

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-173/6

Tivat, 15.06.2015.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 **Slavović Slavka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj 1, urbanistička zona broj 14, koja se sastoji od većeg dijela kat. parcele broj 853 KO Krašići i manjeg dijela kat. parcele broj 1103 KO Krašići, u zahvatu Studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP 1** u zoni **14** 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 1 iznosi **972,72m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom priloguovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Prema Listu nepokretnosti-prepis br 570 površina kat.parc.br. 853 je 956m² i na njoj su izgrađeni objekti: zgrada br.1- porodična stambena zgrada, površine gabarita 104 m² i spratnosti P+1, zgrada br.2- garaža, površine gabarita 36 m² i spratnosti P, zgrada br.3- pomoćna zgrada, površine gabarita 17 m² i spratnosti P zgrada br.4- pomoćna zgrada, površine gabarita 7 m² i spratnosti P.

Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 1 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP .

NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 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 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

U grafičkom prilogu na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije.

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

	plan	postojeće stanje
urbanistička zona (broj)	14	
urbanistička parcela (broj)	UP 1	
površina urbanističke parcele(m ²)	972,72	972,72
max indeks zauzetosti	0.40	0.17
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	389,09	163,63
max indeks izgradjenosti	0.50	0,27
max bruto razvijena građevinska površina (m ²)	486,36	267,47
max ukupna visina objekta (m)*	9	

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

Građevinska linija utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata osim za objekte kojima se pristupa sa saobraćajnice „1-1“ gdje je građevinska linija obavezujuća za 50% fasade objekta .

U grafičkom prilogu na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije.

- Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **2 m** prema gornjoj saobraćajnici put Radovići- Krašići, odnosno prema šetalištu koje je planirano uz saobraćajnicu.
- U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m.

Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena)

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od **9m** za namjenu S .

-Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum.

- **Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- **Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.
- **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova .Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Suteran** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja ,odnosno suterana.Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ulaze u obracun BGP osim u slučaju kada se koriste za garažiranje,kao ostave ili tehničke prostorije. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

-Suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

-Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

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

- **Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3 m**, izuzetno 1.5m 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. 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 POSTOJEĆE OBJEKTE

Postojeći objekti se mogu **dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara** tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

Sve vrste intervencija i rekonstrukcija na postojećim objektima u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove izgradnje a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti **prirodne materijale** podižući, na taj način, kvalitet okruženja i po mogućnosti poštovati transponovani tip tradicionalne kuće. Predvidjeti **kamen** kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

U slučaju **nadzidjivanja** objekta važe sledeća pravila :

- visina nadzidanog djela objekta treba biti takva da ukupna visina objekta bude u granicama Planom zadate visine za određeni tip izgradnje
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
- rješanjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

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

Kriterijum za uklanjanje postojećih objekata je omogućavanje realizacije planirane saobraćajne mreže.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih na osnovu urbanističkih parametara za urbanističku parcelu na kojoj se nalazi objekat koji se uklanja .

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

- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili 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%



Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji kao i eventualni status zaštite objekta.

Adaptacija i prenamjena pomoćnih objekata u komercijalne djelatnosti moguća je samo u zonama koje Plan prepoznaje za razvoj takvih djelatnosti.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog sa druge strane, sastavni je element svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije.

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»)
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

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 mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenju krova ili prije njega.

Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do **1.2m**, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut **0,2 do 0,3m** od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do **0,2m**.

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

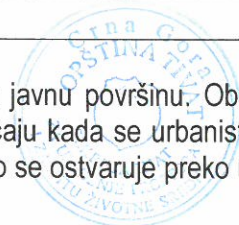
Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu. Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

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.

-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.

5.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Urbanistička parcela mora imati osigurani neposredni kolski ili pješački pristup na javnu površinu. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.



Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) neophodan za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu, osim u ambijentalnoj cjelini. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PGM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima. Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija 2.5x5m. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Oznaka	namjena	potreban broj PM /GM
S	Individualno stanovanje	100 m ² BRGP/ 0.8 PGM

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene:

djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² BRP (PGM/100 m ²)	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	4	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	4	najmanje 20% na otvorenom prostoru
Sport i rekreacija	Sportske dvorane, objekti igrališta i sl		u skladu s posebnim propisima za sportske dvorane: na 100 posjetilaca 25 PM

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.

Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije uračunavaju se u BGP na isti način kao stanovanje, turizam i sl. namjena.

• Ograđivanje parcele

Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do **1.5 m**, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od **1m**. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude **max 0.5m**, zidana kamenom, u maniru suvomeđe.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište).

• Uređenje parcele

Svaka urbanistička parcela, osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje **40%** njene površine bude uređeno kao zelena površina – nezastrote ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom).

Obavezno je osigurati na svima parcelama, visoka stabla na međusobnom razmaku od **6m** uz saobraćajnicu i uz obalno šetalište, na **1m** od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije), visina sadnice min **3-5m**.

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. 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.

- **Zelenilo uz stanovanje i ambijentalnu cjelinu**

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

6.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.437 izdati od doo «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 08.04.2015.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.

7. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

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 ,tipskim objektima za kupališta (infrastrukturni punkt) kao i tipskim objektima za uslužne djelatnosti(US).

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

U poglavlju 4 (Saobraćajna i tehnička infrastruktura)tekstualnog dijela plana ,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

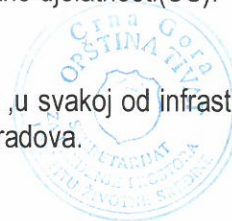
Vodovodni sistem :Distributivni cjevovod na istočnoj strani

Kanalizacioni sistem :Glavni kolektor duž puta i PS Krasici 1 i 2

Atmosferska kanalizacija:Glavni kolektor istok

elektroenergetska infrastruktura

u prvoj fazi je planirano polaganje novog napojnog kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Taj kabal se uvodi u rekonstruisanu TS Sokobanja nova, čime će se omogućiti povećanje kapaciteta za napajanje postojećeg



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

Prvu fazu čine sljedeće stavke:

- Rekonstrukcija TS 35/10 kV PRŽNO

- Polaganje novog napojnih kablovskih vodova od TS 35/10 kV PRŽNO

- Rekonstrukcija TS Sokobanja :

telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 3 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 21 komad.

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1-1 i 2-2 ,rekonstrukcija saobraćajnica 5-5,6-6,7-7,8-7 (Luštica put Radovići i) kao i postavljanje prve faze gore navedenih 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 obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E i 2F, omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja šetališta vrši etapno.

hidrotehnička infrastruktura

vodovodni sistem :distributivni cjevovod na zapadnoj strani

kanalizacioni sistem :Ps krasici 3 i kolektor duz lungo mare i sekundarna mreža

atmosferska kanalizacija:glavni kolektor zapad

elektroenergetska infrastruktura

u drugoj fazi je planirana izgradnja planiranih novih ts,polaganje novih napojnih kablovskih vodova, kao i vodova između planiranih trafostanica

telekomunikaciona infrastruktura

ova faza obuhvata izgradnju sekundarne telekomunikacione kanalizacije prema pojedinačnim blokovima ili objektima, i to sa 2 pvc cijevi 110mm u dužini od cca 900 metara. ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 9 komada.

saobraćajna infrastruktura

druga faza predstavlja izgradnju saobraćajnica 3-3 i 4-4 u urbanističkoj zoni 20 i postavljanje druge faze infrastrukturnih vodova .

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

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A i 3B) 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 Faznost realizacije

- **UP 1, u zoni 14 je u funkcionalnoj zoni druge faze 2B.**



8. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je 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.

9. 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.

10. 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 mikrorejonizacijom 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 lioa smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

11. OSTALI USLOVI

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, 35/13 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.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Revizije** projektne dokumentacije i **Elaborata zaštite na radu**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG

Napomena: Za objekte koji su na grafičkim priložima Plan namjene površina i Plan mjera za sprovođenje označeni simbolom (tačka označena u legendi KONTAKT ZONA AMBIJENTALNE CJELINE, kao što je slučaj sa UP1, je obavezno prije početka bilo kakvih radova (sanacija, rekonstrukcija, nova izgradnja isl.) pribaviti od Zavoda za zaštitu spomenika uslove i smjernice kao i saglasnost na projektnu dokumentaciju . Kote poda prizemlja ovih objekata može biti max 30cm visočija od kote obalnog šetališta na koje su oslonjeni.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovaj organ je aktom broj 0902-351-173/5, od 27.05.2015.godine, zatražio od Ministarstva kulture- Uprava za zaštitu kulturnih dobara uslove za rekonstrukciju stambenog objekta, koji im je uredno dostavljen 01.06.2015.godine o čemu svjedoči povratnica u spisima predmeta.

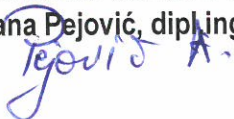


12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje 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;
- Plan oblika 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 ZAPOSLOVE URBANIZMA
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

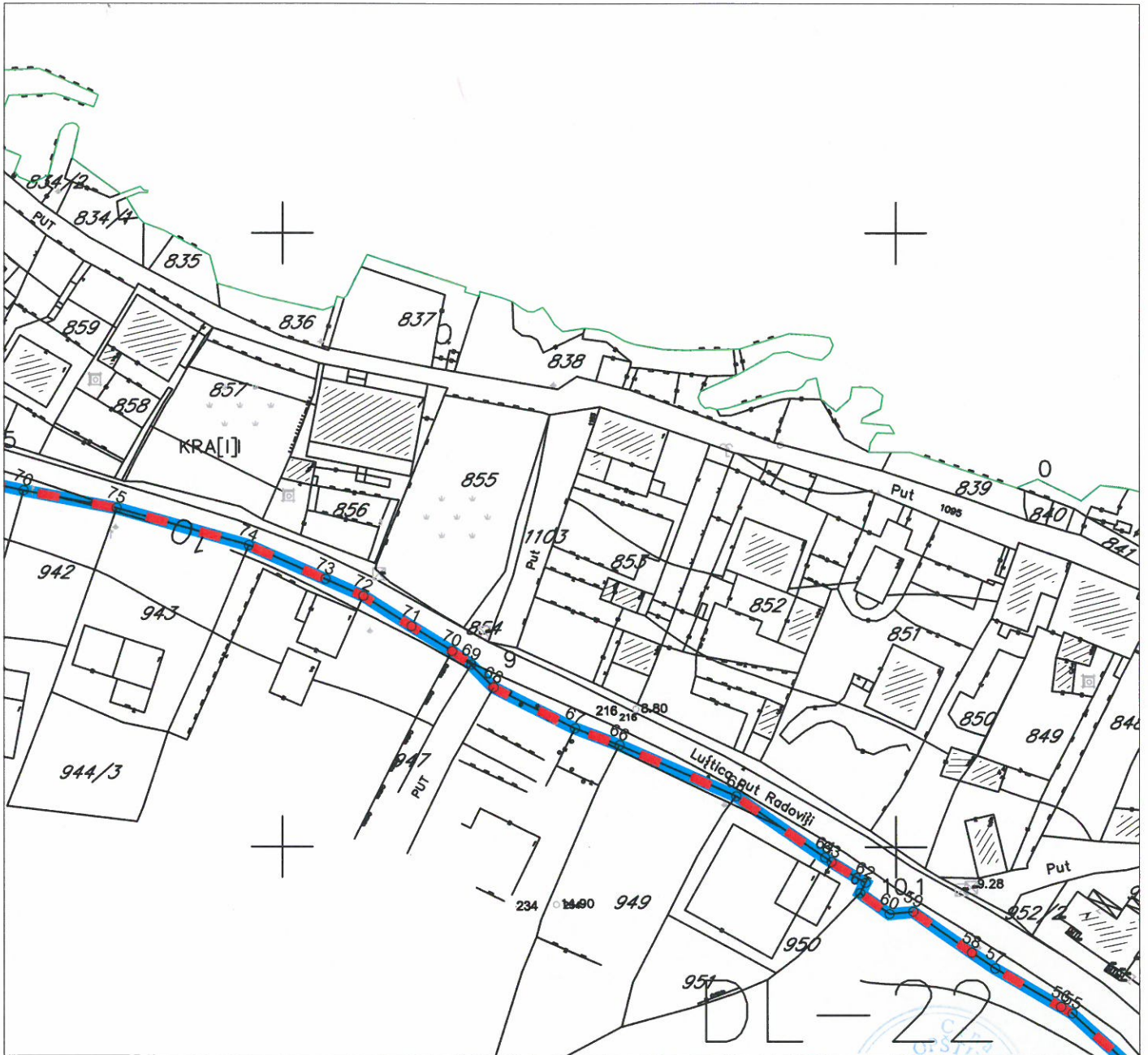
- Slavović Slavko, Krašići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKA ZONA 14

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Dužina obale	Površina urbanističke parcele /m2/	PLAN										POSTOJEĆE STANJE							
					maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalna dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	Optimalan broj smještanja jedinica slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korističku usluga	max broj kreveta (turista)	broj korisnika usluga	broj zaposlenih	max broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj korisnika	ostavari indeks zauzetosti	ostavarena površina prizemlja /m2/	ostavari indeks izgrađenosti	ostavarena BGP /m2/	ostavarena spratnost		
o UP 1	853	S		972,72	389,09	583,63	0,50	486,36	9m	24						24	24	0,17	103,83	0,27	207,67	P+1
o UP 2	852	S		1015,13	406,05	609,08	0,50	507,57	9m	24						25	25	0,15	96,97	0,25	193,94	S+P
o UP 3	851	S	crkva - centralni sadržaji	1159,17	463,67	695,50	0,50	579,59	9m	25						28	28	0,13	101,26	0,29	283,51	P+1+Pk
o UP 4	850	S		459,12	183,65	275,47	0,50	229,56	9m	25						11	11	0,26	99,85	0,48	199,70	P+1
o UP 5	849	S		812,38	324,95	487,43	0,50	406,19	9m	24						20	20	0,31	164,39	0,54	328,94	P+1
o UP 6	848	S		355,14	142,056	213,084	0,50	177,57	9m	24						9	9		18,52		18,52	P
o UP 7	847	S		488,30	195,32	292,98	0,50	244,15	9m	24						12	12	0,45	181,13	0,82	362,27	P+1
o* UP 8	846	S		148,43	59,37	89,06	0,50	74,22		22						4	4	0,37	26,98	0,89	53,95	P+1
o UP 9	845	S		251,97	100,79	151,18	0,50	125,985	9m	25						6	6	0,18	44,58	0,35	77,47	P+1+Pk
UP 10	952/1	S		365,15	146,06	219,09	0,50	182,575	9m	24						9	9	0,28	103,99	0,85	311,97	S+2
UKUPNO:				6.027,51	2.411,00	3.616,51		3.013,76		0	0	0	0	0	0	148	148		1.288,49		2.446,42	




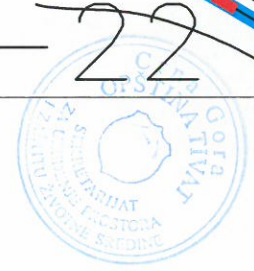
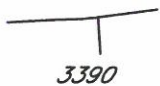
Za kat. par. br. 853 KO Krašići

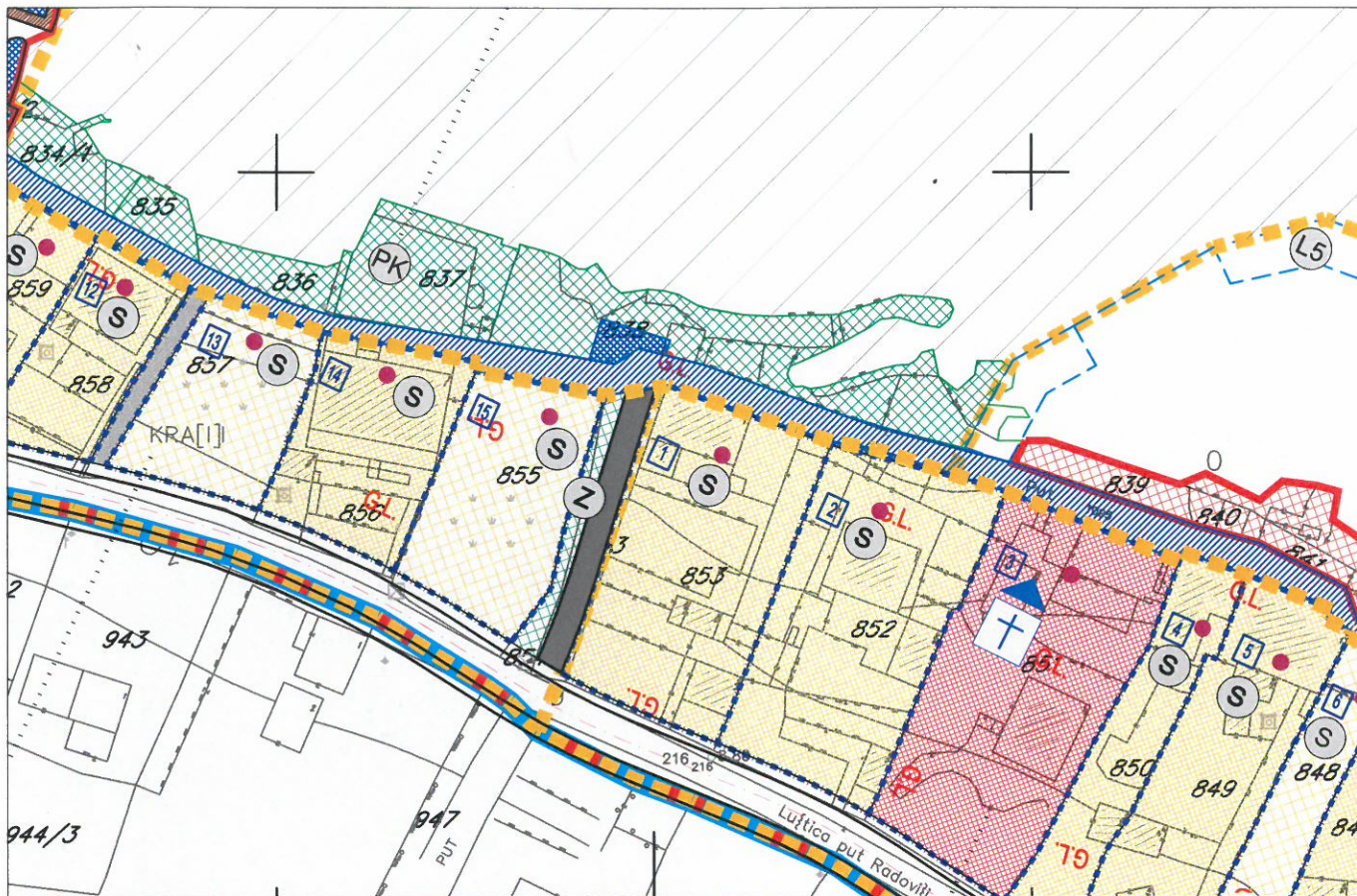


LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA





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

- postojeće planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće planirano
- HOTEL
- postojeće planirano
- PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- postojeće planirano
- USLUŽNE DJELATNOSTI
- postojeće planirano
- TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće planirano
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- postojeće planirano
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće planirano
- ŠUMA / MAKLIJA
- postojeće planirano
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- postojeće planirano
- ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće planirano
- PARK
- postojeće planirano
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

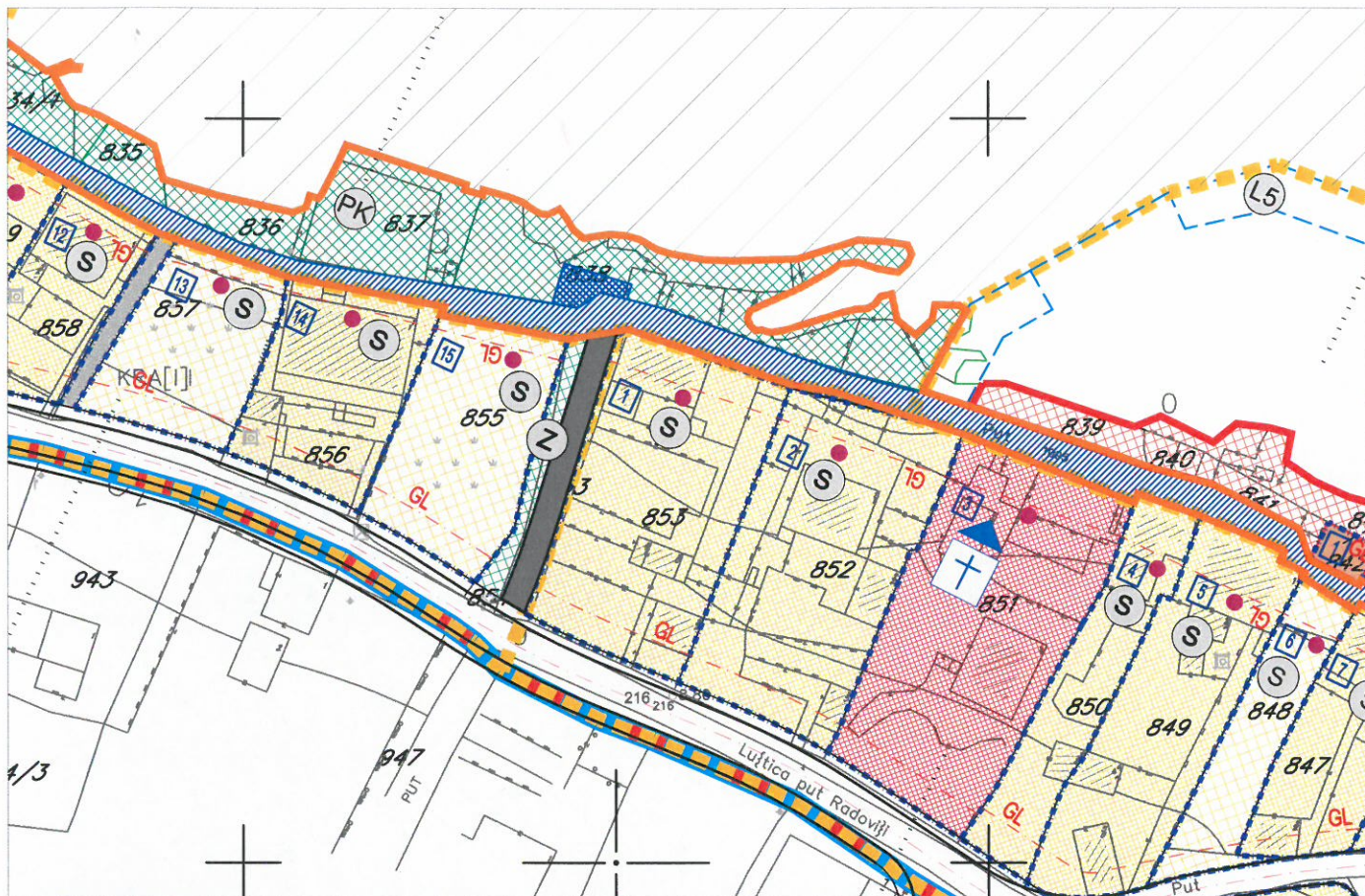
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- postojeće planirano
- TRAFOSTANICA
- postojeće planirano
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BANIČKA I IZBRADNA OBJEKATA PREMA DIMENZIJAMA 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
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće planirano
- HOTEL
- postojeće planirano
- PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- postojeće planirano
- USLUŽNE DJELATNOSTI
- postojeće planirano
- TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće planirano
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- postojeće planirano
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- postojeće planirano
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- postojeće planirano
- ZONA ZA KUPAČE
- postojeće planirano
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće planirano
- ŠUMA / MAKIJA
- postojeće planirano
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILLO)
- postojeće planirano
- ZAŠTITNO ZELENILLO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće planirano
- PARK
- postojeće planirano
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

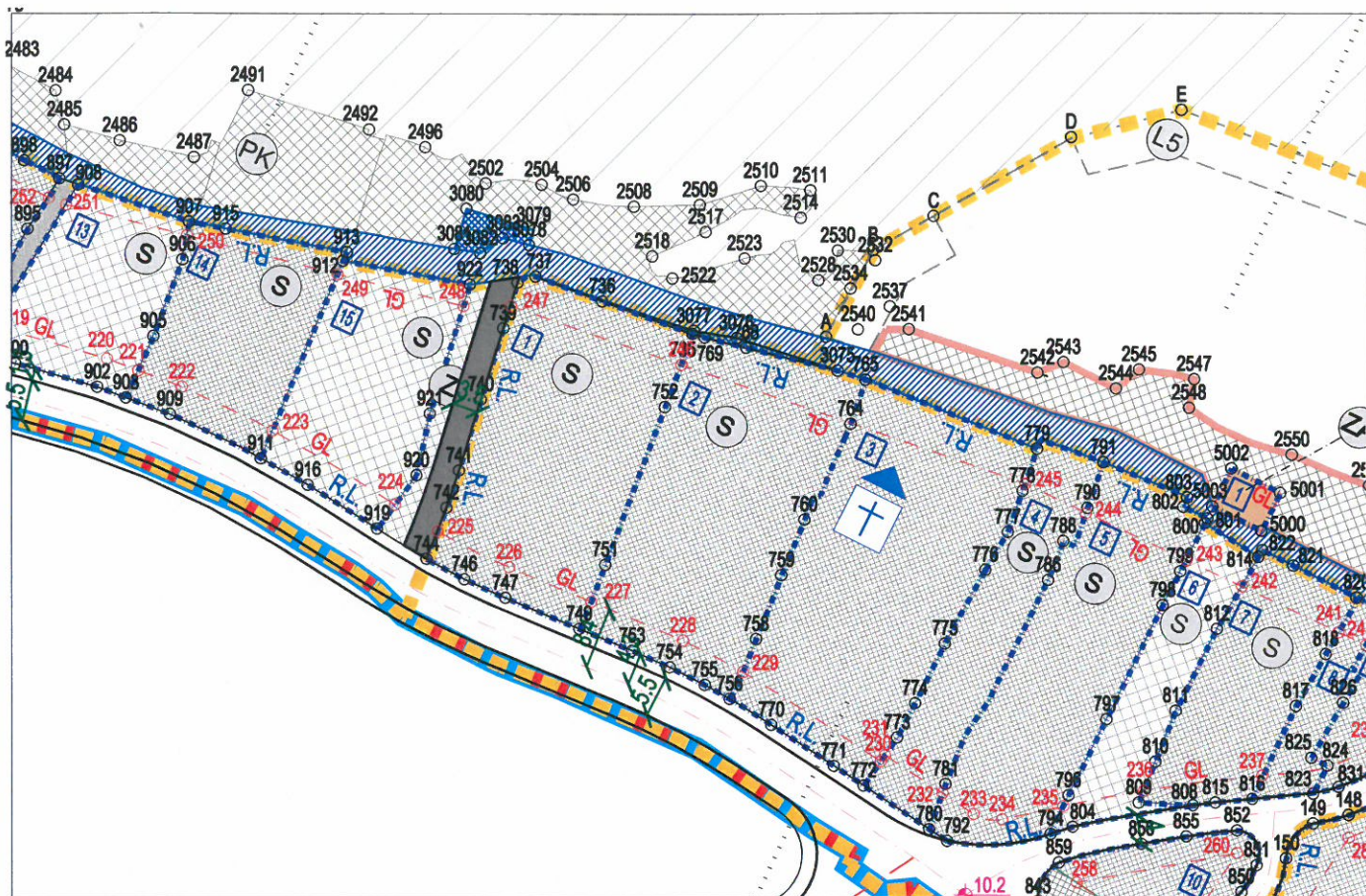
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- postojeće planirano
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- postojeće planirano
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ Interventni pristup automobila
- postojeće planirano
- PJEŠAČKE STAZE
- postojeće planirano
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- postojeće planirano
- PRISTANIŠTA
- postojeće planirano
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- postojeće planirano
- TRAFOSTANICA
- postojeće planirano
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- postojeće planirano
- AMBIJENTALNA CJELINA
- postojeće planirano
- CRKVENI OBJEKAT
- postojeće planirano
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (SAMBACIJA I IZGRADNJA OBJEKATA PREMA DIMERIONAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- postojeće planirano
- 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
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 9 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 13 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 10.2 VISINSKE KOTE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S S INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T4 T4 PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- US USLUŽNE DJELATNOSTI
- ZA TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- RUK DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- PK ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- S ŠUMA / MAKIJA
- Z ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILU)
- Z1 ZAŠTITNO ZELENILU U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- Z PARK
- R POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE / Interventni pristup automobila / PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- L1 PRISTANIŠTA
- BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TS TRAFOSTANICA
- P JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

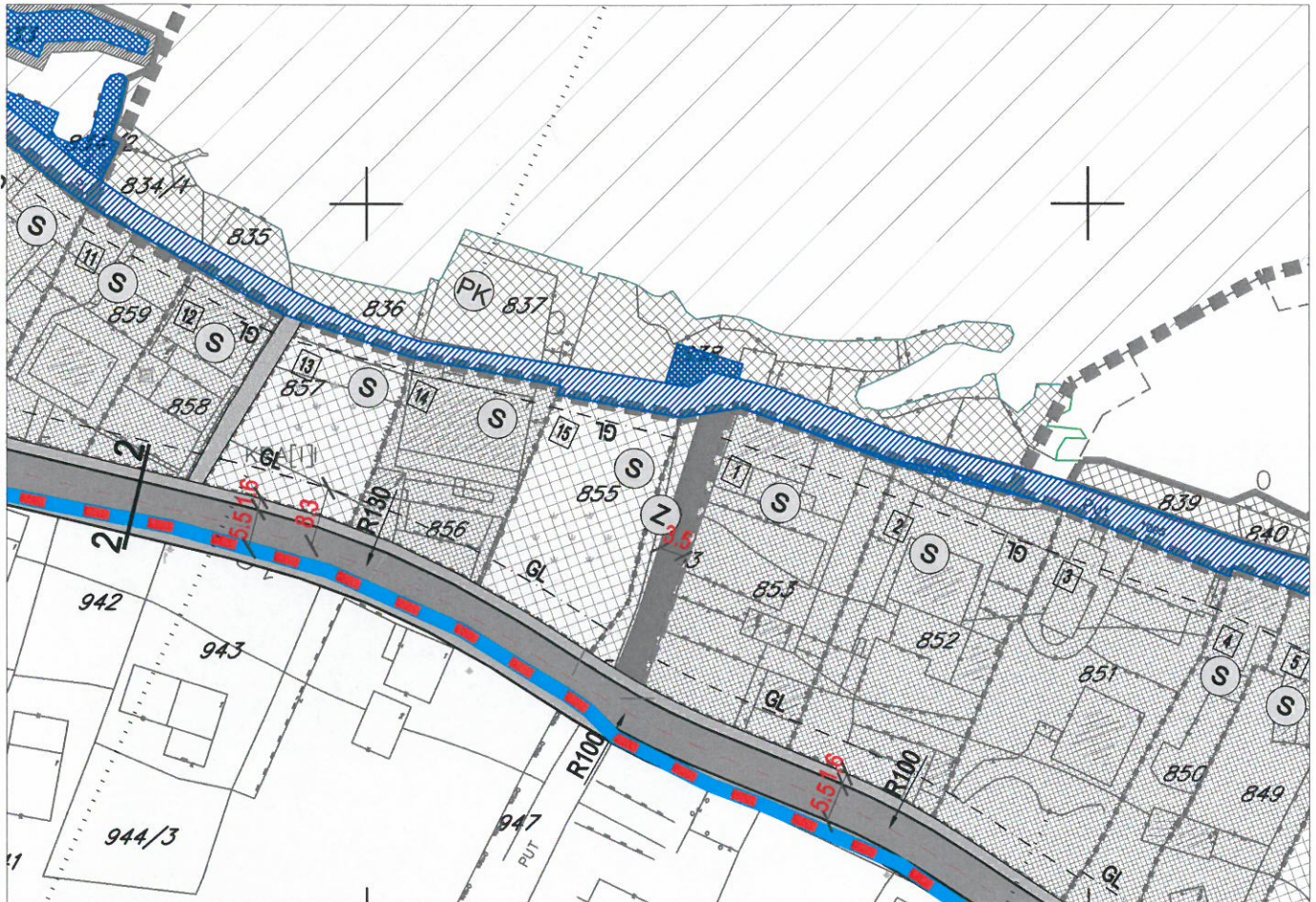
- AMBIJENTALNA CJELINA
- + CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

Koordinate UP 1

Br.	Y	X
735	6554023.46	4696313.88
736	6554011.40	4696318.27
737	6554002.44	4696321.57
738	6553999.99	4696320.74
739	6553998.08	4696314.61
740	6553995.10	4696305.06
741	6553992.12	4696295.51
742	6553990.44	4696290.53
744	6553987.74	4696283.67
746	6553992.85	4696280.94
747	6553998.34	4696278.46
749	6554008.29	4696274.34
751	6554011.79	4696282.94
752	6554019.78	4696304.07

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
225	6553989.22	4696287.44
226	6553998.81	4696282.60
227	6554009.88	4696278.01
246	6554021.91	4696309.75
247	6553999.04	4696317.67



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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA
OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID / STAZA

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

- T15 OZNAKE TAČAKA RASKRSNICA
- R70 RADIJUS ZAKRIVLJENOSTI
- ISP=46 PARKIRALIŠNA MJESTA I BROJ MJESTA
- 51 KOTE

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

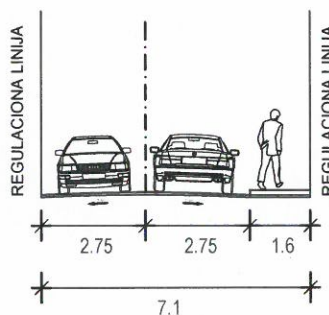
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

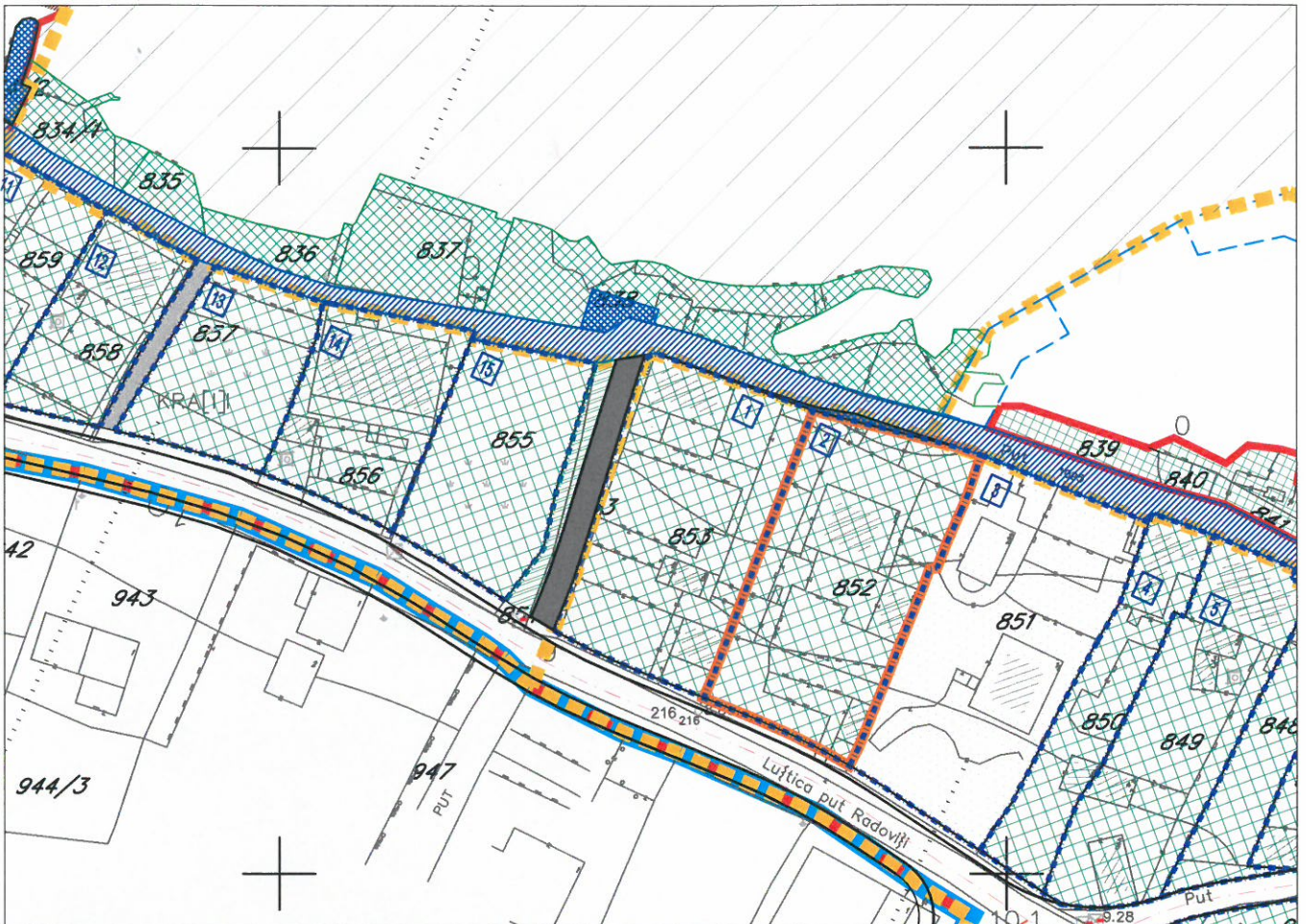
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/
interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TRAFOSTANICA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

POPREČNI PRESJECI ULICA, R 1 : 200

PRESJEK 2





LEGENDA

GRANICE

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- ZAŠTITNI ZID / STAZA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

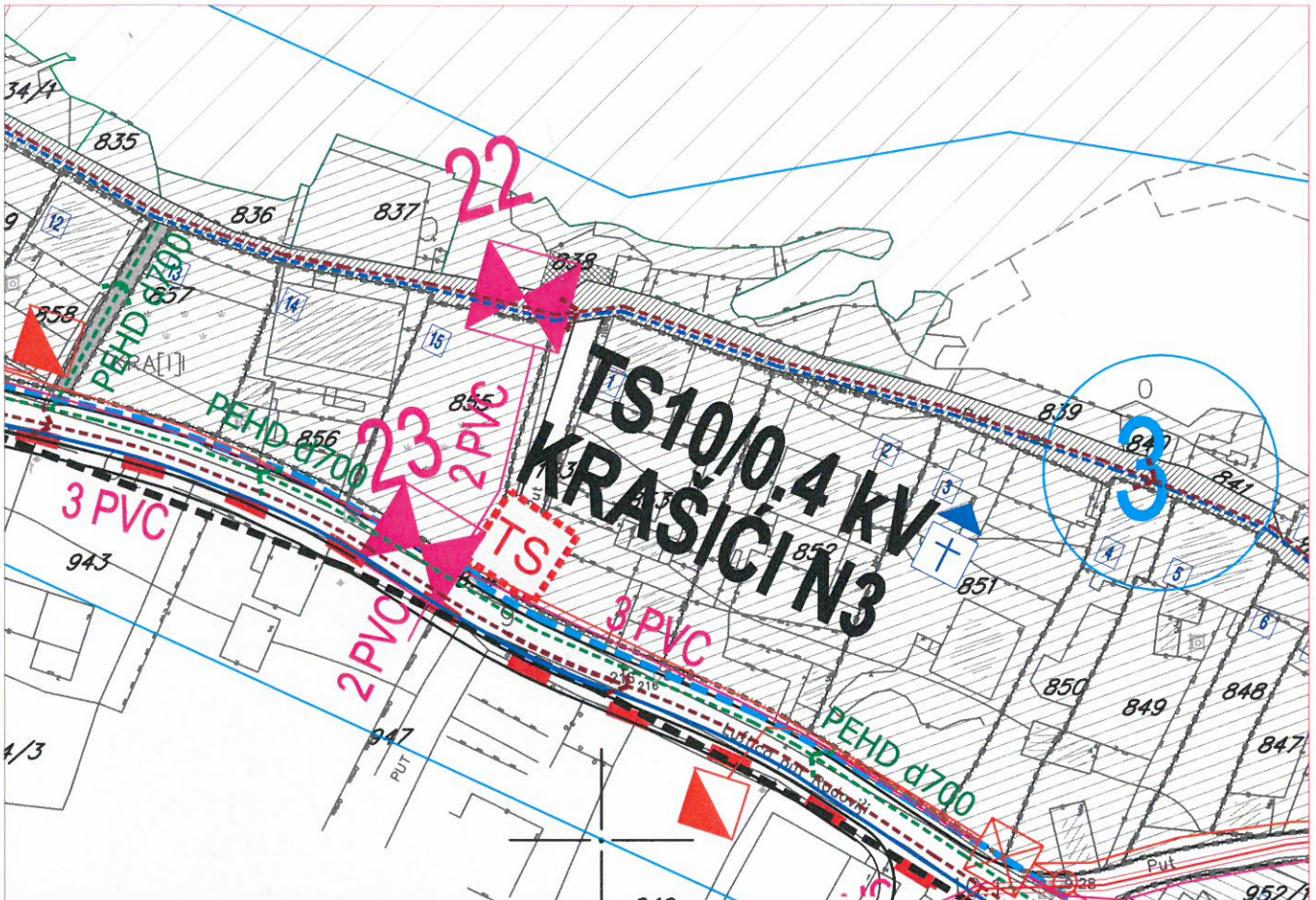
PLANIRANA VEGETACIJA

- ŠUMA / MAKIJA
- PARKOVI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- ZELENILNI PRODORI DO MORA
- ZELENILNI UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
- ZELENILNI UZ INDIVIDUALNO STANOVANJE
- ZELENILNI UZ PORODIČNI MALI HOTEL ILI TURISTIČKU VILU
- ZELENILNI UZ HOTELE
- ZELENILNI UZ AMBIJENTALNU CJELINU
- ZELENILNI UZ CRKVENI OBJEKAT
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- PRIRODNA - ZAŠTIĆENA KUPALIŠTA
- ZELENILNI U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

- AMBIJENTALNA CJELINA





GRANICA I REGULACIJA

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

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
- 4 BROJ ZONE NAPAJANJA

FAZNOST REALIZACIJE

GRANICA IZMEĐU FAZA

- | | | |
|--|----|------------------------|
| | 2A | DRUGA FAZA REALIZACIJE |
| | 2B | |
| | 2C | |
| | 2D | |
| | 2E | |
| | 2F | |
| | 3A | TREĆA FAZA REALIZACIJE |
| | 3B | |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ⊗ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- ⊠ POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- ⊠ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIČ
- ⊠ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA



NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

Primljeno:	08-04-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrij. list
0902-	351-	173/3		



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 ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 437

Tivat, 08.04.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-173/2 od 02.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP 1 – kat.par.broj 853 KO Krašići, a na zahtjev SLAVOVIĆ SLAVKA 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, 08.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

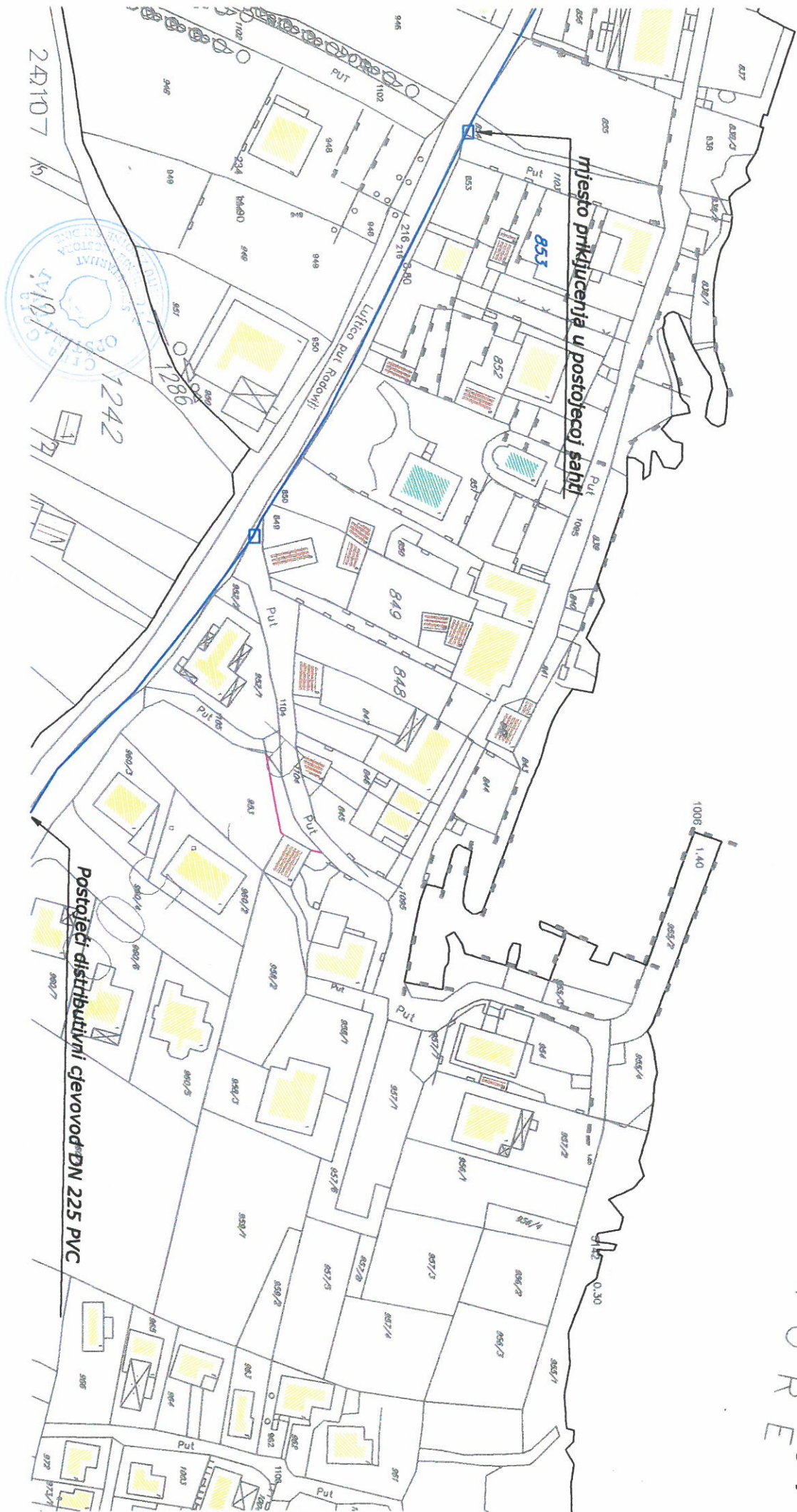
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



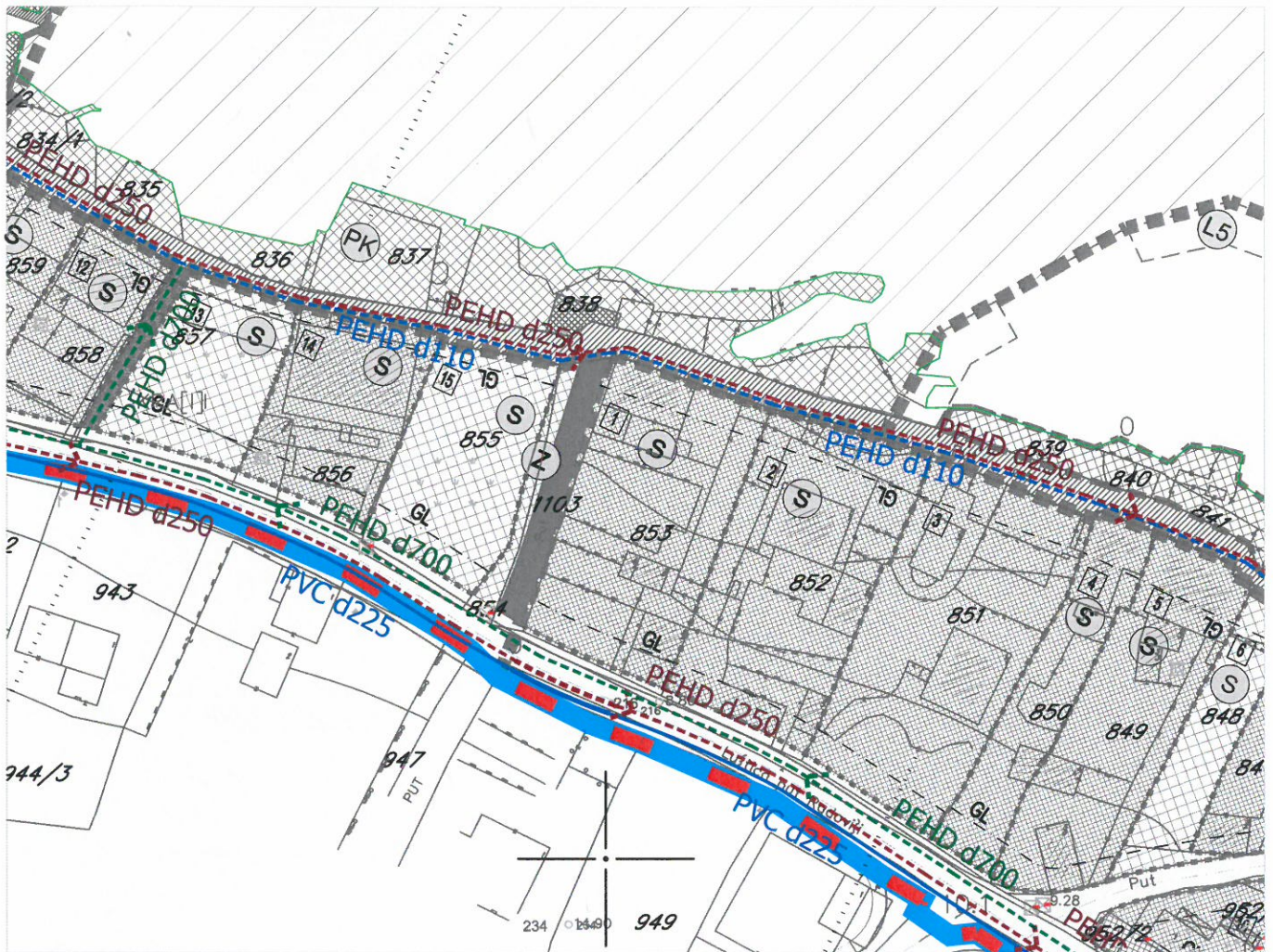
JADRANSKA
Vodovod (postojeće instalacije)
ORE



242107 (A)

1242

Postojeći distributivni cevovod DN 225 PVC



LEGENDA

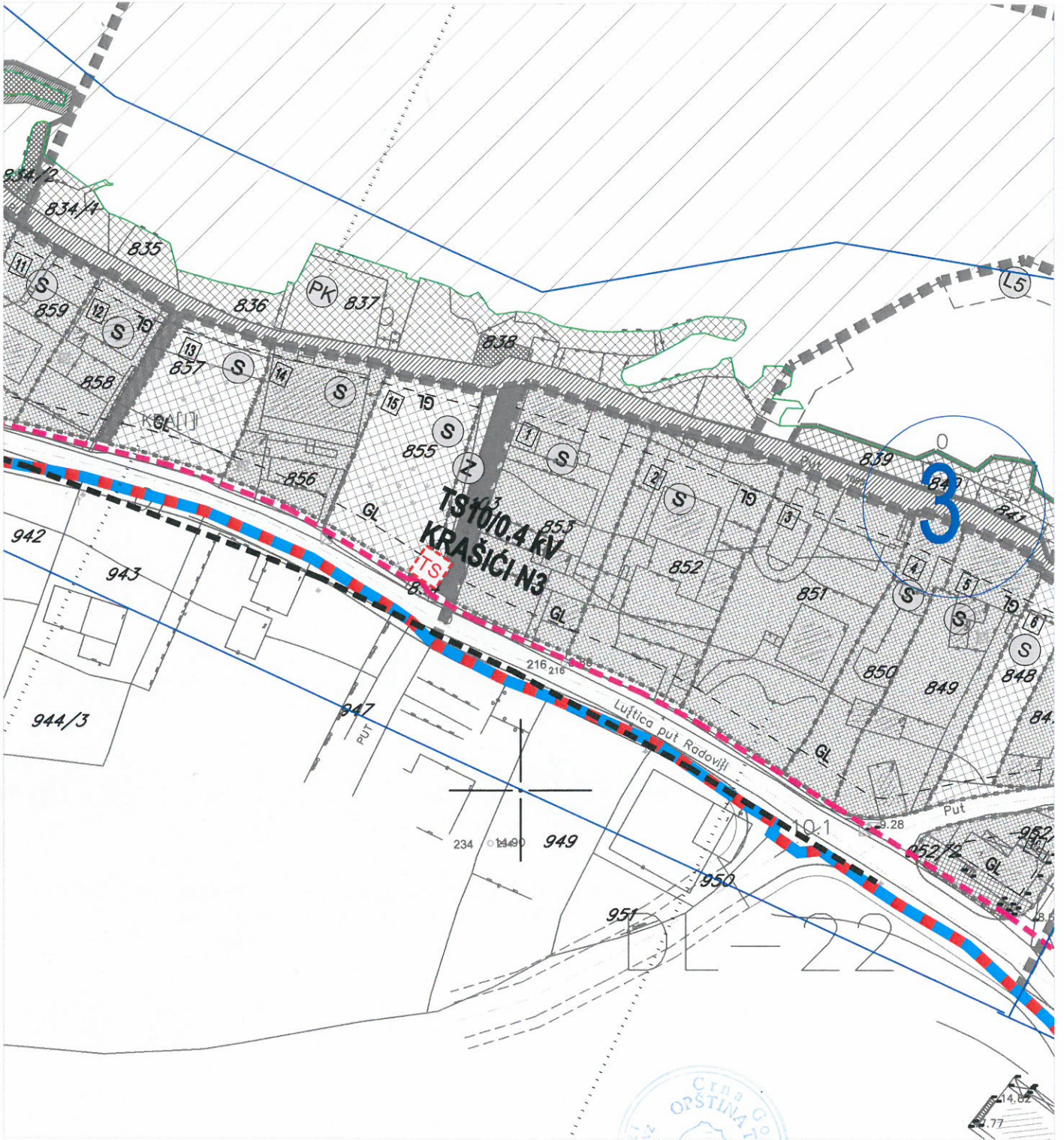
GRANICE

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





LEGENDA

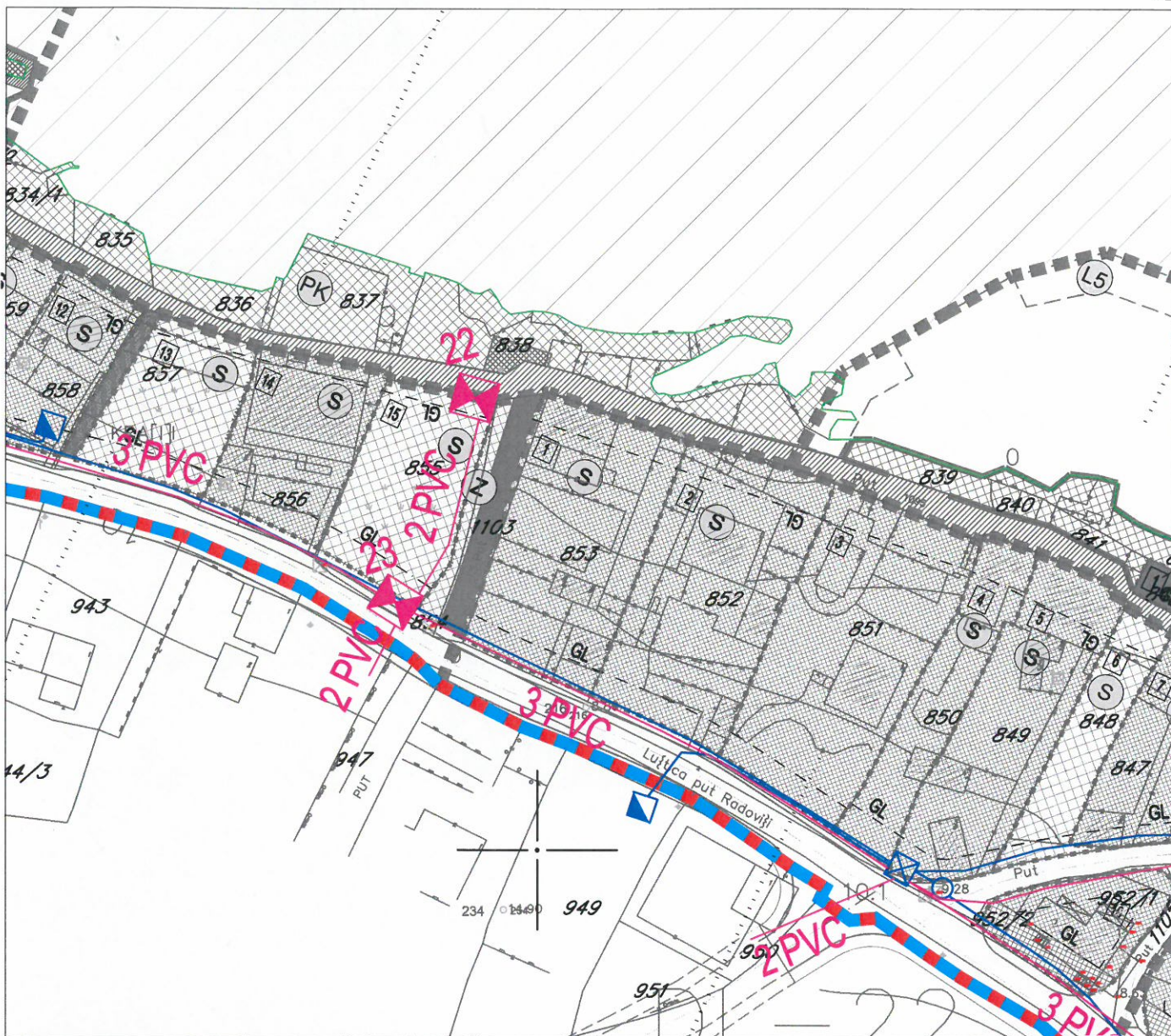
GRANICE

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

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE










- 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











LEGENDA

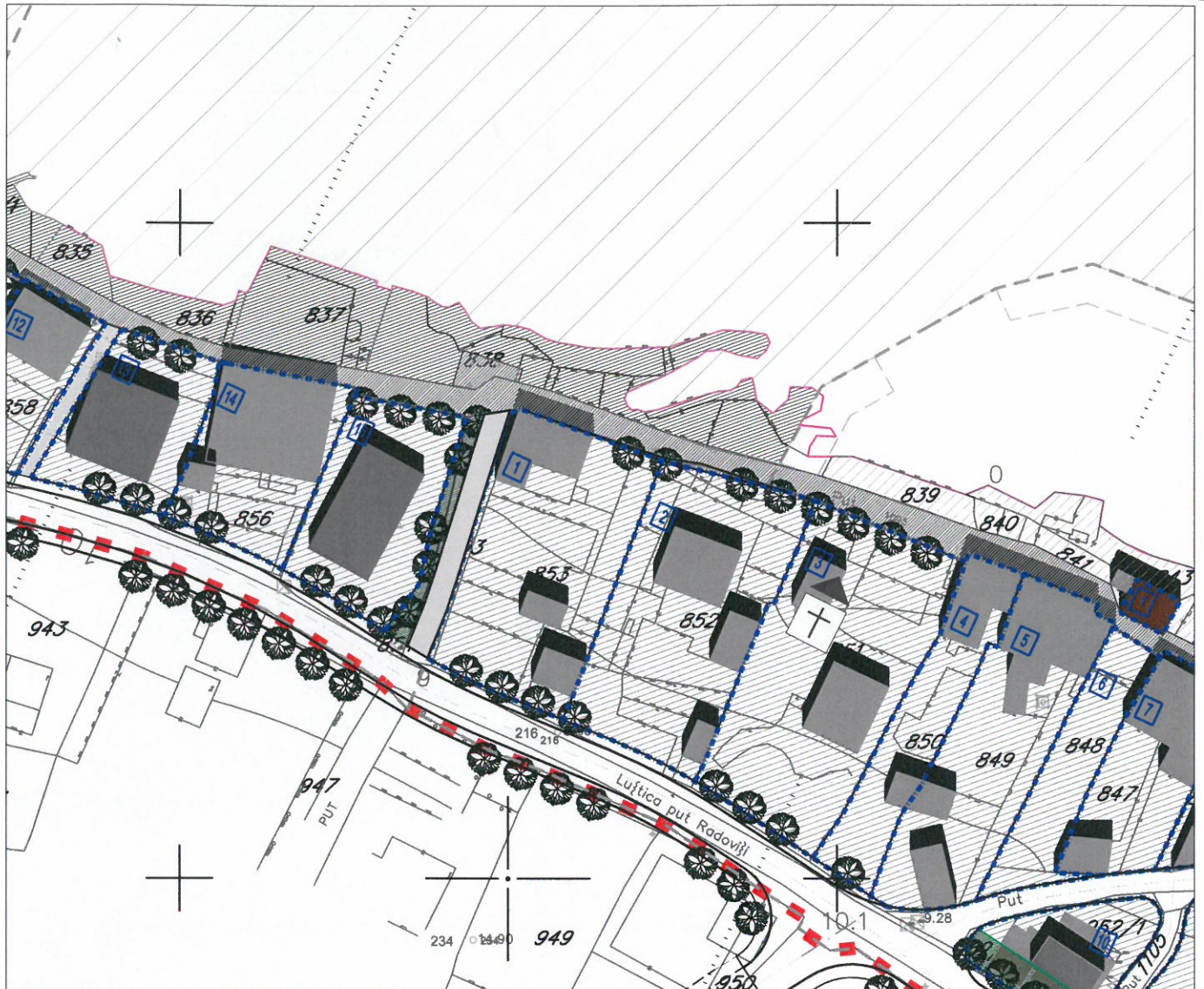
GRANICE

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- | | | | |
|--|-----------|-----------|--|
| | postojeće | planirano | DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA |
| | postojeće | planirano | |
| | postojeće | planirano | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | | | OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- | | | | |
|--|-----------|-----------|--|
| | postojeće | planirano | ŠUMA / MAKIJA |
| | postojeće | planirano | |
| | postojeće | planirano | ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO) |
| | postojeće | planirano | PARK |
| | postojeće | planirano | ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | postojeće | planirano | POVRŠINE ZA REKREACIJU |

