

CRNA GORA**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-369/4

Tivat, 08.06.2015.god.

Na osnovu člana 62a 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 člana 6 Odluke o donošenju DUP-a »Seljanovo« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 37/13), na zahtjev dr. **BAKALBAŠIĆ Petra**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju objekta stanovanja manje gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli broj **UP94**, urbanistička zona „**A**“, u obuhvatu DUP-a „Seljanovo“, koja je formirana od kat.par.br. **251 KO Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva individualno stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: kuće u nizu i slobodnostojeće kuća.

Slobodnostojeće kuće se planiraju u zoni koja je u velikoj mjeri izgrađena tako da predstavljaju interpolaciju izgrađenih objekata i znatno manju gradnju na slobodnim površinama.

Planom je predviđena mogućnost da osim stalnog stanovanja dio objekta može biti namijenjen povremenom, turističkom stanovanju (apartmani i stanovi za izdavanje, porodični hosteli).

Za pojedinačnu urbanističku parcelu sa namjenom **SMG** definisani su osnovni urbanistički parametri površina urbanističke parcele, maksimalno dozvoljena zauzetost parcele, maksimalno dozvoljena bruto građevinska površina objekta i maksimalno dozvoljena spratnost.

2. MAKSIMALNI KAPACITETI, USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Prema planu, **UP94** u zoni „**A**“ je formirana, odnosno u potpunosti odgovara kat.par.br. **251 KO Tivat**. Prema Listu nepokrenosti broj 791 površina kat.par.br. 251 KO Tivat je **580m²** što je ujedno i površina predmetne lokacije i na tu površinu se računaju parametri. Na parceli se nalaze zgr.br. 1 („Porodična stambena zgrada“) gabarita 170m², spratnosti P+1+Pk i zgr.br. 2 („Pomoćna zgrada“) gabarita 17m², spratnosti P.

Urbanistički parametri za UP94:

urbanistička zona	A
urbanistička parcela	UP94
planirana namjena UP94	Stanovanje manje gustine (SMG)
planirana intervencija	Rekonstrukcija postojećeg objekta pod režimom zaštite kulturne baštine
površina UP94	580m²
max indeks zauzetosti	0.29
max zauzetost parcele	170m² BGP
max indeks izgradjenosti	0.84
max bruto razvijena građevinska površina	485m² BRGP
max spratnost objekta	P+1+Pk
broj stambenih jedinica	5



U bruto građevinsku površinu objekata na urbanističkim parcelama obračunati površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje).

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Prihvataju se dijelovi objekata (terase, balkoni, stepeništa i sl.), koji su prikazani na ovjerenoj topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen, a koji čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim objektom, bez obzira da li njihova površina premašuje maksimalne vrijednosti parametara prikazanih u tabelama, odnosno koji su u rubrici planiranih intervencija obilježeni sa znakom „*“.

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

UP94 u zoni „A“ je definisana koordinatama prelomnih tačaka **296, 297, 317, 318, 319 i 324-329** koje se čitaju u grafičkom prilogu na listu „*Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*“.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od **2m**, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. 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. Građevinska linija koje je postavljena ka planiranoj gradskoj aveniji je obavezujuća, što znači da 40% ulične fasade objekata treba da se nađe na toj liniji.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Građevinske linije na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta.

Maximalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova .

Etaže mogu biti podrum, suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **jedna etaža** to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta **5m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su** ili **P**.
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **dvije etaže** to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta **9m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+1, Su+Pk, P+1** ili **P+Pk**.
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **tri etaže** to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta **11m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+Su+P, Su+P+Pk, Su+P+1, P+1+Pk** ili **P+2**.

Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara **max 1.00m**. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma ne mogu biti veći od **80%** površine urbanističke parcele. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i

pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene (wellness centar, diskoteka i sl.) površina podruma se računa u BGP.

Suteren je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za **1.00m**. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža u sutereu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno **1.00m**, a za poslovne objekte maksimalno **0.20m** iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od **1.20m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

3. ARHITEKTONSKA OBRADA OBJEKATA

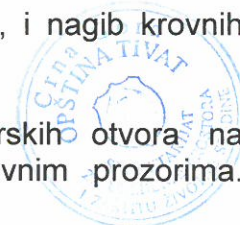
Potrebno je očuvanje objekta u zatečenom stanju, tj. fizičku trajnost i korišćenje objekta na način kojim se ne ugrožavaju njegove arhitektonsko-ambijentalne i druge (istorijske, kulturne, ...) vrijednosti. Ove intervencije isključuju promjene u pogledu: gabarita, izgleda, oblika, kapaciteta i namjene (stanovanje sa kompatibilnim sadržajima).

Održavanje (konzervacija) postojećeg objekta izvodi se u cilju obezbjeđenja njegove fizičke trajnosti postupkom tehničkog održavanja.

Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

Uslovi za održavanje izgleda objekta (fasada, krovova i dr.) su sljedeći:

- Sačuvati raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (veličinu i izgled) i obradu u kamenim okvirima (tzv. „pragovima“);
- Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenjena četiri, moye i na dvije vode a izuzetna su rješenja na više voda);
- Zadržati poziciju krovnog vijenca, od kamenih profilisanih blokova, i nagib krovnih ravni;
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje;
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješениh prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti samo ležećim krovnim prozorima.



- Isključuju se rješenja krova sa krovnim otvorima tipa „viđenica“ ili „lukjerna“, jer nisu autentična arhitektonska karakteristika na ovom prostoru;
- Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja;
 - Obradu fasada predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidjeti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera tonski usklađenim sa bojom kamena.
 - Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima. Ukoliko to nije autentično rešenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
 - Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.

4. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:

- 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 zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

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

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

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

7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Predmetna lokacija ima planirani kolski pristup sa pristupne ulice sa istočne strane.

Napomena: Ako se u prizemlju objekta planira poslovni prostor 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 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

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

Parking mjesta za potrebe stanovnika i zaposlenih predviđena su na parking u parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine 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.

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

8. 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. Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih kuća.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

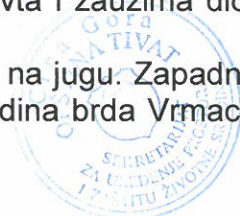
- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 769 od 26.05.2015.god. izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Procedura-protokol EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu 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, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Položaj u prostoru

Predmetni prostor obuhvata dio prostora centralnog gradskog područja Tivta i zauzima dio katastrske opštine Tivat.

Naselje se prostire između potoka Seljanovo na sjeveru i naselja Pod kuk na jugu. Zapadni zub naselja je morska obala, a na istoku naselje završava u podnožju padina brda Vrmac. Naselje se prostire sa obje strane magistralnog puta.



Blizina Tivatskog aerodroma i plovnih puteva omogućava veoma lak i brz pristup lokaciji kako sa kopna tako i sa mora. Sve ovo, uz činjenicu da su i opštinski centri Kotor i Herceg Novi veoma blizu i lako dostupni, ukazuje na izrazito povoljan položaj predmetnog prostora.

Geološke i geoseizmičke karakteristike

Litostratigrafski sastav i tektonika terena

Područje predmetnog Plana pripada geotektonskoj jedinici Paraautohtona 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.

Sedimenti gornje krede, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Krečnjaci sadrže dosta bogatu mikrofaunu (*Accordiella conica*, *Rotalina cayeuxi*, *Microcidium elegans*, *Lapeirouseia crateformis* i dr.) i oskudniju makrofaunu.

Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom vergencom. U ovom pogledu posebno treba istaći fliš eocena koji je mjestimično intenzivno ubran u stisnute i prevrnute metarske nabore, sa jugozapadnom vergencom. Od rupturnih deformacija značajni su normalni longitudinalni rasjedi.

Seizmičnost

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (laramijska tektonska faza), kao posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9^o MCS skale.

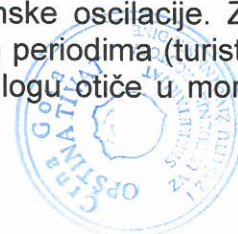
Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0.49 g do 0.21 g. Mjerenje seizmičkih parametara u Baru, neposredno poslije tog zemljotresa, dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 bm/s, a maksimalno pomjeranje 11cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Mediterransko područje uopšte, a posebno Jadran, izloženi su cunamijima koje uzrokuju potresi, vulkani i klizanje terena. Nakon zemljotresa 1979. godine, obalno područje Crne Gore zahvatio je cunami najviše visine do 0,60 metara, uz tri naknadne lokacije (NOAA 2007). Cunamiji u blizini tog područja većinom su bili niski i nisu uzrokovali velike štete.

Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaledja, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu i spada među vodom najbogatija područja u svijetu. Sa ove teritorije otiče u prosjeku 604 m³/s vode, odnosno 19 km³ ili 44 l/s/km² godišnje. Karakteriše ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Zbog brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se uliva ispod površine mora u obliku vrulja.



Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode i prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.

Pedološke karakteristike

U okviru obuhvata planskog područja nema zemljišta pogodnih za poljoprivredno korišćenje.

Klima

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu prostora u zahvatu DUP-a vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeorološke stanice Tivat.

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. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. 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 bilježi maksimum tokom zimskog i minimum 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 povećanje 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. Ekstremne 24h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznose 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m².

Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine je 31%.

Maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5m/s. Za stanicu Tivat najveće prosječne brzine vjetra po pravcima ima sjever-sjeveroistok (sa učestalošću od 3.8%, srednjom brzinom 5.5m/s i maksimalnom brzinom 19m/s).

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). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62% u julu, max. 75.6% u oktobru).

Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost za stanicu Tivat iznosi 3.84 (min. 1.8 u julu, a max. 5.0 u februaru i martu). Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50% pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu, te da se 18 - 22% oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2 455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno s dnevnim oscilacijama od ±3.5 časova.

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Osnovne smjernice za zaštitu:

- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.
- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:
 - i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,
 - ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,
 - iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
 - iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;
- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.
- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;
- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode (čl. 93)

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Radi obezbijeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu s Lokalnim planom upravljanja otpadom Tivta iz 2009.g. i Planom postavljanja posuda za sakupljanje otpada, koji je usvojila opština Tivat.

U okviru planskog rjesenja zone zahvata odredjene su lokacije za postavljanje posuda za odlaganje otpada.

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 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** i **Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat 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.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni pregled urbanističkih pokazatelja i planiranih intervencija;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata plana R 1:1000;
- Postojeće korišćenje prostora R 1:1000;
- Namjena površina – detaljna namjena R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Saobraćajna infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažno uređenje R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura - vodovod R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura - kanalizacija R 1:1000;
- Elektroenergetska infrastruktura R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažno uređenje R 1:1000;

NAPOMENA: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta 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:

- ① Dr. Bakalbašić Petro, Seljanovo bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

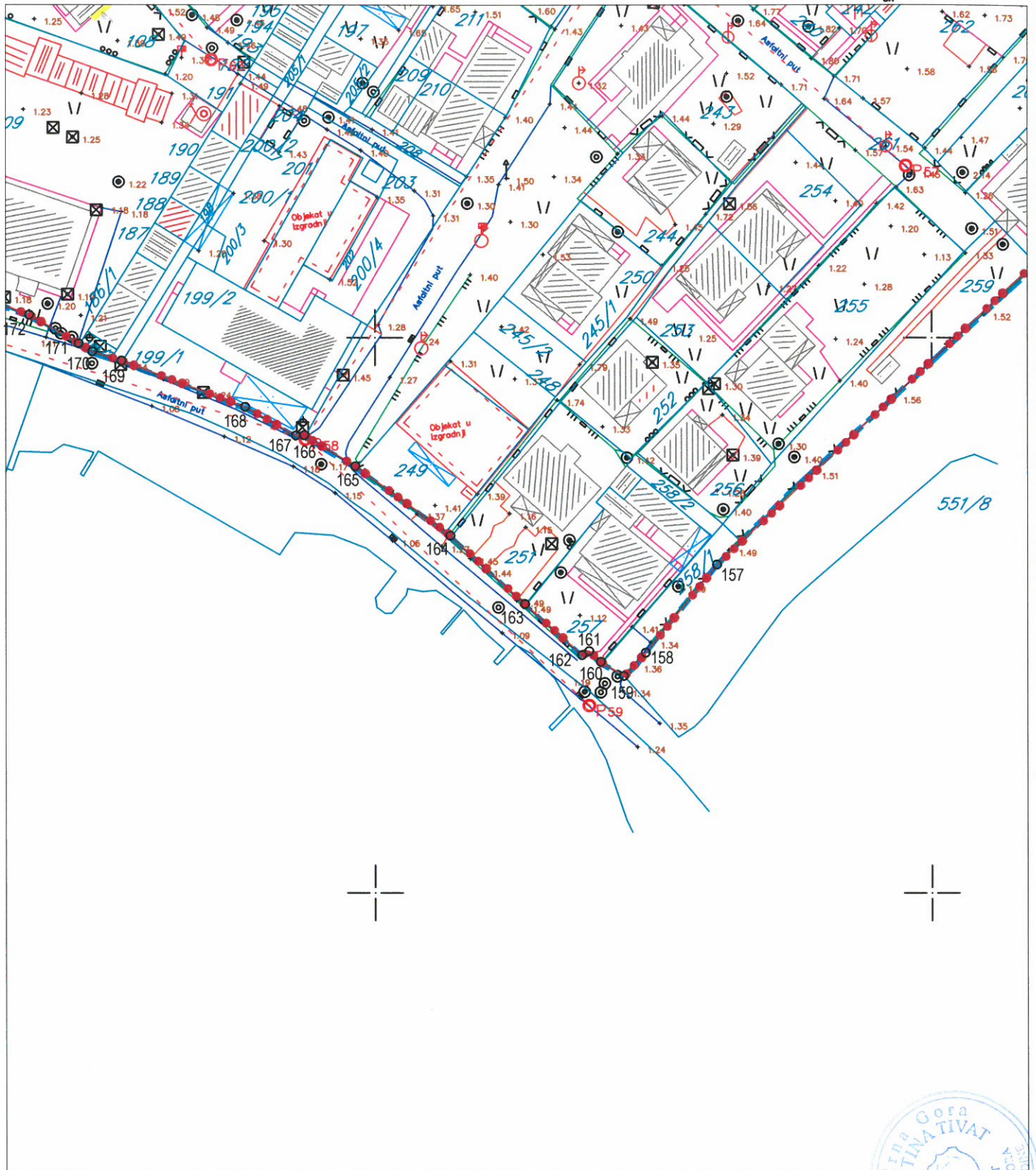
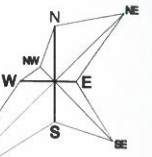
Urb. parcela	PLAN- zona A												planirana intervencija na pojedinačnoj parceli					
	urbanistička zona	namjena	površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena visina objekta (max: ukupna spratnost)	max površina stanbenog prostora (m2)	max površina poslovnog (nestambenog) prostora (m2)	max površina turizma-hotela (m2)	broj turističkih jedinica		broj kreveta (turista)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
83	A	SMG	396.41	0.29	115	0.83	328	P+1+Pk	328					3	10		10	*
84	A	SMG	792.96	0.29	230	0.74	590	P+1+Pk	590					6	18		18	*
85	A	SMG	401.53	0.29	117	0.83	333	P+1+Pk	333					3	10		10	*
86	A	SMG	394.61	0.30	118	0.75	295	P+1+Pk	295					3	9		9	NOVI OBJEKAT
87	A	SMG	471.12	0.30	140	0.75	355	P+1+Pk	355					4	11		11	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
88	A	SMG	395.86	0.30	117	0.84	333	P+1+Pk	333					3	10		10	*
89	A	SMG	379.40	0.28	105	0.79	300	P+1+Pk	300					3	9		9	*
90	A	SMG	422.79	0.49	208	1.40	593	P+1+Pk	593					6	18		18	*
91	A	SMG	330.78	0.38	125	0.82	270	P+1+Pk	270					3	8		8	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
92	A	SMG	303.44	0.30	92	0.79	240	P+1+Pk	240					2	7		7	DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
93	A	SMG	545.03	0.40	219	1.04	566	P+1+Pk	566					6	17		17	*
94	A	SMG	578.97	0.29	170	0.84	485	P+1+Pk	485					5	15		15	KULTURNA BAŠTINA
95	A	T1	958.61	0.50	480	2.0	1916	P+3+Pk	1916	1916	12	24	0	58	77		77	TACKASTA IZMJENA
			65911.99		22690		63575		50075	5546	7586	63	124	529	1572	333	2035	

* prihvatanje osnovnog objekta sa dijelovima objekta (terase, balkoni, stepeništa i sl.) koji čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim objektom, iz topografsko katastarske podloge na kojoj je Plan radjen, bez obzira da li njihova površina premašuje maksimalne vrijednosti parametara prikazanih u tabelama

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata R 1:1000

Kat.par.br. 251 KO Tivat



LEGENDA

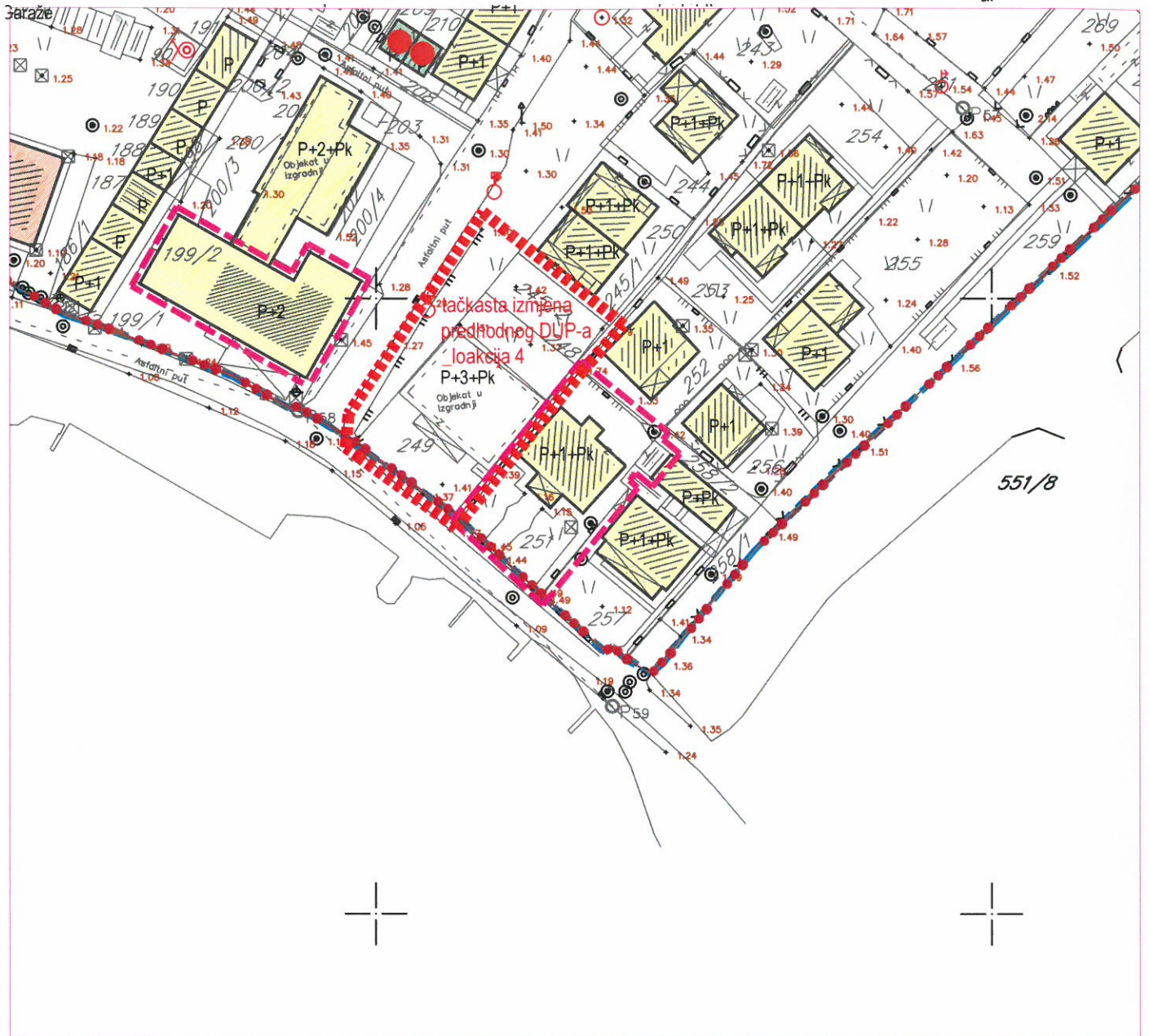
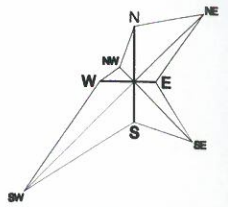
-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA PPN MD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Postojeće korišćenje prostora R 1:1000

Kat.par.br. 251 KO Tivat



LEGENDA

- — — — — GRANICA ZAHVATA DUP-a
- - - - - A, B, C, D, E, F - URBANISTIČKA ZONA
- · · · · TAČKASTE IZMJENE PRETHODNOG DUP- a (6 LOKACIJA)
- STAMBENI OBJEKTI ISTORIJSKE I KULTURNE VRIJEDNOSTI
- P+1+Pk SPRATNOST OBJEKATA

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE OBJEKATA

- IDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOLEKTIVNO STANOVANJE
- POSLOVNI OBJEKTI
- TURISTIČKI OBJEKTI / hotel, apartmani za izdavanje

TRETMAN POSTIJEĆIH OBJEKATA

- OBJEKTI PLANIRANI ZA UKLANJANJE

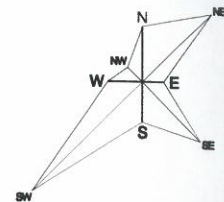


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Namjena površina - detaljna namjena

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE TERENA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA KULTURU

OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI - UREĐENJE TERENA

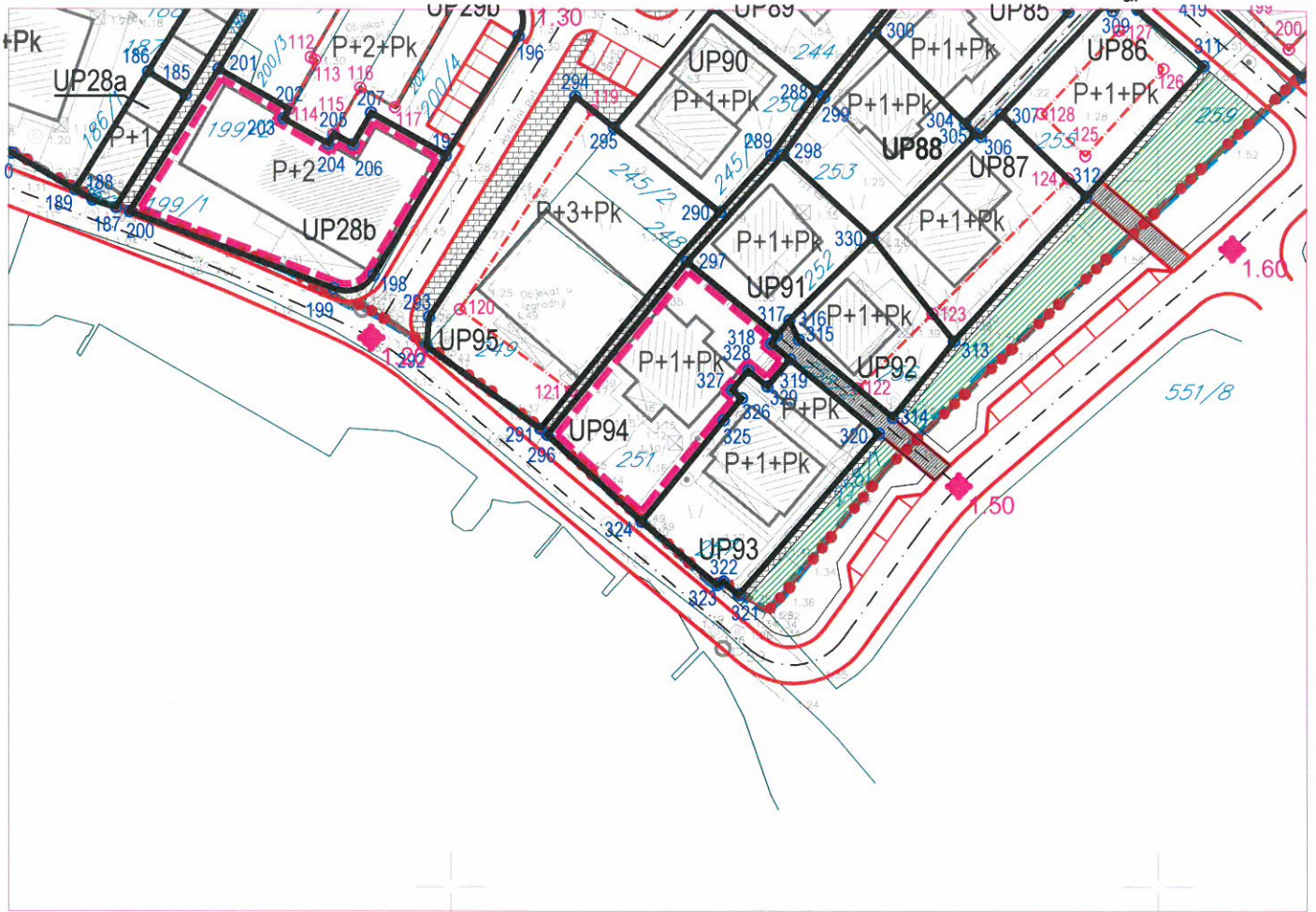
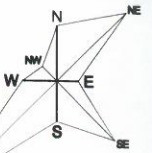
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- VODENE POVRŠINE - POTOK



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA ZA IZGRADNJU
- MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- VODENE POVRŠINE- POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE uokviru urbanističkih parcela

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

KOORDINATE UP 94

Br.	Y	X
296	6557213.66	4699664.05
297	6557233.36	4699688.53
317	6557246.06	4699678.13
318	6557245.22	4699676.96
319	6557247.91	4699674.72
324	6557226.98	4699651.75
325	6557238.50	4699666.09
326	6557241.10	4699669.21
327	6557239.72	4699670.37
328	6557242.02	4699673.12
329	6557244.71	4699670.88

OGRANIČENJA U ZONAMA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA

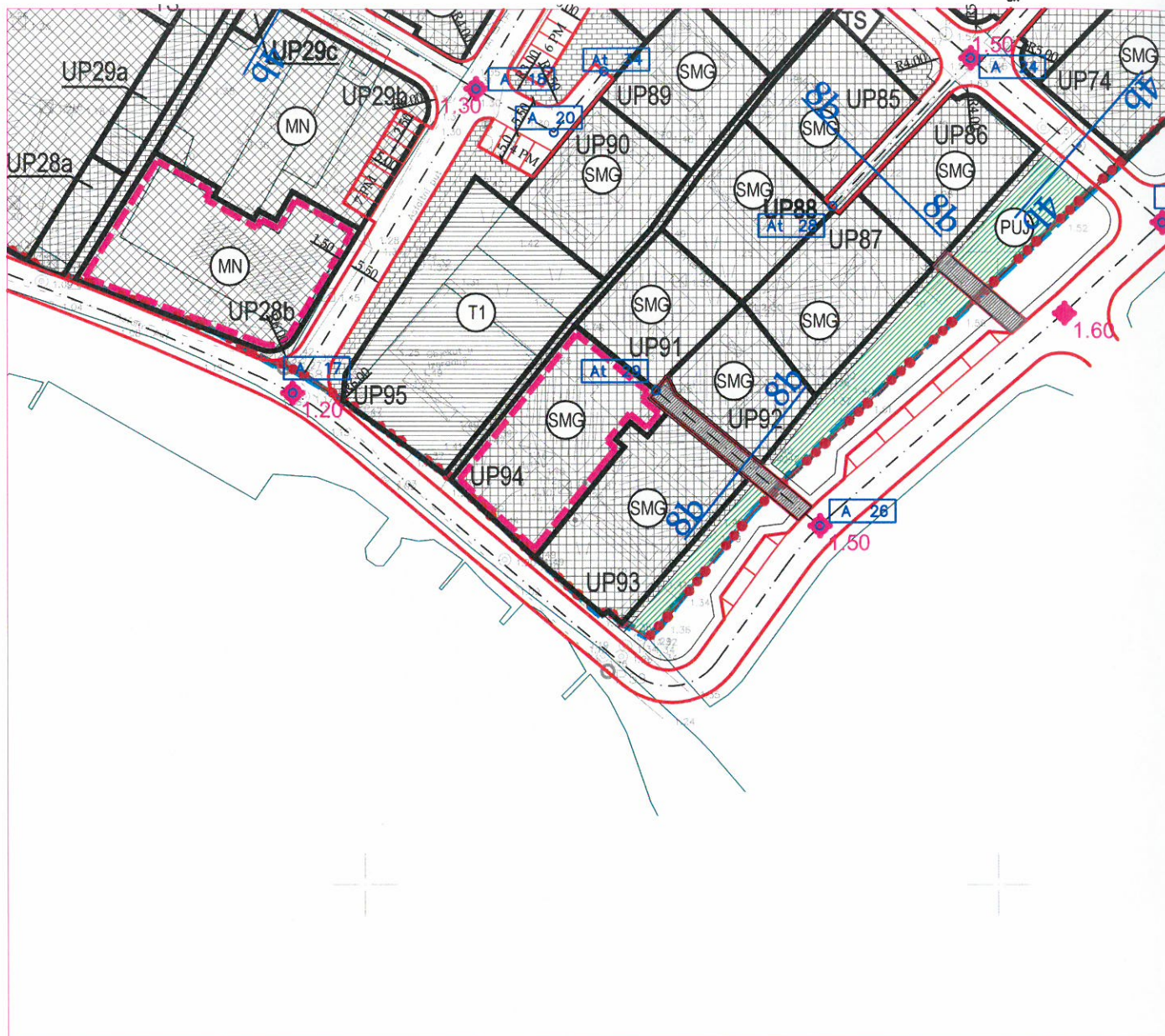
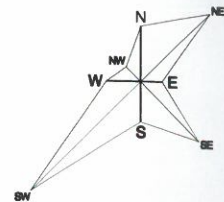
- URBANISTIČKE PARCELE NA KOJIMA JE MOGUĆA IZGRADNJA NOVIH / DOGRADNJA POSTIJE ČIH ILI LEGALIZACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA NAKON IZMJESTANJA POTOJEĆE INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆI OBJEKTI / ILI NJIHOVI DJELOVI KOJI SU U INFRASTRUKTURNIM KORIDORIMA- NJIHOVO EVENTUALNO ZADRŽAVANJE JE MOGUĆE KOREKCIJOM INFRASTRUKTURNIH TRASA A UZ SAGLASNOST NADLEŽN OG JAVNOG PREDUZEĆA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Saobraćajna infrastruktura R 1:1000

ZONA A, UP94



- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- URBANISTIČKA ZONA
- P+1+Pk MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

-presjek 4g-4g

5.00



Primljeno: 27-05-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	369/B		



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 TIVAT"

OPŠTINA TIVAT

Broj 769 Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 26.05.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-369/2 od 20.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja na UP 94 – kat.par.broj 251 KO Tivat,a na zahtjev BAKALBAŠIĆ PETRA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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.).
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, 26.05.2015 god.

DOSTAVLJENO:

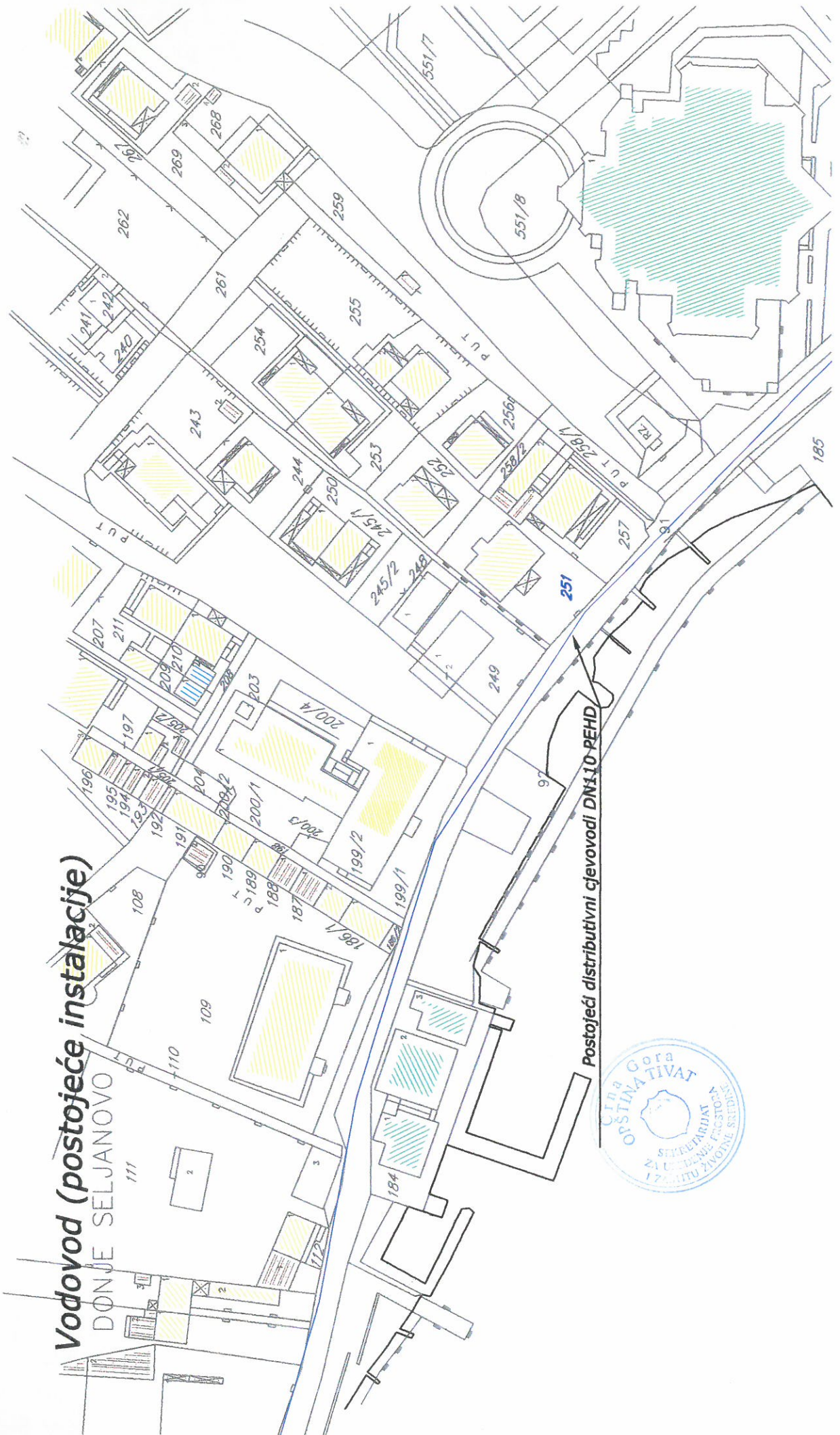
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

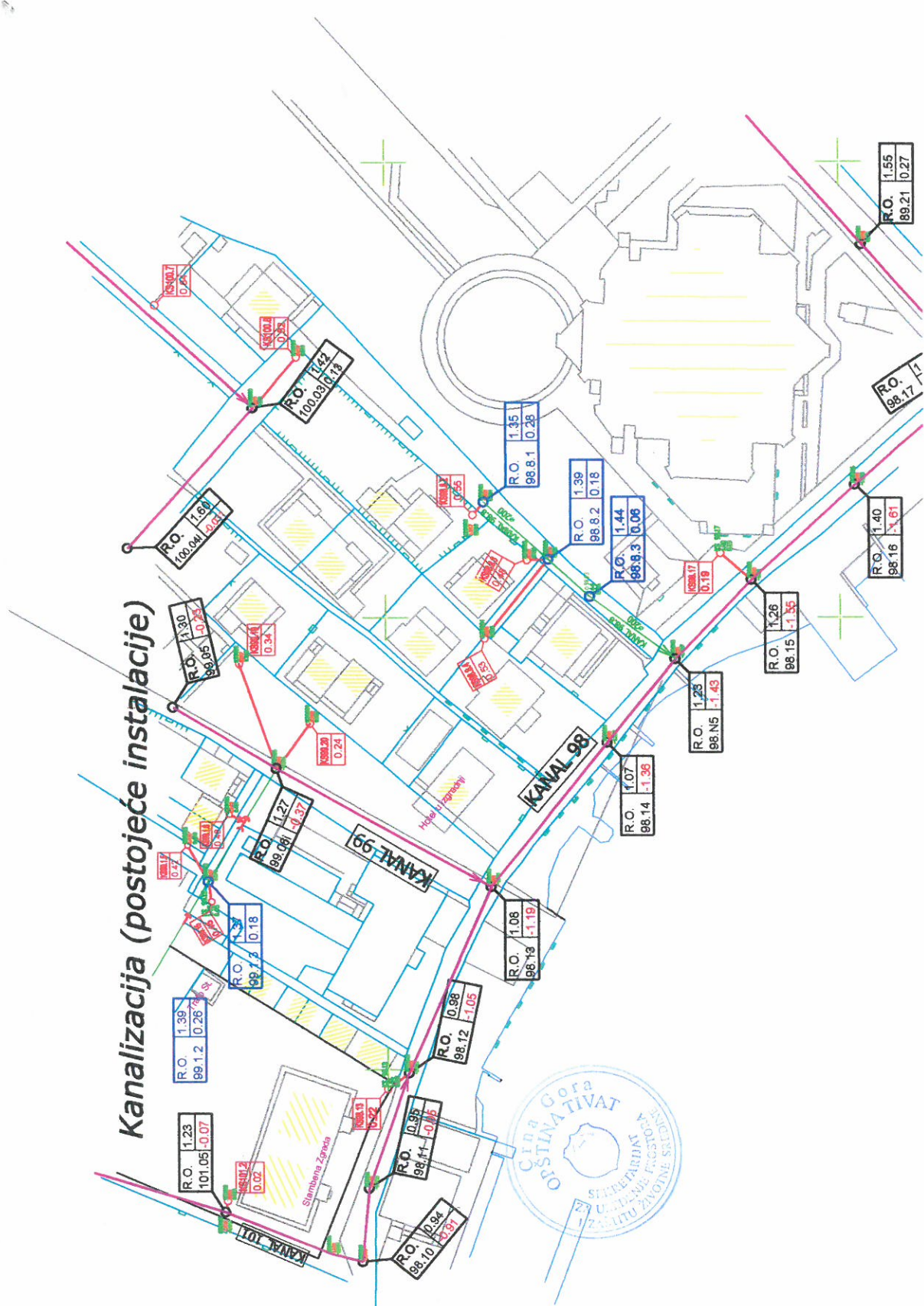
DONJE SELJANOVO



Postojeći distributivni cjevovodi DN110-PEHD



Kanalizacija (postojeće instalacije)

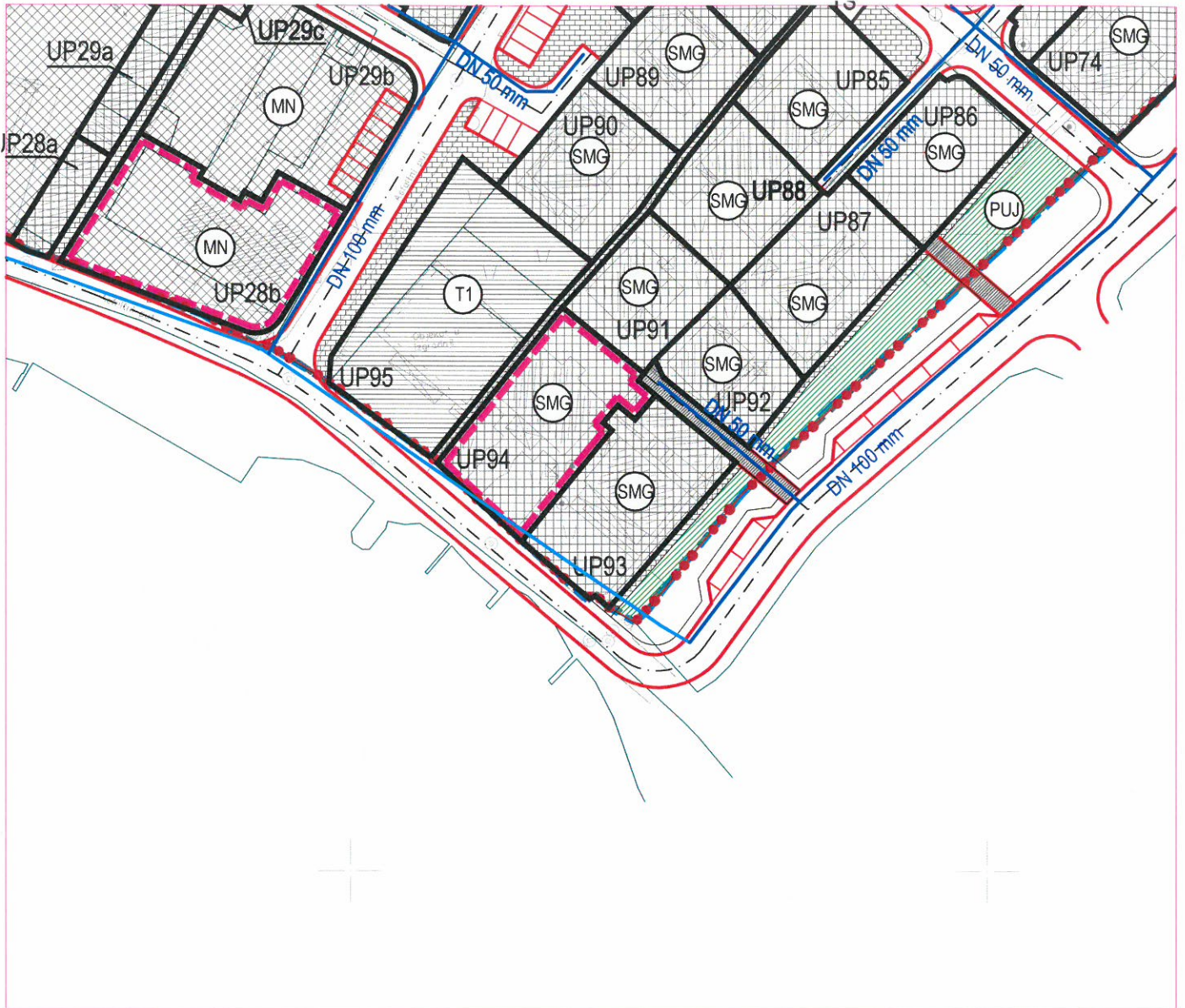
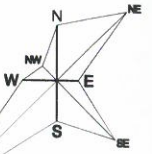


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Hidrotehnička infrastruktura - Vodovod

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOVOD

- POSTOJEĆI CJEVOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
- IZMJEŠTENI POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
- HIDRANT
- PS SELJANOVO



ZAŠTITNI KORIDORI

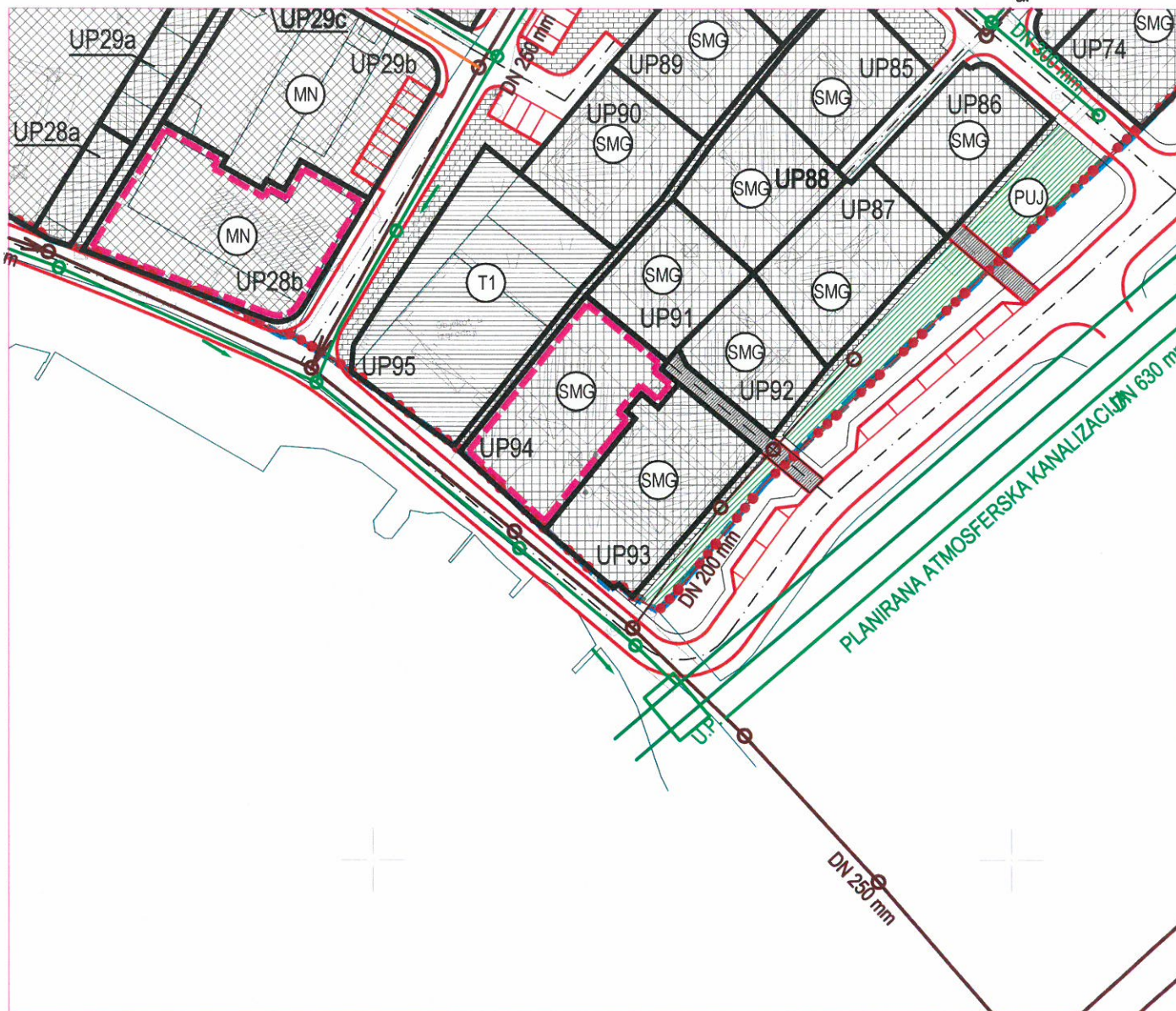
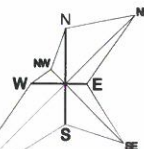
- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Hidrotehnička infrastruktura - Kanalizacija

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PROJEKTOVANI GRAVITACIONI FEKALNI KOLEKTOR POLIESTER DN 500 mm
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PS SELJANOVO
- U.P.
- KORIDOR GRAVITACIONOG FEKALNOG KOLEKTORA

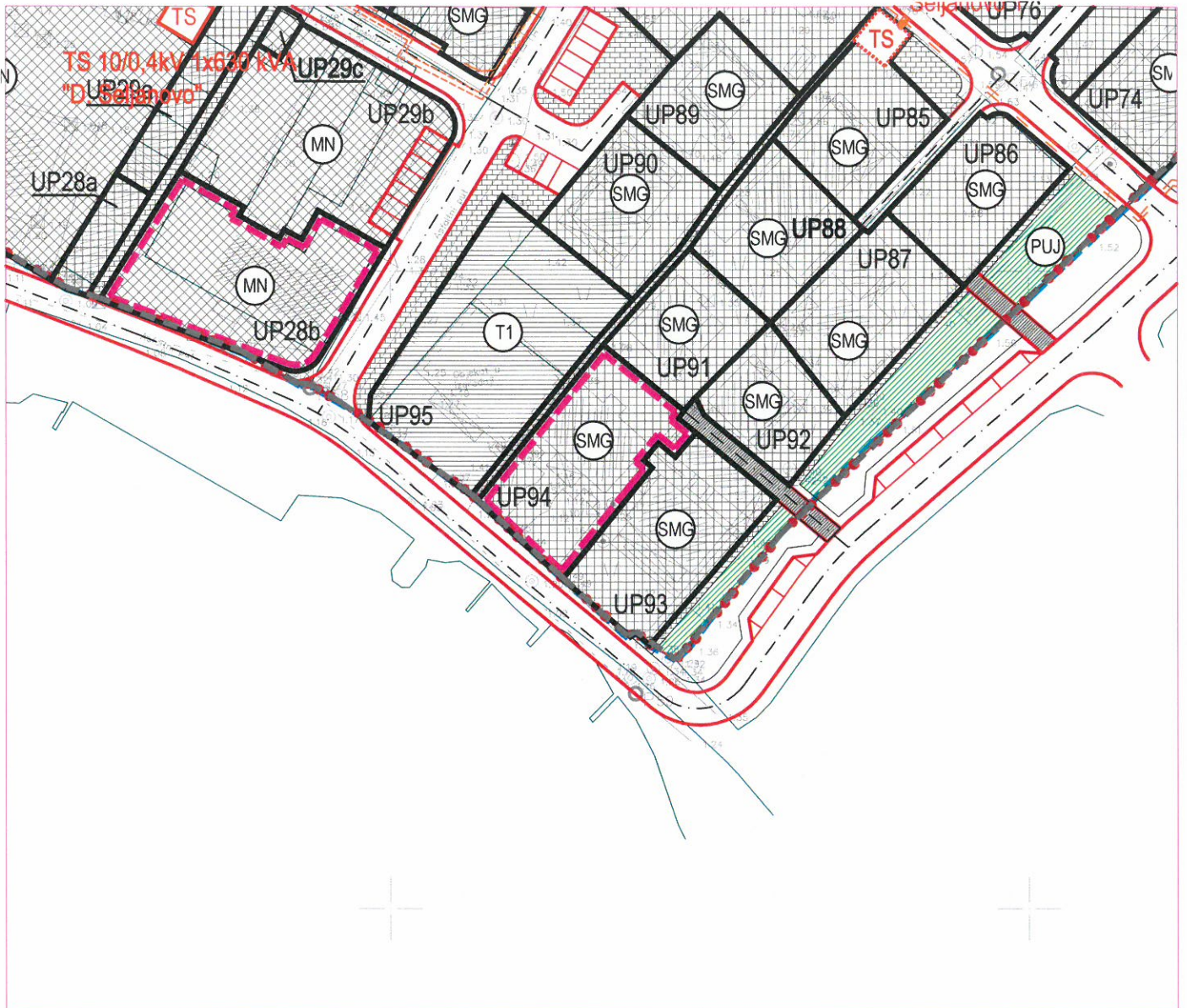
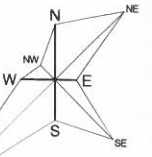


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Elektroenergetska infrastruktura

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD

URBANISTIČKA ZONA

BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE

INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

TS 35/10KV PLAN

TS 10/0,4KV POSTOJEĆA

TS 10/0,4KV PLAN



ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI

ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)

ELEKTROVOD 10KV PLAN

ELEKTROVOD 35KV PLAN

KABLOVSKA KANALIZACIJA

KABLOVSKA SPOJNICA

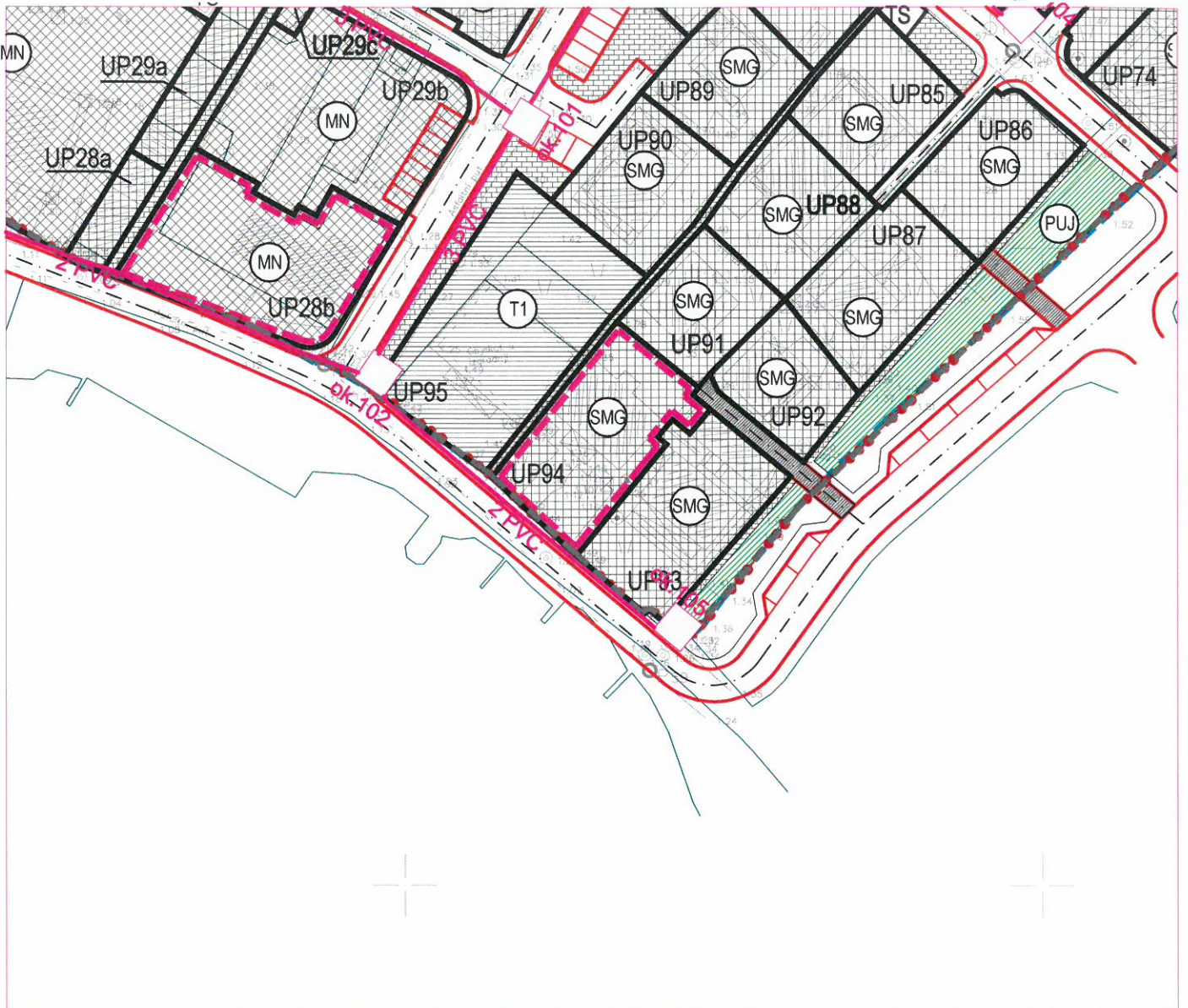
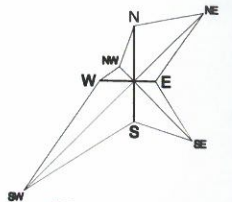


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Telekomunikaciona infrastruktura

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- ⋯⋯⋯ GRANICA ZAHVATA
- - - - - GRANICA PPPN MD

F URBANISTIČKA ZONA

- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- ⋯⋯⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- - - - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- ⋯⋯⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- - - - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TK NADZEMNI VOD
- ⋯⋯⋯ UKIDANJE TK NADZEMNOG VODA
- - - - - PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

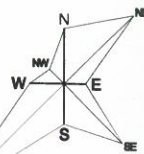


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Pejzažno uređenje

R 1:1000

ZONA A, UP94



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKA SAOBRAČAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

NAMJENA POVRŠINA

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILU STANOVANJA MALE GUSTINE
- ZELENILU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
- ZELENILU OBJEKATA M JEŠOVITE NAMJENE
- ZELENILU CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU ZA TURIZAM - HOTELI
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILU SPOMENIKA KULTURE

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- LINEARNO ZELENILU
- ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
- PARK

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI

