



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5193/1-10
Podgorica, 14.01.2011.godine

STANJEVIĆ STEVO

TIVAT

(Bjelila bb, 85323 Radovići)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na zahtjev Stanjević Steva iz Tivta, izdaje urbanističko-tehničke uslove broj: 04-5193/1-10 izradu tehničke dokumentacije za za objekat- apart. hotel/ mali porodični hotel, vila (T4) na urbanističkoj parceli broj 3, urbanistička zona broj 6, koju čini katastarska parcela broj 88 KO Gošići, u zahvatu Studije lokacije za Sektor 27 i dio sektora 28, Opština Tivat.



POMOĆNIK MINISTRA

Branislav Gregović

Koordinator odsjeka:
Budislava Kuć, dipl. ing. arh.

Obradivač:
Tatjana Vujčević, dlp. ing. građ.

Dostavljeno:
* Imenovanom,
* Odsjeku za građevinarstvo
* u spise predmeta
* a/a

Crna Gora
**Ministarstvo održivog razvoja
i turizma**

Broj: 04-5193/1-10
Podgorica, 14.01.2011. 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 Stanjević Steva iz Tivta, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za objekat- apart. hotel/ mali porodični hotel, vila (T4') na urbanističkoj parceli broj 3, urbanistička zona broj 6, koju čini katastarska parcela broj 88 KO Gošići, u zahvatu Studije lokacije za Sektor 27 i dio sektora 28, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru urbanističke zone 6 na urbanističkoj parceli UP 3, planira se apart hotel/mali porodični hotel/grpacija vila kao osnovna namjena.

Prizemlje je obavezno namijenjeno uslužnim sadržajima - restorani, prodavnice, kafei, barovi, klubovi i ostali slični servisi koji doprinose formiranju urbanog mediteranskog ambijenta obalne šetnice u zahvatu ove studije lokacije. Minimalna kategorizacija objekata sa namjenom T4' treba da bude tri zvjezdice.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele UP 3 iznosi **574,07m²** i definisana je koordinatama tačaka od koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Koordinate tačaka kojima je definisana UP 3:

Br.	X	Y
851	6555012.33	4695895.30
867	6555010.42	4695891.26
869	6555017.32	4695888.47
872	6555031.73	4695877.04
873	6555041.33	4695888.24
874	6555036.92	4695891.01
875	6555042.88	4695899.97
878	6555027.87	4695911.70
879	6555022.58	4695903.17
880	6555014.10	4695897.52

Postojeće stanje:

ostvareni indeks zauzetosti	0.50
ostvarena površina prizemlja (m ²) (3 objekta)	79,34+129,10+78,55
ostvareni indeks izgrađenosti	0.97
ostvarena BGP (m ²) (3 objekta)	79,34+258,20+219,93
ostvarena spratnost	P P+1 P+1+Pk

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta u Tabeli 1.

Tabela 1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima

urbanistička zona (broj)	6
urbanistička parcela (broj)	UP 3
površina urbanističke parcele (m ²)	574,07
max indeks zauzetosti	0.3
maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	172,22
minimalno slobodne površine u okviru parcele (m ²)	401,85
max indeks izgrađenosti	0.5
Maksimalno dozvoljena BGP (m ²)	287,04
max visina (m)	9*
broj smještajnih jedinica	2
slobodne zelene površine (m ²) u okviru parcele po krevetu – korisniku usluga	67
min broj PM ili GM	2
max broj kreveta (turista)	6
broj kreveta (stanovnika)	0
broj zaposlenih	2
ukupan broj kreveta	6

*prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji 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 do sljemena krova. Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

- U grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* koordinatama tačaka definisane su građevinske linije za predmetnu parcelu.

Br. X Y
 215 6555030.42 4695910.72
 216 6555024.92 4695901.25
 217 6555018.45 4695896.82
 218 6555016.15 4695895.28
 219 6555015.14 4695894.01
 220 6555033.53 4695879.73

- Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.
- U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- Objekt može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Podrum je u potpunosti ukopan dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekt može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP.
- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.
- Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti

naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

- Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti.Svi drugi pomoćni,ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu,uračunavaju se u propisane indekse.
- Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne - suterenske ili podrumске etaže i njihovi dijelovi.
- Kategorija objekta pansionско-аpartmanskog tipa privatni smještaj ne smije imati manje od 3 zvjezdice, a oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom. U objektu je moguće ostvariti maksimalno 2 smještajne jedinice.
- Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.
- Minimalna pripadajuća zelena površina na parceli iznosi 67 m² po krevetu.
- U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ 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

- Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m.
- Krovovi trebaju biti ravni, kosi-jednovidni, dvovidni, složeni nagiba do 30°, sa preporukom da nagib bude od 23° u novoplaniranim područjima. Ukoliko se objekat završava ravnom prohodnom terasom krovni pokrivač može biti planiran od lomljenog kamena ili kao travnatni pokrivač. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalicla ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.
- Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljenе, 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 odstupati samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenу krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, jednovidnih i dvovidnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovidnih krovnih prozora može biti od 15° do 30°.
- 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 pročelnih zidova objekta.Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijeпа.U ovom slučaju vijenac je minimalan.Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.
- Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog, prefabrikovanog betona. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti transparentno. Nije dozvoljeno postavljati betonske

barokne stubiće/balustrade/ Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica i/ili kao zeleni nasad (tamarisi uz obalno šetalište, visoki drvoreći uz uličnu šetalište). Obavezno je osigurati na parceli uz saobraćajnicu 2-3 visoka stabla, a prethodno odrediti vrstu stabala za ulicu ili dijelove ulice u smislu formiranja uličnog drvoreda.

- 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 se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.
- Teren oko objekta, 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. Potporne zidove oblagati kamenom.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za minjući saobraćaj i pristupne staze).
- Preporučena boja fasade je bijela. Minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom.
- Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, do donošenja gore pomenutih uputstava, određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
 - jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
 - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
 - obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama;
 - za sve objekte je obavezna korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela;
 - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
 - opreznost primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
 - formu objekata prilagoditi topografiji terena;
 - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni koloski pristup do objekta je preko kolosko-pješačke saobraćajnice koja se priključuje na saobraćajnicu 1 (put Krašići – Radovići). Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. 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 iznosi 2 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

5. USLOVI ZA DOGRADNJU NADOGRAĐNJU I ADAPTACIJU 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
- obezbjeđivanje minimalnog broja PGM.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za postojeće objekte (dogradnju, nadogradnju izgrađenih objekata):

- U okviru urbanističke parcele UP 3 moguće je zadržati postojeće stambene objekte i izvršiti nadogradnju, samo ako su u skladu s ovim uslovima, a do ispunjenja zadatih urbanističkih parametara.
- Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata dati u stavci 3 ovih uslova odnose se i na nadogradnju postojećih objekata.
- Prihvata se ukupna visina postojećih objekata do 10m (novi objekti imaju max 9m a tolerancija od 1m se ostavlja za zatečene objekte).

6. 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 3 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, elektrika 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 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.

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

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.

Priključak na atmosfersku kanalizaciju je definisan grafičkim prilogom.

Elektroenergetska infrastruktura

UP 3 ima 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 Mulo Oko koju treba rekonstruisati povećanjem snage na 1x630kVA.

10 kV kablovska mreža

Na posebnom prilogu urbanističkog plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli.

Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00 ili XP00 0,6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata.

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.

Telekomunikaciona pristupna mreža je u vlasništvu dominantnog fiksnog operatera

Crnogorskog Telekoma, rađena polaganjem telekomunikacionih kablova tipa TK 10 direktno u zemlju.

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.

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

Obavezno je projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 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 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 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 vodozasaćenom 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 postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

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.

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 mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) i 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.

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 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.

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

Koordinator odsjeka:
Budislava Kuč, dipl. Ing., arh.

Obradivač:
Tatjana Vujošević, dip. ing. grad.

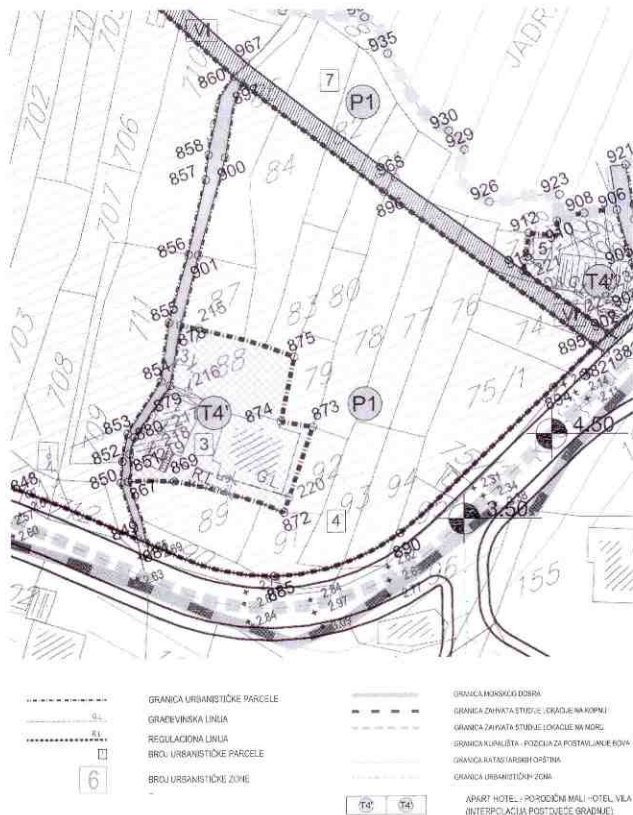


POMOĆNIK MINISTRA

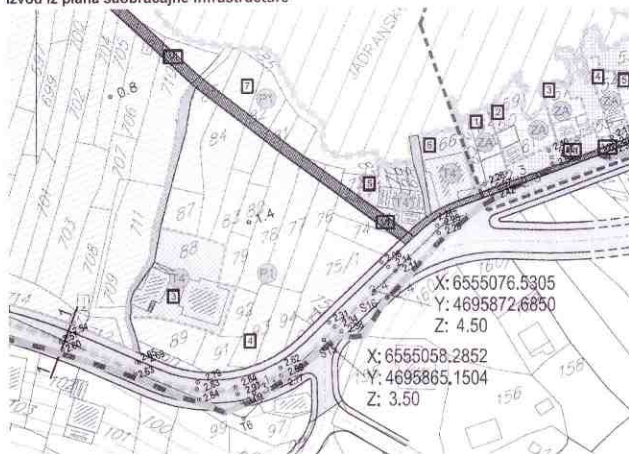
Branislav Gregović

Grafički izvod iz plana za UP 3 u urbanističkoj zoni 6

Izvod iz plana parcelacije, regulacije i nivelacije



Izvod iz plana saobraćajne infrastrukture



.....

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

=====

KOLBNO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

=====

PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

=====

PRISTANIŠTA

=====

ZOVANJA KUPAČE

=====

OBALNO ŠETALIŠTE

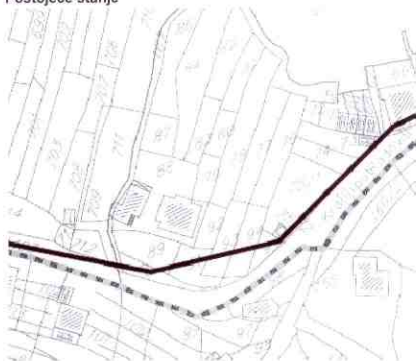
=====

PROBIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje



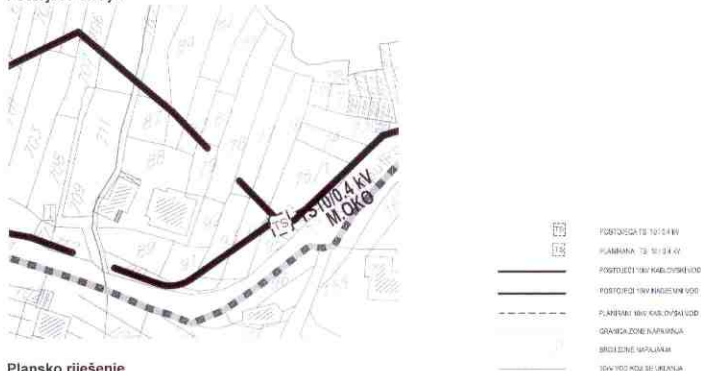
	Postojeći vodotok
	Planirani vodotok - za izgradnju
	Planirani vodotok
	Planirana tehnička kanalizacija
	Planirana tehnička kanalizacija - za izgradnju
	Planirana tehnička kanalizacija
	PS - Pumpna stanica
	Postojeći atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija - za izgradnju
	Planirana atmosferska kanalizacija

Plansko rješenje



Elektroenergetska infrastruktura

Postojeće stanje



Plansko rješenje



Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje



-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO DNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI STUP
-  PLANOVA TELEKOMUNIKACIONO DNO
-  PLANOVA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

Plansko rješenje

