

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-16/5

Tivat, 23.04.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 7/2010) i Rješenja o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-147/2014-5 od 07.04.2015.god. izdatog od Uprave za zaštitu kulturnih dobara-PJ Kotor, na zahtjev **KRGOVIĆ Zorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI (UTU)**

za **rekonstrukciju** stambenih objekata na dijelovima urbanističkih parcela **UP8d, UP31 i UP36c**, u urbanističkoj zoni broj **7**, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, označenih kao zgr.br. **1, 2 i 3** na kat.par.br. **9 KO Gošići**

### **1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

**UP8d** je u planu označena kao »zona javnih površina u okviru ambijentalne cjeline Bjelila-Kakrc«. Planirana namjena **UP31** je »mješovita namjena« (**M3**) u okviru zone zaštite graditeljske baštine i prirodnog okruženja. **UP36c** je označena kao »zelenilo u okviru ambijentalne cjeline« (**P2**).

Smjernicama plana je definisano da parcele na kojima nije dozvoljena gradnja su sa namjenom **P2** (zelenilo u okviru ambijentalne cjeline) i zone javnih površina. Izuzetak predstavljaju parcele na kojima postoje legalni objekti, **ruševine** ili objekti sa upotrebom ili validnom građevinskom dozvolom gdje se primjenjuju izdati uslovi ali u okviru nove namjene (Ruševni objekti se **mogou rekonstruisati** u skladu sa pravilima Zavoda za zaštitu spomenika ali prostor oko njih ostaje javna površina ili zelenilo kako je dato ovom Studijom).

Namjena objekata je **stanovanje sa djelatnostima u prizemlju** ili **turizam sa djelatnostima u prizemlju**. Djelatnosti u prizemlju su sadržaji vezani za tradicionalne "bokeljske" djelatnosti: ribolov, proizvodnja/prodaja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti i ovo podneblje i sl. Turistički sadržaj u okviru turističkog stanovanja ili hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Ambijentalna cjelina Bjelila – Kakrc predstavlja primjer tradicionalnog graditeljstva tipičnog za krtoljsko područje. Nastala u XIX. st. kao komunikacija prema moru i dopuna krtoljskim selima, namjenski drugačijeg sadržaja, građena je sa izvjesnim odstupanjem od klasične matrice matičnih sela. Kao primjer tradicionalnog graditeljstva i skladne uklopljenosti u okolni prostor, ovu ambijentalnu cjelinu Studija predlaže za zaštitu prema Zakonu o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94) u smislu člana 6.





## 2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 655 površina kat.par.br. 9 KO Gošići je  $696\text{m}^2$  a na parceli su evedentirani zgr.br. 1 („Zgrada za odmor-vikendica“), zgr.br. 2 („Zgrada za odmor-vikendica“) i zgr.br. („Ruševina raznog objekta“).

### Moguće intervencije na predmetnim objektima:

Urbanistička zona	7
Urbanistička parcela	UP8d
Namjena objekata	Stanovanje
Površina kat.par.br. 9 KO Gošići	$696\text{m}^2$
Gabarit zgr.br. 1	$31\text{m}^2$
Visina zgr.br. 1	Prema konzervatorskim uslovima
Gabarit zgr.br. 2	$14\text{m}^2$ BGP
Visina zgr.br. 2	Prema konzervatorskim uslovima
Gabarit zgr.br. 3	$53\text{m}^2$ BRGP
Visina zgr.br. 3	Prema konzervatorskim uslovima

Predmetni dio UP8d je definisan koordinatama prelomnih tačaka broj 1173-1181 koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

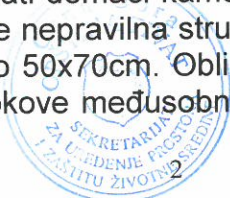
**Napomena:** Prema mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-60/117-1 od 04.11.2013.godine, ukoliko se postojeći objekat rekonstruiše na dijelu urbanističke parcele u postojećem horizontalnom gabaritu u smislu njegove nadogradnje, tada nije potrebna saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom i investitoru je dovoljan dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu koji se rekonstruiše.

## 3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Za objekte iz ambijentalne cjeline Bjelila – Kakrc, s namjenom turizam, stanovanje i uslužne djelatnosti, primjenjuju se uslovi nadležnog resora za zaštitu graditeljske baštine, na osnovu dokumenta „Urbanistički projekat oživljavanja Tivatskog zaliva Bjelila – Kakrc“ koji je sastavni dio ove Studije, kao posebni uslovi i uslovi iz ove studije kao osnovni uslovi. Ovom studijom za zonu Bjelila – Kakrc preporučuje se izrada novelirane konzervatorske podloge, naročito za kontaktno područje te za dio neizvedene zone, kojom će se uvažiti stvarni vlasnički odnosi. U svemu poštovati uslove nadležnog resora (Uprave za zaštitu kulturnih dobara).

## 4. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI I KONZERVATORSKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA TURISTIČKIH APARTMANA I STAMBENIH KUĆA

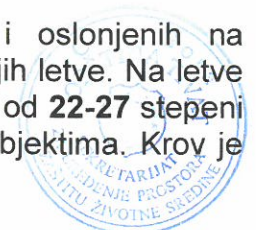
- **Nizovi:** Prizemne ili spratne nizove ili dvojne kuće u konstruktivnom smislu treba sanirati u cjelini. Visina vijenca treba da bude jednaka za sve segmente. Isto tako i visina sljemena. Fasadu obraditi ujednačeno, sa sličnom veličinom i rasporedom prozora na segmentima. Događene djelove izraditi od sličnog materijala, sa istim slogom i obradom detalja. Nagib krovnih ravni zadržati kao na postojećem stanju.
- **Zidovi:** Na postojećim konstruktivno očuvanim zidovima spojnice treba očistiti i ispuniti cementnim malterom završenim u ravni zida bez ikakvih isticanja ili naglašavanja. Slog realizovati gdje god je to moguće od horizontalnih redova sa prevozom na jednu polovinu. Pri tome upotrebljavati domaći kamen sa neujednačenom veličinom blokova, tako da se mjestimično postiže nepravilna struktura zida. Veličina čeone strane blokova treba da bude od  $15 \times 15\text{cm}$  do  $50 \times 70\text{cm}$ . Oblik blokova na fasadi treba da bude blizak četvrtastim ili poligonalan. Blokove međusobno uklopiti tako da najveća širina spojnice





bude 2-3cm. Ugaone blokove izvoditi nešto veće (duže) i bolje obrađene. Prilikom rekonstrukcije postojećih objekata ili dogradnje na postojeće objekte koristiti istu vrstu materijala i isti način zidanja kakav je korišćen prilikom izgradnje. Zidove zidati sa dva lica. Debljina može da bude od 50-70cm. Spoljašnje lice uvijek treba da bude od kamena, dok unutrašnje može da bude od betonskih blokova sa ispunom od lomljenog kamena i maltera.

- **Fasadni prozori:** glavnim fasadnim prozorima odrediti širinu čistog otvora od 50-60cm, a visinu od 60-70cm. Prozore uokviriti nešto bolje obrađenim kamenim pragovima širine 15-20cm. Predviđeno je ugrađivanje klasičnih drvenih jednostrukih prozorskih krila. Na fasadnim prozorima, osim gdje je to posebno naznačeno, ne postoje škure. U principu, proporcije čistog otvora glavnih fasadnih prozora kreću se od 1,2:1 do 1,4:1. Kod spratnih kuća (tip C) zadržavaju se prozori postojeće veličine i proporcija. Prozore naknadno promijenjene na neodgovarajući način vratiti u prethodno stanje prema posebnim urbanističko-tehničkim i konzervatorskim uslovima u dokumentaciji o kućama.
- **Sporedni prozori:** nalaze se na kalkanskim zidovima, na zadnjim fasadama i na prednjim fasadama u prizemlju. Zavisno od namjene prostorije na kojoj se nalaze, širina ovih prozora treba da bude **20-40cm**, a visina **50-60cm**. Njihov oblik može da bude četvrtast ili pravougaoni sa kraćom horizontalnom stranom. Kod pravougaonih odnos 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 gornjih i donjih prozora ne moraju da se preklapaju. Fasade u cjelini (glavna, bočna, i zadnja) ne mora da bude apsolutno simetrična. U rasporedu fasadnih prozora treba se držati izvjesnih pravila. Minimalna udaljenost između dva prozora treba da bude 100cm. + dvije strane kamenih doprozornika. Udaljenost prozora od ugla kuće ne smije da bude manja od debljine bočnog zida od **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 seobično dvojna 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 **190cm**. (postojeće stanje kada ostaje nepromijenjeno) do 205cm. U slučajevima otvaranja novih vrata ili iz temelja rekonstruisanih kuća za visinu čistog otvora uzeti **200** ili **205cm**. Otvor vrata premostiti pragom oko nešto bolje obrađenog kamena iznad kojeg se nalazi rasteretni luk. Dovratnike izraditi od 3-4 duža i veća kamena bloka dužine oko **80cm** postavljena jedan nad drugim i povezana sa masom zida u ejdinstvenu cjelinu. Na ovaj način se rješava veza između dovratnika i zida koja bi inače bila vrlo slaba i nesigurna. Kada je otvor širi od **110cm** vrata su dvokrilna. S donje strane otvor uokviruje kućni prag čija dužina obuhvata širinu otvora i širinu dva dovratnika. Izdignut je oko 15cm od nivoa dvorišta, a oko 3cm od poda kuće. Krila su napravljena od dva reda dasaka-vertikalnih iznutra, a horizontalnih spolja-čvrsto međusobno povezanih. Konstrukcija krila jednokrilih vrata slična je kao kod dvokrilnih. Krila naliježu 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 **80-90cm** 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** stepeni 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 kalkanskim zidovima završen redom kanalica 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 **15-20cm**, formirajući okapnicu. Limene oluke pravougaonog profila moguće je postaviti samo na krovove stambenih kuća.

- **Dimnjaci:** kuhinja 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 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 vjetrova u obliku nasatično postavljenih ploča na konzolama. Ukrasni završeci nisu predviđeni. Nisu predviđeni ni limeni, salonitski ili neki slični improvizovani dimnjaci. Prolaz dimnjaka kroz krov je zaštićen je limenom opšibkom. Vidljivi dio dimnjaka visok je najviše **105cm**.
- **Izolacija od vlage:** ispod podova u prizemlju obavezno se izvodi horizontalna hidroizolacija. 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 naliježe 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 vlaže, premazuju se bezbojnim vodootpornim slojem pošto prethodno očišćene i ispunjene 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 10cm mineralne vune ili odgovarajući sloj nekog drugog materijala. Ispod izolacionog sloja postavlja se parna brana (PVC), a kao vidljivi 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 podlozi od posnog betona ili od piejska. 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 **12-15cm**, širokih **1m**. Gornju površinu izraditi od nepravilnih kamenih ploča obrađenih na čeonj strani.
- **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 ogradne 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.
- **Dograđene terase:** spoljašnja stepeništa praviti puna, masivna, sa kamenim bočnim zidovima i kamenim stepenicama. Širina stepeništa treba da bude najmanje **90cm**. Stepeništa praviti jednokraka ili slomljena pod 90stepeni. Koristeći pritom sve neravnine u terenu kao oslonac i dio konstrukcije. Ukoliko im visina prelazi **150cm**, stepeništa ograditi punim kamenim zidom visine **50-80cm**. Izdignute terase za pristup spratovima raditi takodje od kamena. Zidove terasa zidati kao i zidove od kuća. Ispod terasa napraviti plitak svod sa strijelom visokom najviše kao  $\frac{1}{4}$  raspona. Terasa je oivičena





kamenim zidom od **50-60cm** visine ili kamenim zidom od 80cm visine sa pižulom visokim 40cm i dubokim 40cm. Terasu i stepenište zidati kao jednu cjelinu. Postojeća stepeništa i terase obnoviti čuvajući njihove gabarite, proporcije i način obrade.

- **Kolektorski trijem:** aktivne solarne kolektore dati u obliku trijema na terasi kuće. Maksimalna površina trijema može da bude **12m<sup>2</sup>**. visinu trijema dati **2,2-2,5m** sa nagibom krovne ravni od najviše **20** stepeni. Konstrukciju trijema izraditi od metalnih cijevi prečnika **5-8cm**, ofarbanih u bijelo. Stubovi mogu biti i drvene gredice profila **15x15cm**.

**Napomena:** Prije svih građevinskih i drugih intervencija u ovoj zoni potrebno je obezbijediti **saglasnost** nadležnog tijela koje će prema potrebi odrediti konzervatorsko-restauratorske smjernice. U tom smislu ovaj Sekretarijat je Ministarstvu kulture dostavio Nacrt urbanističko-tehničkih uslova radi davanja konzervatorskih uslova. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dostavila konzervatorske uslove UP/I-05-147/2014-5 od 07.04.2015.godine, koji su **sastavni dio** ovih UTU-a.

## 5. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

**Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

## 6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

## 7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Predmetna lokacija ima pješački pristup sa javnih površina u okviru ambijentalne cjeline Bjelila-Kakrc.

### **Zelenilo u okviru ambijentalne cjeline (P2)**

Zelenilo u sklopu ambijentalne cjeline treba zadržati u izvornom obliku uz manje intervencije radi održavanja. Parcele nije dozvoljeno ograđivati. Osim konzervacije zatečenog stanja planiranje zaštite i unaprijedjenja šumskih površina uključuje rekultivaciju posebno degradiranih površina njihovim oplemenjivanjem adekvatnim biljnim vrstama bilo autohtonim prirodnim vrstama ili onim uobičajenim za ovog područje (bor, čempresi,...) te sprovođenje revitalizacije kroz zamjenu sadnica koje su u lošem stanju, novim zdravim sadnicama. Šumske površine koje obrastaju stjenovitu obalu predstavljaju autentičan pejzaž crnogorskog primoraja.





## 8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija. Obavezno je projektovanje instalacija na nacin da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 566 od 23.04.2015.god. izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Akt EPCG FC** Distribucija broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el.instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova,kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton 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

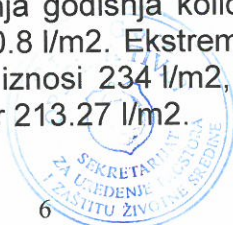
Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički 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 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.

## 10. 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.

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.

## 11. 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 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.

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.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

## 12. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020 godine, u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom, iskazanih preko BGP i broja turista, može realizovati u planskom periodu. Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu.

Ovom Studijom predložene su tri faze realizacije za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

**Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, tipskih objekata za US, kupališta i pristaništa.**

Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.





U poglavlju 4 Saobraćajna i tehnička infrastruktura ,u svakoj od infrastrukturnih faza detaljno je opisana etapnost opremanja zemljišta i dat predmjer i predračun radova.

**I faza** obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

*hidrotehnička infrastruktura*

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići
- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)
- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

*elektroenergetska infrastruktura*

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA .Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

*telekomunikaciona infrastruktura*

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

*saobraćajna infrastruktura*

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova.

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje..

**U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./**

**II faza** obuhvata realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E,2F,2G i 2E omogućava da se infrastrukturno opremanje vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni, izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

**III faza** obuhvata parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

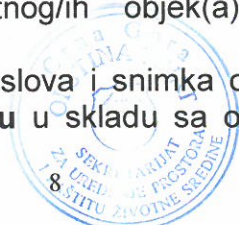
Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom , punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu br. 21.Faznost realizacije.

### **13. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA**

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.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju**





**prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele. Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti**. Ukoliko se u prizemlju objekta planira obavljanje poslovne djelatnosti obavezna je izrada **Elaborata zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

#### 14. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;

**Napomena:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za rekonstrukciju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.

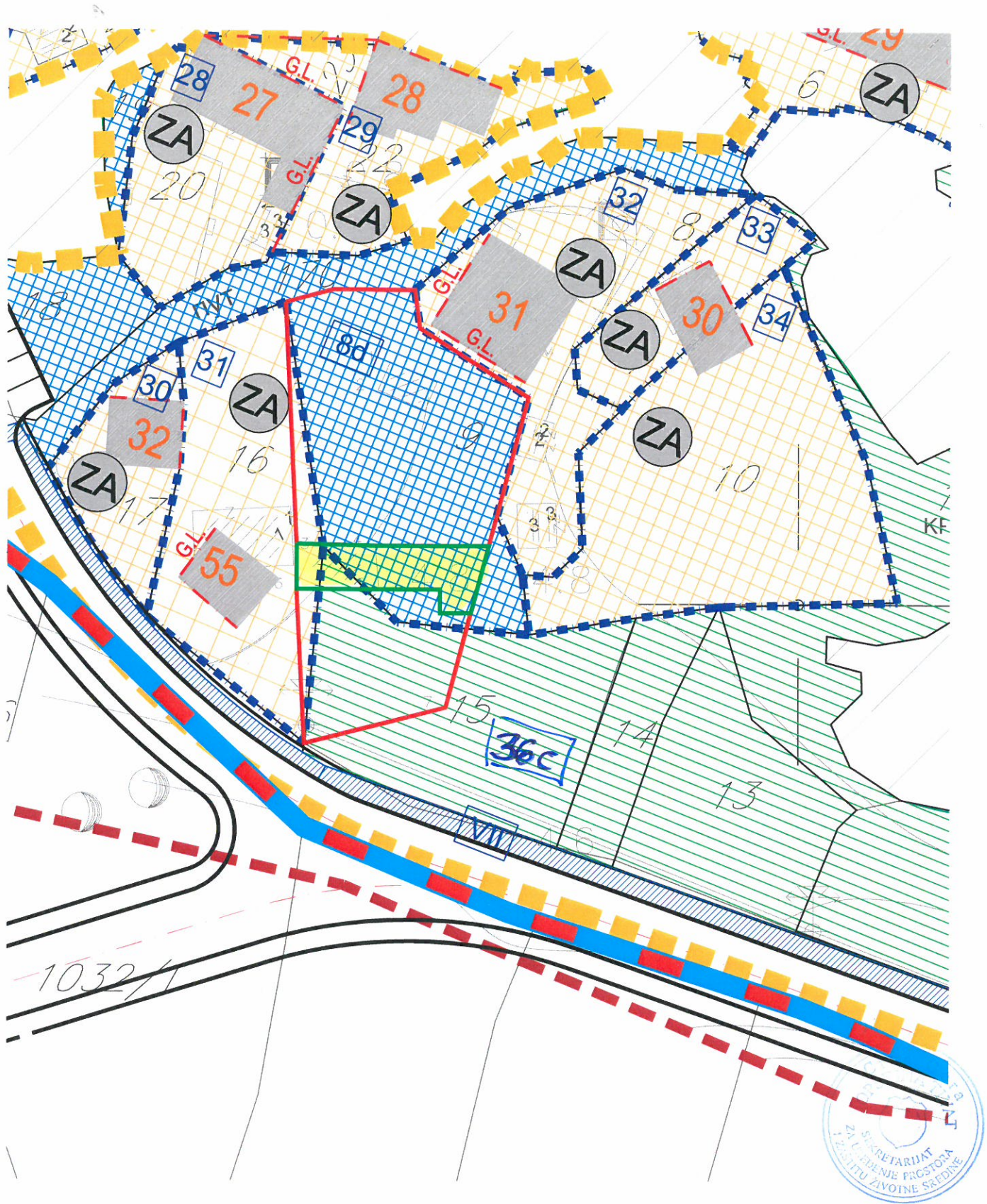
**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**Dostaviti:**

- Krgović Zoran, Radovići bb, Krtoli, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- ④ Arhivi





1032/1





Ovim planskim dokumentom, na grafičkom prilogu 13a1 *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, na svim urbanističkim parcelama sa namjenom ZA panirani su objekti preuzeti iz dokumenta „Urbanistički projekat oživljavanja Tivatskog zaliva Bjelila - Kakrc“.

Na grafičkom prilogu br 14. (*Plan mjera za sprovođenje*) i 13a1 (*Plan Parcelacija, nivelacija, regulacija*) su označeni objekti numeracijom koja odgovara numeraciji u Urbanističkom projektu.

Studijom je gradnja predviđena na pozicijama određenim građevinskim linijama u grafičkom prilogu br. 13. *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* čija je veličina i oblikovanje precizirano u dokumentu „Urbanistički projekat oživljavanja Tivatskog zaliva Bjelila - Kakrc“. Za objekte na urbanističkim parcelama br.6, 7, 44, 45, 57 građevinska linija je granica zone gradnje, dok se na svim drugim parcelama objekti moraju postaviti na dvije zadate građevinske linije.

Parcele na kojima nije dozvoljena gradnja su sa namjenom P2 (zelenilo u okviru ambijentalne cjeline) i zone javnih površina. Izuzetak predstavljaju parcele na kojima postoje legalni objekti, ruševine ili objekti sa upotrebom ili validnom građevinskom dozvolom gdje se primjenjuju izdati uslovi ali u okviru nove namjene. (npr. Ruševni objekti se mogu rekonstruisati u skladu sa pravilima Zavoda za zaštitu spomenika ali prostor oko njih ostaje javna površina ili zelenilo kako je dato ovom Studijom.

U zoni ambijentalne cjeline ovom studijom planira se prenamjena javne namjene planirane Urbanističkim projektom (objekti br. 9 i 10 po urbanističkom projektu Bjelila-Kakrc odnosno objekti na urbanističkim parcelama br. 6 i 7 u zoni 7 u predmetnoj studiji lokacije) u ugostiteljsko-uslužnu namjenu.

Takođe, zadržavaju se objekti br. 33. i 34. po urbanističkom projektu Bjelila-Kakrc odnosno objekti na urbanističkim parcelama br. 44 i br.45 u predmetnoj studiji lokacije uz prenamjenu objekta recepcije u ugostiteljsko-uslužnu djelatnost.

Preostali Urbanističkim projektom planirani objekti (od 1 do 55) u pogledu namjene, spratnosti, urbanističkih parametara i arhitektonskih detalja se u cjelini preuzimaju iz dokumenta „Urbanistički projekat oživljavanja Tivatskog zaliva Bjelila - Kakrc“.

Zadržava se javni karakter prizemlja pojedinih objekata u ambijentalnoj cjelini, kako je to bilo predviđeno projektom „Urbanistički projekat oživljavanja Tivatskog zaliva Bjelila - Kakrc“.

Preporuka je raspis konkursa za zonu javnih površina (partera) u okviru, urbanističke zone 7, zone Kakrc-Bjelila.

### 3.1.6.3. Uslovi za parcele u zoni M3, mješovite namjene pretežno stanovanje, usluge, turističko-ugostiteljske djelatnosti

Mešovita namjena predstavlja kombinaciju turističkog stanovanja i turizma. Objekti na parcelama sa namjenom M3 mogu u prizemljima 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. U okviru namjene M3 moguće je realizovati i male porodične hotele.

Turistički sadržaj u okviru turističkog stanovanja ili hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

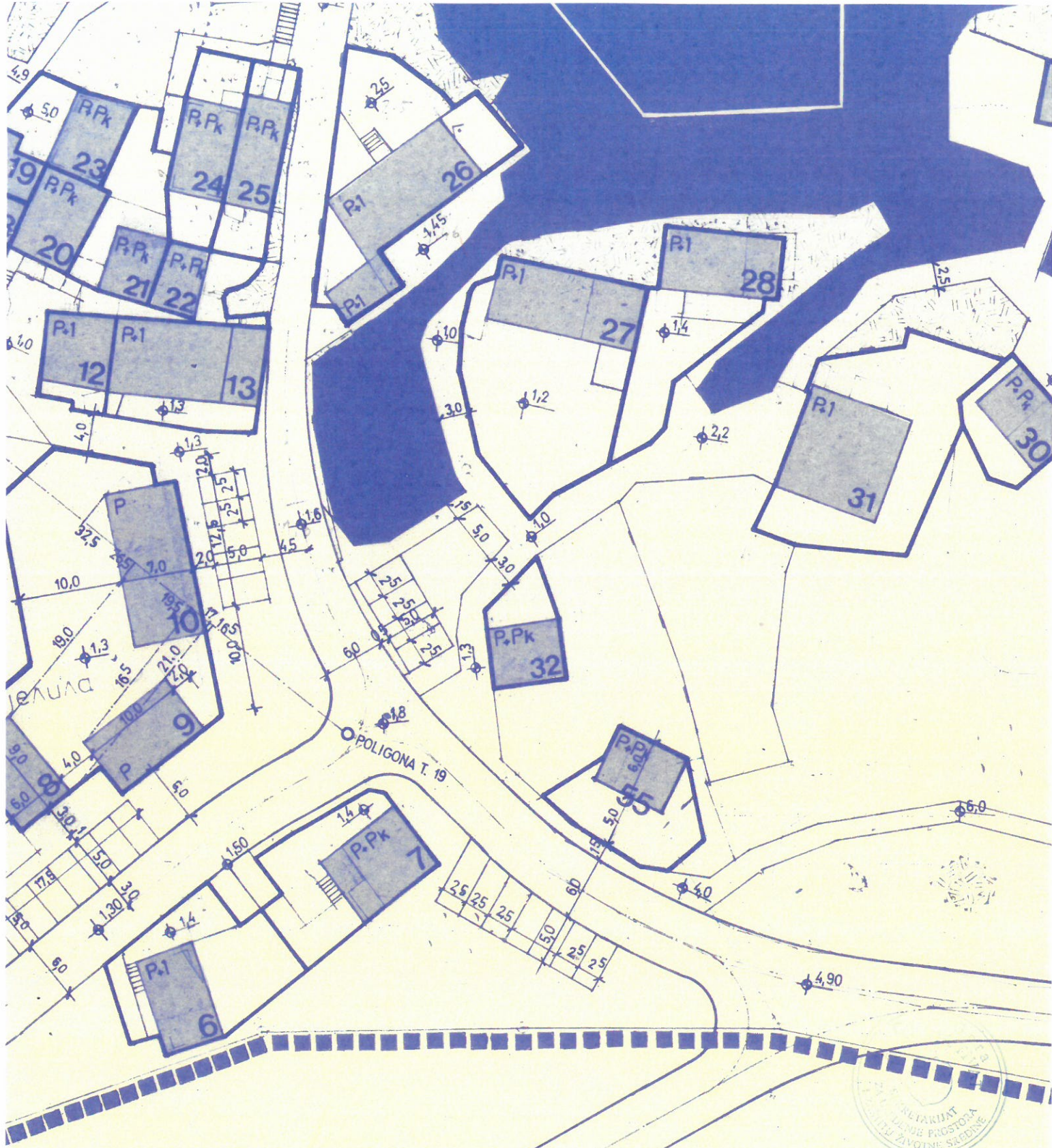
Planirana spratnost za sve građevine je Su/Po+P+1/Pk do P+2 zavisno od nagiba terena. Pri tom, ukupna visina objekta ne smije biti veća od 9m.

Indeks zauzetosti parcele je maksimum 0.4 a maksimalni indeks izgrađenosti iznosi do 0.5. Veličina minimalne parcele iznosi 200m<sup>2</sup>.

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







METARJAT  
 DENGE PRIGSTOTA  
 SUTIN ZIVOTNE SREDINE



Primljeno:	17-04-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	16/2		



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO KULTURE**  
**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

**PODRUČNA JEDINICA KOTOR**

Broj: UP/I-05-147/2014-5

Kotor, 07. 04. 2015. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, broj 0902-351-16/1 od 28. 01. 2015. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekata 1, 2 i 3 na kat. parc. 9 K.O. Gošići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10 ) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku ( »Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

**RJEŠENJE**

**o konzervatorskim uslovima**  
za rekonstrukciju objekata 1, 2 i 3 na kat. parc. 9 K.O. Gošići

I

1. Prije izrade projekta izvršiti istraživanje nekadašnjeg izgleda i namjene objekata 1, 2 i 3 na kat. parc. 9 K.O. Gošići .
2. Predmetne objekte je moguće rekonstruisati u njihovim postojećim horizontalnim gabaritima i nekadašnjim (izvornim) visinama.
3. Prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji, potrebno je koristiti lokalni kamen koji se dijelom nalazi na lokaciji, a nedostajući treba biti istog kvaliteta kao i postojeći. Primijeniti tradicionalni način obrade i ugradnje kamena.
4. Krovove pokriti konalicom tamno crvene boje
5. Veličine i proporcije otvora preuzeti sa sačuvanih starih objekata u Bjelilima.
6. Stolariju izraditi od drveta po uzoru na sačuvane primjere na starim objektima u Bjelilima.





## II

Po izradi konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Tivat, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

### Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekata 1, 2 i 3 na kat. parc. 9 K.O. Gošići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“.

Uz zahtjev su dostavljeni: List nepokretnosti broj 121-956-2-1060/2014 od 20.03.2014. godine, i Kopija plana od 24.03.2014. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Tivat.

U sprovedenom postupku, uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Kat. parc. 9 K.O. Gošići se nalazi u Bjelilima na prostoru između mora i puta Tivat-Krašići.
- Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu *DSL "Dio sektora 27 i sektor 28"*, namjena u ovom planu joj je javna površina; parcela se nalazi i u obuhvatu *UP Revitalizacije ambijentalne cjeline Bjelila-Kakrc*, čije plansko rješenje je preuzeto u DSL.
- Na predmetnoj parceli se nalaze ostaci tri objekta označena kao zgr. 1, 2 i 3.
- Objekat 1 i 3 su spojeni, čine građevinsku cjelinu sa jednim zajedničkim zidom. Objekat 1 ima zidove do visine kotala, završetak zidova govori da je krov bio jednovodni a osnova je pravougaona. U nastavku je objekat 3, čiji zidovi postoje u visini oko 1 m iznad zemlje. Osnova je izdužena pravougaona sa proširenjem u jednom dijelu. Na osnovu preostalih zidova ruševine nije moguće sa sigurnošću utvrditi nekadašnju visinu u namjenu objekata, za to je potrebno provesti istraživanje arhivske odnosno istorijske građe. Oba objekta imaju zidove zidane grubo obrađenim blokovima kamena na tradicionalan način.
- Objekat 2 je manji objekat koji postoji u punoj visini; objekat je lošem stanju. Na objektu su vršene popravke, na jednoj fasadi se vide betonski stubovi ugrađeni u





kamenom zidani zid, ostale fasade su malterisane. Krov je dvovodni, bio je pokriven konalicom. Objekat je izvan upotrebe u velikoj mjeri obrastao u bršljan, na osnovu vidljivoga stanja i izgleda, može se zaključiti da je služio kao ekonomski objekat.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da se radi o prostoru koji se nalazi u zoni zaštićene okoline prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora upisanog na Listi Svjetske baštine UNESCO, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekata 1, 2 i 3 na kat. parc. 9 K.O. Gošići, a sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi konzervatorski projekat.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103. stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.



Direktorica,

mr Anastazija Miranović

**Obrađivači:**

Marija Nikolić, dipl. ing. arh.

Božana Smolović, dipl. pravnik

*B. Smolović*

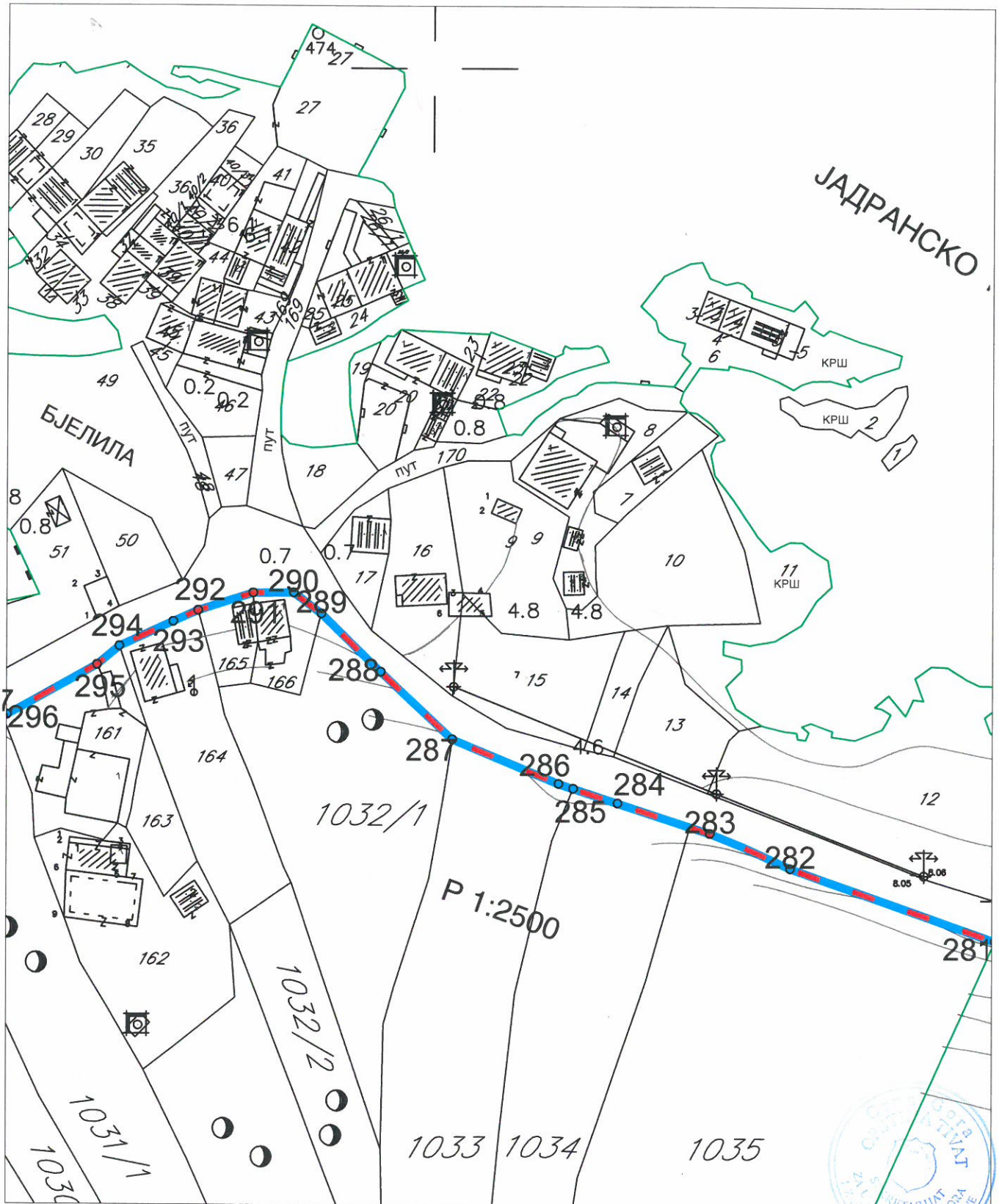
**Dostaviti:**

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a



Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA,** R 1:1000 S

Kat.par.br. 9 KO Gošići



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 518 BROJ KATASTARSKE PARCELE



Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA,** R 1:1000  
**ZONA 7, UP 8d**



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

**PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA**

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

**IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE**

- postojeće planirano
- STANOVANJE
  - MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

**TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI**

- postojeće planirano
- HOTELI
  - VILE U SKLOPU HOTELA
  - VILE / TURISTIČKO NASELJE
  - APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
  - APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
  - "WELLNES CENTAR"
  - USLUŽNE DJELATNOSTI

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- postojeće planirano
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"
  - GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
  - "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC"

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- postojeće planirano
- ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC"
  - DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
  - ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
  - OBALNO ŠETALIŠTE
  - PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
  - ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
  - POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

**ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

- postojeće planirano
- ŠUMA / MAKIJA
  - PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
  - ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORIŠĆENJE
  - ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
  - PARK ŠUMA
  - EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
  - POVRŠINE ZA REKREACIJU
  - ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

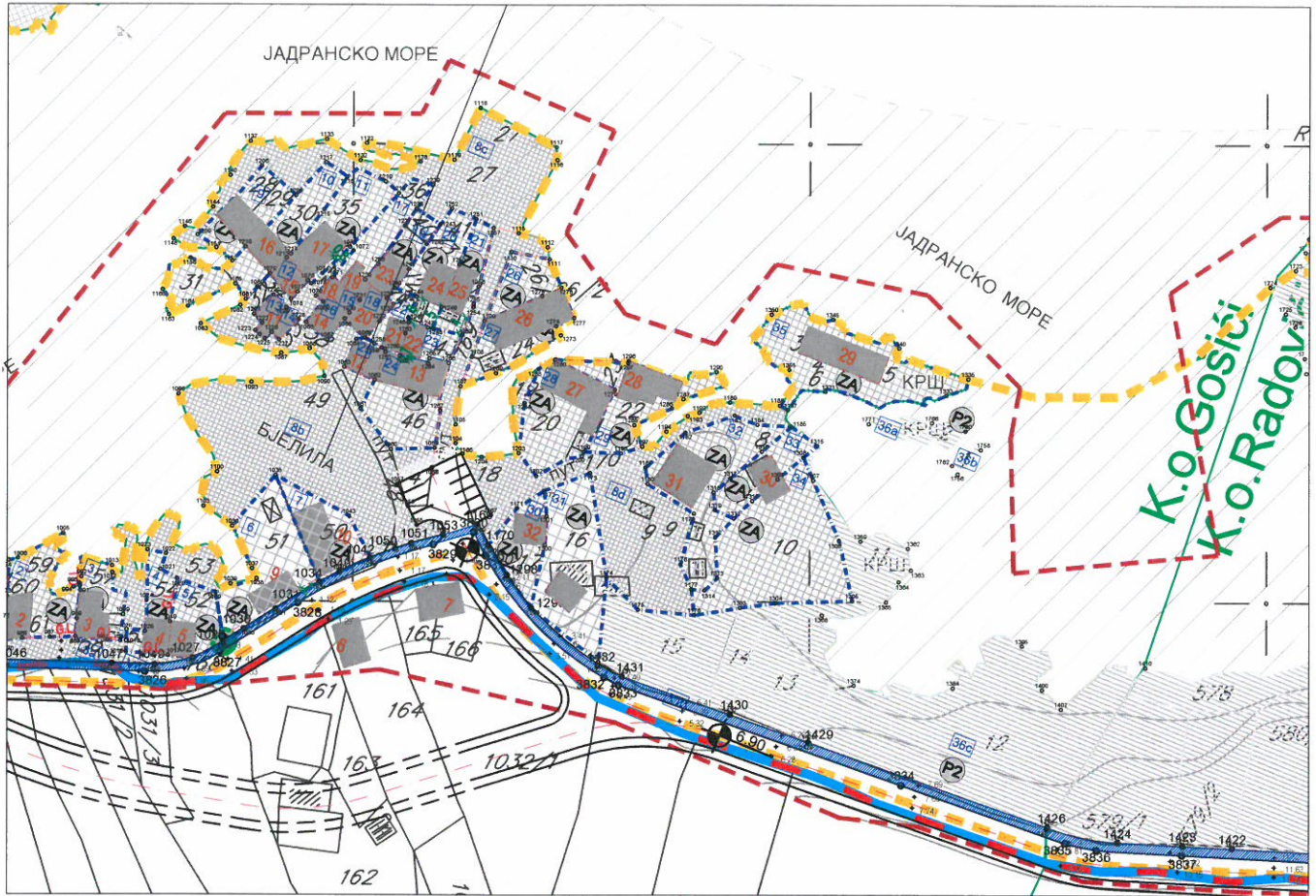
**SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE**

- CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE





**ZONA 7, UP 8d**



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

**PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA**

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I  
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- \*OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELILJA KAKRČ\*

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

**SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE**

- CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČIČA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

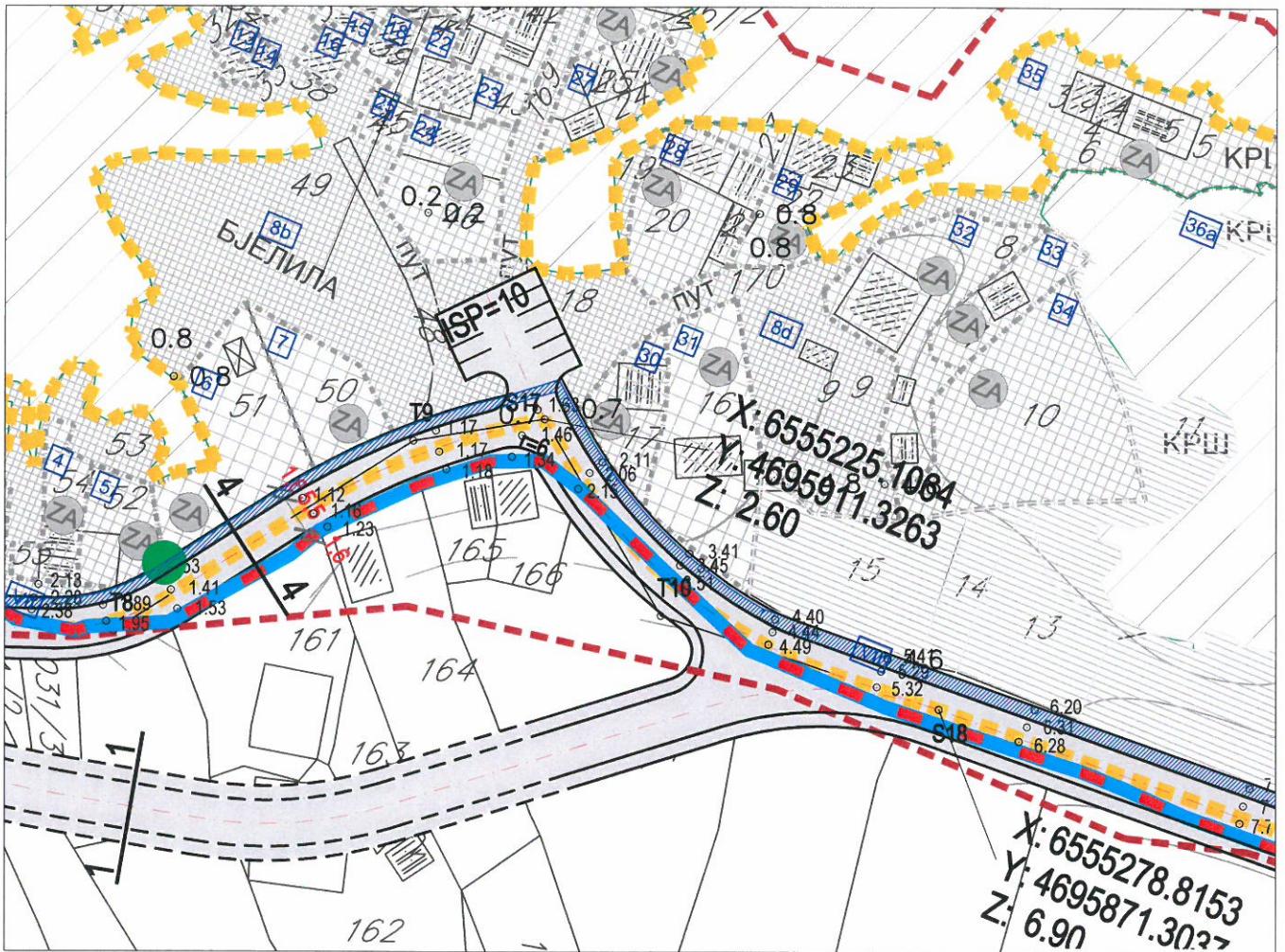
**Koordinate dijela UP 8d**

Br.	Y	X
1173	6555251.94	4695928.17
1174	6555255.55	4695905.33
1175	6555262.49	4695898.27
1176	6555274.77	4695897.11
1177	6555274.18	4695902.72
1178	6555271.78	4695908.22
1179	6555274.70	4695919.32
1180	6555264.55	4695925.77
1181	6555264.06	4695929.35





Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLAN SAOBRAĆAJA,** R 1:1000  
**ZONA 7, UP 8d**



**LEGENDA**

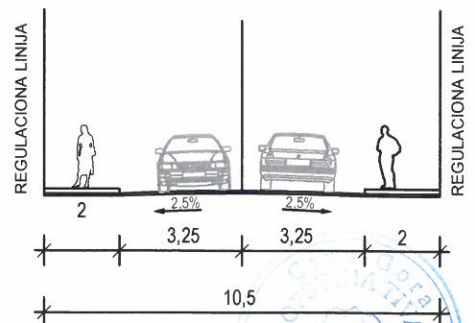
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 5
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- VISINSKE KOTE
- KOTE

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

**KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200**

PRESJEK 1-1



**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 166

Tivat, 23.04.2015.

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-04-2015			
Organiz. red.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	16/4		



d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

### OPŠTINA TIVAT

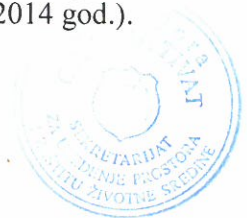
*Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-16/3 od 20.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 8d – kat.par.broj 9 KO Gošići, a na zahtjev KRGOVIĆ ZORANA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 23.04.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

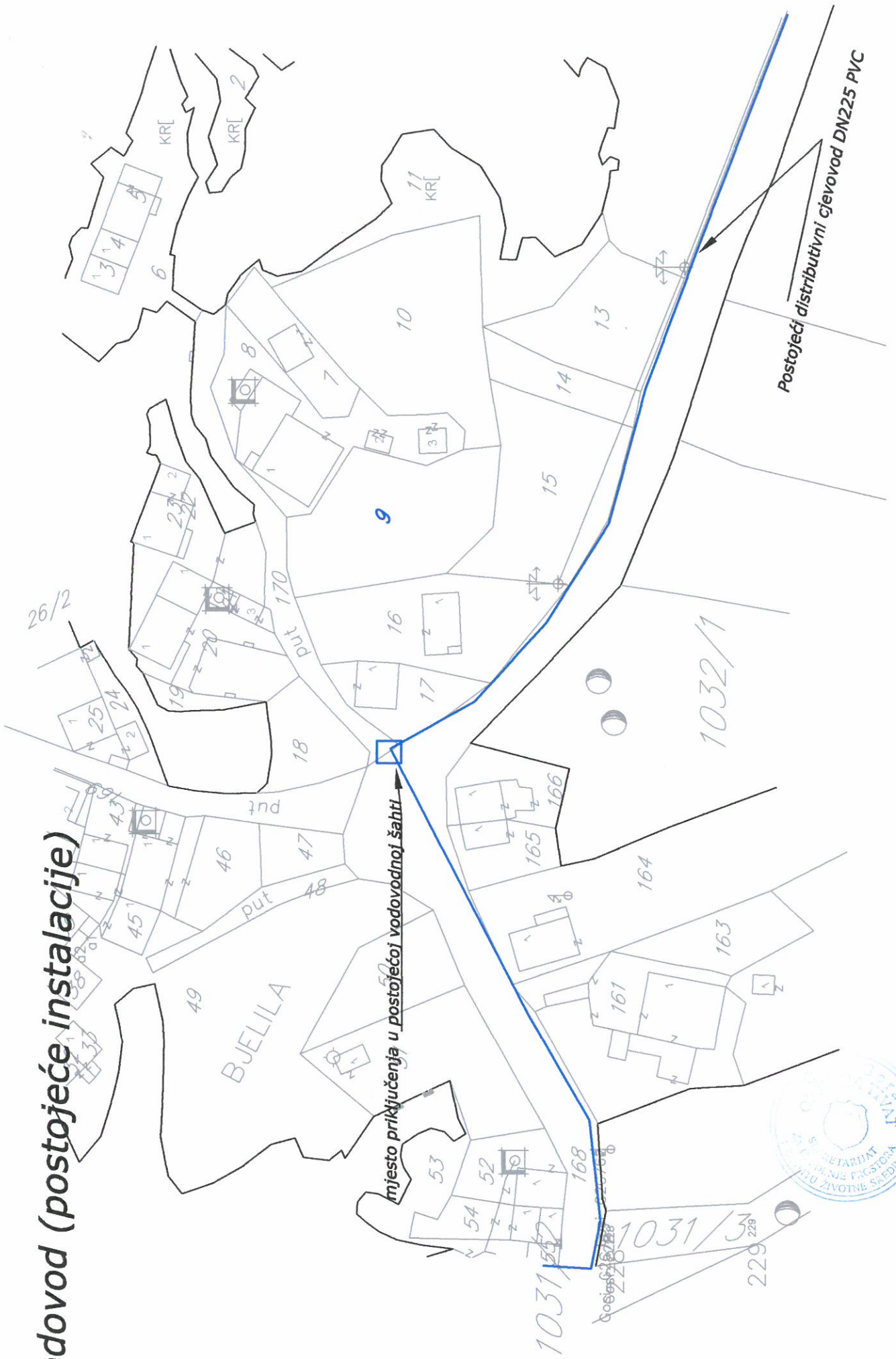
-Arhivi



*DIREKTOR:*  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**



# Vodovod (postojeće instalacije)



mjesto priključenja u postojećoj vodovodnoj šahti

Postojeći distributivni gjevovod DN225 PVC

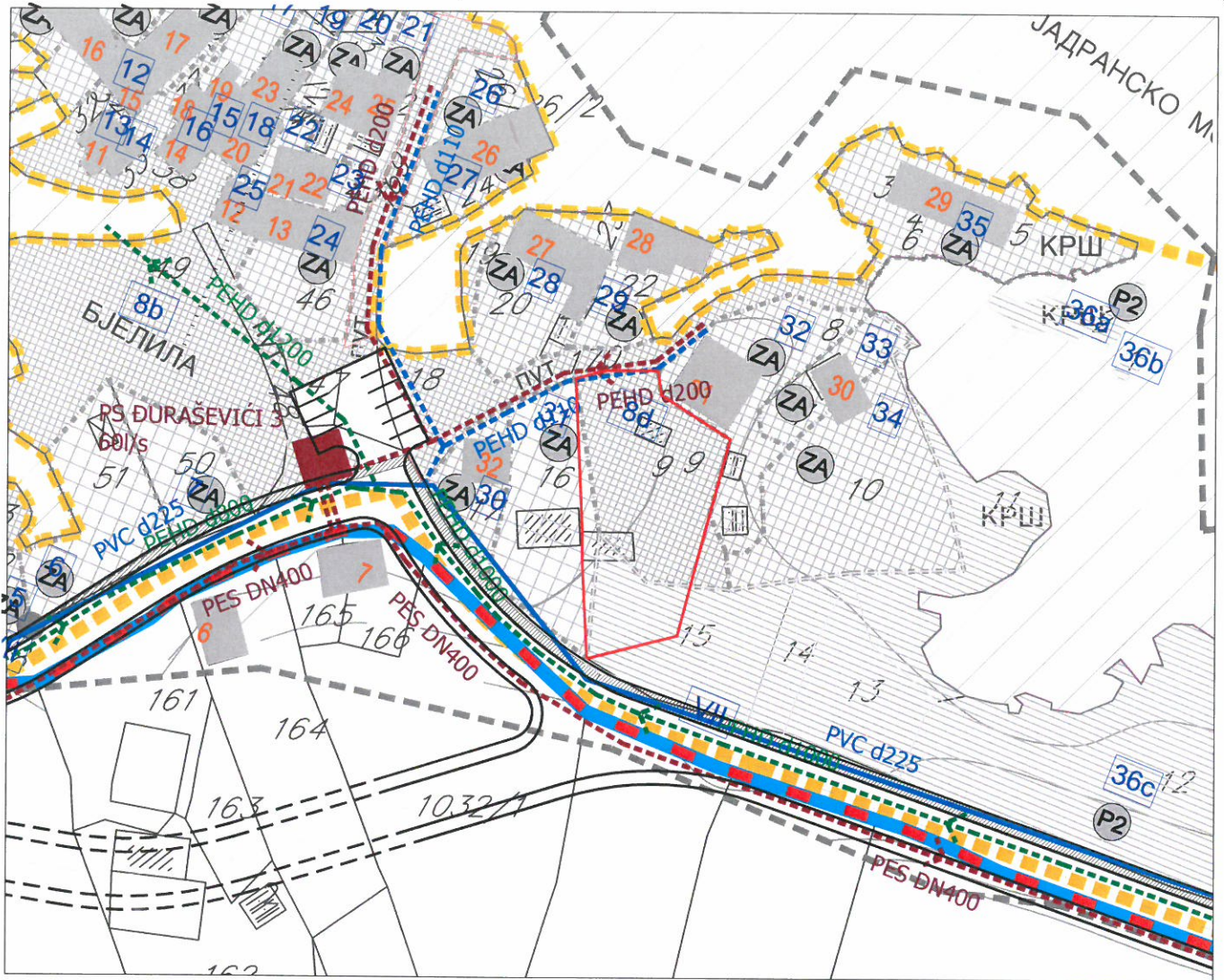




Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLANIRANA INFRASTRUKTURA - HIDROTEHNIKA,** R 1:1000 S

ZONA 7, UP8d

Kat.par.br. 573, 574 i 576 KO Gošići



**LEGENDA**

— Kat.par.br. 9 KO Gošići

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- - - GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**VODOVOD I KANALIZACIJA**

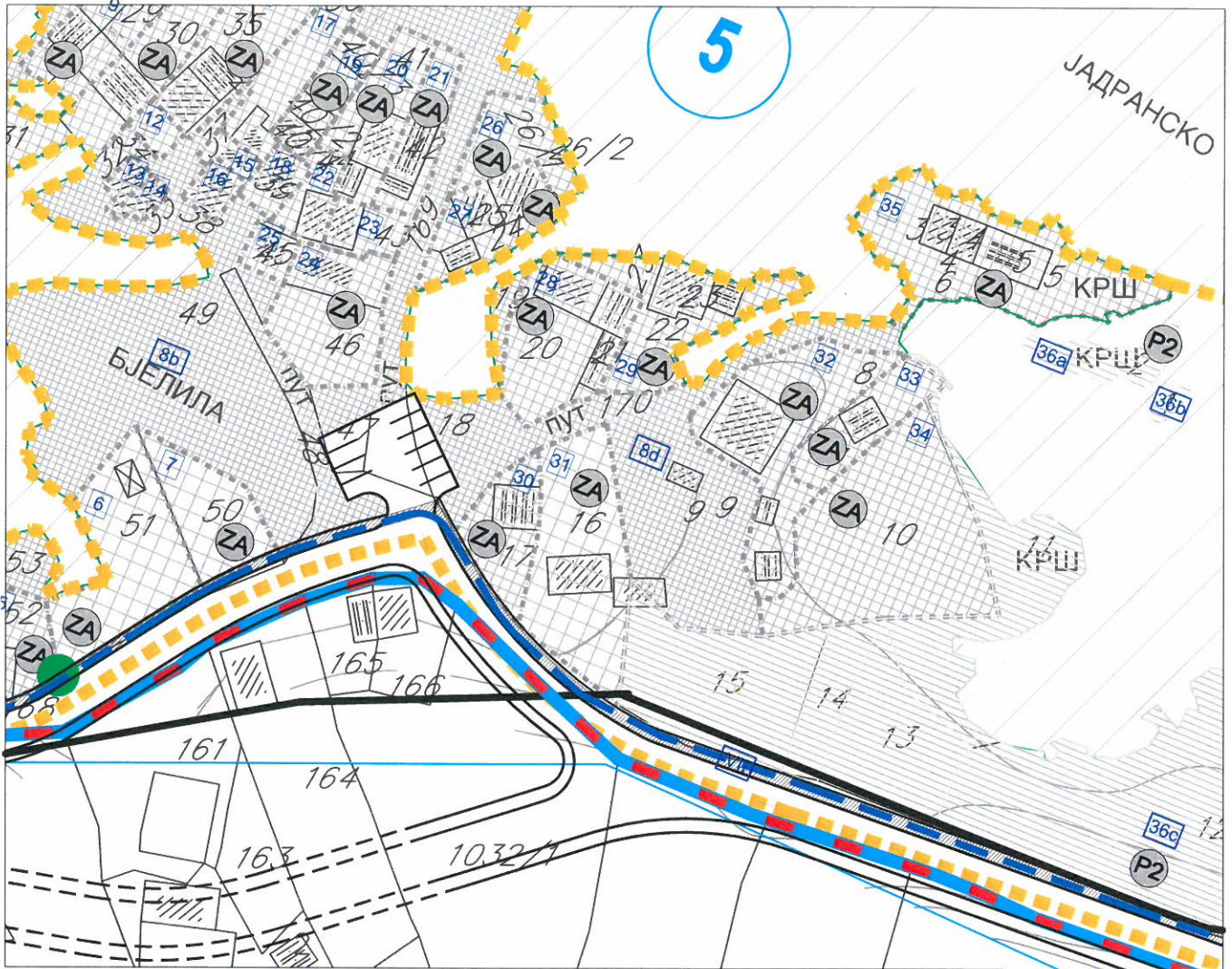
- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- PS - Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija





Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLANIRANA INFRASTRUKTURA - ELEKTROENERGETIKA,** R 1:1000 S

ZONA 7, UP 8d











**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

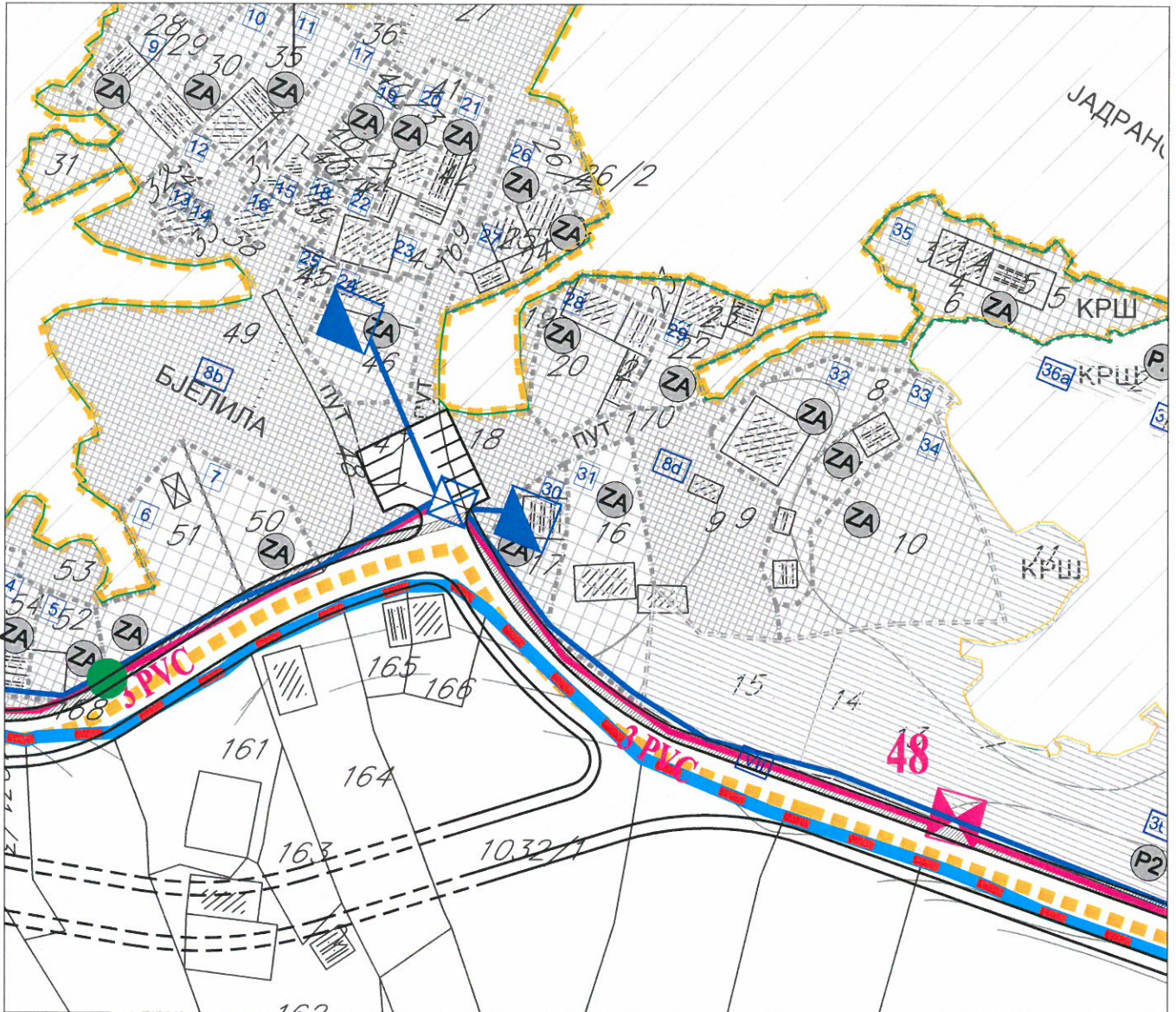
**ELEKTROENERGETIKA**

-  POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA
-  10kV VOD KOJI SE UKLANJA








ZONA 7, UP 8d









**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

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

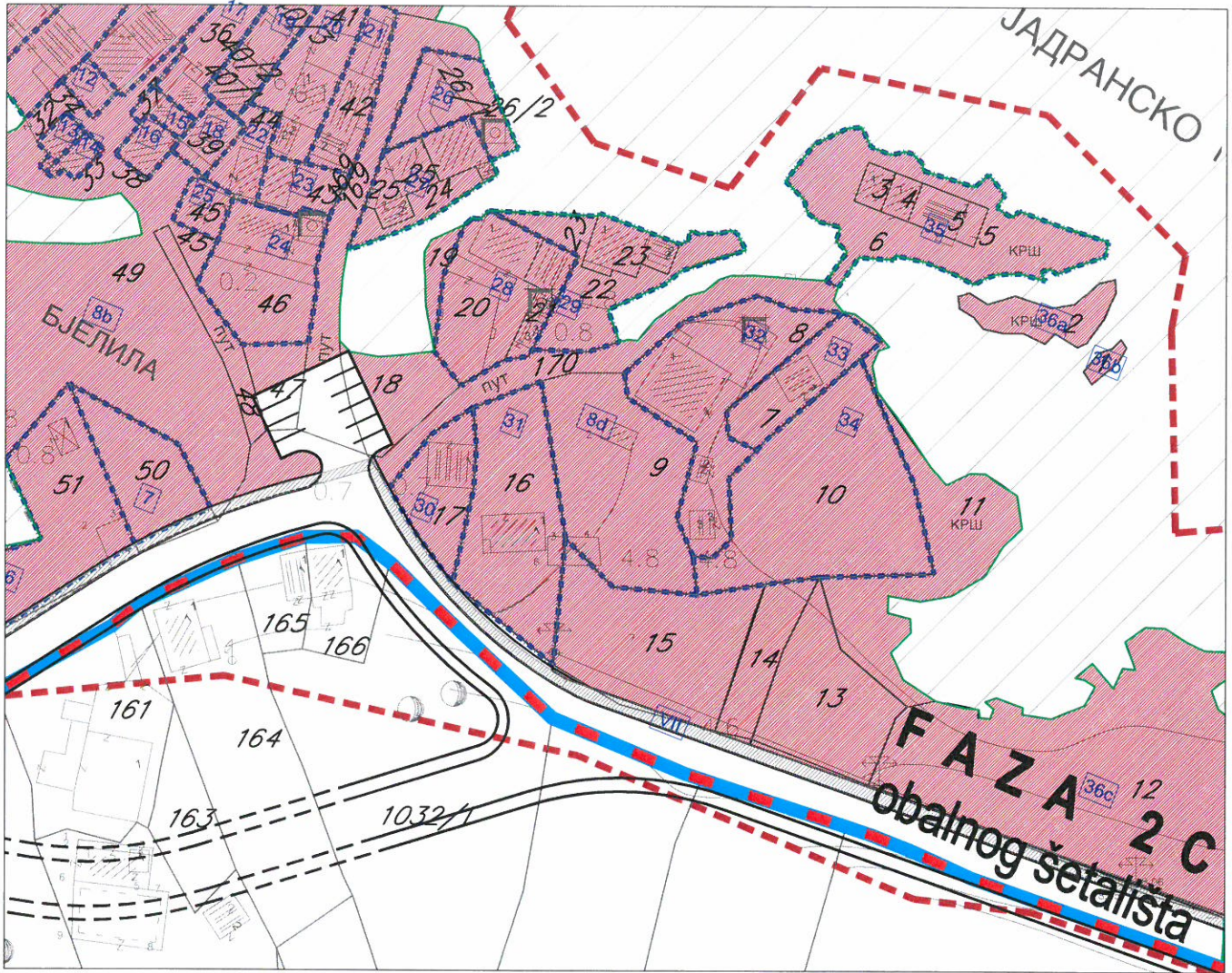




Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**FAZNOST REALIZACIJE,** R 1:1000



**ZONA 7, UP 8d**



**LEGENDA**

--- GRANICA IZMEĐU FAZA

**FAZNOST REALIZACIJE**

	2A	<b>DRUGA FAZA REALIZACIJE</b>
	2B	
	2C	
	2D	
	2E	
	2F	
	2G	

	3A	<b>TREĆA FAZA REALIZACIJE</b>
	3B	
	3C	
	3D	

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

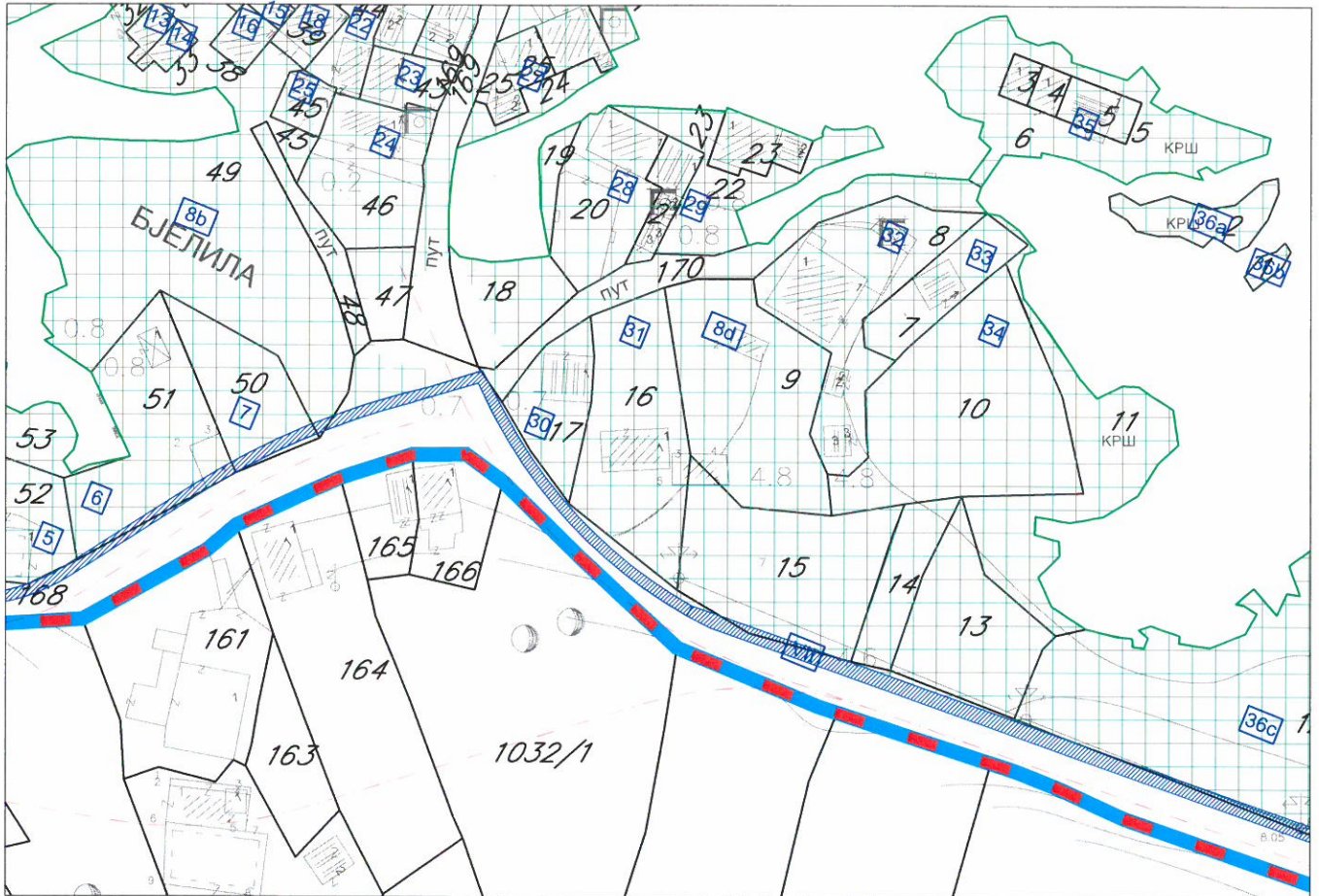
**NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA**





Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28  
**PLANIRANO ZELENILO,** R 1:1000

ZONA 7, UP 8d



## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

### PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILO UZ STANOVANJE, TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  EKO PARK
-  ZELENILO UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  PRIRODNA ŠUMA- ZELENILO HOTELA VISOKE KATEGORIJE
-  PARK ŠUMA
-  ZELENILO UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PRIRODNA KUPALIŠTA

