

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštite životne sredine

Broj: 0902-351-53/4

Tivat, 03.03.2015.god.

Sretenović Radomir

U vezi sa zahtjevom br.0902-351-53 od 06.02.2015.godine za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta, na kat.parceli br.990 KO Krašići, obavještavamo Vas sljedeće:

Katastarska parcela br.990 KO Krašići, Tivat, nalazi se u zoni za koju je donijeta Državna studija lokacije „Sektora 29“.

Saglasno predmetnoj DSL, predmetna kat.parcela odgovara urbanističkoj parceli broj **83** u urbanističkoj zoni broj **13**, po namjeni individualno stanovanje („S“).

Na predmetnoj katastarskoj parceli se nalazi objekat čija svojstva ne odgovaraju uslovima novog planskog dokumenta-DSL.

Postojeći objekti se mogu **dograđivati i nadograđivati** samo u okviru propisanih urbanističkih parametara.

Planom predviđeni maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti je **0.4**, a maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti **0.5**. Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za postojeće objekte su:

- prihvatljivo odstupanje, tj prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara je **5%**.
- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije.
- prihvata se ukupna visina postojećih objekata do **9m**.
- prihvata se max zauzetost parcele do **60%**.
- **nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa veće od 5 %**.

Na UP 83 je ostvareni indeks zauzetosti **0,39**, a ostvareni indeks izgrađenosti **0.68**. Za postojeće objekte koji su premašili planom predviđene urbanističke parametre dozvoljeno je samo **tekuće održavanje**.

Konstatuje se da **nema osnova** za izdavanje traženih UTU-a **za rekonstrukciju** s obzirom da su odstupanja, tj prekoračenja, planom predviđenih urbanističkih parametara, veća od prihvatljivih.

Osim navedenog, saglasno Državnoj studiji lokacije "Sektor 29", UP 83 pripada parcelama **čija je površina manja od planom minimalne zadate površine**, tj. manja je od 200m². U konkretnom slučaju daje se mogućnost udruživanja sa susjednim urbanističkim parcelama.

U slučaju da se opredijelite za udruživanje sa susjedom u prilogu vam dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za UP 83, kako bi znali Vaš udio u udruženoj (spojenoj) urbanističkoj parceli.

Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela odvojeno.

Dozvoljava se uklanjanje postojećih objekata i gradnja novih na osnovu predviđenih urbanističkih parametara.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA

EA Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

Radomir A



SEKRETARA

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti

⊖ Sretenović Radomir, Milentijeva 3, Niš

- Arhivi

CRNA GORA**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-53/5

Tivat, 03.03.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11,40/11,47/11,35/13 , 39/13 i 33/14)) i smjernica Državne studije lokacije,„Sektor 29“ (»Sl.list CG« br. 86/2009),na zahtjev **Sretenović Radomira**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

**Za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj 83,
urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od kat. parcele broj 990, KO Krašići,
u zahvatu Studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat**

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP 83** u zoni **13** je planirana namjena **individualno stanovanje (S)**. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva individualno stanovanje s tim da prizemlje ovih objekata može biti namijenjeno **djelatnostima**. Vrsta djelatnosti vezana je za svakodnevnu nabavku da bi centralni sadržaji disperzno raspoređeni pokrili potrebe cijelog naselja. Osim trgovina i ugostiteljskih usluga, koje mogu biti organizovane u prizemljima, ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne djelatnosti: ribolov, proizvodnja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti, ovo podneblje i ambijentalnu cjelinu.

2.USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele UP 83 iznosi **139,43m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom prilogovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

U grafičkom prilogu na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije. Koordinate kojima je definisanaa građevinska linija

Urbanistički parametri sa **postojećim i planiranim** kapacitetima:

	plan	postojeće stanje
urbanistička zona (broj)	13	
urbanistička parcela (broj)	UP 83	
površina urbanističke parcele(m2)	139,43	139,43
max indeks zauzetosti	0.40	0.38
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	55,77	52,48
max indeks izgradjenosti	0.50	0,68
max bruto razvijena građevinska površina(m2)	69,72	94,47
max ukupna visina objekta (m)*	9	



*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 (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemana krova. Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

Prema Listu nepokretnosti-prepis br 854 površina kat.parc.br. 990 je 139m² i na njoj je izgrađen objekat –zgrada za odmor površine gabarita 52 m².

Postojeći objekti se mogu **dograđivati i nadograđivati** samo u okviru propisanih urbanističkih parametara .

Odstupanja od opštih uslova studije ,propisana za postojeće objekte su:

-prihvatljivo odstupanje,tj prekoračenje ,od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara je **5%**.

-građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije.

-prihvata se ukupna visina postojećih objekata do **9m**.

-prihvata se max zauzetost parcele do **60%**.

-nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa veće od 5 %.

NAPOMENA:

Za postojeće objekte koji su premašili planom predviđene urbanističke parametre dozvoljeno je samo **tekuće održavanje.**

S obzirom da je realizovana izgrađenost veća od planom dozvoljene navedeni planirani parametri važe samo u slučaju uklanjanja postojećeg objekta i njegove zamjene novim.

UP83 pripada tipu parcela,čija je veličina manja od planom određene veličine „,tako da su podaci dati u tabeli urbanistički parametri koji mogu biti ostvareni **jedino prilikom ukрупnjavanja urbanističkih parcela.**

Uslovi za preparcelaciju :

Susjedne urbanističke parcele sa istom namjenom i indeksima se mogu spajati (2-3 parcele u jednu) samo u sledećim slučajevima

-za postojeće objekte koji su preopteretili kapacitetima postojeću urbanističku parcelu pa se spajanjem sa susjedom svode indeksi i drugi urbanistički parametri na planom prihvatljive.

Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

Na granici između kat.parc. br.990 i br 1108 KO Krašići evidentno je neslaganje između katastra i studije lokacije te je u tom slučaju mjerodavan zvanični katastar .

-Sutereni i potkrovlja se u cjelini računavaju u BGP.

-Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati **više podrumskih etaža.** Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se računavaju 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 granicama zone za gradnju.

-Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom **3m** prema javnoj komunikaciji i **3m** (izuzetno 1.5m) prema susjedu.



-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 djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

-Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3 m** za nove objekte, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije. Izuzetno rastojanje od **1,5m** moguće je za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti)

-Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

-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

-Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicom visine 3-5m. Kroz projekat pejzažne arhitekture izbor biljnih vrsta uskladiti sa predlogom biljnih vrsta za ozelenjavanje iz ove studije.

-Propisuju se sledeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- **puna tektonska struktura** jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje **tradicionalnih detalja** i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od **30%** njene površine
- osnovna boja fasade je **bijela**
- afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta

- izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»)

-Preporučljivo je raditi ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima. Krovovi mogu biti i kosi- jednovodni, dvovodni, složeni, nagiba do **25°**. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama.

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

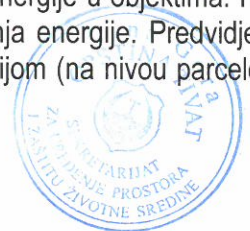
-Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2.0 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od **min 1.5 m**, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove oblagati kamenom.

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

-Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu. Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

-U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Preporučuje se da **20%** potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

-Prijedlog za oblikovanje objekta dat je kao dopuna predmetnih uslova.



4.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je preko jednog priključka sa saobraćajnice 7-7.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

-na **100m²/ 0.8 PM/GM** što ukupno iznosi 1 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Uz objekat na parceli treba izraditi septičku jamu sa bioprečišćivačem lociranu tako da je moguće lako pražnjenje autocistijernom. Nije dozvoljeno raditi preliv septičke jame na otvorene površine.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.136 izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 16.02.2015.godine.

- **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 iz Podgorice.

-**Opšti aobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

-saobraćajno tehnički uslovi broj 03-7588/2 od 17.10.2014.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj,Podgorica.

6.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jединicu 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 likvifakcije (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.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

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



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

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom 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).

9. OSTALI USLOVI

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).

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA**

ZA **Milica Manojlović, dipl.ing.arh.**

Manojlović A



SEKRETAR

Tatjana Jelić,dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☉ Sretenović Radomir, Milentijeva 3 Niš
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKA ZONA 13

PLAN													POSTOJEĆE STANJE								
Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površine urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	Optimalan broj smještajnih jedinica	slobodne/zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	max broj kreveta (turista)	broj korisnika usluga	broj zaposlenih	max broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost
UP 79	955/8	S	241,84	0,4	96,74	145,10	0,50	120,92	9m	20					6	6	0,26	39,84	0,26	39,84	P
* UP 80	1018	S	152,31	0,4	60,92	91,39	0,50	76,16	9m	19					4	4	0,26	84,38	0,53	168,76	S+P
UP 81	1019	S	318,59	0,4	127,44	191,15	0,50	159,30	9m	20					8	8	0,21	41,46	0,21	41,46	P
* UP 82	1020	S	194,20	0,4	77,68	116,52	0,50	97,10	9m	19					5	5	0,26	52,48	0,68	94,47	P+1
* UP 83	990	S	139,43	0,4	55,77	83,66	0,50	69,72	9m	23					3	3	0,35	34,75	0,35	34,75	P
* UP 84	989	S	134,06	0,4	53,62	80,44	0,50	67,03	9m	22					3	3	0,61	20,83	1,21	41,64	P+1
* UP 85	988/1	S	108,07	0,4	43,23	64,84	0,50	54,04	9m	18					3	3	0,53	23,45	1,06	46,91	P+1
* UP 86	988/3	S	34,38	0,4	13,75	20,63	0,50	17,19		17					1	1	0,79	41,38	1,58	82,75	P+1
* UP 87	988/2	S	52,23	0,4	20,89	31,34	0,50	26,12		26					1	1					
UP 88	984	S	388,41	0,4	155,36	233,05	0,50	194,21	9m	19					10	10					
UP 89	983	S	398,48	0,4	135,39	203,09	0,50	169,24	9m	21					8	8					
UP 90	982	S	305,96	0,4	122,38	183,58	0,50	152,98	9m	19					8	8	0,44	135,90	0,44	135,90	P
UP 91	1030	S	251,20	0,4	100,48	150,72	0,50	125,60	9m	21					6	6	0,33	82,35	0,92	230,57	S+P+Pk
* UP 92	1029	S	133,04	0,4	53,22	79,82	0,50	66,52	9m	22					3	3	0,31	40,93	0,31	40,93	P
* UP 93	1028	S	137,62	0,4	55,05	82,57	0,50	68,81	9m	23					3	3	0,38	52,13	0,38	52,13	P
* UP 94	1027	S	192,51	0,4	77,00	115,51	0,50	96,26	9m	19					5	5	0,20	38,20	0,20	38,20	P
* UP 95	1026	S	147,63	0,4	59,05	88,58	0,50	73,82	9m	25					3	3	0,28	40,65	0,83	121,95	P+1+Pk
* UP 96	1025	S	172,31	0,4	68,92	103,39	0,50	86,16	9m	22					4	4	0,24	40,6	0,24	40,6	P
* UP 97	1024	S	169,42	0,4	67,77	101,65	0,50	84,71	9m	21					4	4	0,19	32,24	0,19	32,24	P
UP 98	1023	S	226,11	0,4	90,44	135,67	0,50	113,06	9m	19					6	6	0,29	64,73	0,29	64,73	P
* UP 99	1022	S	166,38	0,4	66,55	99,83	0,50	83,19	9m	21					4	4	0,26	42,76	0,46	76,96	P+Pk

STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 29





LEGENDA

- granice katastarskih parcela
- granica - katastarskih opština



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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- broj urbanističke zone
- broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- individualno stanovanje

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- djelimično uređena kupališta
- zaštićena prirodna kupališta
- obalno šetalište i proširenja obalnog šetališta
- zona za kupaće
- zaštitni zid / staza

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- šuma / makija
- zeleni prodori do mora (zaštitno zelenilo)
- zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela
- park
- površine za rekreaciju

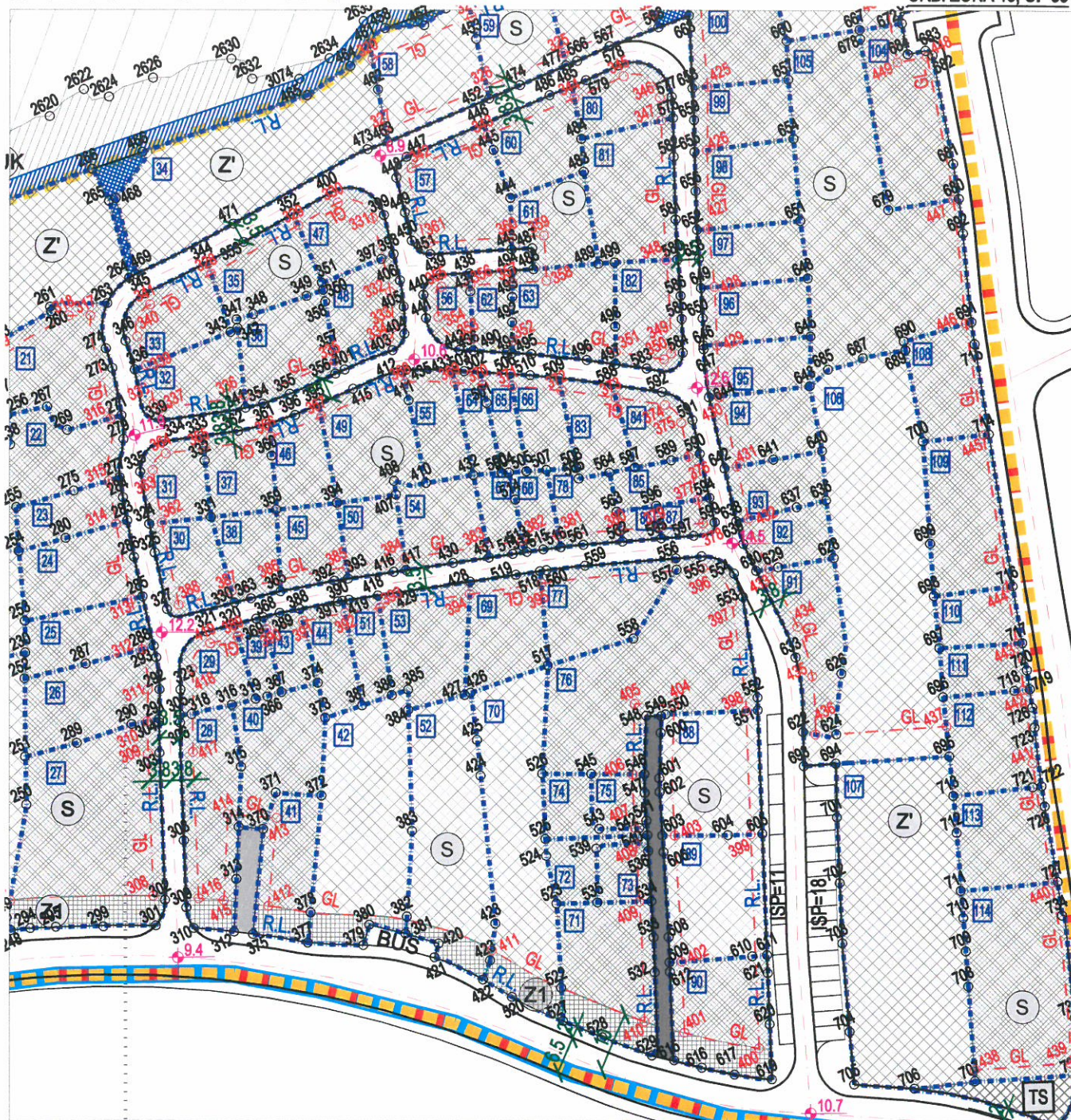
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- kolske saobraćajnice
- pješačke saobraćajnice/ interventni pristup automobila
- pješačke staze / stepeništa
- pristaništa
- autobusko stajalište
- trafostanica

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- ambijentalna cjelina
- crkveni objekat
- kontaktna zona ambijentalne cjeline (sanacija i izgradnja objekata prema smjericama zavoda za zaštitu spomenika)
- gabarit objekta u ambijentalnoj cjelini





**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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- 13 broj urbanističke zone
- 83 broj urbanističke parcele
- 10.7 visinske kote
- 5 kote

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S S individualno stanovanje

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- DUK djelimično uređena kupališta
- obalno šetalište i proširenja obalnog šetališta
- zona za kupanje
- zaštitni zid / staza

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I
OSTALA INFRASTRUKTURA**

- kolske sabračajnice
- pješačke saobraćajnice/ intervencni pristup automobila
- BUS autobusko stajalište

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- Z1 zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela
- Z' park

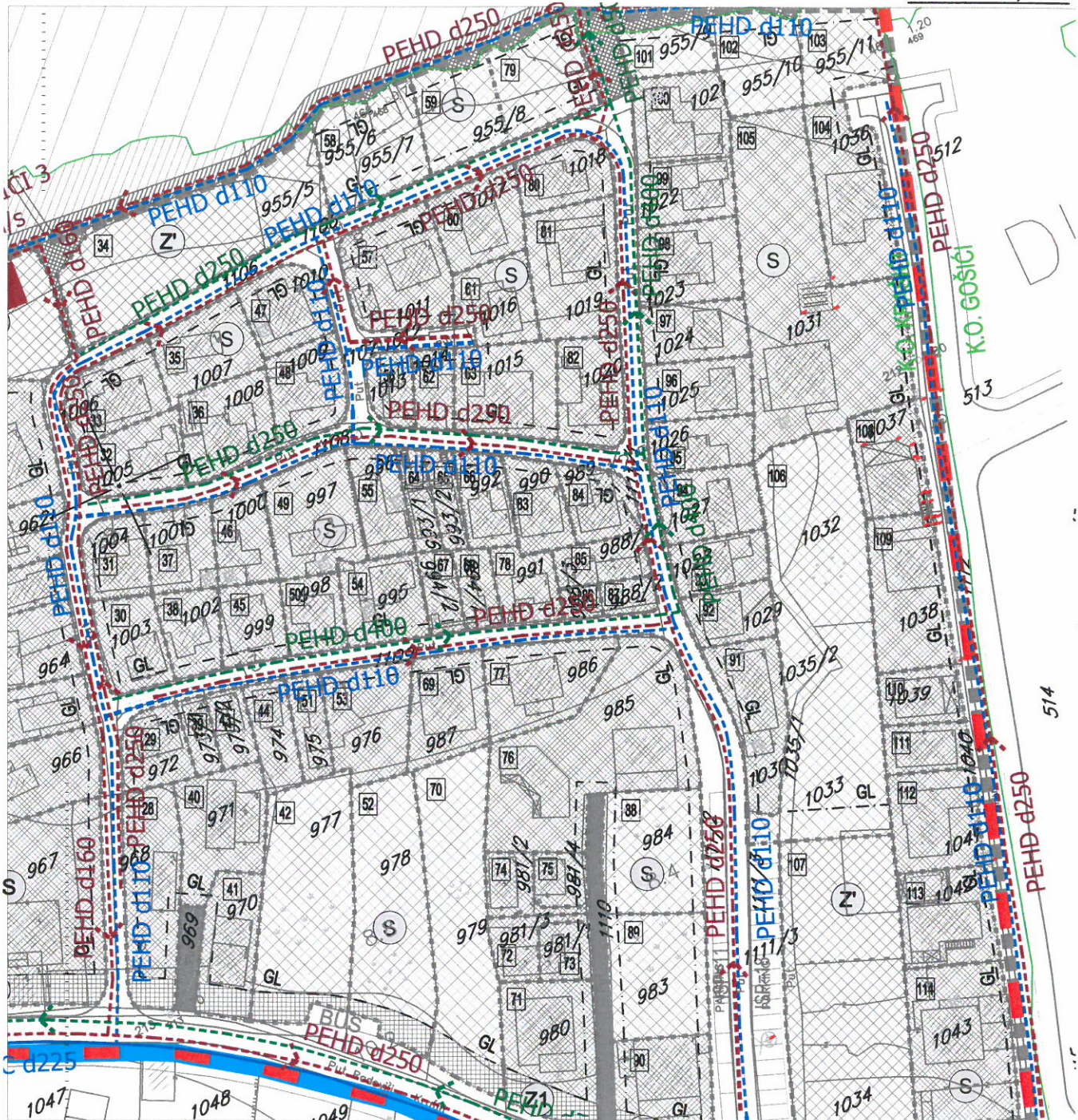
**KOORDINATE TAČAKA
REGULACIONE LINJE UP 83**

- 509 6554309.66 4696227.87
- 508 6554305.96 4696213.12
- 565 6554305.57 4696211.35
- 564 6554310.60 4696210.12
- 587 6554314.80 4696209.10
- 588 6554317.11 4696223.17

**KOORDINATE TAČAKA
GRAĐEVINSKE LINJE UP 83**

- 372 6554309.15 4696225.84
- 373 6554316.76 4696221.01





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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- 13 broj urbanističke zone
- 83 broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- | | | |
|--|--|-------------------------|
| | | individualno stanovanje |
| | | |

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- | | | |
|--|--|------------------------------|
| | | djelimično uređena kupališta |
| | | zaštićena prirodna kupališta |
| | | zona za kupce |

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- kolske sabračajnice
- pješačke saobraćajnice/ interventni pristup automobila
- obalno šetalište i proširenja obalnog šetališta
- L3 pristanište
- BUS autobusko stajalište

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod - za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija



Primljeno:	16-02-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	53/3		



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 136

Tivat, 16.02.2015

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj
0902-351-53/2 od 09.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije na UP 83 -
kat.par.broj 990 KO Krašići, a na zahtjev Sretenović Radomira 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/poslovni 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, 13.02.2015 god.

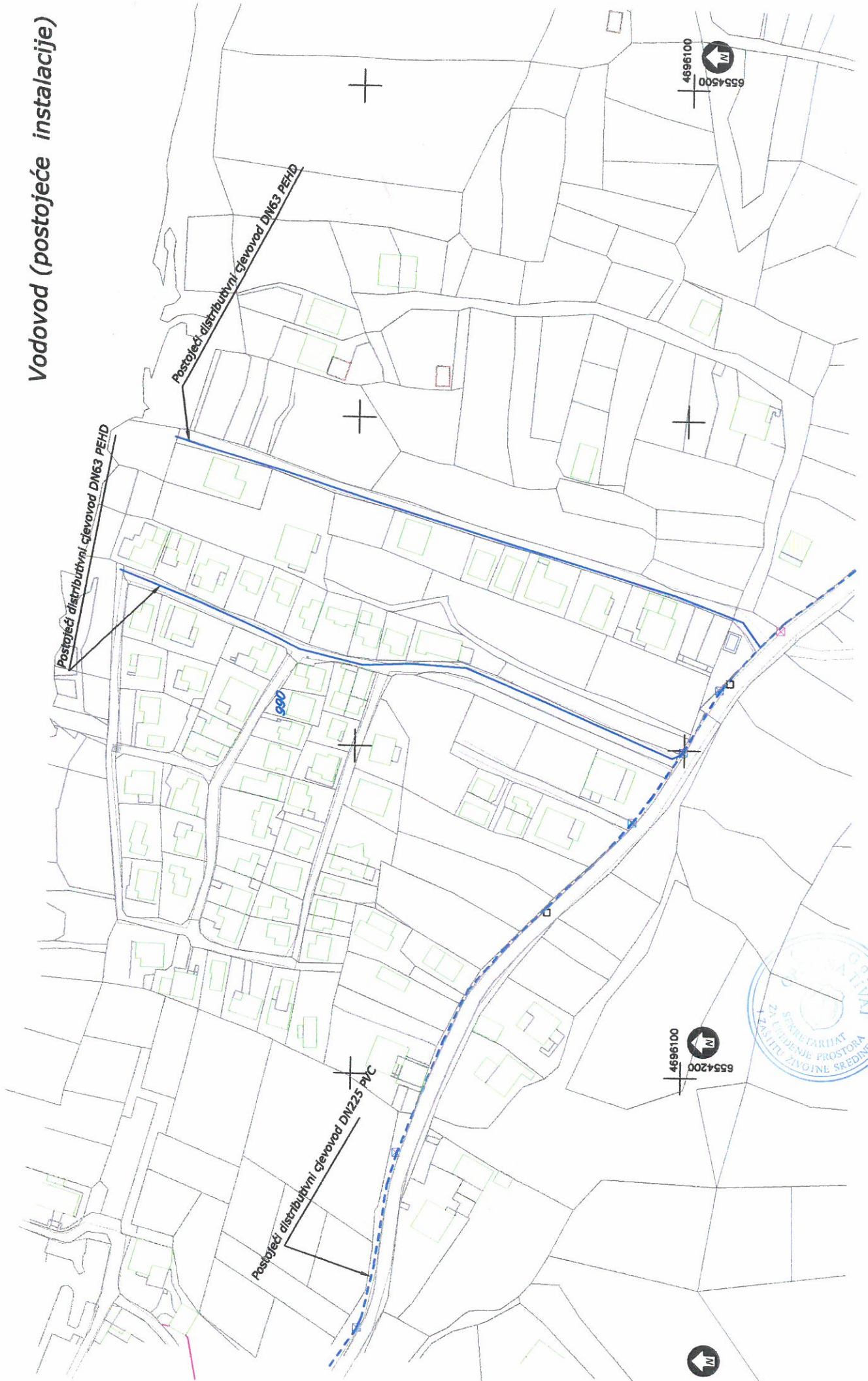
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)





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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- 13 broj urbanističke zone
- 83 broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S postojeća individualno stanovanje
- S planirano individualno stanovanje

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

- TS postojeća 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
- 3 broj zone napajanja

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ⊗ postojeći telekomunikacioni čvor
- ⊠ postojeće telekomunikaciono okno
- ⊠ postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- ⊠ postojeći telekomunikacioni izvod - stubić
- ⊠ planirano telekomunikaciono okno
- ⊠ planirana telekomunikaciona kanalizacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod - za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija





LEGENDA
GRANICA I REGULACIJA

- granica morskog dobra
- granica zahvata studije lokacije na kopnu
- - - granica zahvata studije lokacije na moru
- granica kupališta - pozicija za postavljanje bova
- granica - katastarskih opština

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- broj urbanističke zone
- broj urbanističke parcele

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- djelimično uređena kupališta
- zona za kupanje

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- kolske sabračajnice
- pješačke saobraćajnice/
- interventni pristup automobila
- pješačke staze
- pješačke staze / stepeništa
- L1 pristaništa
- BUS autobusko stajalište

PLANIRANA VEGETACIJA

- šuma / makija
- parkovi
- površine za sport i rekreaciju
- zeleni prodori do mora
- zelenilo uz individualno stanovanje
- zelenilo uz porodični mali hotel ili turističku vilu
- zelenilo uz hotele
- djelimično uređena kupališta
- prirodna - zaštićena kupališta
- zelenilo u sklopu urbanističke parcele



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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- granica urbanističkih zona
- urbanistička parcela
- broj urbanističke zone
- broj urbanističke parcele

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- djelimično uređena kupališta
- zaštićena prirodna kupališta
- obalno šetalište i proširenja obalnog šetališta

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- šuma / makija
- zeleni prodori do mora (zaštitno zelenilo)
- park
- zaštitno zelenilo, u sklopu urbanističkih parcela
- površine za rekreaciju

PLANIRANI OBLICI

- individualno stanovanje
- hoteli
- turističko naselje vile
- privatni smještaj kuće, apartmani, sobe za iznajmljivanje
- sezonske uslužne djelatnosti

POSTOJEĆI OBLICI

- postojeći objekti

