposlenih	-
ukupan broj korisnika	-

[^] Na naznačenim urbanističkim parcelama, u okviru urbanističke zone 7, javljaju se situacije gde se objekti iz urbanističkog projekta Bjelila - Kakrc nalaze na dvijema urbanističkim parcelama, pa se u tim situacijama mogu izdati jedni UTU uslovi za dvije urbanističke parcele.

* prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradi objekata (51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemana krova.

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za UP 9 preko sljedećih koordinata tačaka:

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

~~1210 6555176.46 4695977~~
6000 6555170.04 4695984.31

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za UP 10 preko sljedećih koordinata tačaka:

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

~~1210 6555176.46 4695977~~
1079 6555181.83 4695971

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Predmetni objekat se nalazi u ambijentalnoj cjelini Bjelila – Kakrc, koja je pod posebnim stepenom zaštite graditeljske baštine.

- Objekat u konstruktivnom smislu treba sanirati u cjelini.
- Visina vijenca treba da bude jednaka za sve segmente. Isto tako i visina sljemena.
- Fasadu obraditi ujednačeno, sa sličnom veličinom i rasporedom prozora na segmentima.
- Nagib krovnih ravni zadržati kao na postojećem stanju.
- Na postojećim konstruktivno očuvanim zidovima spojnice treba očistiti i ispuniti cementnim malterom završenim u ravni zida bez ikakvih isticanja ili naglašavanja.

- Prilikom rekonstrukcije postojećeg objekta koristiti istu vrstu materijala i isti način zidanja kakav je korišćen prilikom izgradnje.
- Kod ovog tipa kuća (tip C) zadržavaju se prozori postojeće veličine i proporcija.
- U slučaju promjene otvora na fasadi voditi računa o ujednačavanju (veličina i raspored) otvora sa ostalim segmentima objekta.
- **Prozore koji su naknadno promijenjeni na neodgovarajući način vratiti u prethodno stanje prema posebnim urbanističko-tehničkim i konzervatorskim uslovima u dokumentaciji o kućama:**
- **Glavnim fasadnim prozorima** odrediti širinu čistog otvora od 50 - 60 cm, a visinu od 60-70cm.
- Prozore uokviriti nešto bolje obrađenim kamenim pragovima širine 15-20 cm.
- Predviđeno je ugrađivanje klasičnih drvenih jednostrukih prozorskih krila.
- Na fasadnim prozorima, osim gde je to posebno naznačeno, ne postoje škure.
- U principu, proporcije čistog otvora glavnih fasadnih prozora kreće se od 1,2 : 1 - 1,40 : 1.

Sporedni prozori

- Zavisno od namjene prostorije na kojoj se nalaze, širina ovih prozora treba da bude 20-40 cm, a visina 50 - 60 cm.
- Njihov oblik može da bude četvrtast ili pravougaoni sa kraćom horizontalnom stranom. Kod pravougaonih odnosa strana može da ide do 1,5 : 1, pri čemu je kraća strana uvijek horizontalna.
- Raspored prozora na fasadi ne mora da bude pravilan. Osovine donjih i gornjih prozora ne moraju da se preklapaju. Fasada u cjelini (glavna, bočna i zadnja) ne mora da bude apsolutno simetrična.
- Ipak, u rasporedu fasadnih prozora treba se držati izvjesnih pravila:
- Minimalna udaljenost između dva prozora treba da bude 100cm + dvije širine kamenih doprozornika.
- Udaljenost prozora od ugla kuće ne smije da bude manja od debljine bočnog zida i 50cm.
- Ukupna površina otvora na glavnoj fasadi ne smije da bude veća od 15% ukupne površine fasadnog zida (odnosi se na vrata i prozore zajedno).
- Ukupna površina otvora na bočnim fasadama i na zadnjoj fasadi ne smije da bude veća od 2% ukupne površine odgovarajućih fasadnih zidova, ukoliko na njima postoje samo prozori.
- Ukoliko postoje i vrata, površina otvora može da ide najviše do 6% površine zida.

Vrata

- Na prednjoj fasadi kuće nalaze se obično dvoja vrata, a u nekim slučajevima samo jedna.
- Širina vrata koja služe za ulaz u kuću i ulaz u konobu, treba da bude 80 do 130 cm za čisti otvor.
- Visinu otvora dati od 190 cm. (postojeće stanje, kada ostaje nepromijenjeno) do 205 cm.

- U slučajevima otvaranja novih vrata ili iz temelja rekonstruisanih kuća za visinu čistog otvora uzeti 200 ili 205 cm.
- Otvor vrata premostiti pragom od nešto bolje obrađenog kamena iznad koga se nalazi rasteretni luk.
- Dovratnike izraditi od 3-4 duža i veća kamena bloka dužine oko 80 cm postavljena jedan nad drugim i povezana sa masom zida u jedinstvenu cjelinu. Na ovaj način se rješava veza između dovratnika i zida koja bi inače bila vrlo slaba i nesigurna.
- Kada je otvor širi od 110 cm, vrata su dvokrilna.
- S donje strane otvor uokviruje kućni prag čija dužina obuhvata širinu otvora i širine dva dovratnika. Izdignut je oko 15 cm od nivoa dvorišta, a oko 3 cm od poda kuće.
- Krila su napravljena od dva sloja dasaka - vertikalnih iznutra, a horizontalnih spolja - čvrsto međusobno povezanih. Konstrukcija krila jednokrilih vrata slična je kao kod dvokrilih. Krila naležu direktno na kamene dovratnike, na prag i na nadvratnik. Šarke su ugrađene u zid pored samih dovratnika.
- Kada je namjena prizemlja prilagođena savremenim potrebama i kada je neophodno više dnevne svjetlosti, moguće je vrata zastakliti ostavljajući drveni okvir širine od 6-10cm. Škure se u ovom slučaju mogu postavljati samo iznutra.

Krov

- Preko rogova postavljenih na udaljenosti od 80 - 90 cm i oslonjenih na sljemenjaču i na fasadne zidove, postaviti poprečne gredice, a preko njih letve. Na letve postaviti krovni pokrivač od tige kanalice.
- Nagib krovne ravni kreće se od 22-27 stepeni na pomoćnim objektima, do 25-29 stepena na apartmanima i javnim objektima.
- Krov je uvijek na dvije vode. Linija nagiba krova može biti ravna ili pri dnu malo zaobljena nagore da bi se krovnim pokrivačem savladala debljina zida.
- Krov je na kalkasnim zidovima završen redom kanalice okrenutih uvalom nagore a postavljenih u ravni zida.
- Nikakvi prepusti na kalkanskim stranama nisu dozvoljeni. Na prednjoj i zadnjoj fasadi krovni pokrivač je prepušten za 15-20, formirajući okapnicu.
- Limene oluke pravougaonog profila moguće je postaviti samo na krovove stambenih kuća.

Dimnjaci

- Kuhinja se u kućama u Krtolima nalazila po pravilu u posebnoj zgradi. Dimnjak uglavnom nije ni postojao, već je dim izlazio kroz krov.
- U rekonstrukciji je moguće postaviti dimnjačku vertikalnu cijelom visinom kuće. Ukoliko je to izvodljivo, ovu vertikalnu treba voditi pored poprečnog veznog zida. U nekim slučajevima dimnjak se može postaviti sa unutrašnje strane postojećeg zida.
- Dimnjak je spolja malterisan i ofarban u bijelo.
- Završetak dimnjaka treba da bude jednostavan, sa malim krovom od kanalice ili kamenih ploča kao zaštitom od kiše i rupama na sve četiri strane, uz eventualnu zaštitu od vjetra u obliku nehotično postavljenih ploča na konzolama.
- Ukrasni završeci nisu predviđeni. Nisu predviđeni ni limeni, salonitski ili neki slični improvizovani dimnjaci.
- Prolaz dimnjaka kroz krov zaštićen je limenom opšivkom.
- Vidljivi dio dimnjaka visok je najviše 150 cm.

Izolacija od vlage

- Ispod podova u prizemlju obavezno se izvodi horizontalna hidro-izolacija.
- Konstruktivni zidovi se presjecaju izolacionim slojem - injektiranjem kad su sačuvani ili uobičajenom horizontalnom izolacijom kad se zida iz temelja.
- Djelove zidova koji su ukopani treba posebno izolovati. Najbolje je to uraditi sa spoljašnje strane tako što se iskopa kanal pored zida. Ukoliko je to izvodljivo, treba ostaviti i vazdušni sloj sa kanalom za odvodnjavanje na dnu.
- Ukoliko zid naleže na stijenu ili iz drugih razloga nije moguće otkriti spoljašnju stranu vertikalna hidroizolacija se postavlja iznutra.
- Zidovi koji su posebno izloženi udarima kiše i zbog toga se premazuju bezbojnim vodootpornim slojem pošto se prethodno spojnice očiste i ispune cementnim malterom.

Termička izolacija

- Ispod podova u prizemlju (obično su to kamene ploče ili keramičke pločice) postaviti sloj izolacionog materijala prema proračunu.
- Između rogova se postavlja izolacioni sloj od 10 cm mineralne vune ili odgovarajući sloj nekog drugog materijala. Ispod izolacionog sloja postavlja se parna brana (PVC), a kao vidljiv sloj postaviti drvenu oblogu, gips ploče ili nešto slično.

Terase i prilazi

- Ravne površine ispred kuće po pravilu treba prekriti nepravilnim kamenim pločama postavljenim na podlogu od posnog betona ili od pijeska.
- Ploče (blokovi) mogu da budu neujednačene veličine, a spojnice su različite širine, ispunjene pijeskom, zemljom ili cementnim malterom.
- Ploče od mermera, keramičke pločice ili elementi od pečene zemlje nisu predviđeni u obradi parternih površina.
- Bočni ili zadnji djelovi dvorišta imaju gornji sloj od nabijene zemlje i šljunka.
- Prilazna stepeništa kojima se savladava visinska razlika između nivoa puta i nivoa dvorišta napraviti od stepenika visokih 12 -15 cm, širokih 1 m. Gornju površinu izraditi od nepravilnih kamenih ploča obrađenih na čeonj strani.
- 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.

Odrina

- Terasa ispred kuće može da bude pokrivena odrinom.
- Konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova i metalne ili drvene horizontalne konstrukcije preko koje je razapeta sekundarna žičana mreža.
- Stubovi su oslonjeni na niske zidove ili direktno na pločnik.
- Zubovi na fasadi kuće mogu se i dalje koristiti kao oslonac za konstrukciju odrine, ali se preporučuje da se loza ne pusti do same kuće zbog osunčanosti i provjetrenosti.

Rješenje konstruktivne sanacije kuća

- U slučaju kad se proračunom konstantuje da postojeći zidovi i ako sanirani i ojačani nisu dovoljni za prijem seizmičkih uticaja, vrši se dodatno ojačanje postojećih zidova, uvođenjem armirano betonske obloge sa unutrašnje strane zidova.
- Armirano - betonska obloga, izvodi se u jednom ili više spratova u objektu debljine 6-10 cm, na onim zidovima gdje je to neophodno. Obloga se vodi od kote temeljenja, odnosno izvodi se i na zidovima i temeljima ispod kote terena. Ojačanje temelja vrši se obično povećanjem njihove kontaktne površine sa tlom i to pomoću podbijanja postojećih temelja nabijenim betonom MB-15. Samo podbijanje vrši se na krajevima postojećih temelja (kako bi se povećao otporni moment) ispod kote postojećih temelja.

4. Uslovi za projektovanje instalacija

S obzirom da se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta koji već ima priključke na infrastrukturu (elektro, vodovod, saobraćajnica...), isti će koristiti postojeću infrastrukturu **do izgradnje planirane infrastrukturne mreže.**

Vodovodna infrastruktura

UP 9 i 10 imaju 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

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

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

Predmetna parcela pripada obuhvatu pumne stranice PS Đuraševići 3 60l/s.

Priključak na fekalnu kanalizaciju je definisan grafičkim prilogom.

Elektroenergetska infrastruktura

UP 9 i 10 imaju priključak na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu.

Izgradnjom planirane infrastrukturne mreže, propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela na istu.

Predmetna parcela nalazi se u zahvatu trafo reona 5 za čije napajanje je predviđena postojeća trafostanica TS 10/0.4kV M.OKO nova.

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

U samoj zoni Studije Tivat–Gornji Đuraševići, koje je predmet ovog posmatranja, ne postoji izgrađena telekomunikaciona kanalizacija, već je polaganjem telekomunikacionih kablova tipa TK 10 direktno u zemlju, urađena fiksna telekomunikaciona pristupna mreža u vlasništvu Crnogorskog Telekoma.

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.

5. Prirodne karakteristike

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti 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 prostor 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 povećanje 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.

6. Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

U slučaju potrebe izvršiti odgovarajuće saniranje terena i objekta u skladu sa propisima i tehničkom dokumentacijom.

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 (Sl. 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.

7. Uslovi u pogledu mjera zaštite

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, zaštite životne sredine i sl.

8. 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.

9. Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti način obezbijedivanja susjeda (dio objekta na UP 10) prilikom izvođenja radova na predmetnom objektu (dio objekta na UP 9).

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

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



POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA



GRANICA MORSKOG DOBRA



GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU



GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA MORU



GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRABEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



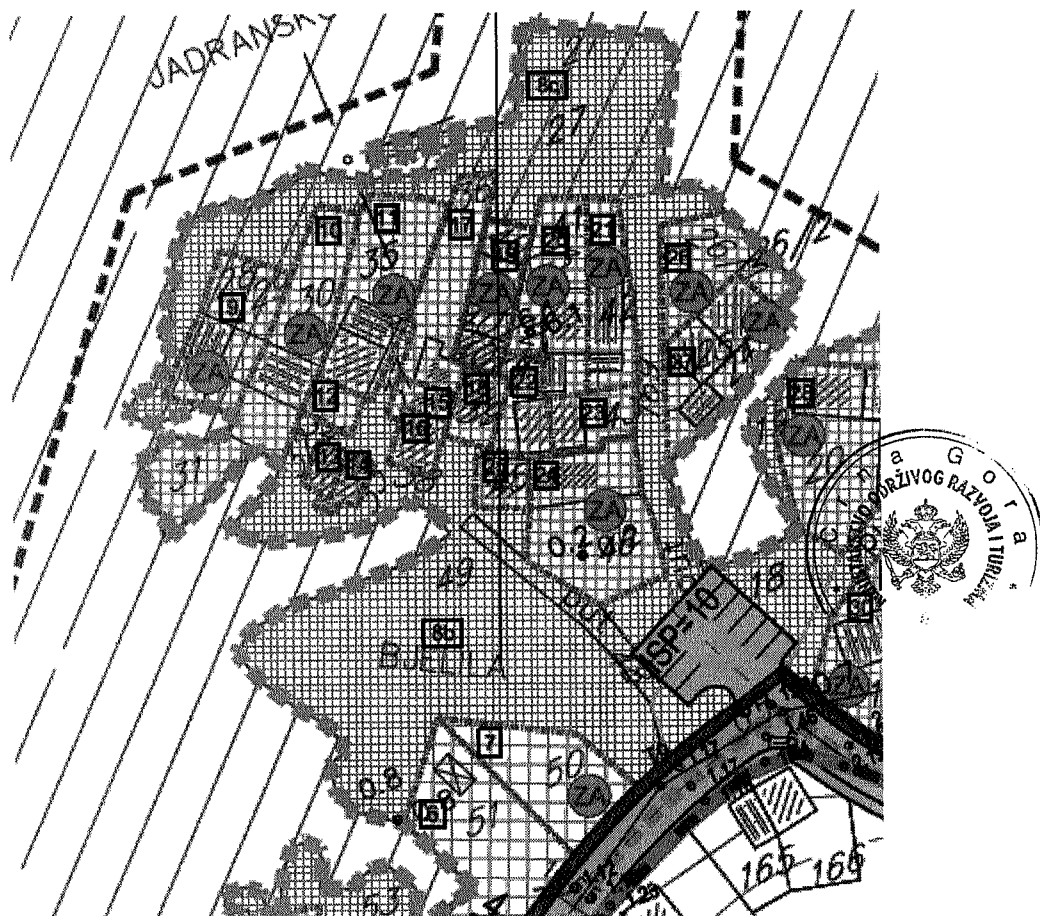
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE ZONE



KOTE

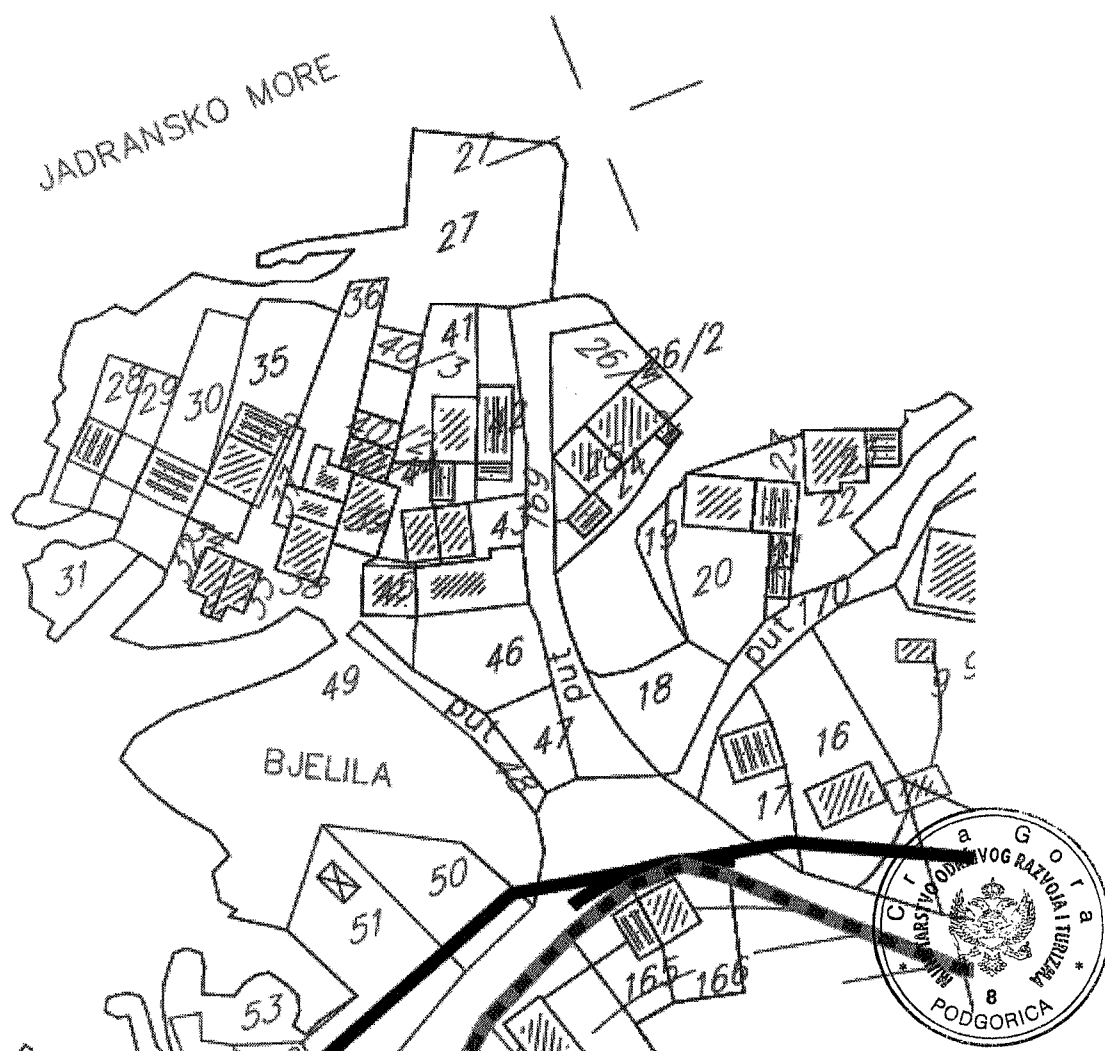


SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC"
	DJELIMIČNO UREBENA KUPALIŠTA
	ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
	POSTOJEĆE PANTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA



LEGENDA

GRANICE



GRANICA OBUHVATA



GRANICA MORSKOG DOBRA

VODOVODNA MREŽA

110

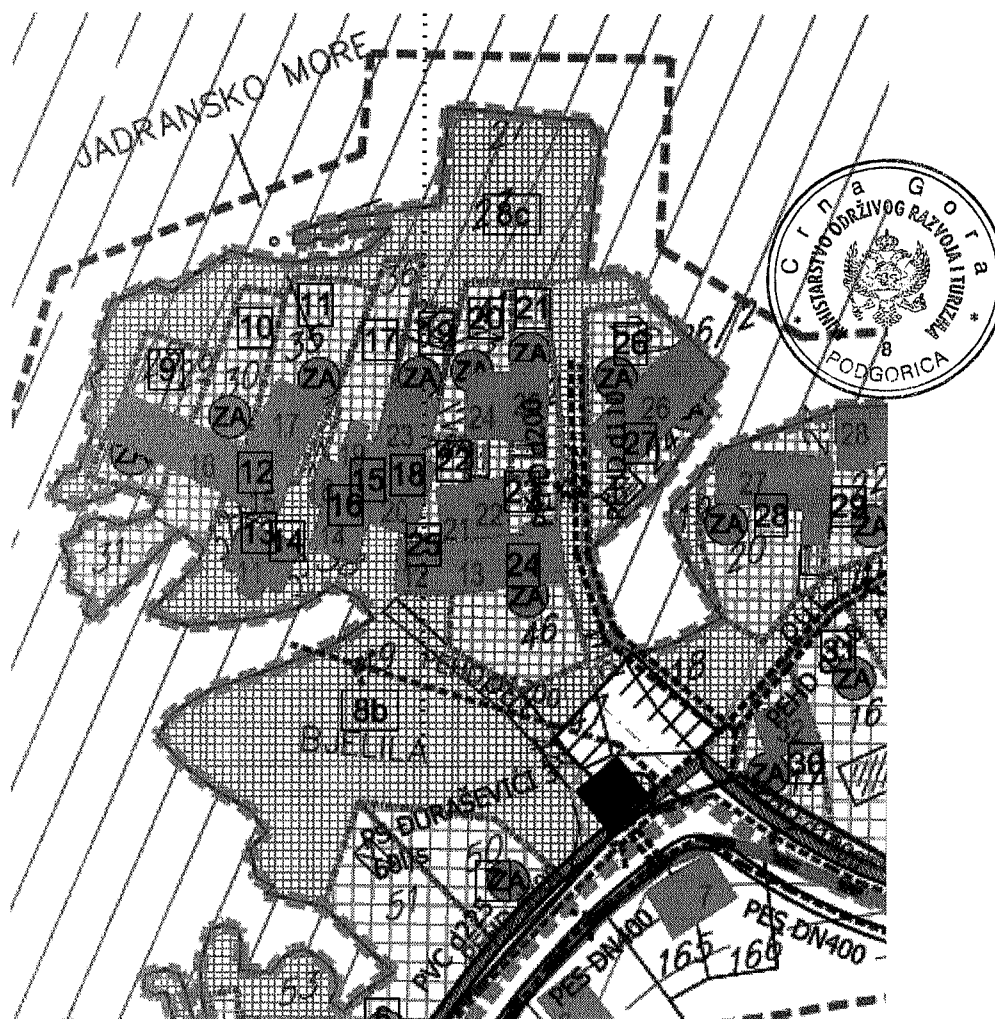
150

225

250

500

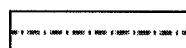
tlacni



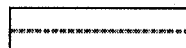
VODOVOD I KANALIZACIJA



Postojeći vodovod



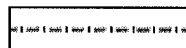
Postojeći vodovod - za ukidanje



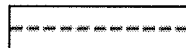
Planirani vodovod



Postojeća fekalna kanalizacija



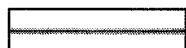
Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



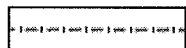
Planirana fekalna kanalizacija



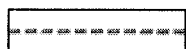
PS - Pumpna stanica



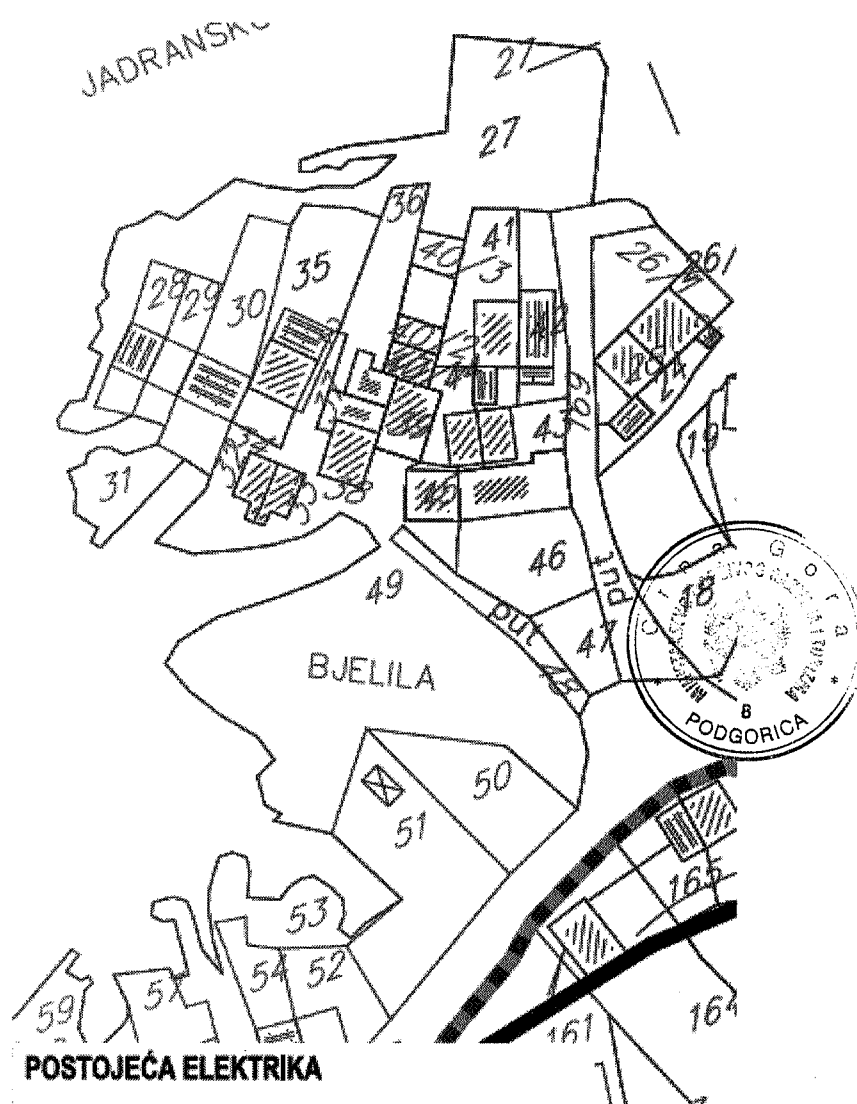
Postojeća atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



Planirana atmosferska kanalizacija



— — — — — POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD

————— POSTOJEĆI NADZEMNI VOD

▲ POSTOJEĆE TS 10/0,4 kV

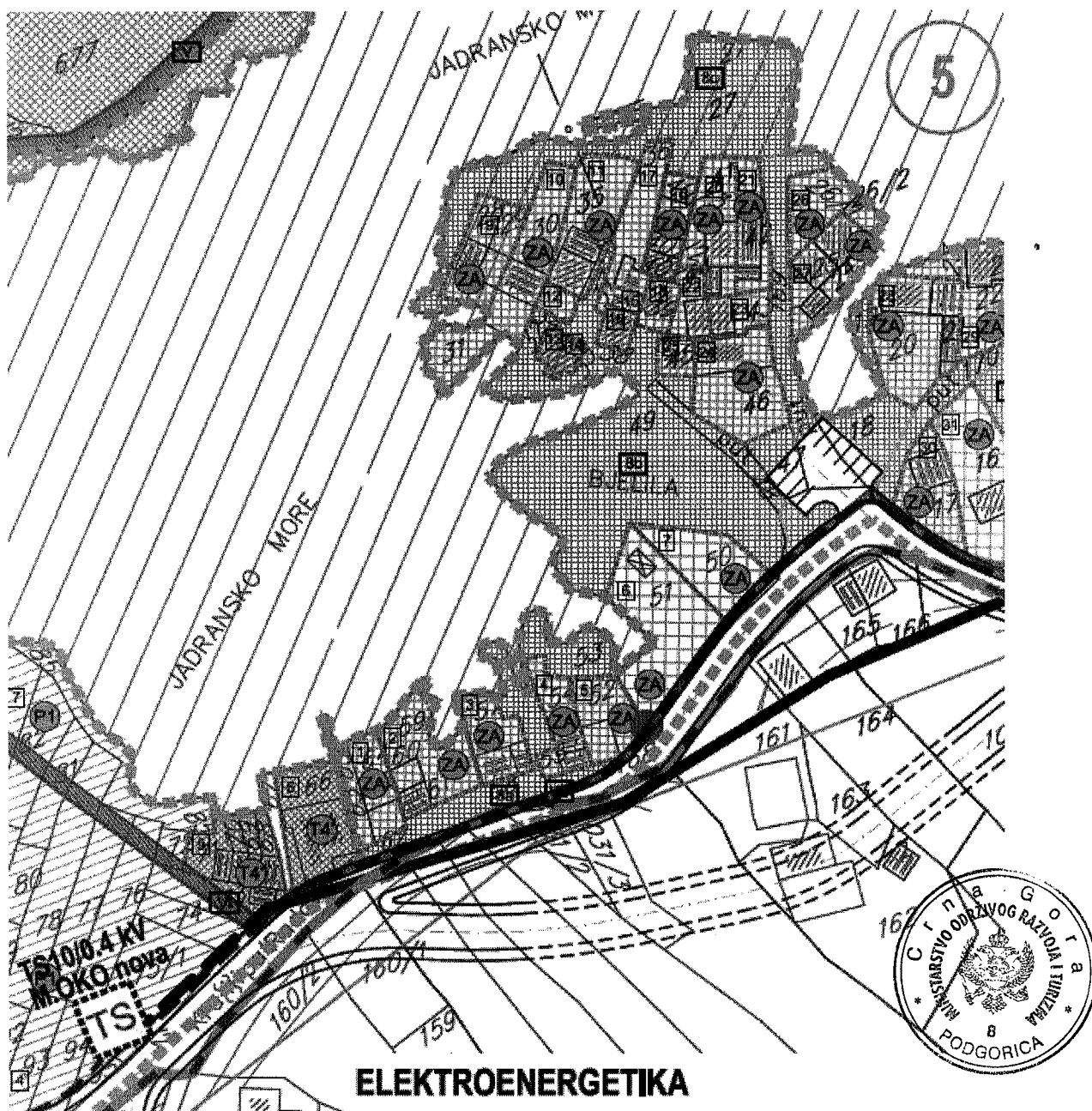
▲ POSTOJEĆE TS 35/10 kV

ELEKTROENERGETIKA -postojeće stanje

TS POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV

— — — — — POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD

————— POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD



TS

POSTOJECA TS 10 / 0,4 kV

TS

PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

—————

POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD

—————

POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD

- - - - -

PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD

—————

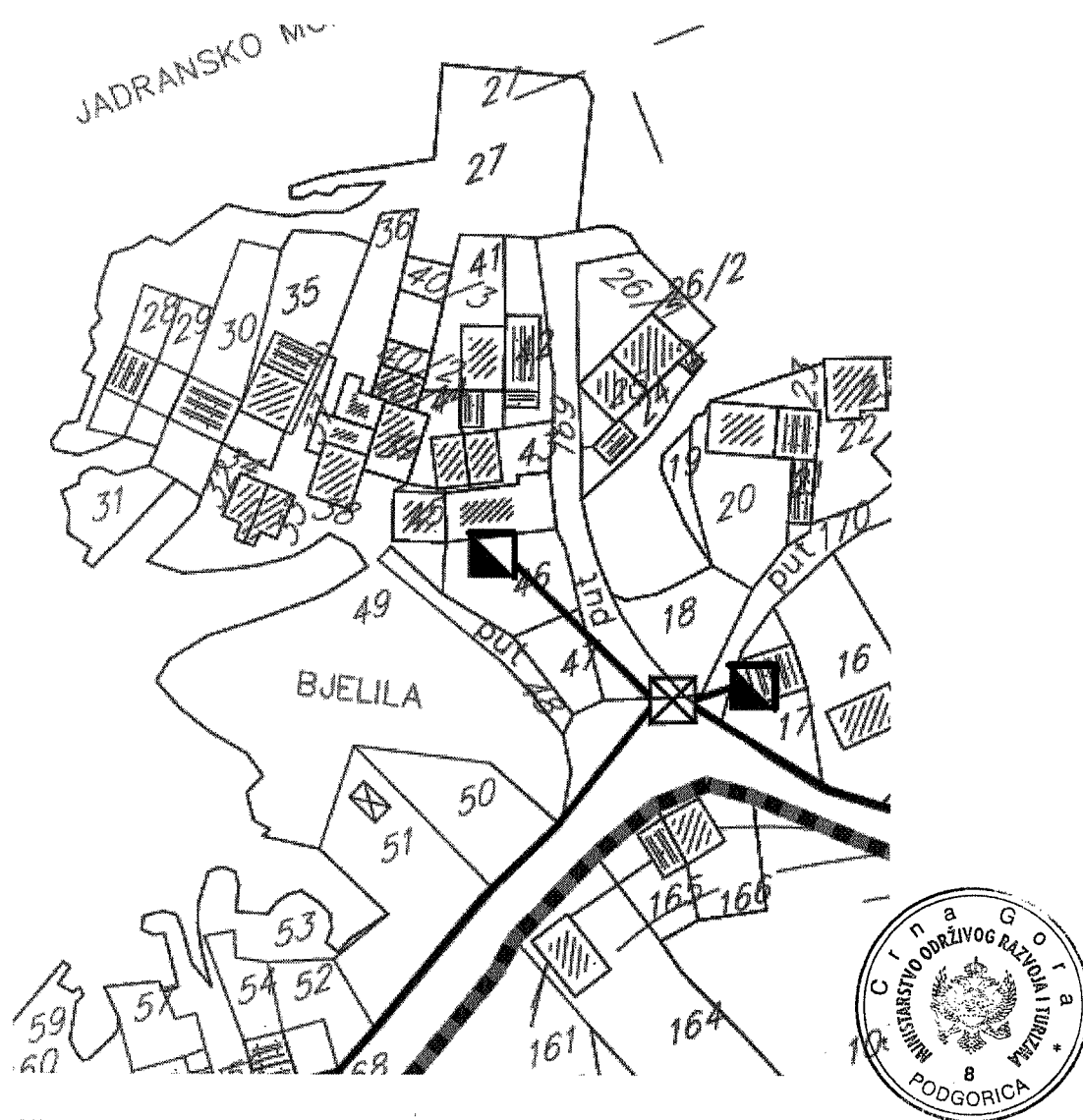
GRANICA ZONE NAPAJANJA

1

BROJ ZONE NAPAJANJA

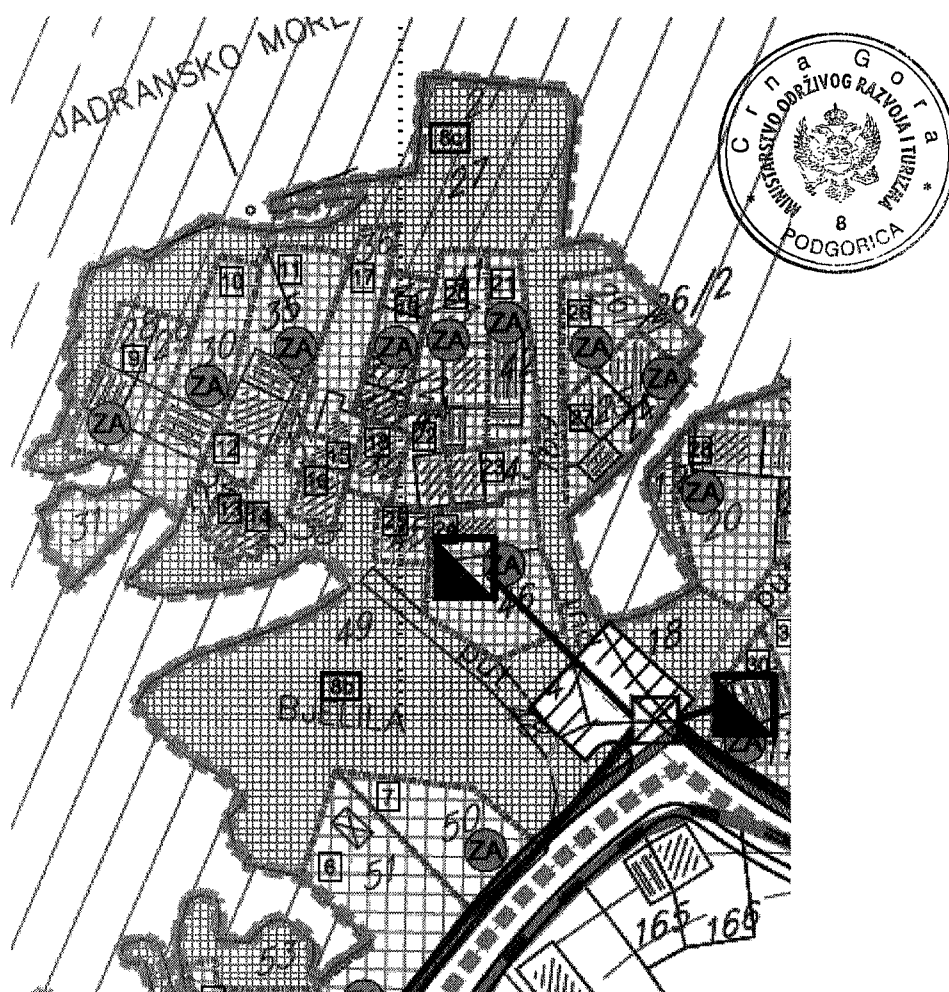
—————

10kV VOD KOJI SE UKLANJA



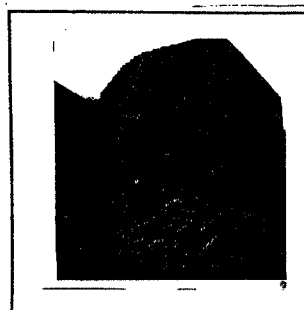
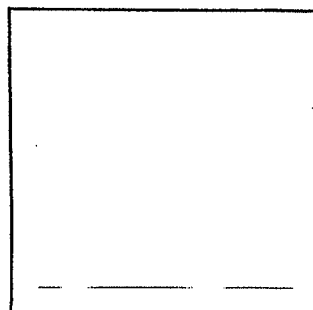
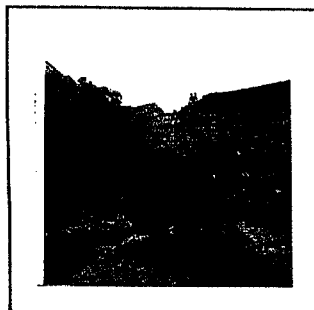
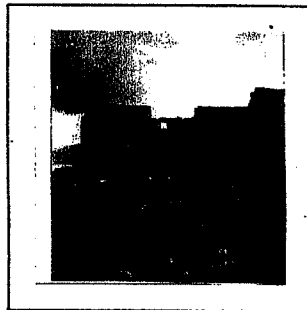
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ

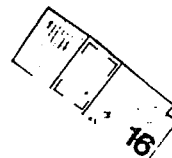
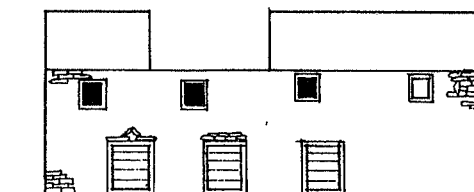
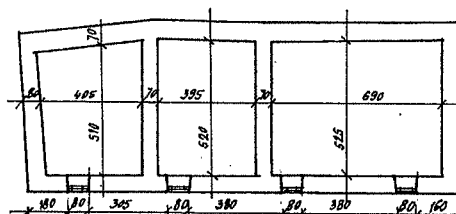
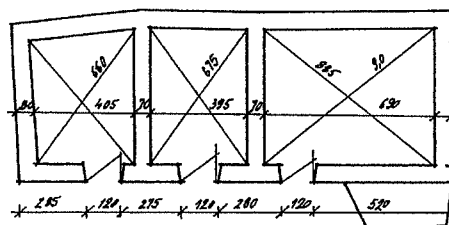


TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--|
|  | POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR |
|  | POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO |
|  | POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ |
|  | PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO |
|  | PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA |



postojeće stanje



BJELILA-KAKRC

PARCELA BROJ 16

POSEBNI URBANISTICKO-TEHNIČKI USLOVI

Rekonstrukcija objekta uz Rivijska ulica koji se u građevinskoj sanaciji i promjeni sadržaja.
Objekat 16 je niz od tri objekta (A, B, C)

objekat A
sadržaj:
umetnička, zanatska radionica i galerija

objekat B
sadržaj:
prostor za iznajmljivanje apartmana i opreme

USLOVI ZA PARCELE

Prostor između prizemlja kuća i ulice pripada javnom prostoru.
Parter je popločan lomljenim kamnim pločama položenim u nabijenom ležanju.
Parter je u nagibu 2% ka ulici radi odvodjenja kisnice.
Neposredno uz kucu je održina ograda po opstim uslovima UP-a.

USLOVI ZA OBJEKTE

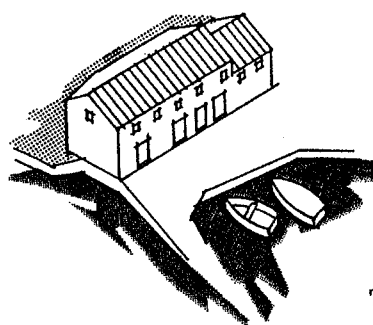
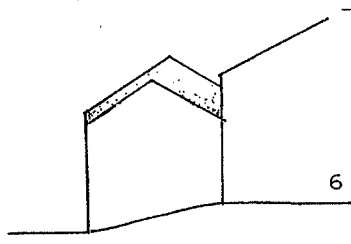
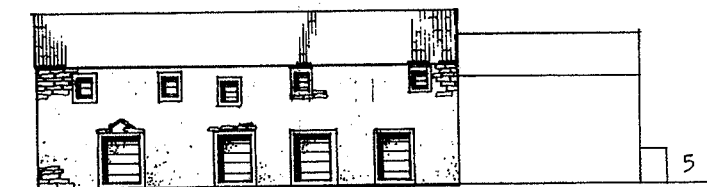
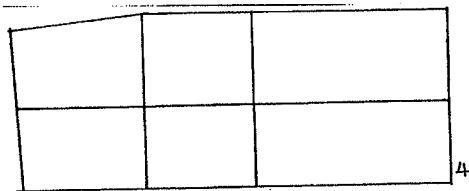
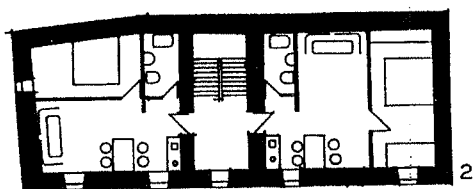
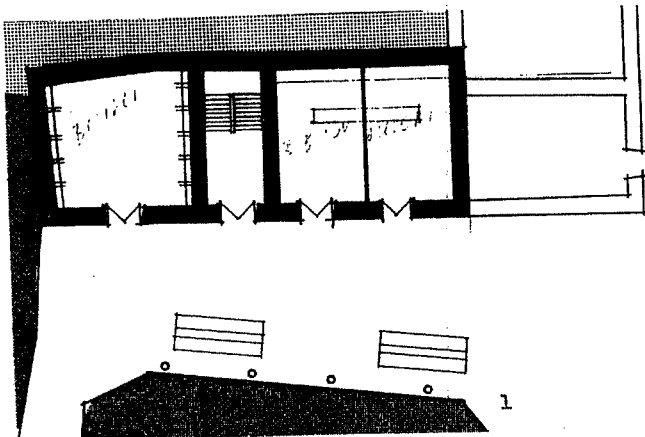
Zadržan je postojeći gabarit objekta 6,8/16,4.
Objekat je zidan kamenom.
Visina zida do krovnog venca je 3,0m.
Krov je bez strehe a krovni materijal je od kanalice.
Otvori prozora i vrata su okruženi kamenim gradama.
Skura i vrata su od natur drveta.
U prizemlju su javni sadržaji a u visokom potkrovlju apartmani. Apartmani imaju zajedničko unutrašnje stepenište.





idejni projekt

R 1:200



1.OSNOVA PRIZEMLJA-UREDZENJE PARTERA 2.OSNOVA SPRATA 3.OSNOVA II SPRATA 4.OSNOVA POTKROVLJA 5.OSNOVA KROVA 6.PREDNJI IZGLED 7.BOCNI IZGLED 8.AKSONOMETRIJA A.ulaz B.kuhinja C.solarijum D.konoba E.kupatilo F.vesernica,tus,WC G.soba H.apartman I.terasa J.trem K.bistjerna L.tus,WC M.magacin,ostava

