

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-169/4

Tivat, 15.04.2015.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) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ (»Sl.list CG« br. 68/2010), na zahtjev **OKUKA Sava**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju objekata mješovite namjene (M1)**, na urbanističkoj parceli **UP33**, urbanistička zona broj **1**, koja je formirana od dijelova kat.par.br. **4188, 4189/1 i 4189/2 KO Tivat**, u zahvatu državne studije lokacije „**Dio Sektora 22 i Sektor 23**“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru urbanističke parcele **UP33**, urbanistička zona **1**, planiran je objekata sa **mješovitom namjenom** odnosno **stambeno-turističkom namjenom (M1)**.

Preporuka plana je da nova gradnja budu slobodnostojeći objekti sa jednom ili dvije stambene jedinice u objektu. U okviru namjene **M1** izuzetno je moguće realizovati i male porodične hotele. Turistički sadržaji u okviru turističkog stanovanja ili hotela moraju biti sa minimalno **3** zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi važećim propisima.

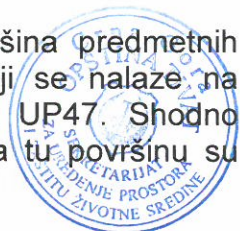
Objekti na parcelama sa namjenom **M1** mogu u prizemljima organizovati **uslužne djelatnosti** u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je za svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma.

2. MAKSIMALNI KAPACITETI, USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Prema planu **UP33** je formirana od većih dijelova kat.par.br. **4188, 4189/1 i 4189/2 KO Tivat**. Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i **dio urbanističke parcele**. S obzirom da je predmetna lokacija **dio** jedne urbanističke parcele, kao i s obzirom na vlasničku podijeljenost, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

U tom slučaju parametri se daju za **cijelu urbanističku parcelu** a kapacitet pojedinih lokacija se izračunava **proporcionalno** površini katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav urbanističke parcele.

Prema Listovima nepokretnosti broj 1189, 2079 i 3112 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **715m²**. Od te površine odbijaju se **62m²** koji se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice broj 2 i planiranom pristupu za **UP47**. Shodno navedenom površina **UP33** odnosno predmetne lokacije je **653m²** i na tu površinu su izračunati parametri.



Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	1
urbanistička parcela	UP33
planirana intervencija	Rekonstrukcija
planirana namjena objekta	Mješovita namjena (M1)
površina UP33	653m ²
dozvoljeni indeks zauzetosti	0.3065
maksimalna dozvoljena zauzetost na UP33	196m ² BGP
dozvoljeni indeks izgrađenosti	0.70
maksimalna dozvoljena izgrađenost na UP33	457m ² BRGP
maksimalna dozvoljena spratnost objekata	P+2

Indeks zauzetosti parcele, za novu gradnju, je maksimum 0.30 a maksimalni indeks izgrađenosti iznosi do 0.70.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama sutereni se u cjelini uračunavaju u BGP a potkrovlja prema važećim propisima.

Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine (obračun u skladu sa propisanim indeksima izgrađenosti i zauzetosti) ili prema posebnom propisu. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen (prema posebnom propisu) uračunavaju se u planom definisane indekse.

- **Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

UP33 je definisana koordinatama tačaka 201 - 204 koje se čitaju u grafičkom prilogu - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira UP33 odnosno da izvrši preparcelaciju kat.par.br. 4188, 4189/1 i 4189/2 KO Tivat prema datim uslovima parcelacije. Takođe je obavezan da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP33, vezane za terete koji su evidentirani u navedenim Listovima nepokretnosti.

- **Građevinska linija** predstavlja liniju zone za gradnju odnosno liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i definisana je koordinatama tačaka 52 – 55 koje se čitaju u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Ukoliko građevinske linije ne definišu minimalno rastojanje od susjedne parcele minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m. Izuzetno minimalno rastojanje od susjeda može biti 1.5m, za parcele sa manjom širinom fronta, uz neophodnu pismenu saglasnost susjeda. Takođe izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je 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).

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.

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

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 50% njene površine.

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

- **Visinska regulacija** definisana je **maksimalnom spratnošću** odnosno **ukupnom maksimalnom visinom** objekta na svim urbanističkim parcelama.

Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabačnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od **cca 3m** za etaže iznad prizemlja, odnosno **4m** za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti podrum, suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podzemne etaže (podrum) ne ulaze u obračun visina.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. 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 uračunavaju u BGP.

Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od **1.2m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

3. USLOVI ZA GRAĐENJE OBJEKATA

Naopomena: Po želji investitora objekat se može porušiti i graditi novi ali pod uslovima za izgradnju novih objekata.

Planirana spratnost za sve građevine je **Su/Po+P+1/Pk** do **P+2** zavisno od nagiba terena, odnosno maksimalno **tri etaže**. Kota prizemlja dozvoljena je do **1.50m** od kote terena. Preporuka plana je da kota prizemlja bude u nivou kontaktnog terena ili maksimalno do **0.45 m** ukoliko je namjena istog poslovanje.

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

- 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 obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / 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
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju



oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Predvidjeti, po mogućnosti, kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Predvidjeti dvovodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje topline/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Preporučuje se (za poslovne objekte) izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

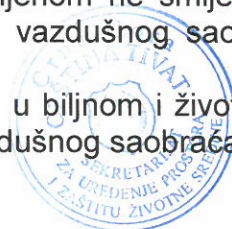
- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine (izuzetak od ovog pravila su objekti na parcelama sa namjenom poslovanje (P) i komunalni servisi (K));
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

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 (bezbijednost) 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 zaslijepljivanje 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). Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati rampe nagiba max. 15%.

7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Napomena: Predmetna lokacija ima kolski pristup sa saobraćajnice broj 2. Sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Sobraćaj i parkiranje

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine **4,5m** ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine **2m** ako se koristi za pješački saobraćaj.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj parking-garažnih mjesta koje treba obezbijediti na parceli je **0.8 PGM na 100m² BRGP** objekta.

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

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BRGP.

Uređenje parcele

Pod uređenjem zelenih površina podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije, te je parcelu potrebno ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz saobraćajnicu. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju, u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini trebalo bi se zasaditi jedno drvoredno stablo na razmaku cca 6m. (prema unaprijed urađenom projektu pejzažnog uređenja).

- Obaveza ove studije je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko 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 **2,0m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom

udaljenošću zidova od minimum **1,5m**, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

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

- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim, turističkim, stambenim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama, moraju imati rampe nagiba max. **15%**.

- 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. Obavezan uslov je da **20%** potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

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

- 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 obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / 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
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

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

Pod uređenjem zelenih površina podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije, te je parcelu potrebno ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz saobraćajnicu. Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju, u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini trebalo bi se zasaditi jedno drvoredno stablo na razmaku cca 6m. (prema unaprijed urađenom projektu pejzažnog uređenja) Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

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 postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na način 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 449 od 09.04.2015.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 22 i sektora 23 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.

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 (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.

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 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.

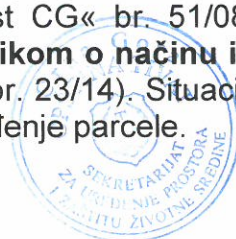
Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

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. 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, 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.

13. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Planirano zelenilo 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.

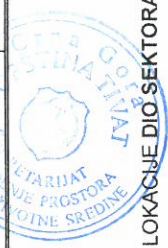


SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

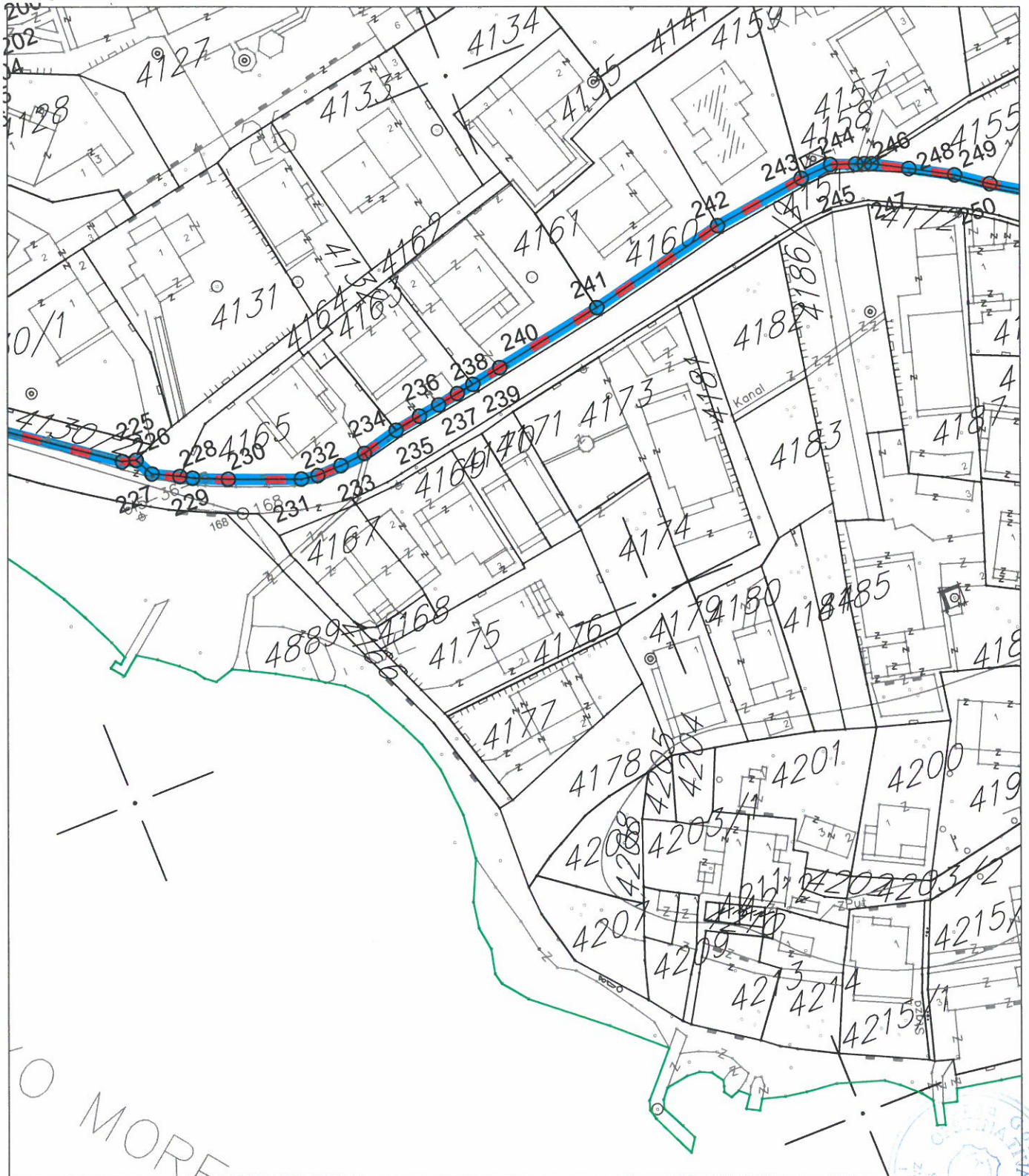
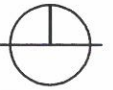
- Okuka Savo, Kalimanjska 38, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN											POSTOJEĆE STANJE												
		Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale /m/	maksimalno dozvoljena zauzetost	maksimalno dozvoljena površina u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	zeleno/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupno broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost						
25	4167	M1 mješovita namjena	289,70		0,30	86,91	202,79	0,70	202,79	0,70	202,79	P+2	29		7		7		7	0,30	87,00	0,84	244,51	P+1+PK	
26	4168	M1 mješovita namjena	180,74		0,30	54,22	126,52	0,70	126,52	0,70	126,52	P+2	32		4		4		4	0,35	64,00	0,35	64,00	P	
27	4169,00	M1 mješovita namjena	294,11		0,30	88,23	205,88	0,70	205,88	0,70	205,88	P+2	29,41		7		7		7	0,33	96,00	0,65	191,48	P+1	
28	4170	M1 mješovita namjena	281,46		0,30	84,44	197,02	0,70	197,02	0,70	197,02	P+2	28		7		7		7	0,48	67,00	1,81	254,28	P+2+PK	
	4171																								67,00
29	4173	M1 mješovita namjena	945,87		0,30	283,76	662,11	0,70	662,11	0,70	662,11	P+2	30		22		22		22	0,21	200,00	0,42	400,00	P+1	
30	4182 4183	M1 mješovita namjena	611,06		0,30	183,32	427,74	0,70	427,74	0,70	427,74	P+2	31		14		14		14						
31	4186/1	M1 mješovita namjena	1842,40		0,30	552,72	1289,68	0,70	1289,68	0,70	1289,68	P+2	29,99		43		43		43	0,13	232,00	0,25	464,17	P+1	
	4186/2																								309,00
32	4187	M1 mješovita namjena	659,21		0,30	197,76	461,45	0,70	461,45	0,70	461,45	P+2	31		15		15		15	0,47	309,00	1,31	866,03	P+1+PK	
33	4188	M1 mješovita namjena	652,81		0,30	195,84	456,97	0,70	456,97	0,70	456,97	P+2	30		15		15		15	0,38	121,00	0,91	339,56	P+1+PK	
	4189																								126,00










TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1 : 1000

Kat.par.br. 4189/1 KO Tivat



LEGENDA

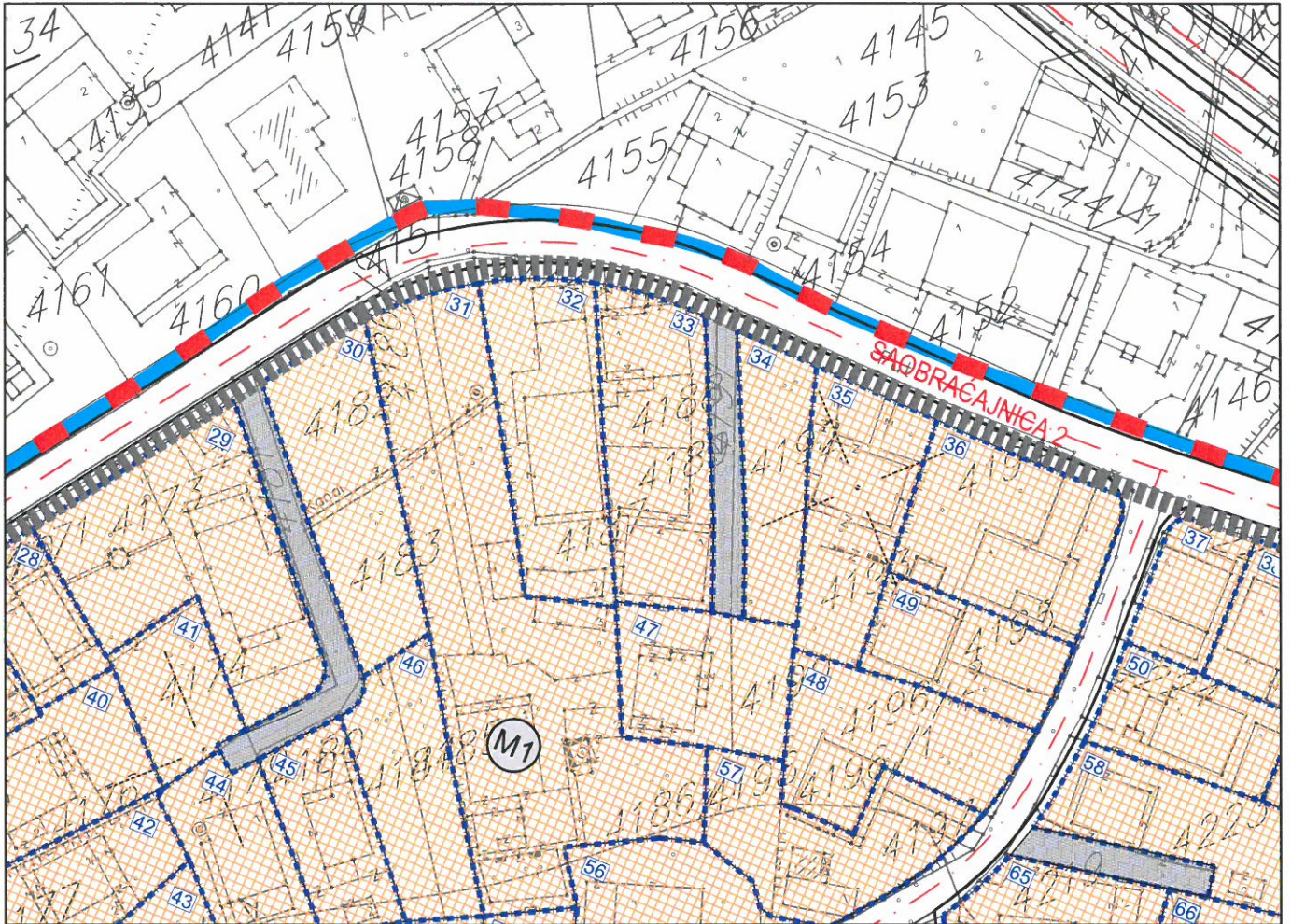
GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  271 BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  -125- IZOHIPSA



PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 2000

Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće planirano HOTEL
- postojeće planirano TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- postojeće planirano TURISTIČKO NASELJE, VILE
- postojeće planirano LJETNJIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće planirano SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće planirano SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- ZELENE POVRŠINE**
- postojeće planirano ZAŠTITNO ZELENILLO
- postojeće planirano JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- postojeće planirano PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće planirano PLAŽA
- postojeće planirano POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJE
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- postojeće planirano POSLOVANJE
- postojeće planirano KOMUNALNI SERVISI
- postojeće planirano AUTOBUSKA STANICA
- postojeće planirano STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIM VOZILA GORIVOM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

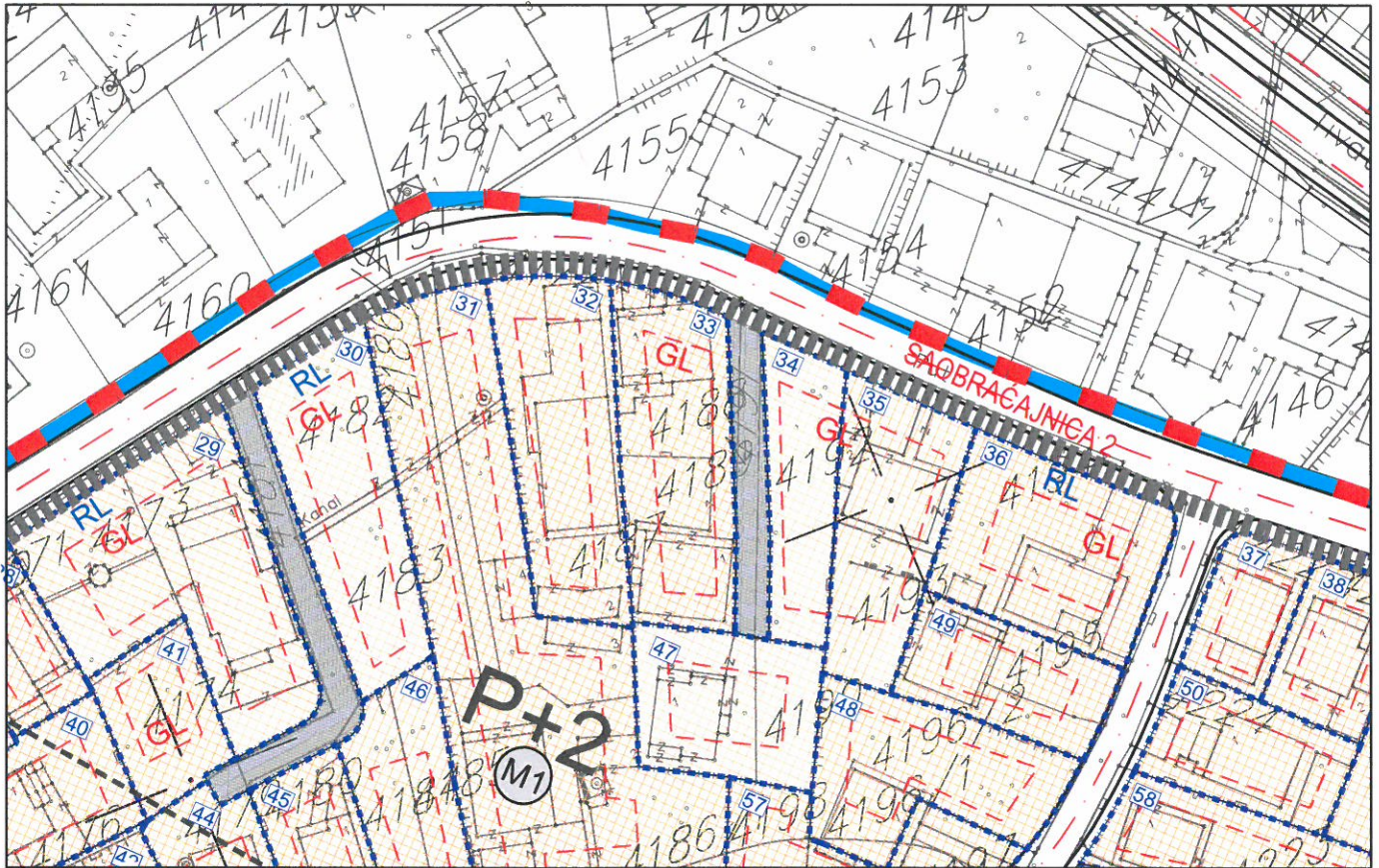
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA



PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1 : 1000



Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće** **planirano** SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće** **planirano** SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- postojeće** **planirano** POSLOVANJE
- postojeće** **planirano** KOMUNALNI SERVISI
- postojeće** **planirano** AUTOBUSKA STANICA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILU
- postojeće** **planirano** JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- postojeće** **planirano** PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** PLAŽA
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA
- KORIDOR SLJETANJA POLIJETANJA AVIONA

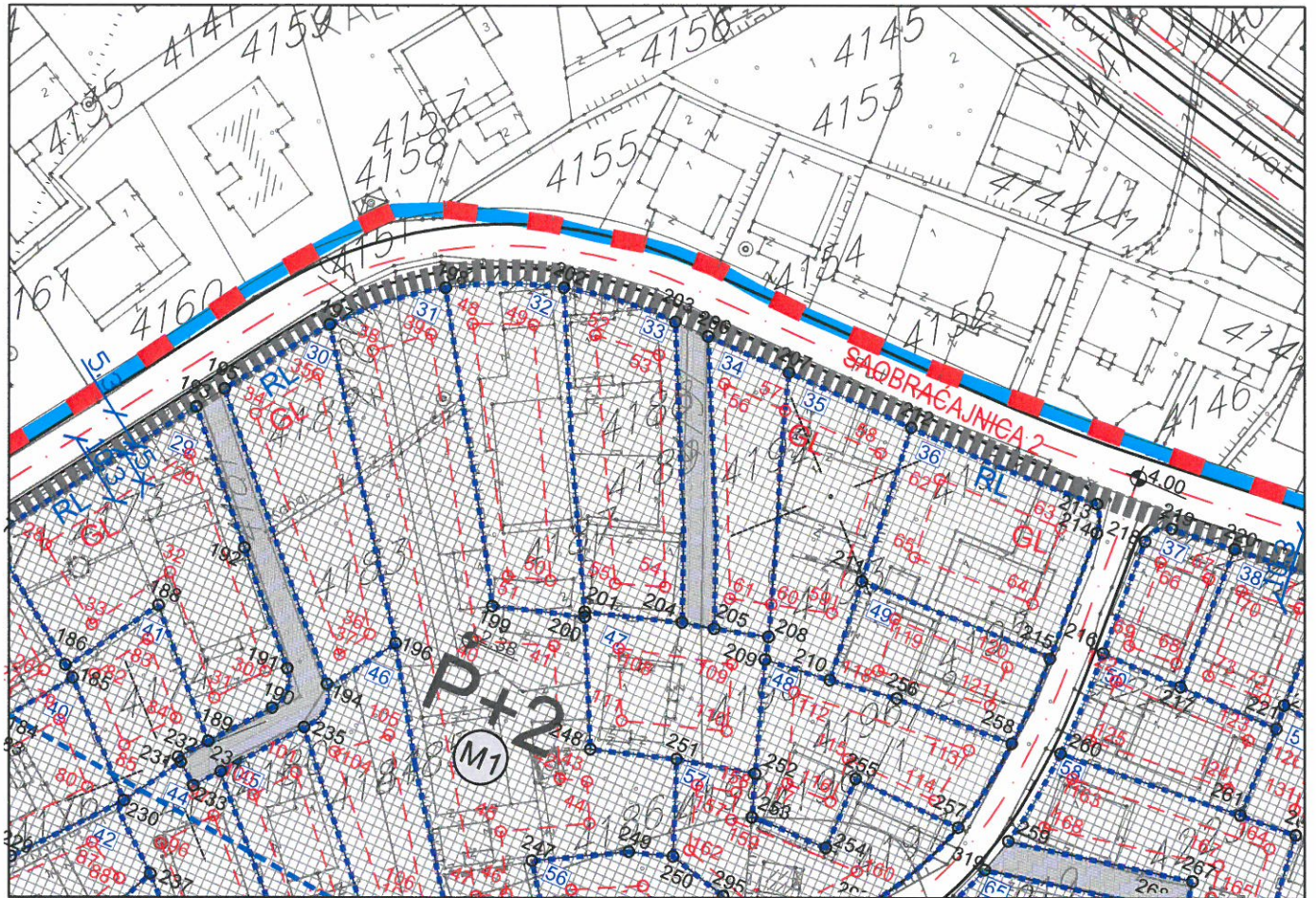


DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1 : 1000



Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL REGULACIONA LINIJA
- 2 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 33 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- P+3 KOTE
- 2 SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S STANOVANJE
- S1 STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1 MJESOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- rez S REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LJETNIJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SF SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- P POSLOVANJE
- K KOMUNALNI SERVISI
- AS AUTOBUSKA STANICA
- M STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIM VOZILA GORIVOM

OTVORENE POVRŠINE

- PI PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJIA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA
- KORIDOR SLIJETANJA POLIJETANJA AVIONA

ZASTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZASTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- Z1 ZASTITNO ZELENILO
- Z2 JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

Koordinate UP 33

Br.	Y	X
201	6559024.05	4697323.37
202	6559024.76	4697325.94
203	6559018.30	4697335.76
204	6558998.40	4697368.18

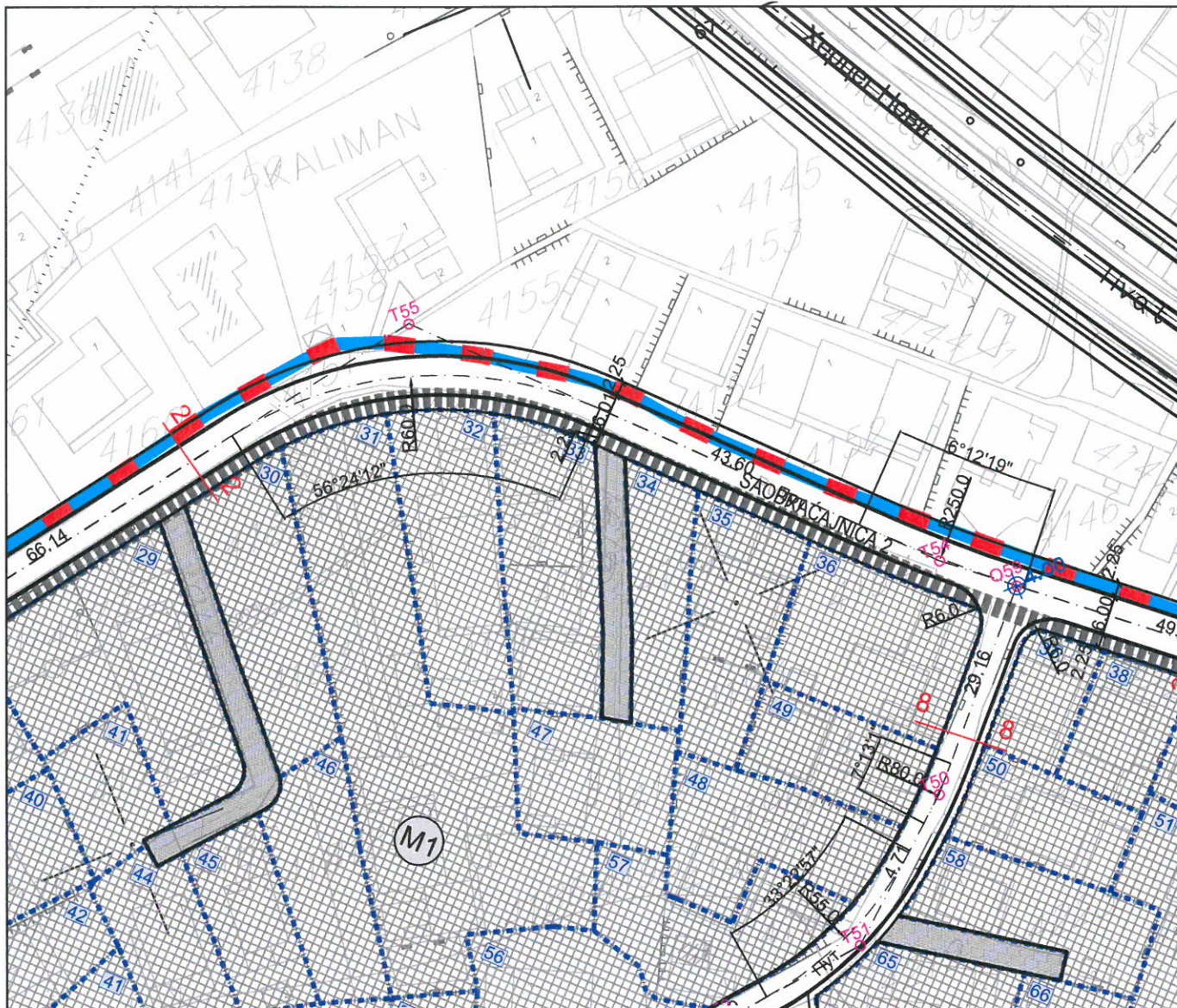
Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
52	6558277.91	4698233.12
53	6558285.13	4698227.22
54	6558273.89	4698196.86
55	6558267.59	4698199.91

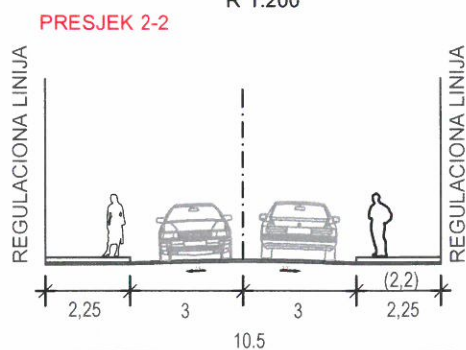


SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 1, UP 33



KARAKTERISTIČNI PRESJECI
SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIDENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTIŠTE



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	09-04-2015			
Organizacija	Klasifikacija	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-169/2				



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

DRUŠTVO ZA OČIŠĆENJE I
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"
 RIB: 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

Broj 445

Tivat, 09.04.2015

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-169/2 od 06.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na **UP 33- kat.par.br 4188 i 4189/1 KO Tivat**, a na zahtjev **OKUKA SAVA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
 2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

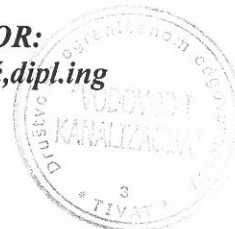


Tivat, 09.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

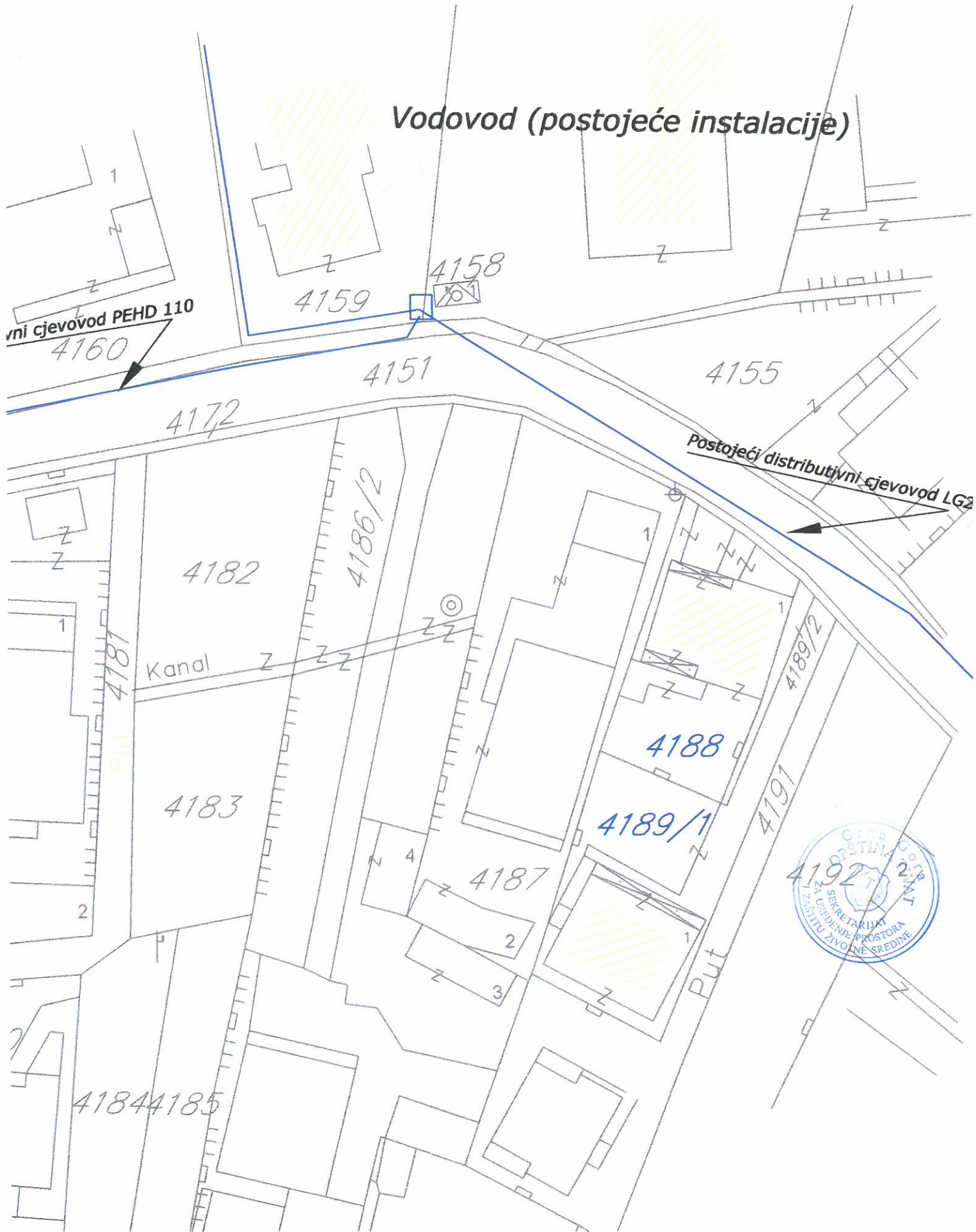
A **DIREKTOR:**
Čedomir Lukić, dipl.ing



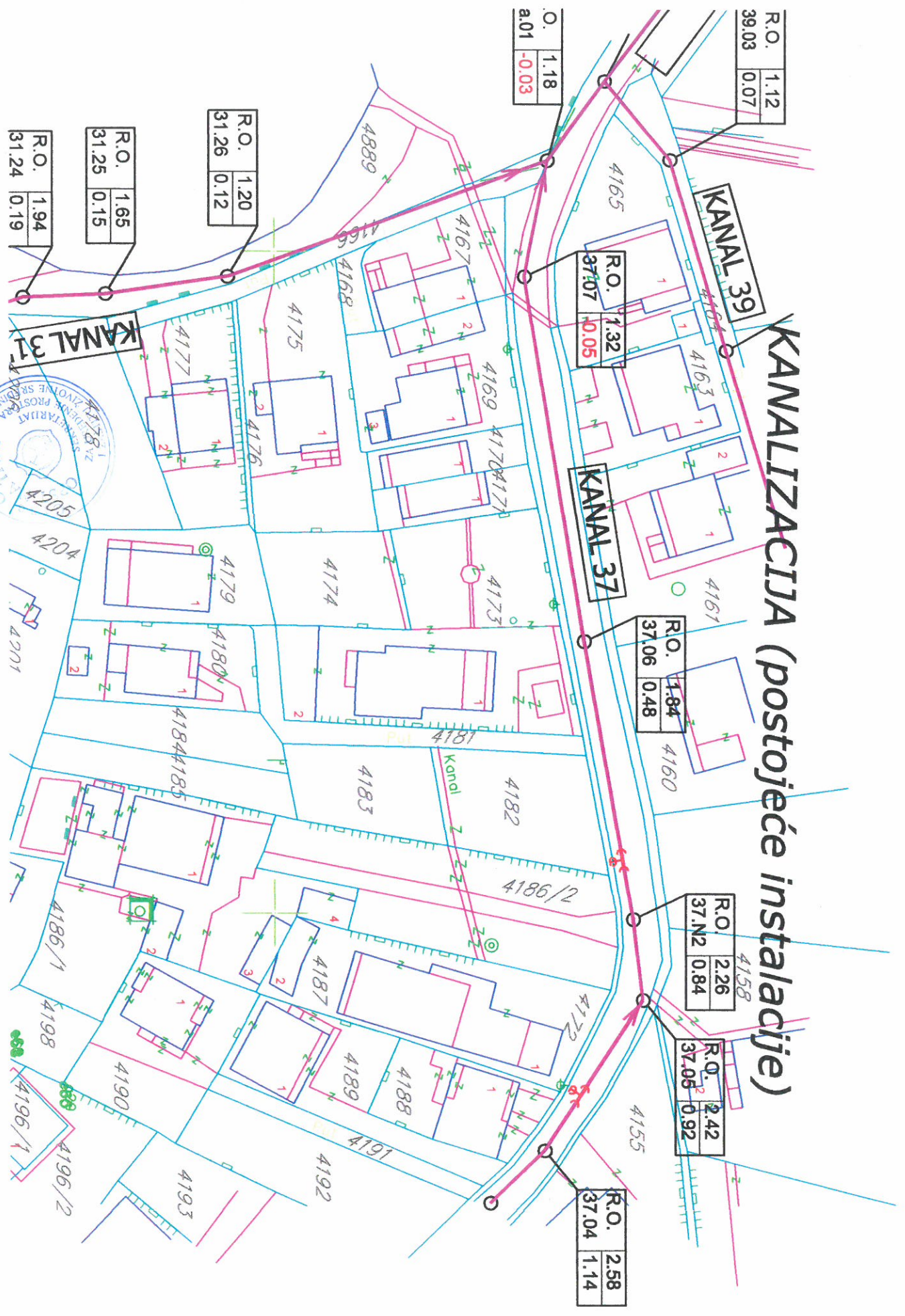
Vodovod (postojeće instalacije)

vni cjevovod PEHD 110
4160

Postojeći distributivni cjevovod LG2



KANALIZACIJA (postojeće instalacije)



R.O.	1.12
39.03	0.07

O.	1.18
a01	-0.03

R.O.	1.32
37.07	-0.05

R.O.	1.20
31.26	0.12

R.O.	1.65
31.25	0.15

R.O.	1.94
31.24	0.19

R.O.	1.84
37.06	0.48

R.O.	2.26
37.N2	0.84

R.O.	2.42
37.05	0.92

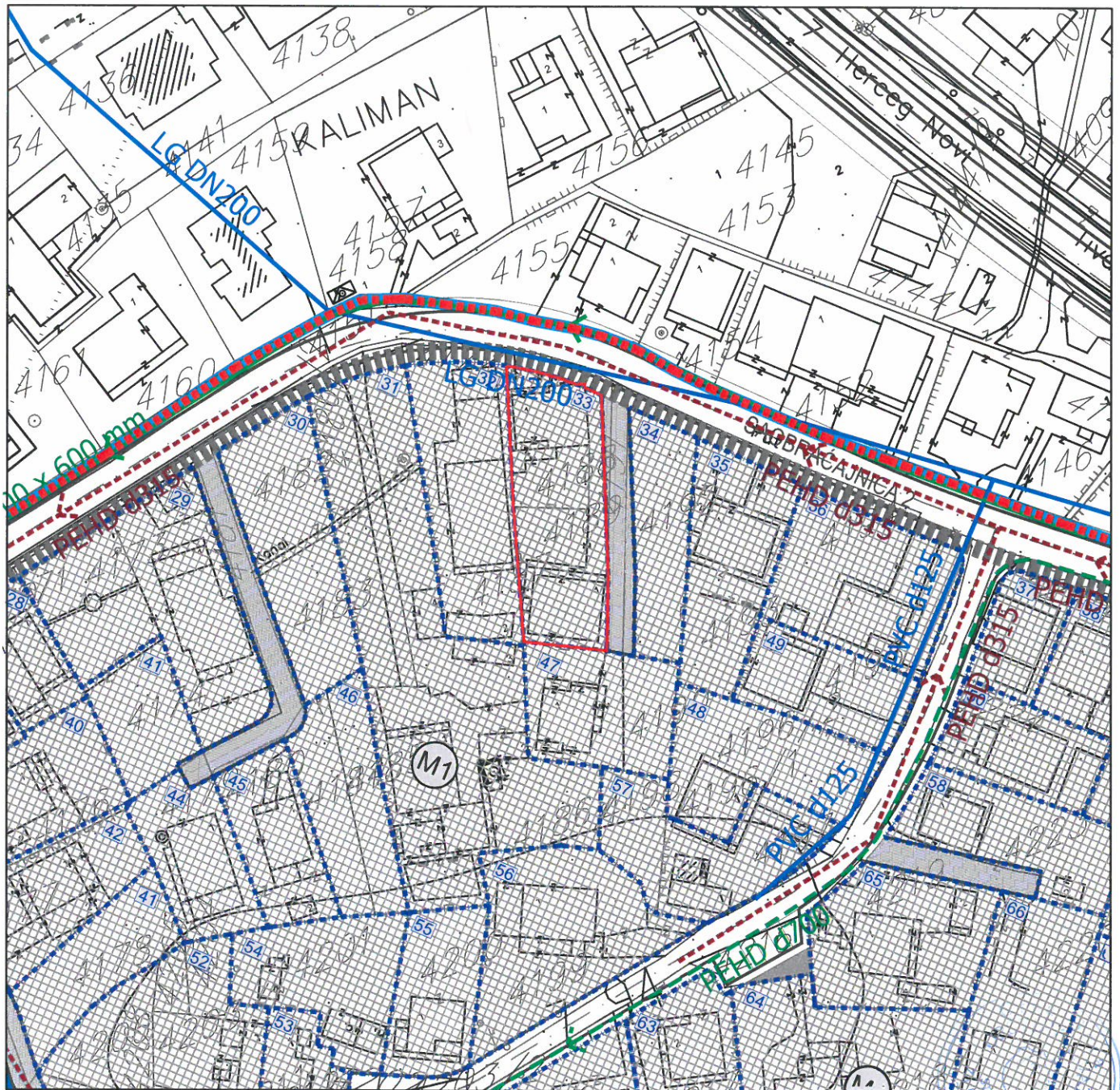
R.O.	2.58
37.04	1.14



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000



— Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

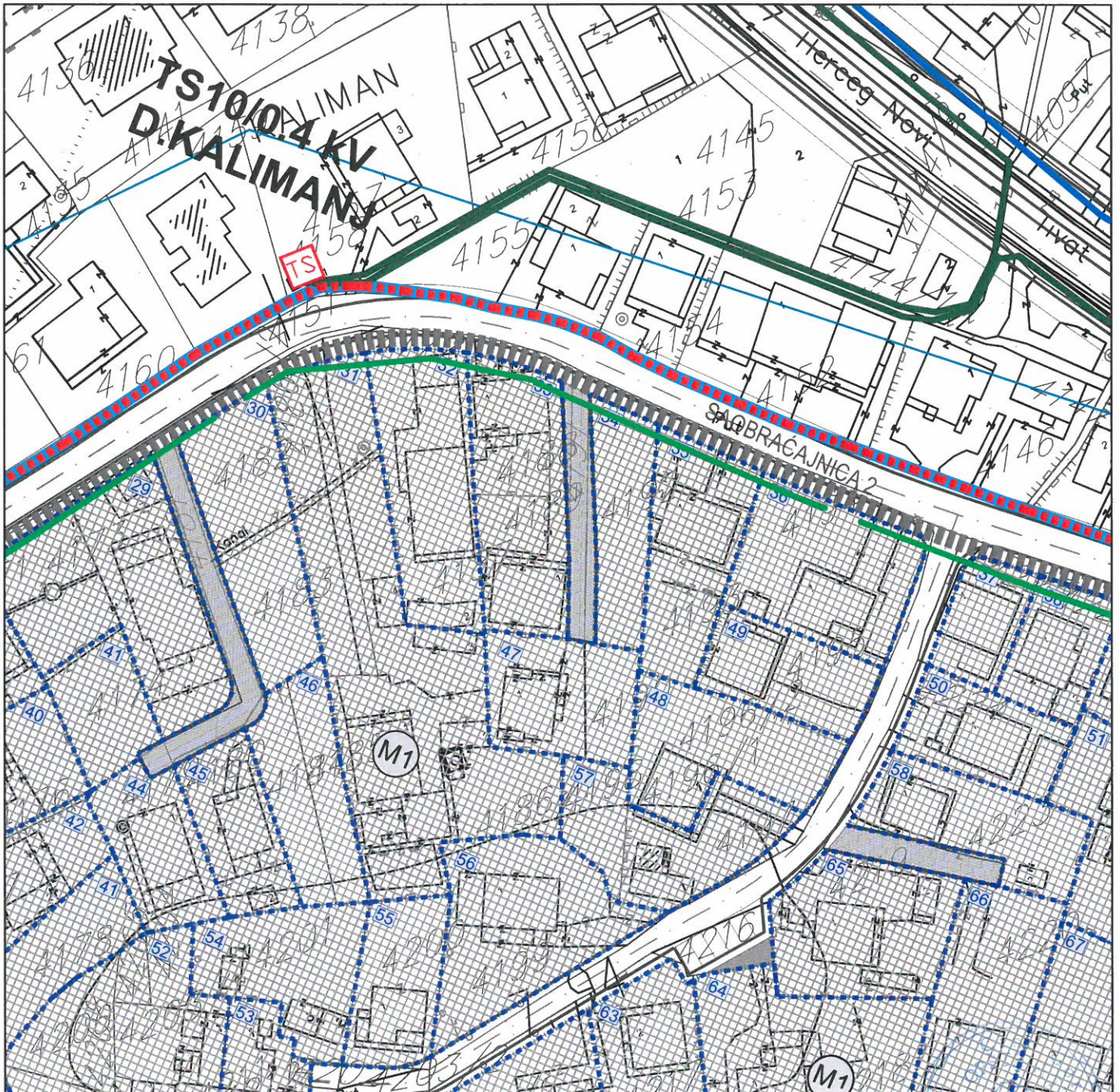
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

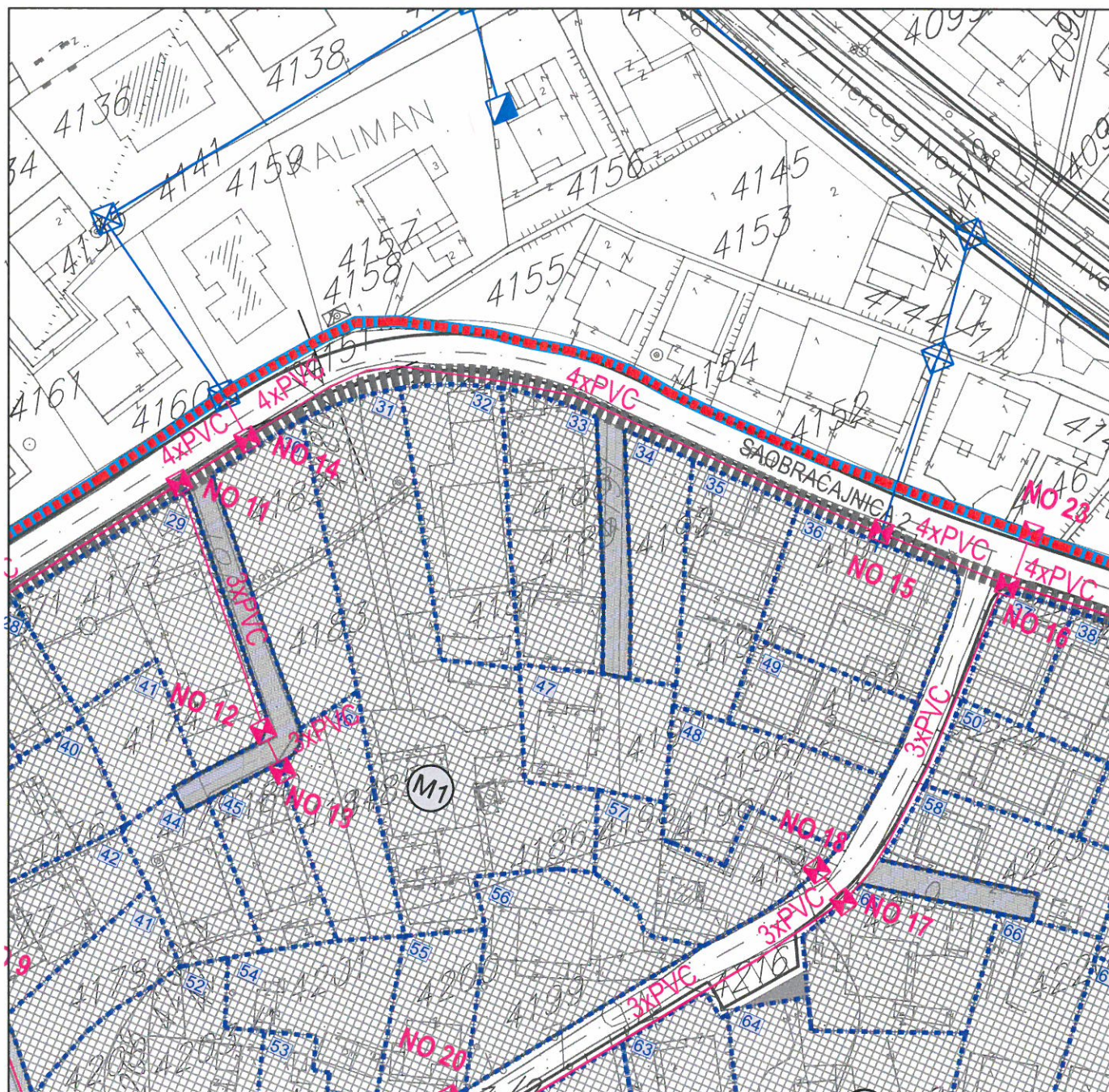
1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN

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





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

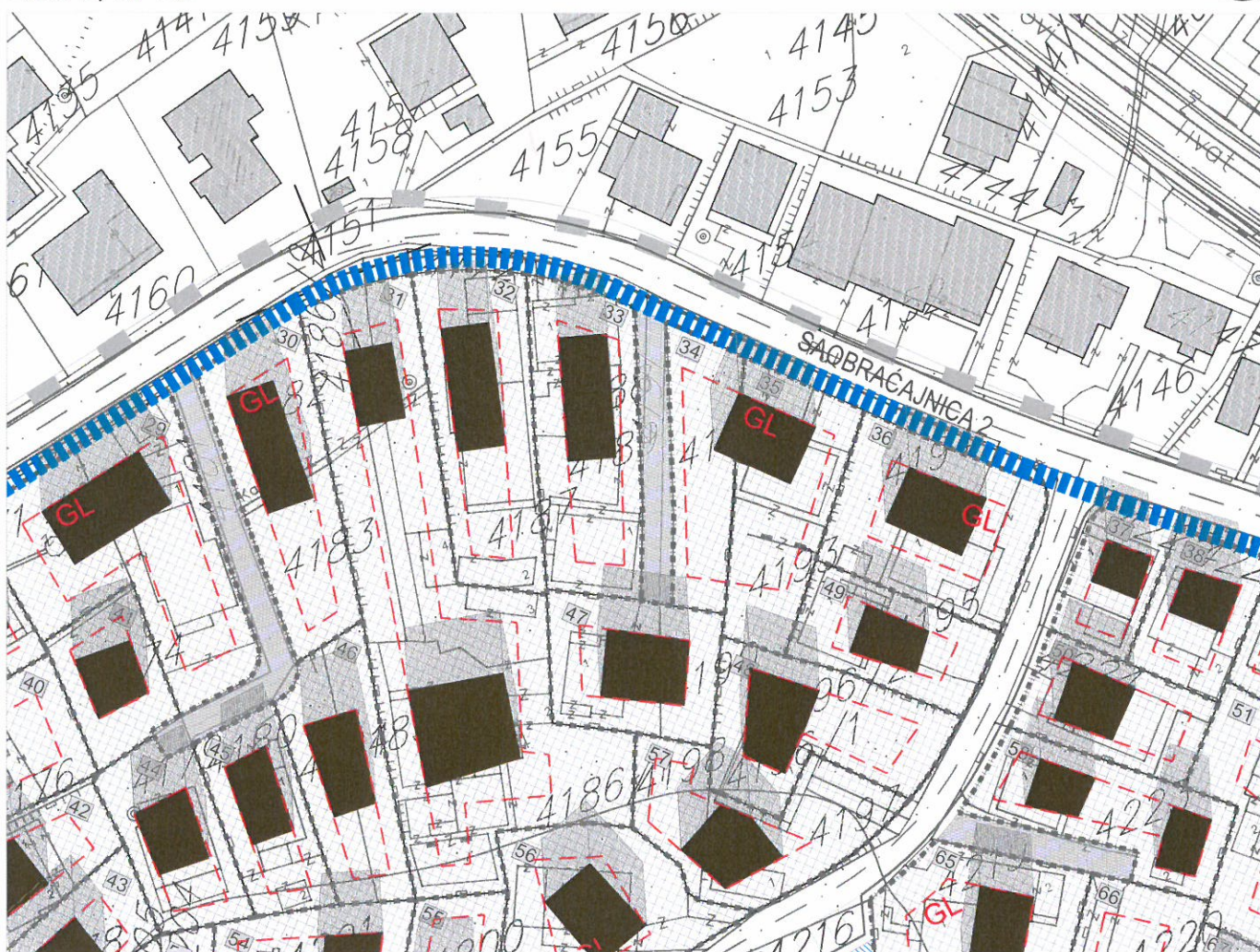
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▤ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1 ... NO 168 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4.3xPVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI



PLAN OBLIKA, R 1 : 1000

Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE (TURIZAM, STANOVANJE, KOMUNALNI SERVISI I POSLOVANJE)

- IZGRAĐENE POVRŠINE
- PLANOM PREPORUČENI OBLICI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATE ČIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILO
- PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJE

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJIH MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE



PLANIRANO ZELENILO, R 1 : 1000

Zona 1, UP 33



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- ZELENILO UZ STANOVANJE
- ZELENILO UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- ZELENILO UZ MJEŠOVITU NAMJENU, STAMBENO-TURISTIČKA NAMJENA
- ZELENILO UZ REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- ZELENILO UZ HOTEL
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJ
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZELENILO UZ LJETNIKOVAČ, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- ZELENILO UZ SPORTSKE OBJEKTE (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- ZELENILO UZ SPORTSKI TERENE NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- ZELENILO UZ POSLOVANJE
- ZELENILO UZ KOMUNALNE SERVISI
- ZELENILO UZ AUTOBUSKU STANICU
- ZELENILO UZ STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIM VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA
- PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE POVRŠINE

- PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALE ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA

