

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-394/4

Tivat, 18.06.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40711, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 5 Odluke o donošenju Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ (»Sl.list CG« br. 07/2010), na zahtjev **BJELICA Mirjane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta turističke namjene-  
**apart hotel/mali porodični hotel, vila (T4')** na urbanističkoj parceli broj **19**,  
urbanistička zona broj **4**, u zahvatu Studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“,  
koja je formirana od dijela kat.par.br. **539 KO Gošići**

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru urbanističke **zone 4** na urbanističkoj parceli broj **19** planira se **apart hotel/mali porodični hotel/ vila** kao osnovna namjena.

Interpolacija postojeće gradnje sa oznakom **T4'** podrazumijeva namjenu turistički sadržaji – apart hotel,mali porodični hoteli, vila .Razlika u odnosu na namjenu **T4** je što su propisani veći indeks izgrađenosti (**0.5**) i niži standard usluga (**3\***) jer je riječ o zoni sa postojećom gradnjom uglavnom na pozicijama gdje je GUP-om bila predviđena gradnja. Uslovi koje moraju zadovoljavati objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija ugostiteljskih objekata.Kategorija objekata treba da bude nivoa **3\*** i više.

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

Preklapanjem katastrskog i urbanističkog plana vidi se da je **UP19** formirana od zapadnog dijela kat.par.br. **539 KO Gošići**. Prema Listu nepokretnosti broj 18 površina kat.par.br. 539 KO gošići je **758m<sup>2</sup>**. Od te površine odbijaju se **252m<sup>2</sup>** koji se nalaze na trasi planirane pješačke saobraćajnice i u sastav urbanističke parcele UP4a. Shodno navedenom površina UP19 je **506m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

urbanistička zona	<b>4</b>
urbanistička parcela	<b>UP19</b>
planirana namjena urbanističke parcele	<b>Turistička namjena-apart hotel, mali porodični hotel, vila (T4')</b>
površina urbanističke parcele	<b>506m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti parcele	<b>0.30</b>
max zauzetost parcele–gabarit objekata	<b>152m<sup>2</sup> BGP</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0.50</b>
max izgradjenost	<b>253m<sup>2</sup> BRGP</b>
max visina objekta	<b>9m</b>
broj smještajnih jedinica	<b>2</b>
max broj kreveta	<b>5</b>

-U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

\*Prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradi objekata urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska



kota objekta ( relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna vistna objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uredjenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova.

Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

**UP19** je definisana koordinatama tačaka **151, 153, 156 i 159-162** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

**Napomena:** Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan formirati urbanističku parcelu **UP19** prema datim uslovima parcelacije i riješiti eventualne imovinsko-pravne odnose na cijeloj lokaciji. Nepostupanje po navedenom imaće za posljedicu neizdavanje građevinske dozvole.

**Građevinske linije** određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema datim parametrima a definisane su udaljenošću od kolsko-pješačke saobraćajnice od **3.00m** kako je prikazano u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći :

- Minimalna veličina parcele je **500m<sup>2</sup>**
- Maksimalni indeks zauzetosti je **0.3**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je **0.5**
- Max ukupna visina objekata je 9m parcele
- Minimalan broj parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli - na 100m<sup>2</sup> BGP objekata = 0.8 PGM
- 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).

U analitičkom dijelu tablica su iskazane vrijednosti za max BGP i zauzetosti i nije dozvoljeno izdavati uslove za veće. Moguće je graditi sa manjim vrijednostima BGP i zauzetosti od max zadatih.

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).

-U okvirima postavljenih građevinskih linija i poštovanja minimalnog odstojanja od susjeda dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

-Kategorija objekta pansionско-apartmanskog tipa privatni smještaj ne smije imati manje od 3 zvjezdice, a oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom. U objektu je moguće ostvariti kapacitet od maksimalno 6 kreveta.

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

-Suteren 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

-Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-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.

-U okviru zelenila koje je prateća namjena osnovnoj namjeni nije dozvoljeno graditi objekat. Nije dozvoljeno ogradjivanje dijela parcele.

-**Erkeri, terase, balkoni** i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne-suterenske ili podrumске etaže i njihovi djelovi.

-Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3m**, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije.

-U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i prostor javne plaže uz obavezno osiguravanje javne šetnice prema moru.

-Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

-Minimalna pripadajuća **zelena površina** na parceli iznosi **100m<sup>2</sup>** po krevetu.

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

-Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane odnosno okruženja.

-Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m.

-**Krovovi** trebaju biti ravni, kosi-jednovodni, dvovodni, složeni nagiba **do 30°** (preporuka 23°) u novoplaniranim područjima. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.

-Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP

-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 kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora,širine do 1.2m,bez balkonskih otvora - vrata, jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika . Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 30°.

-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 pročeljih 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.

-**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 1.5m**, 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 50cm**, zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.



-Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

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

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

-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).

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

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

-jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brojeva i punih zatvorenih površina

-transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje—dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.

-obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama

-za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploce ) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela

-terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada» ) na novim građevinama

-treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

#### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

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

## **4. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO**

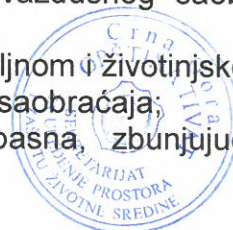
**Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od

– Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

– Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);

– Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;

– Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;





- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

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

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

Glavni kolski pristup do objekta je sa planirane kolsko-pješačke saobraćajnice.

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

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- za turizam na 100m<sup>2</sup>/ 0.8 PM/GM što iznosi 3 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP. Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija 2.5x5m.

Unutar parkirališta na urbanističkim parcelama višestambene građevine te građevinama javne i društvene, sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i poslovne (osim komunalno-servisne) namjene potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

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

djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m <sup>2</sup> BRP (PGM/100 m <sup>2</sup> )	
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

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

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i formirati/očuvati drvored uz saobraćajnicu

### Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo javnog korišćenja (Z)

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta imaju ulogu zaštite odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled te zelene mase ublažavaju buku i smanjuju prodor prašine i izduvnih gasova sa saobraćajnih površina. Stoga se trebaju formirati od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća, a odabir biljnih vrsta mora biti izvršen i prema kriterijumu otpornosti vrsta na izduvne gasove i zagađenja.

Na parcelama ili djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od **1.5 m**. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje parkova i promenada, vrijednih zasada isl.,kao i zaštita ulućnog koridora.

Linarno zelenilo, formirano uz ulicu Krašići- Radovići je dijelom planirano na privatnom zemljištu. Regulaciona linija predstavlja liniju na kojoj je moguće postaviti ogradu.Korišćenje



dijela parcele sa namjenom Z je javno, ali je sastavni dio urbanističke parcele te ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

Svaka parcela obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored ( jedno stablo ,sadnica visine min3-5m, na svakih 6 m ,na 1m od regulacione linije i to sa unutrašnje strane )i nisko autohtono rastinje na min 90% površine parcele sa namjenama Z.Vrstu sadnice odrediti kroz projekat pejzažnog uređenja i uskladiti izbor sa vrstama predloženim u ovoj Studiji (vidjeti poglavlje 6.4. Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje.)

#### **Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela (Z1)**

Planom je predviđena zona sa zelenilom u sklopu parcela sa turističkim i stambenim namjenama kako bi se uz obalno šetalište i ulične koridore formirali prijatni ambijenti parkovskog tipa sa mediteranskim zasadima.Obaveza svakog vlasnika parcele je da prilikom izrade tehničke dokumentacije uradi projekat pejzažnog uređenja a prilikom izgradnje objekta po tom projektu uredi i dio parcele sa namjenom Z1. Obavezan uslov studije je da se :

-prema ulici i prema obalnom šetalištu na 1m od regulacione linije a na međusobnom razmaku od 6m zasade sadnice koje će formirati ulični drvored . Visina sadnice treba da iznosi min 3-5m

-koriste autohtone vrste koje su date kao preporuka u ovoj studiji (poglavlje 6.4.Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje .Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu).Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora, ...).

-postigne efekat parkovske arhitekture koja treba da dominira u slici pejzaža gledano sa mora i tako ostvari ravnotežu između izgrađene strukture i zelenila.Posebno je važno visokim zasadima zakloniti postojeće ,neplanski izgrađene ,strukture koje su svojom veličinom i oblikovanjem narušile doživljaj ranije formiranog prijatnog ambijenta u zalivu.

Na djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od 1.5 m. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje vrijednih zasada i formiranje kvalitetnog ambijenta uz pješačke koridore i bolje slike pejzaža računajući na veliki efekat eksponiranosti ovog područja.

Linearni potezi imaju veliku važnost u stvaranju tzv. zelenih sistema nekog mjesta jer kao "zelene arterije" međusobno povezuju veće zelene površine kao što su šume, parkovi, javno zelenilo i sl. u jedan cjeloviti zeleni sistem. Budući da je predmetno područje izuzetno gusto izgrađeno, ovdje linearno zelenilo ima posebno značajnu ulogu budući da često predstavljaju jedine zelene površine nekog izgrađenog sklopa.

## **6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

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

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeće, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na nacin da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 839 od 03.06.2015.godine, izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

-**Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.

-**Akt EPCG FC Distribucija** broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

-**Tehnički uslovi i preporuke** za izradu priključaka i priključenja el instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.





**-USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## **7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Geološke karakteristike**

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

### **Seizmičke karakteristike**

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

### **Klimatske karakteristike**

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 1 230.8 l/m<sup>2</sup>. Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m<sup>2</sup>, a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 213.27 l/m<sup>2</sup>.

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.

## **8. 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.

### **9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

-od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,

-zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),

-zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,

-zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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 mikrojonekologijom 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).

**NAPOMENA: Imajući u vidu karakteristike planiranih objekata investitor je u obavezi da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu za iste shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list CG« br. 80/05).**

### **10. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA**

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

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

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

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

• **I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to**  
*hidrotehnička infrastruktura*



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

#### *elektroenergetska infrastruktura*

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

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

#### *telekomunikaciona infrastruktura*

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

#### *saobraćajna infrastruktura*

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

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

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

- **II faza obuhvata** realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice.Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

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

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

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. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti** a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **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.





## 11. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(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.

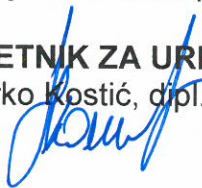
## 12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**

Tatjana Jelilć, dipl.pravnik

### Dostaviti:

- Bjelica Mirjana, Nikšićka bb, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi







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

Kat.par.br. **539 KO Gošići**



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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





**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA**

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

**IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE**

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

**TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI**

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

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA**

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

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

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

**ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

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

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

**SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE**

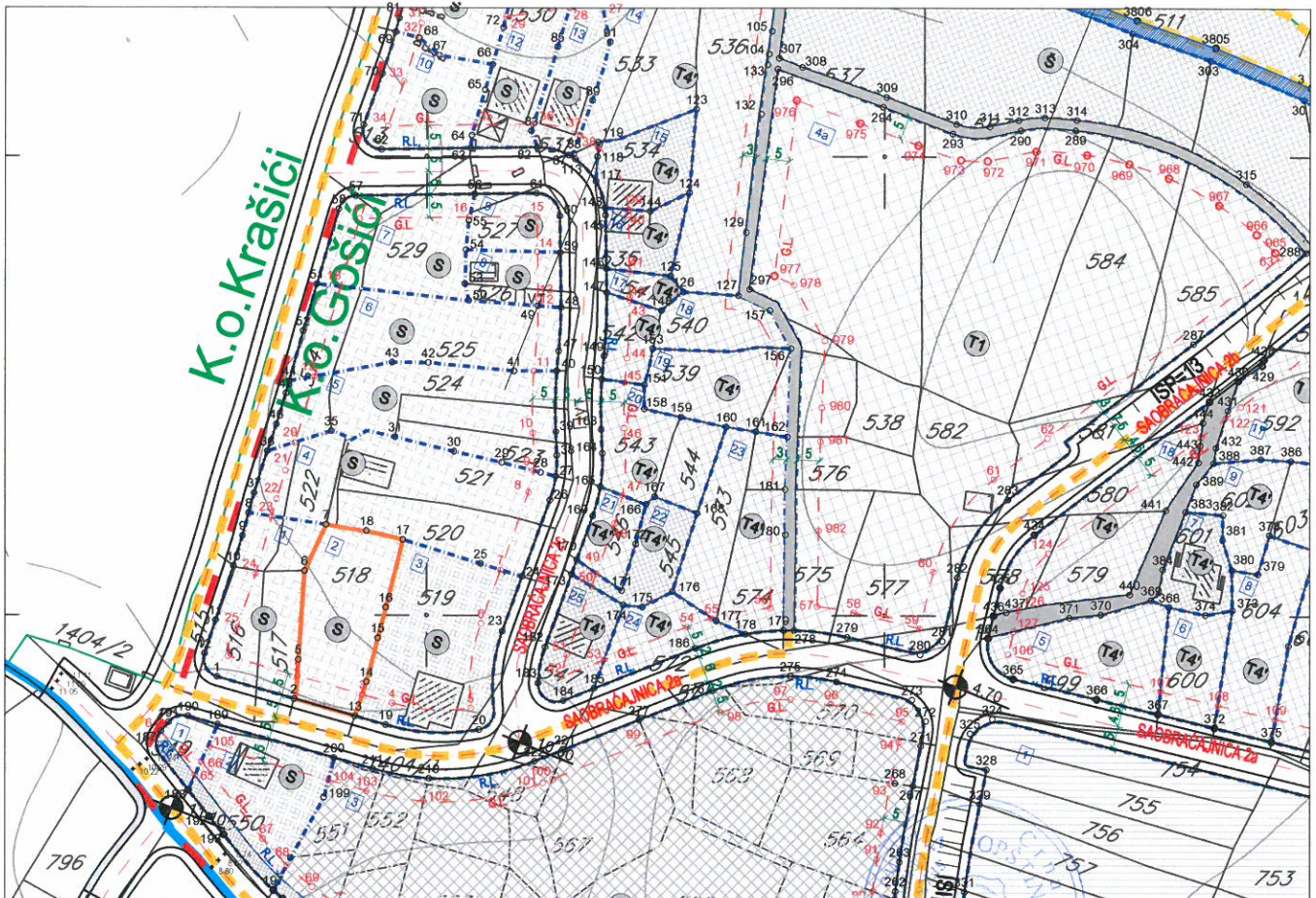
- CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČIĆA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE







**ZONA 2, UP 19**



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA**

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

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I  
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- \*OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVITSKOG ZALIVA-BJELILA KAVRČ\*

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

**SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE**

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

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

**Koordinate UP 19**

Br.	Y	X
151	6554447.69	4696150.33
153	6554449.51	4696158.24
156	6554479.65	4696158.21
158	6554447.67	4696145.14
159	6554455.63	4696143.32
160	6554465.54	4696141.17
161	6554471.99	4696140.12
162	6554478.85	4696138.96





**LEGENDA**

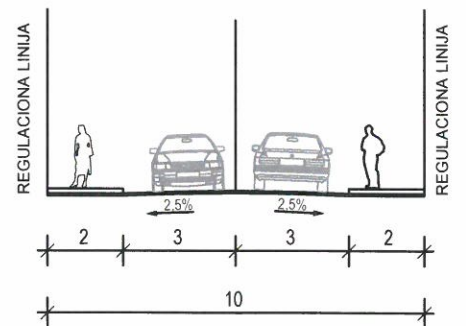
- — — GRANICA OBUHVATA
- — — GRANICA MORSKOG DOBRA
- — — GRANICA UP 5
- — — GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- 6 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- 11.6 VISINSKE KOTE
- 5 KOTE

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

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

**KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200**

**PRESJEK 2-2**



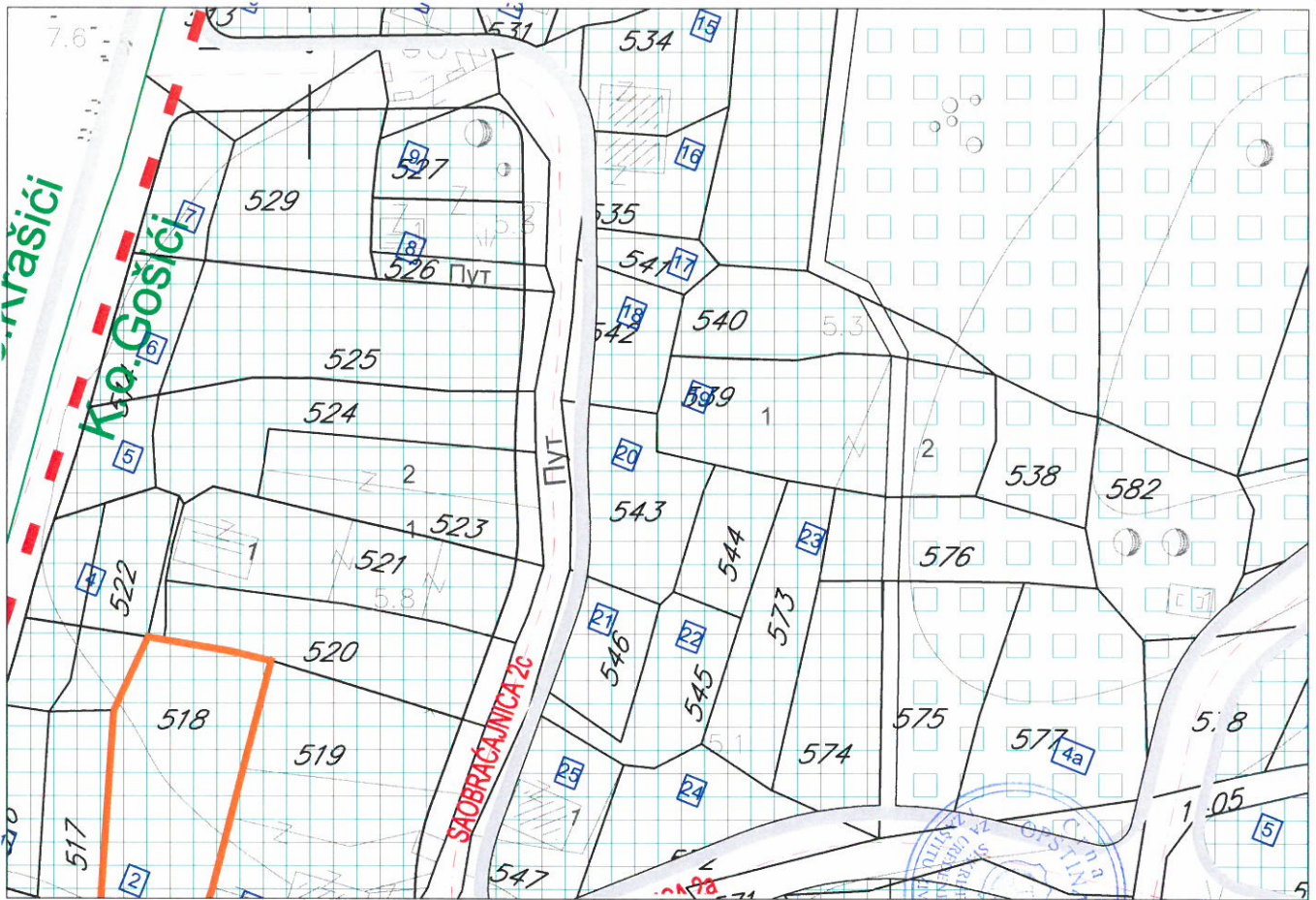
**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



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

ZONA 2, UP 19



## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

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

-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

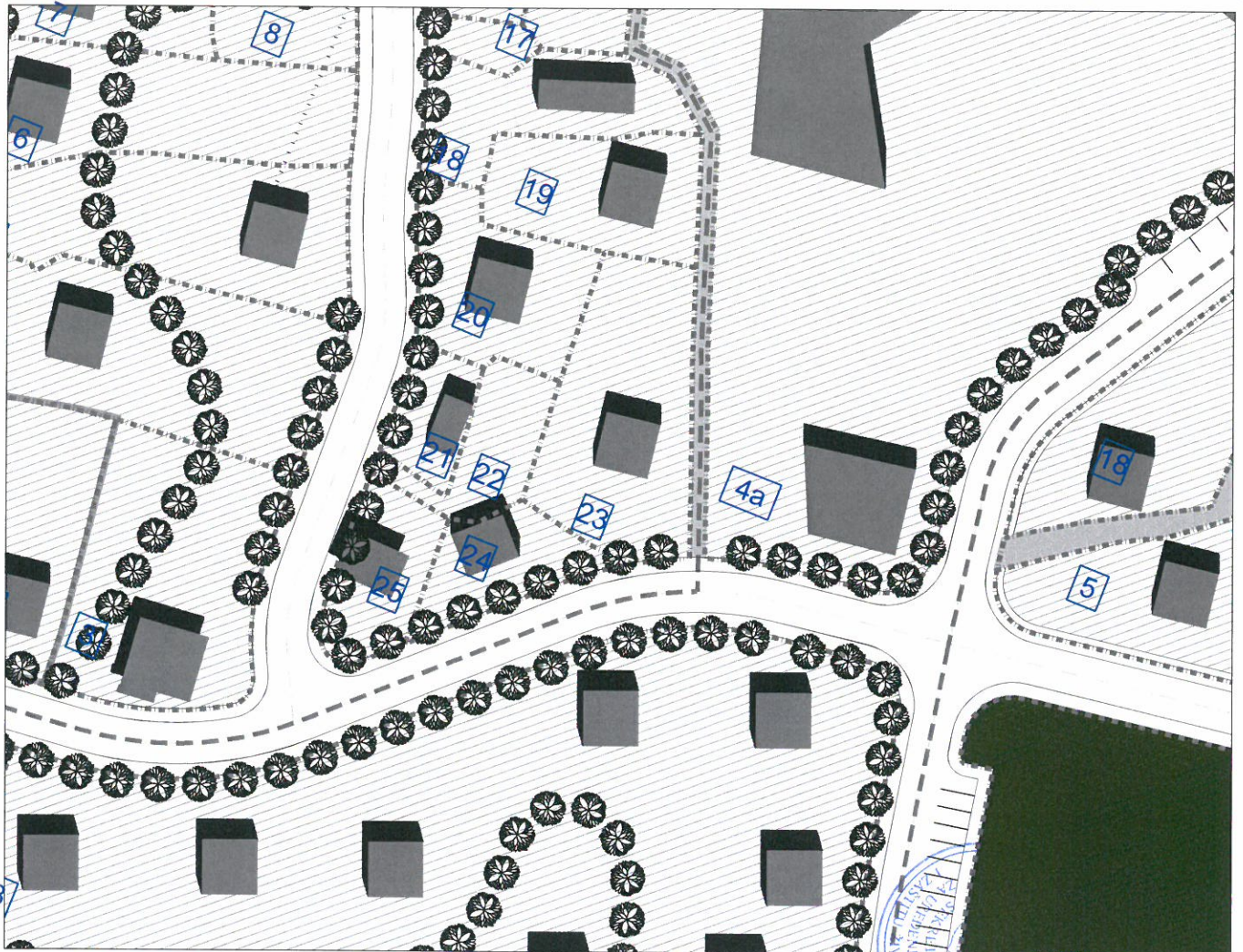
### PLANIRANA VEGETACIJA

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





**ZONA 2, UP 19**



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA ZAHVATA

**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

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

**NEIZGRAĐENI PROSTOR**

**OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ŠUMA / MAKLIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILU), POVRŠINE ZA REKREACIJU ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

**IZGRAĐENI PROSTOR**

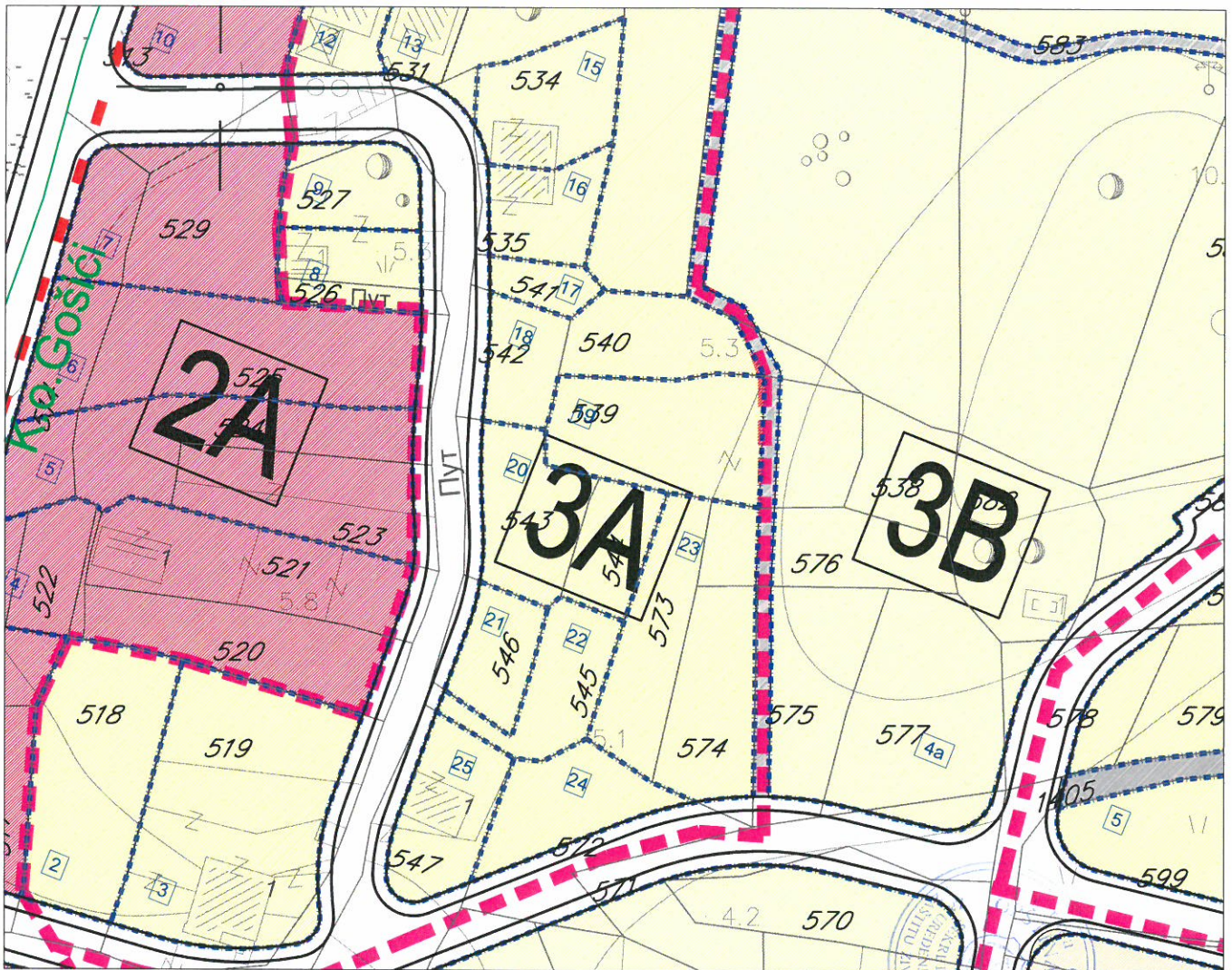
- POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"





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

ZONA 2, UP 19



**LEGENDA**

--- GRANICA IZMEĐU FAZA

**FAZNOST REALIZACIJE**

	2A	DRUGA FAZA REALIZACIJE		3A
	2B			3B
	2C			3C
	2D			3D
	2E			
	2F			
	2G			

TREĆA FAZA  
 REALIZACIJE

**GRANICA I REGULACIJA**

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

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



Priloga broj	Organizacijski broj	Red. br.	Titul	Vrijednost
0902	351	394/3		



## 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 U  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

### OPŠTINA TIVAT

Broj 489 Sekretarijat za uređenje prostora  
Tivat, 03.06.2015 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-383/2 od 26.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na UP 19 - kat.par.broj 539 KO Gošići, a na zahtjev **BJELICA MIRJANE** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

**PRILOG:**-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 04.06.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

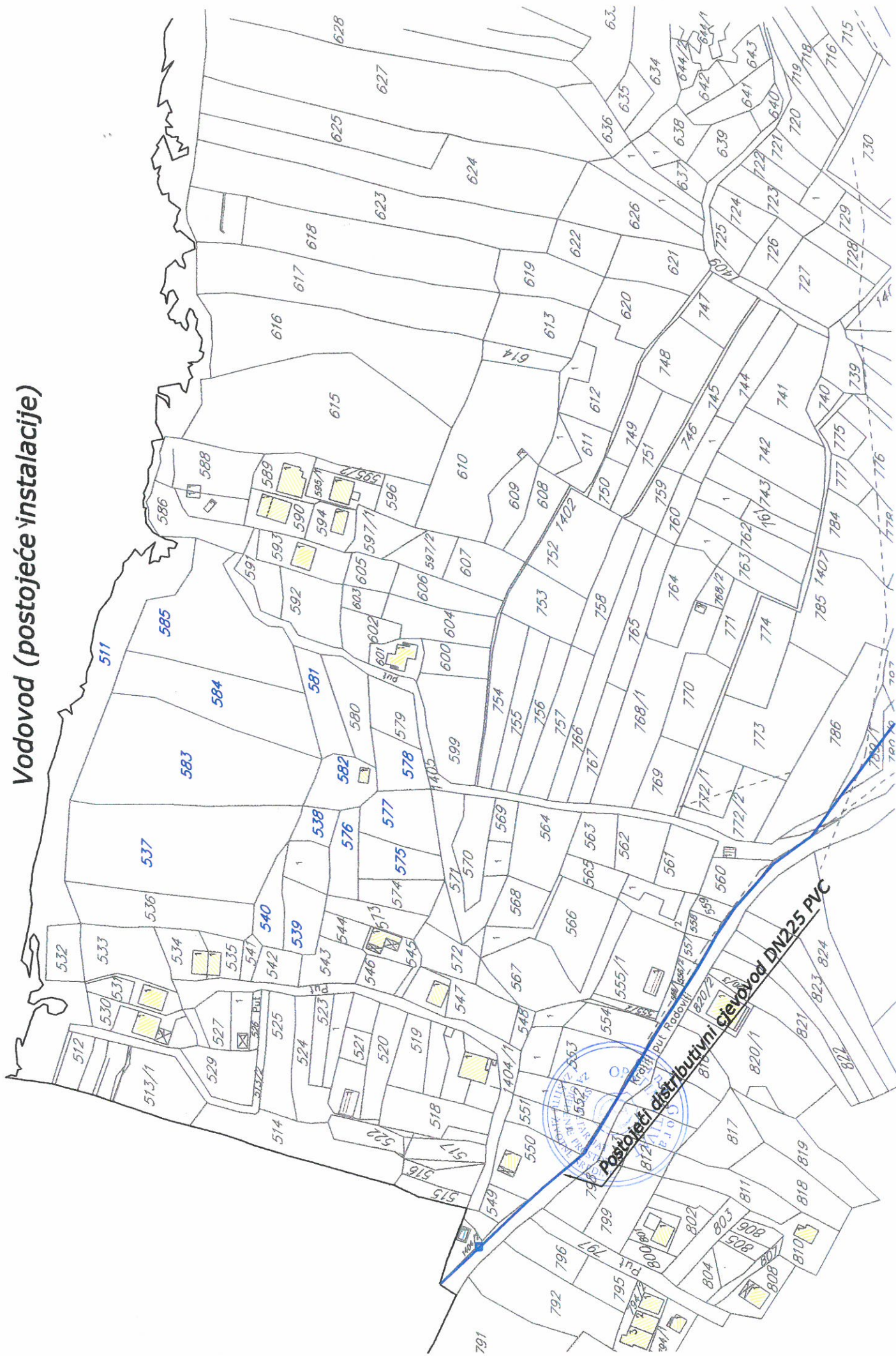
-Naslovu  
-Arhivi

22 DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing





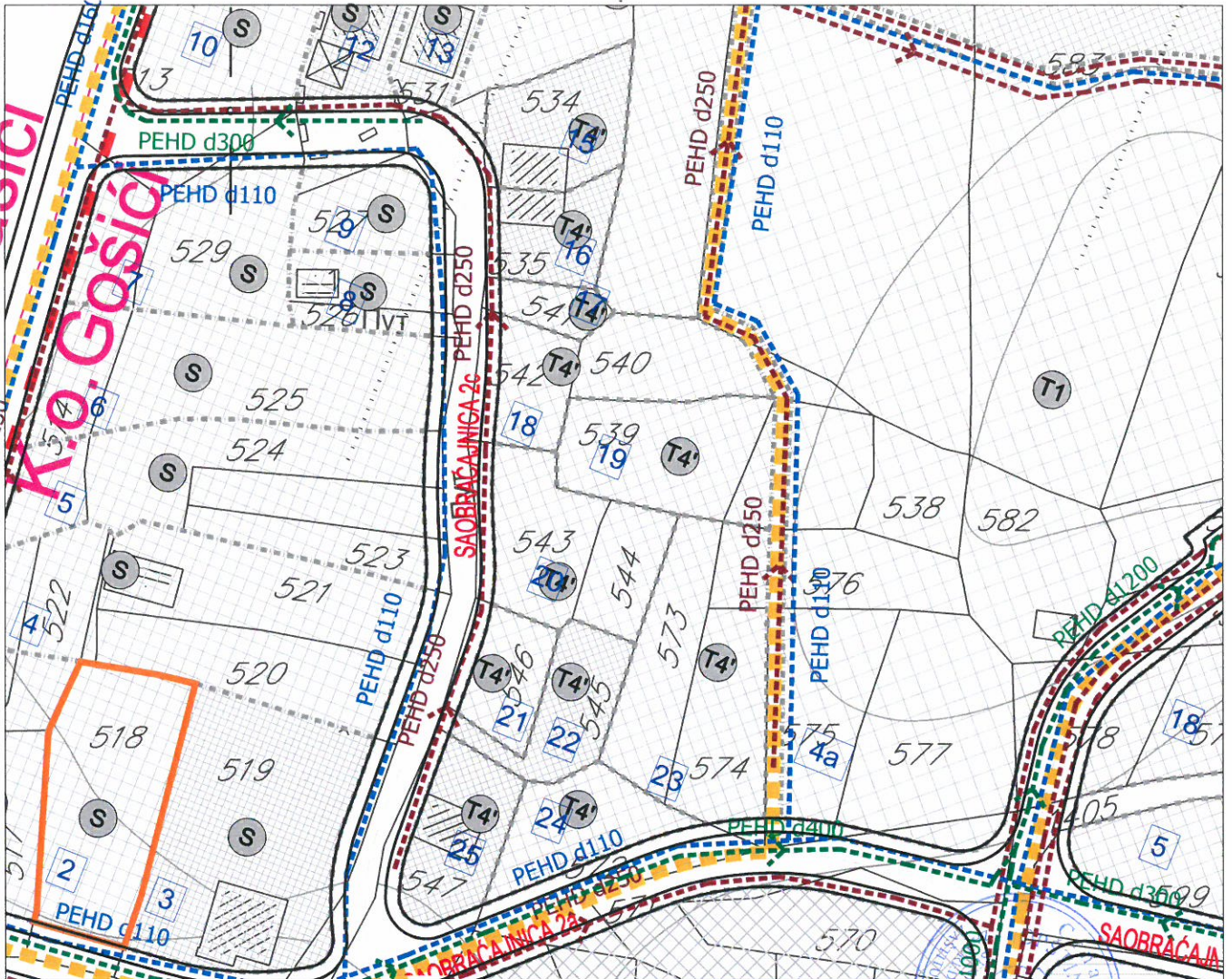
# Vodovod (postojeće instalacije)





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

ZONA 2, UP19 (dio kat.par.br. 539 KO Gošići)



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

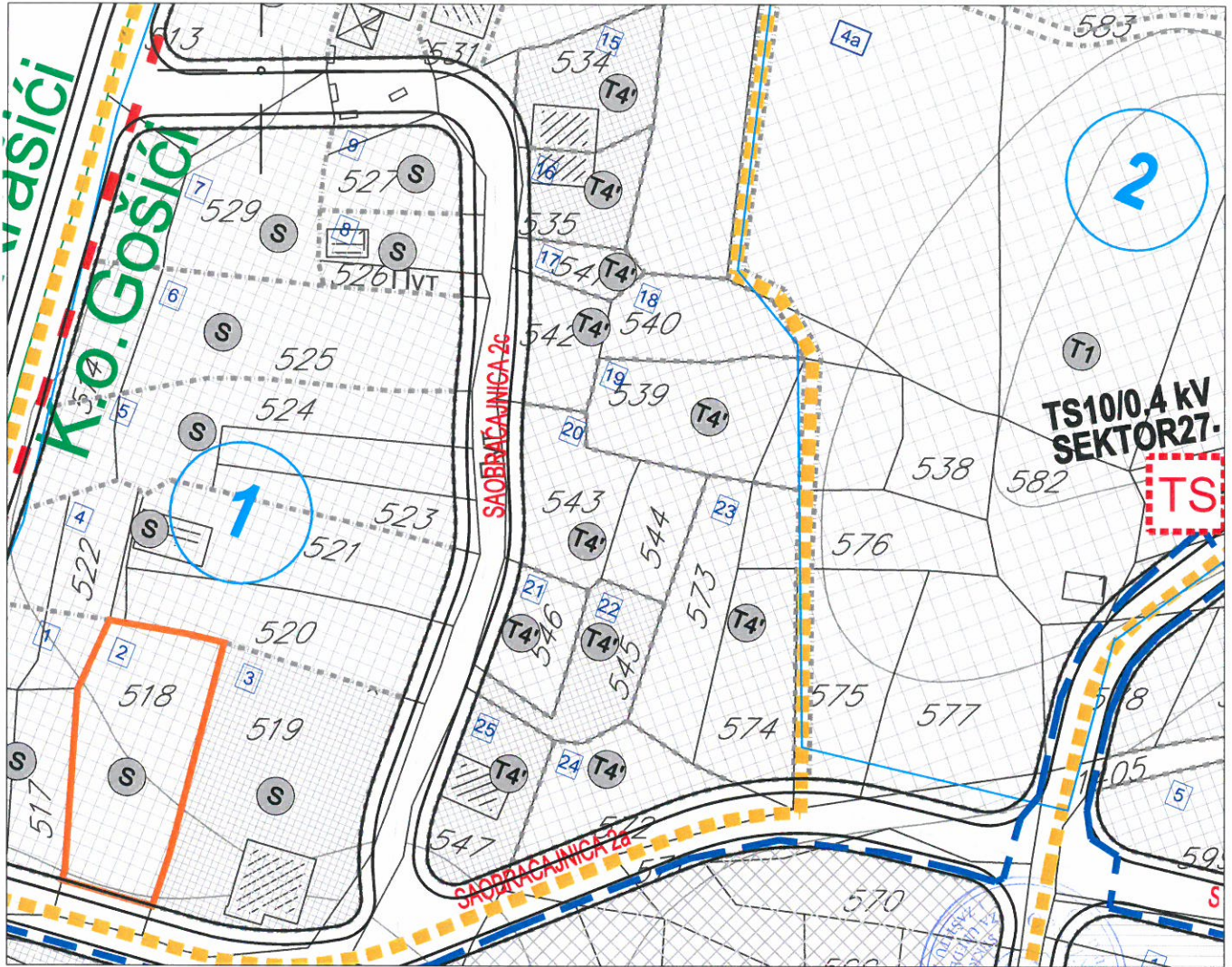
**VODOVOD I KANALIZACIJA**

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



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

ZONA 2, UP 19











**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**ELEKTROENERGETIKA**

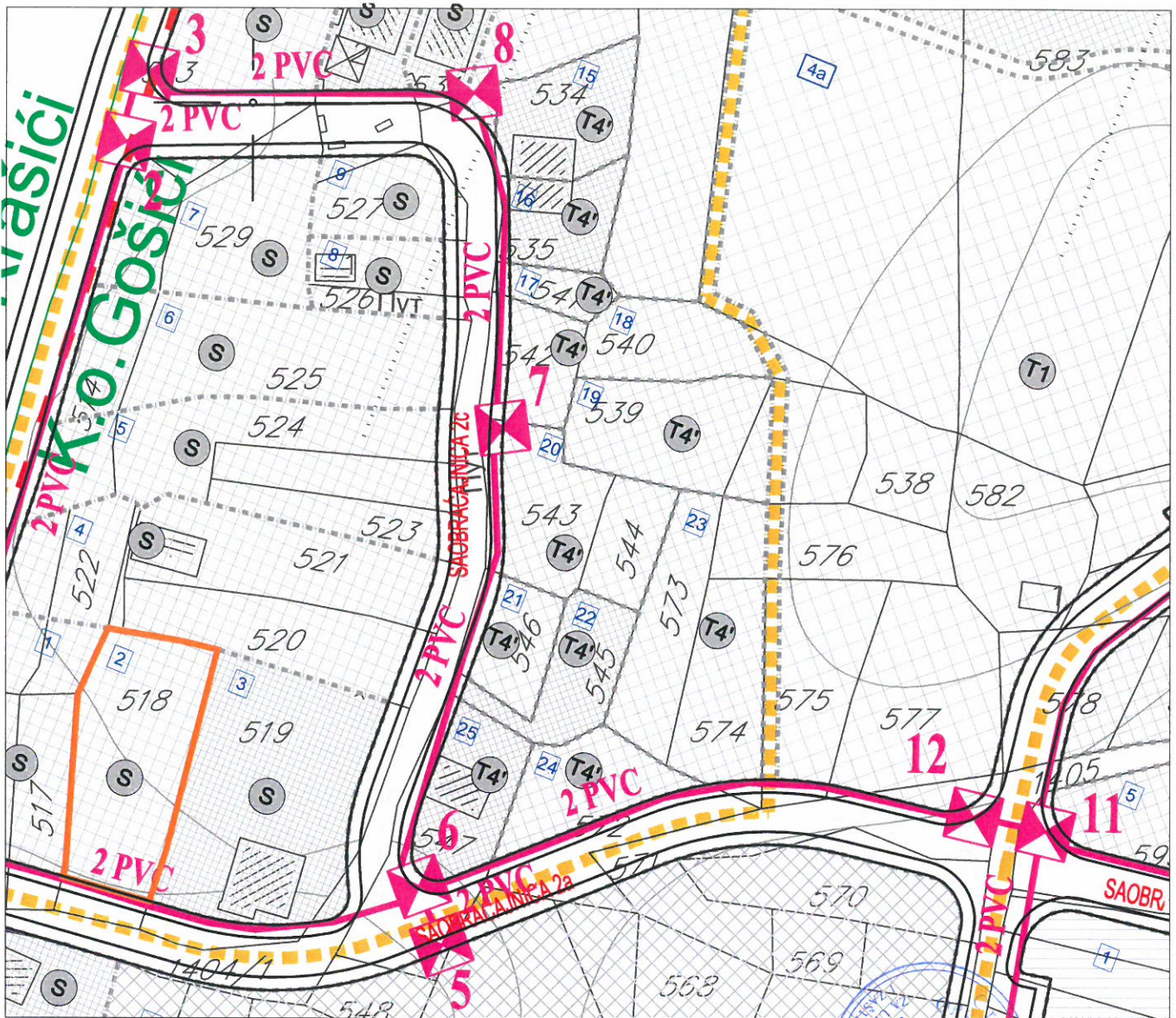
	POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
	POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
	PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
	GRANICA ZONE NAPAJANJA
	BRJ ZONE NAPAJANJA
	10kV VOD KOJI SE UKLANJA





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

ZONA 2, UP 19



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

