

**CRNA GORA****Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-443/4  
Tivat, 25.06.2015.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 smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ (»Sl.list CG« br. 68/2010), na zahtjev **Bojović Raka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE****za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta (S)****na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona broj 3,****koja se sastoji****od većeg dijela katastarskih parcela 4811,4810,4817,4818,4819,4820,4809 KO Tivat,****u zahvatu Državne studije lokacije dio Sektora 22 i Sektor 23, Opština Tivat****1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

Plan namjene površina prikazan je na grafičkom prilogu *Plan Namjene površina (R/1:1000)*. Planirane namjene proizišle su iz programskog zadatka, odredbi planova višeg reda i detaljne analize stanja u prostoru, a rezultirale su konceptijskim rješenjem ovog prostora sagledanog u cjelini grada Tivta kao i strateških potreba šireg prostora.

U okviru UP21 u zoni 3 je planirana namjena **stanovanje (S)**. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva jednoporođično stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: **kuća u nizu** i slobodno stojeća kuća.

Kuća u nizu se javlja u urbanističkim zonama 3 i 4 . Tipologija kuća u nizu predstavlja prelazni oblik ka višeporođičnom stanovanju koje je po planskom opredjeljenju planirano u zoni rezervnog stanovanja (rez S) u postplanskom periodu. **Maksimalan indeks izgrađenosti je 0,7 a indeks zauzetosti je 0,4.**

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

Površina urbanističke parcele UP21 iznosi **1747,17 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije (R/1:1000)*.

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

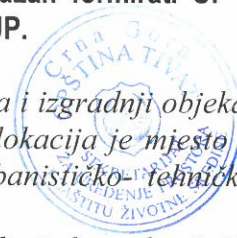
- **Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

UP 21 u zoni 3 je formirana od većeg dijela katastarskih parcela 4811,4810,4817,4818,4819,4820,4809 KO Tivat.

**Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 21 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijelom UP.**

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.



*Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.*

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

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

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

Prema Listu nepokretnosti broj 2049 na katastarskoj parceli br. **4818 KO Tivat** se nalazi temelj površine **152m<sup>2</sup>**.

Prema Listu nepokretnosti broj 2636 na katastarskoj parceli br. **4809 KO Tivat** se nalazi porodična stambena zgrada površine gabarita **139 m<sup>2</sup>**.

- **Građevinska linija** utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , a predstavlja **liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat**. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata. Građevinska linija koje je postavljena ka magistrali je obavezujuća što znači da 40 % ulične fasade treba da se nađe na toj liniji.

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

-Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je **3m**.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 dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- 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

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

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

-**Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža.Podrum ne ulazi u obračun visine objekta ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welles centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

-**Suteran** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Suterani se u cjelini uračunavaju u BGP a potkrovlje se obračunava u skladu sa važećim propisima.

-**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama. Dozvoljena je do **1.5 m** od kote terena, preporuka plana je da bude u nivou terena ili maksimalno do **0.45 m** ukoliko je namjena objekta poslovanje.

-**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

## Studijom planirana spratnost za kuće u nizu je (tri etaže) P+2 ili S+P+1.

- **Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara**

Obračun ukupne bruto građevinske površine objekata (BGP), obračun indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti usklađeni su sa zakonom propisanim načinom obračuna.

Obračun BGP obuhvata sve etaže bez redukcija u površinama i isključuje jedino potpuno ukopanu etažu - podrum i to ukoliko je u funkciji mirujućeg saobraćaja, ostava te tehničkih prostorija.

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

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

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

### 3. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

U analitičkom dijelu plana dat je uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela, postojećeg stanja izgrađenosti i planom dozvoljenim kapacitetima izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju BGP su apromksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu.

Urb. parcela	Kat. parcel a	Namjena	PLAN									POSTOJEĆE STANJE						
			Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta) zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu/korisniku/usluga	broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost		
21	4820	S stanovanje	1747,17	0,4	698,868	1048,302	0,7	1223,019	P+2	26	41	41	0,08		0,23			
	4819																	
	4818																	
	4817																	
	4811																	
	4809																	
4810																		

prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( 51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kота objekta ( relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemenja krova.

Maksimalno i minimalno date vrijednosti urbanističkih parametara omogućavaju fleksibilnost pri projektovanju objekata. Primjera radi, ukoliko se zadovolji maksimalni indeks zauzetosti to ne znači da je moguće ostvariti maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost.

Planom je **predviđeno zadržavanje izgrađenih objekata** ukoliko su zadovoljena sljedeće uslove:

- izgrađeni BGP je u skladu sa planom propisanim maksimalnim BGP-om
- svaki objekat/ parcela mora imati kolski/ kolsko-pješački pristup
- obezbijediti potreban broj parking/ garažnih mjesta
- vlasnik parcele obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored
- oblikovnje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) uskladiti sa Opštim uslovima (poglavlje u tekstu plana: Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora). /Primjera radi, usaglašavanje sa opštim



uslovima se može odnositi na oblaganje objekata kamenom; zamjenu bravarije stolarijom; uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza isl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih djelova objekata, itd./

**Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata** vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara (analitički dio Plana - prikaz planiranih kapaciteta za predmetnu parcelu) i građevinskih linija (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih uslova za uređenje prostora.

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

- prihvatljivo odstupanje, tj. prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara u poglavlju Analitički podaci je **5%**. ( primjera radi nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP- a ili planiranog max broja kreveta veće od 5%)

- **građevinske linije** i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije. - prihvata se spratnost postojećih objekata, maksimalno za jednu etažu, veća od ovom studijom zadate spratnosti

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, **već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu** odnosno maksimalno planirani BGP i zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte.

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

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima  
- rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjeđiti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat

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

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

Postojeće ponte, mandraći takodje spadaju u grupu postojećih objekata. Oni će se tokom izrade projekta obalnog šetališta tretirati. Postojeće ponte se mogu koristiti kao površine za sunčanje, odmor i sl.

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

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

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

## USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

• Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta, pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na puko kopiranje istih već da se njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese formiranju kvalitetnih ambijenata.

• **Krovovi** trebaju biti ravni, kosi - jednovodni, dvovodi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.

• 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

tom 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, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

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

- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

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

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

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

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

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

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

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

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

- Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

#### 4.USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

Sastavni dio tehničke dokumentacije je i **projekat pejzažne arhitekture** na pripadajućoj lokaciji.

Pod uređenjem zelenih površina (min. 40% je slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati kvalitetno zelenilo, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvodred uz magistralu i dvije kolske saobraćajnice nižeg ranga. Uloga zelenila na ovim površinama služi da bi se smanjio njihov uticaj na okolni prostor, i to u prvom redu vizuelni uticaj, ali i drugi: buka, zagađenje vazduha itd... stoga se njihovo uređenje svodi na formiranje gustih i visokih sklopova uz krajeve parcele, a ponekad i formiranje nasipa. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti biljnom materijalu i to prema kriterijumu otpornosti na različita zagađenja

Obaveza ove studije je da se parcele **ne ograđuju**. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima **postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata**. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

**NAPOMENA :Dio kat.parc.br.4810 i 4819 koje su u Listu nepokretnosti br.339 evidentirane kao „kanali“ moraju ostati u toj funkciji i biti prikazan u projektu uređenja terena.**

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

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2,0m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum **1,5m**, a teren svake terase ozeleniti.

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, osim u skućaju kada se parkirališno mjesto poploča ozelenjenim betonskim raster kockama, i pristupne staze).

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

## 5.USLOVI ZA UREĐENJE ZELENILA UZ STANOVANJE

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno drvoredno stablo (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući da će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora...). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

### **Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje**

#### Drveće

Albizia julibrissin	Cupressus sp.	Laurus nobilis	Phoenix canariensis
Arbutus unedo	Diospyros kaki	Magnolia grandiflora	Pinus halepensis
Cedrus atlantica	Eriobotrya japonica	Magnolia	Pinus maritima
Cedrus deodora	Ginkgo biloba	gallisionensis	Pinus pinea
Cedrus libani	Jacaranda	Magnolia liliflora	Platanus acerifolia
Chamaerops humilis	mimoseafoia	Melia azedarach	Quercus ilex
Cercis siliquastrum	Juniperus oxycedrus	Mimosa sp.	
Cupressus arizonica	Lagerstroemia indica	Olea europea	

#### Grmlje

Atriplex hallimus	Juniperus sp.	Pistacia lentisucus	Tamarix sp.
Caesalpinia gilliesii	Laurus nobilis	Pittosporum tobira	Taxus baccata
Chamaelia japonica	Myrtus communis	Prunus laurocerasus	Viburnum tinus
Hidrangea sp.	Nerium oleander	Pyracantha coccinea	
Hibiscus syriacus	Phyllirea latifolia	Smilax aspera	

#### Penjačice

Campsis grandiflora  
Clematis

Parthenocissus  
quinquefolia

Vitis  
Wisteria sinensis

#### Trajnice

Agave americana  
Armeria maritima  
Cineraria maritima  
Canna indica  
Cistus incanus

Cistus salvifolius  
Erica arborea  
Festuca glauca  
Lavandula officinalis  
Lobelia erinus

Rosmarinus  
officinalis  
Santolina glauca  
Santolina viridis  
Spartium junceum

Vitex agus castus  
Yucca sp.

## 6. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE

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

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

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

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima.. Pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

namjena	Potreban broj PM
stanovanje (S) mješovita namjena (M1) stanovanje sa poslovnim prostorima (S1)	0.8 PM/ 100 m2 BGP
hotel (T1) turističko nautički sadržaj (T2) vile, turističko naselje (T4) ljetnjikovac, kulturni turizam (ZA)	0,6 PM /100 m2 BGP
komunalni servisi (K) poslovanje (P) autobuska stanica (As)	1 PM/100 m2 BGP
sportski objekti (SR) sportski tereni na otvorenom (R)	1PM/5 gledalaca



Minimalan broj parking-garažnih mjesta koje treba obezbijediti na parceli je **0.8 PGM na 100m2 objekta**.

## 7.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

**Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije** u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

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

Obavezno je projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.876,izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 10.06.2015.godine.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 8.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 22 i sektora 23 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) 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.

## 9.USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitoru se preporučuje da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

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

## 10.USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja 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 zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

## 11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da **pripremi i propiše projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). 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**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

\*U prilogu UTU nalaze se izvodi iz grafičkog dijela Studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“:

- Topografsko katastarska podloga
- Plan namjene površina
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
- Saobraćajna infrastruktura
- Hidrotehnička infrastruktura
- Elektroenergetska infrastruktura
- Telekomunikaciona infrastruktura
- Sinhron plan infrastrukture
- Planirano zelenilo
- Plan oblika

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M

**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



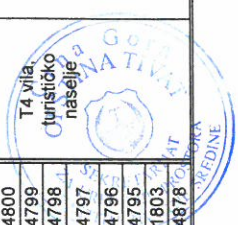
### Dostaviti:

- ⊖ Bojović Rajko, Ul. Veljka Vlahovića 34, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

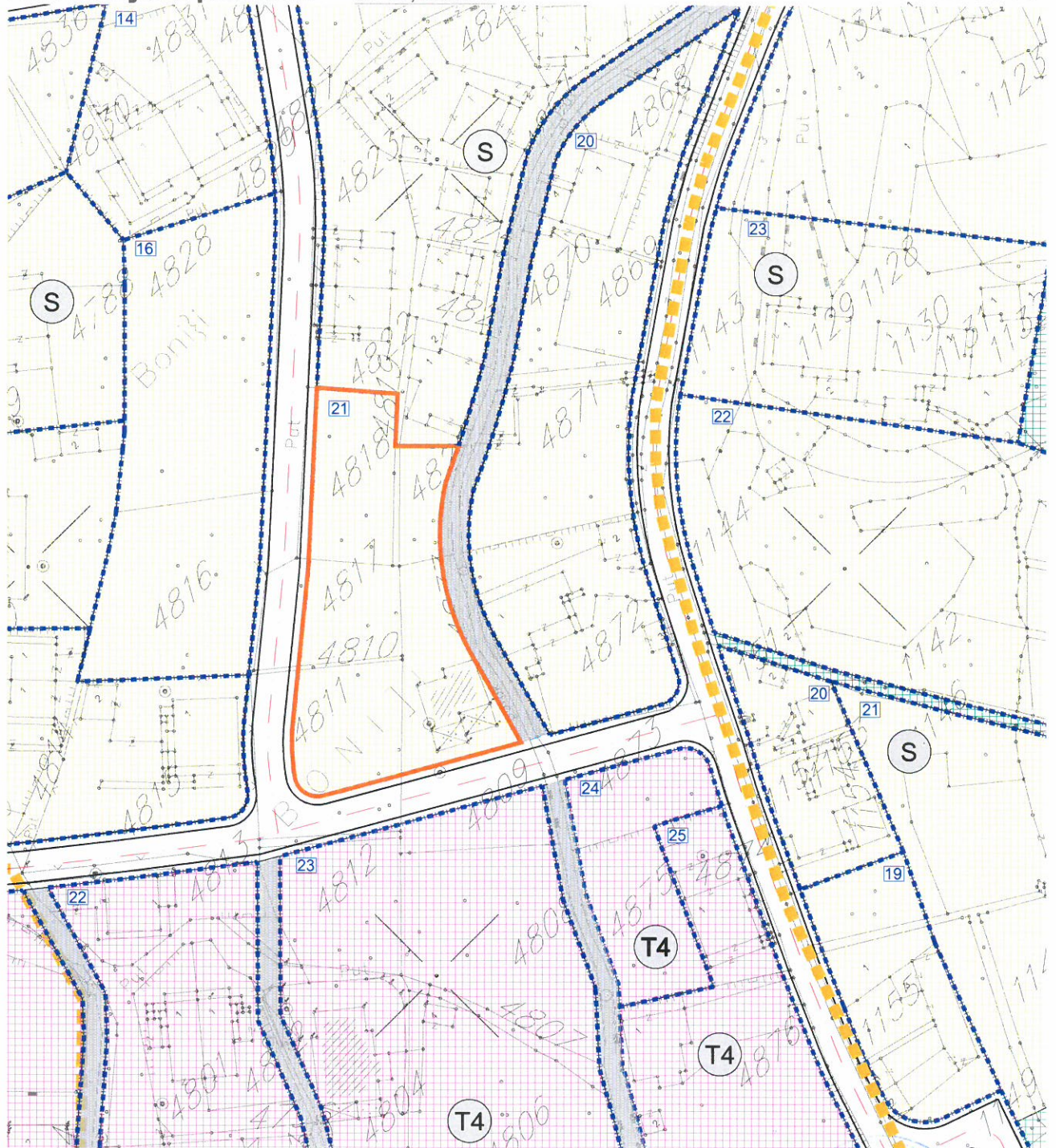
Grafički izvod iz plana za UP 21 u urbanističkoj zoni 3



Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN											POSTOJEĆE STANJE						
		Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale.	maksimalno dozvoljena indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/
20	4868	S stanovanje	2747,68		0,4	1099,072	1648,608	0,7	1923,376	P+2	26	64		64	0,17	157,00	0,30	157,00	P
	4869																		
	4870																		
	4871																		
21	4872	S stanovanje	1747,17		0,4	698,868	1048,302	0,7	1223,019	P+2	26	41		41	0,08		0,23		
	4820																		
	4819																		
	4818																		
	4817																		
	4811																		
4809																			
22	4810	T4 vila Turističko naselje	3317,47		0,3	995,241	2322,229	0,5	1658,735	P+1	60	39		50	0,16	151,00	0,29	302,00	P+1
	4813																		
	4802																		
	4801																		
	4800																		
	4799																		
	4798																		
	4797																		
	4796																		
	4795																		
1803																			
4878																			







**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- granica zahvata na kopnu
- granica zahvata na moru
- granica morskog dobra
- - - granica zona
- - - granica urbanističkih parcela
- - - granica UP 21
- 21 broj urbanističke parcele
- 3 broj urbanističke zone

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- S STANOVANJE

**OTVORENE POVRŠINE**

- PL plaža
- [hatched] postojeće proširenje obale
- [diagonal lines] otvorene popločane javne površine
- [blue wavy] lungo mare - obalno šetalište sa proširenjem
- [blue wavy] koridor otvorenih regulisanih kanala

**ZELENE POVRŠINE**

- Z1 zaštitno zelenilo
- Z2 javne zelene površine, park
- PS park-šuma

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- [dashed] kolske saobraćajnice
- [dashed] kolsko pješačke saobraćajnice
- [dashed] pješačke saobraćajnice
- [dashed] javni parking
- [dashed] pješačke staze

**POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**

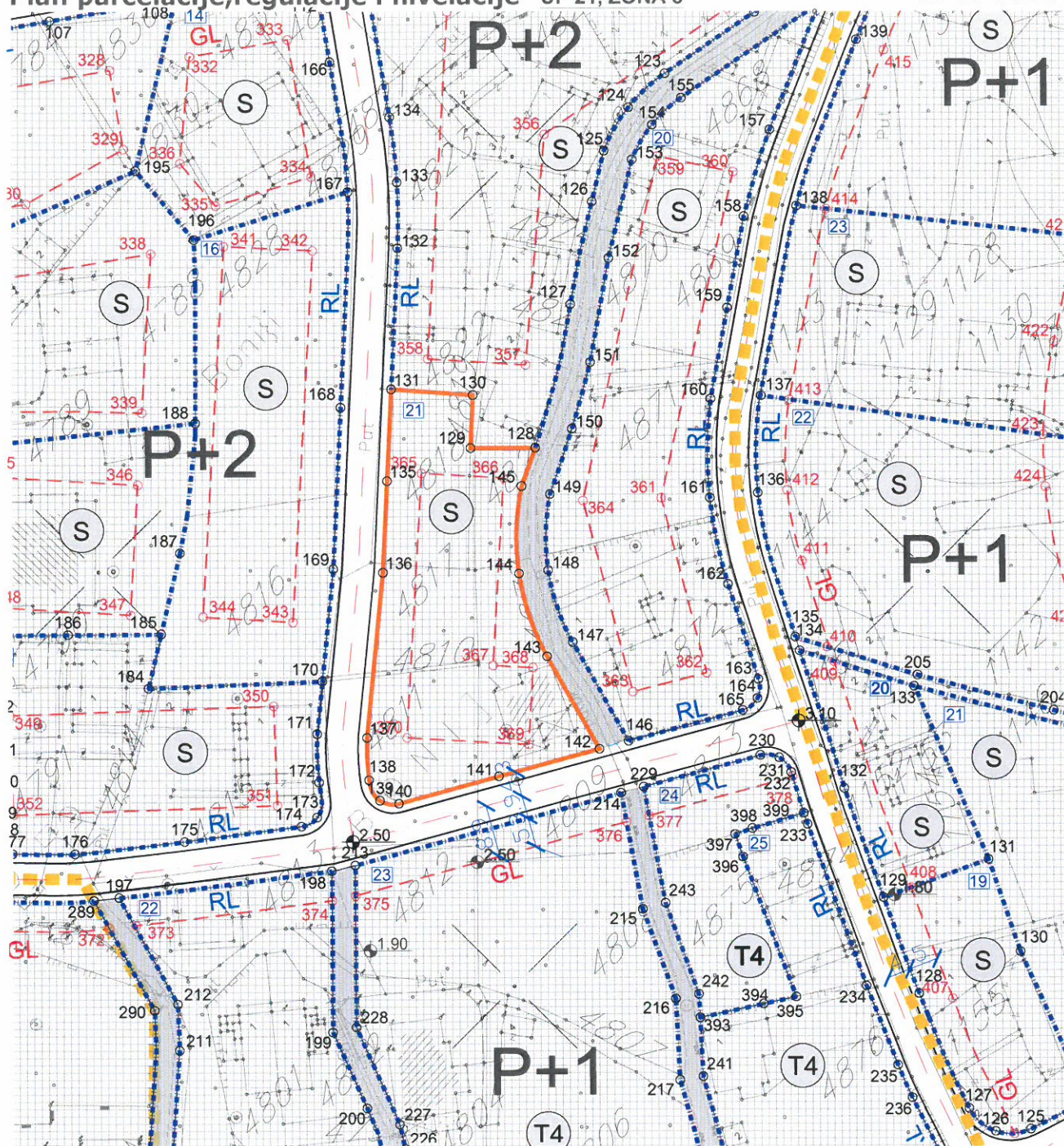
- SR sportski objekti (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R sportski tereni na otvorenom sa pratećim sadržajima

državna studija lokacije:

DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23

Plan parcelacije, regulacije i nivelacije UP 21, ZONA 3

R 1: 1000



**GRANICA I REGULACIJA**

- granica urbanističkih parcela
- granica zahvata
- granica urbanističke parcele 21
- građevinska linija
- regulaciona linija

**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

- granica zona
- granica urbanističkih parcela
- broj urbanističke parcele
- broj urbanističke zone
- spratnost
- kote

**POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE**

- postojeće planirano poslovanje
- postojeće planirano komunalni servisi

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- postojeće planirano STANOVANJE

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

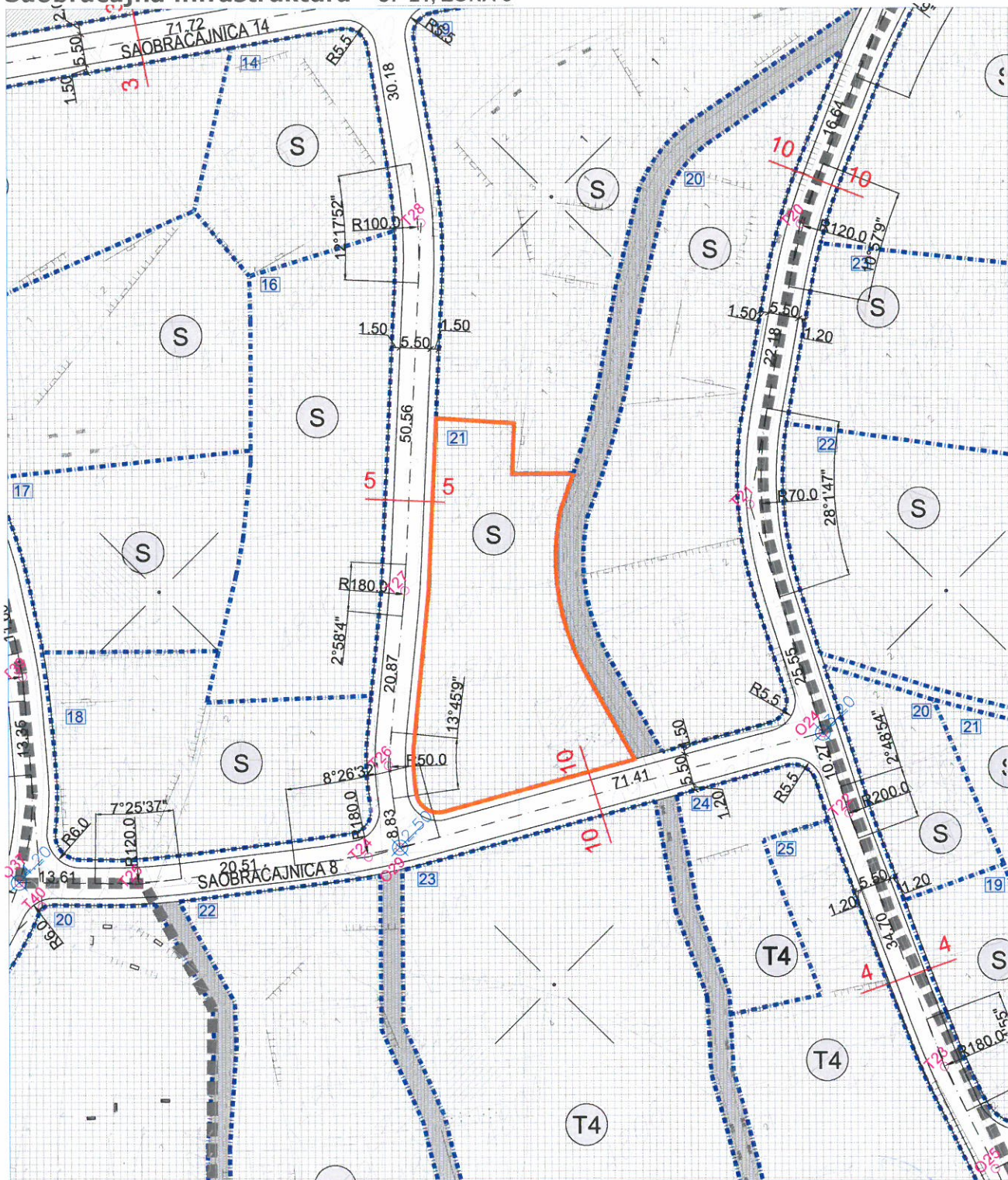
- kolske sabračajnice
- kolsko pješačke saobraćajnice
- pješačke saobraćajnice
- javni parking
- pješačke staze

**granice urbanističke parcele - koord.**

- 128 6558967.65 4697462.30
- 129 6558959.86 4697470.05
- 130 6558966.52 4697476.15
- 131 6558957.32 4697486.74
- 135 6558945.76 4697476.22
- 136 6558934.19 4697465.71
- 137 6558912.29 4697447.77
- 138 6558907.42 4697442.41
- 139 6558906.27 4697438.63
- 140 6558908.20 4697435.97
- 141 6558923.57 4697427.15
- 142 6558938.94 4697418.32
- 143 6558943.87 4697435.77
- 144 6558950.51 4697449.12
- 145 6558961.40 4697459.32






**građevinske linije - koord.**

- 365 6558950.88 4697472.98
- 366 6558960.19 4697462.53
- 367 6558936.27 4697441.23
- 368 6558940.81 4697436.13
- 369 6558931.01 4697427.40
- 370 6558917.16 4697442.95

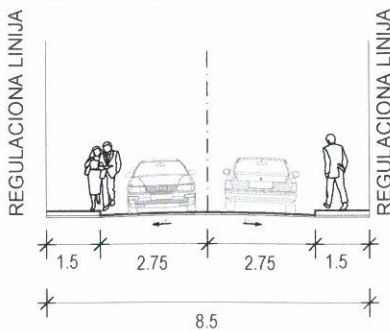


**LEGENDA**

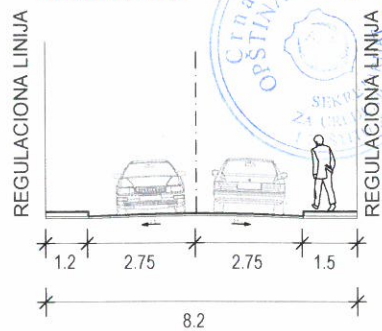
**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

-  kolske saobraćajnice
-  kolsko pješačke saobraćajnice
-  pješačke saobraćajnice
-  javni parking
-  pješačke staze

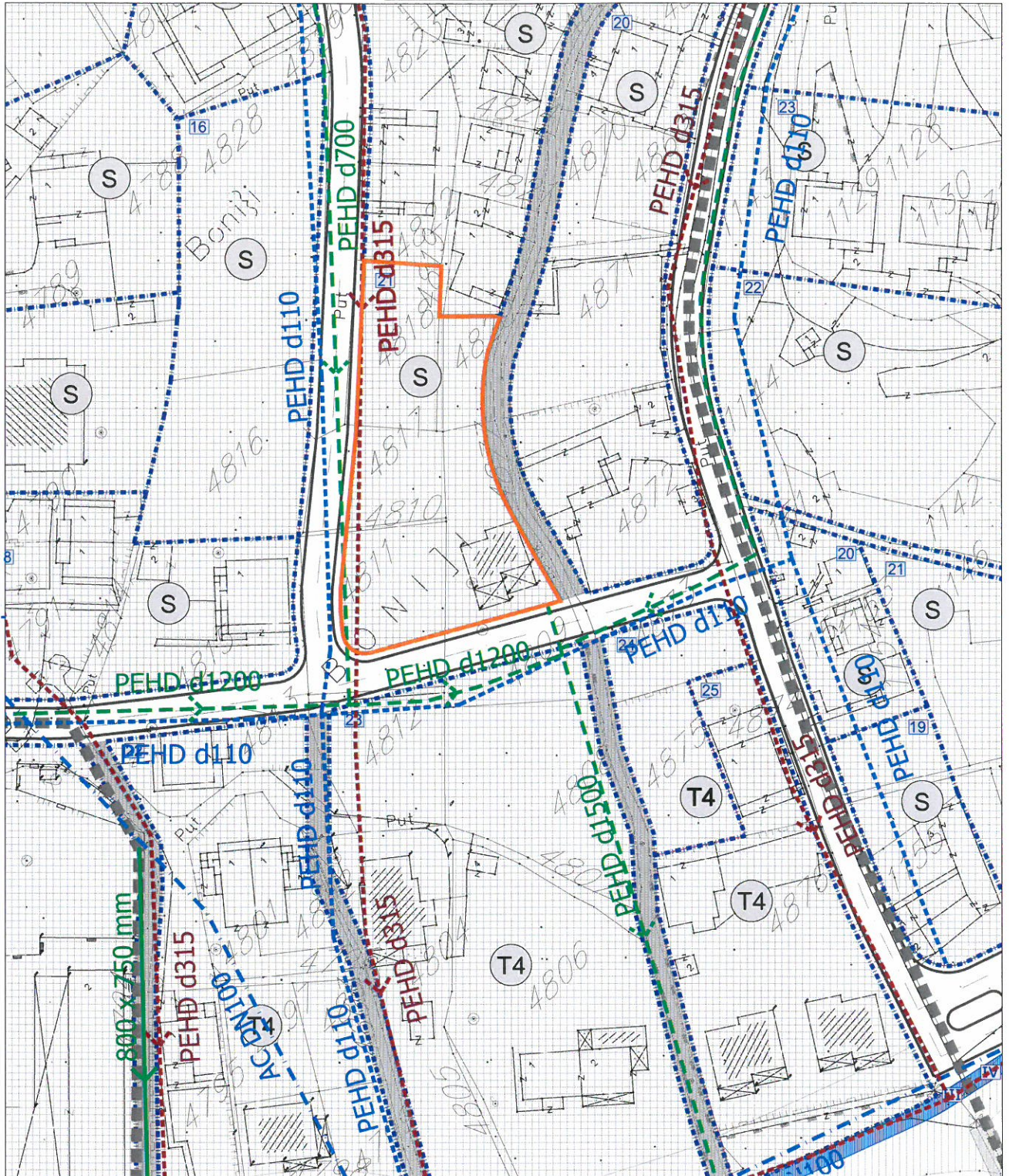
**PRESJEK 5-5**



**PRESJEK 10-10**







**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- granica morskog dobra
- granica zahvata
- granica urbanističke parcele 21

**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

- granica zona
- - - granica urbanističkih parcela
- 21 broj urbanističke parcele
- 3 broj urbanističke zone

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

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



Primljeno: 23-06-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	443/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"

### OPŠTINA TIVAT

Broj 964 Sekretarijat za uređenje prostora  
 Tivat, 22.06.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-443/2 od 09.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP 21-kat.par.broj 4818 KO Tivat ,a na zahtjev BOJOVIĆ RAJKA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 23.06.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

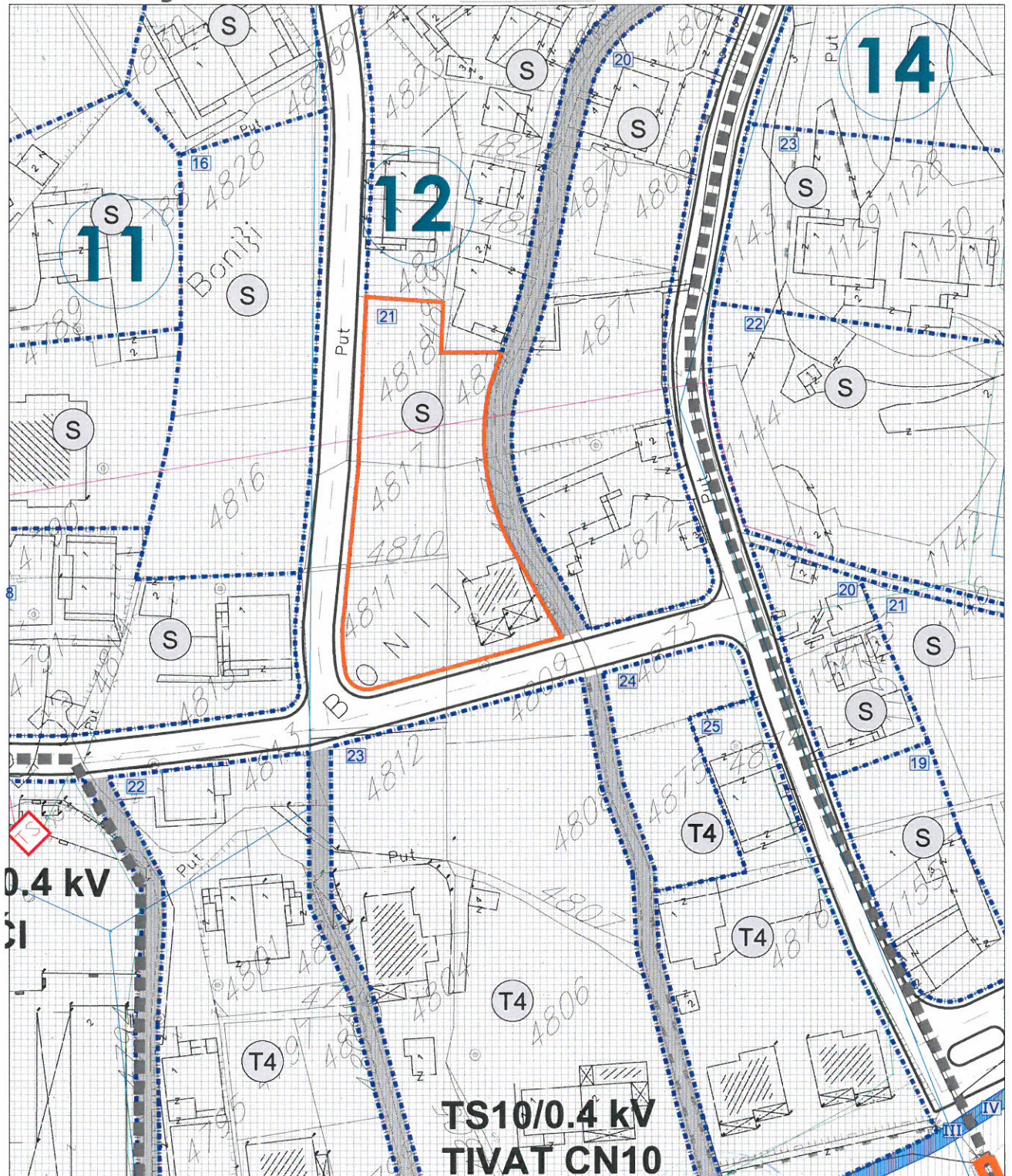
-Naslovu  
 -Arhivi



DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing







**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

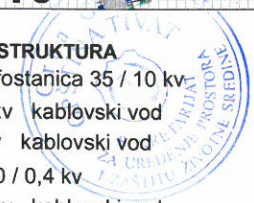
- granica morskog dobra
- granica zahvata
- granica urbanističke parcele 15

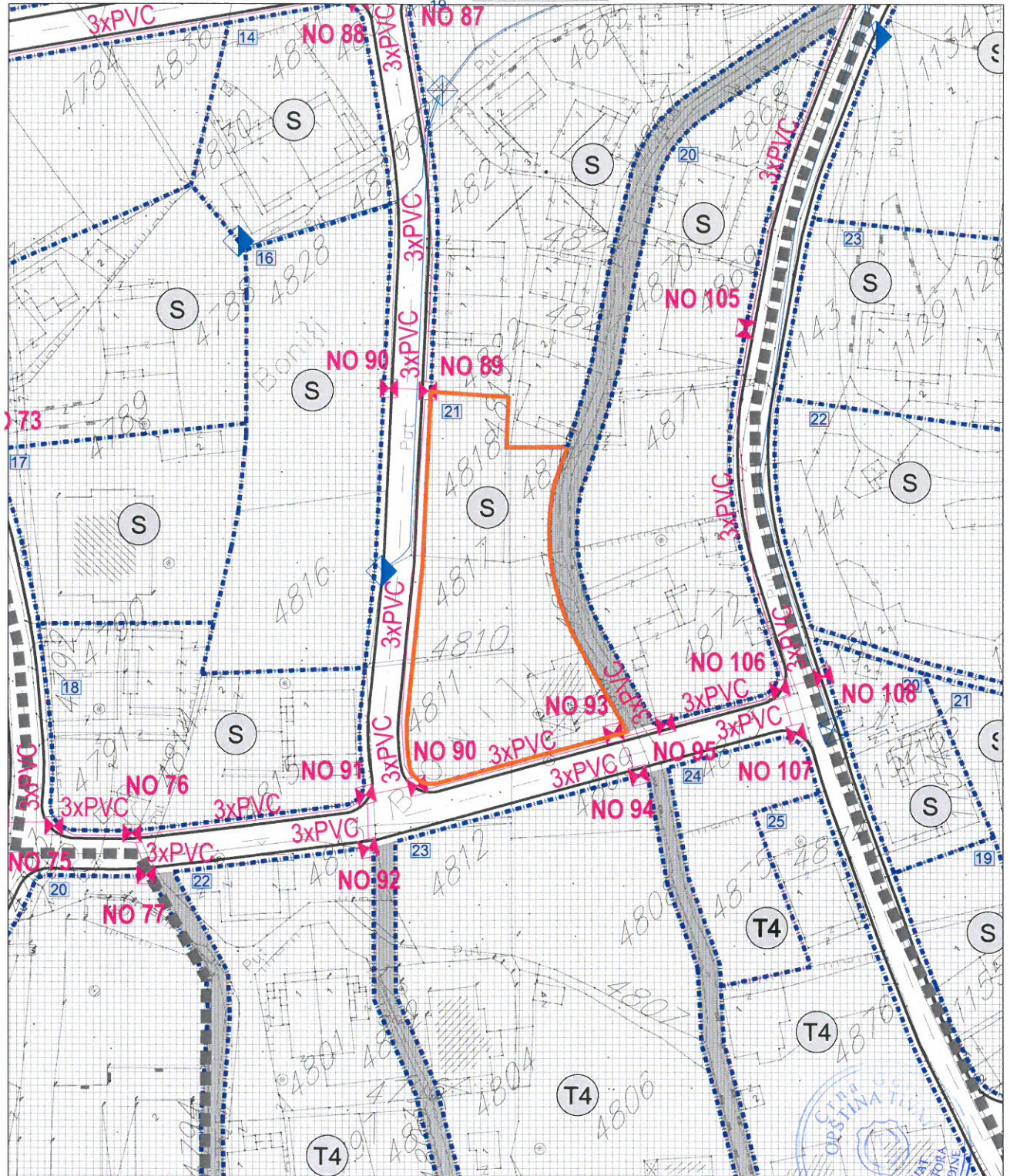
**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

- - - granica zona
- - - granica urbanističkih parcela
- 21 broj urbanističke parcele
- 3 broj urbanističke zone

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

- TS planirana trafostanica 35 / 10 kv
- postojeći 35 kv kablovski vod
- - - planirani 35 kv kablovski vod
- TS trafostanica 10 / 0,4 kv
- postojeći 10 kv kablovski vod
- - - planirani 10 kv kablovski vod
- 10 kv kablovski vod koji se uklanja
- 01 zone napajanja





### LEGENDA

#### GRANICA I REGULACIJA

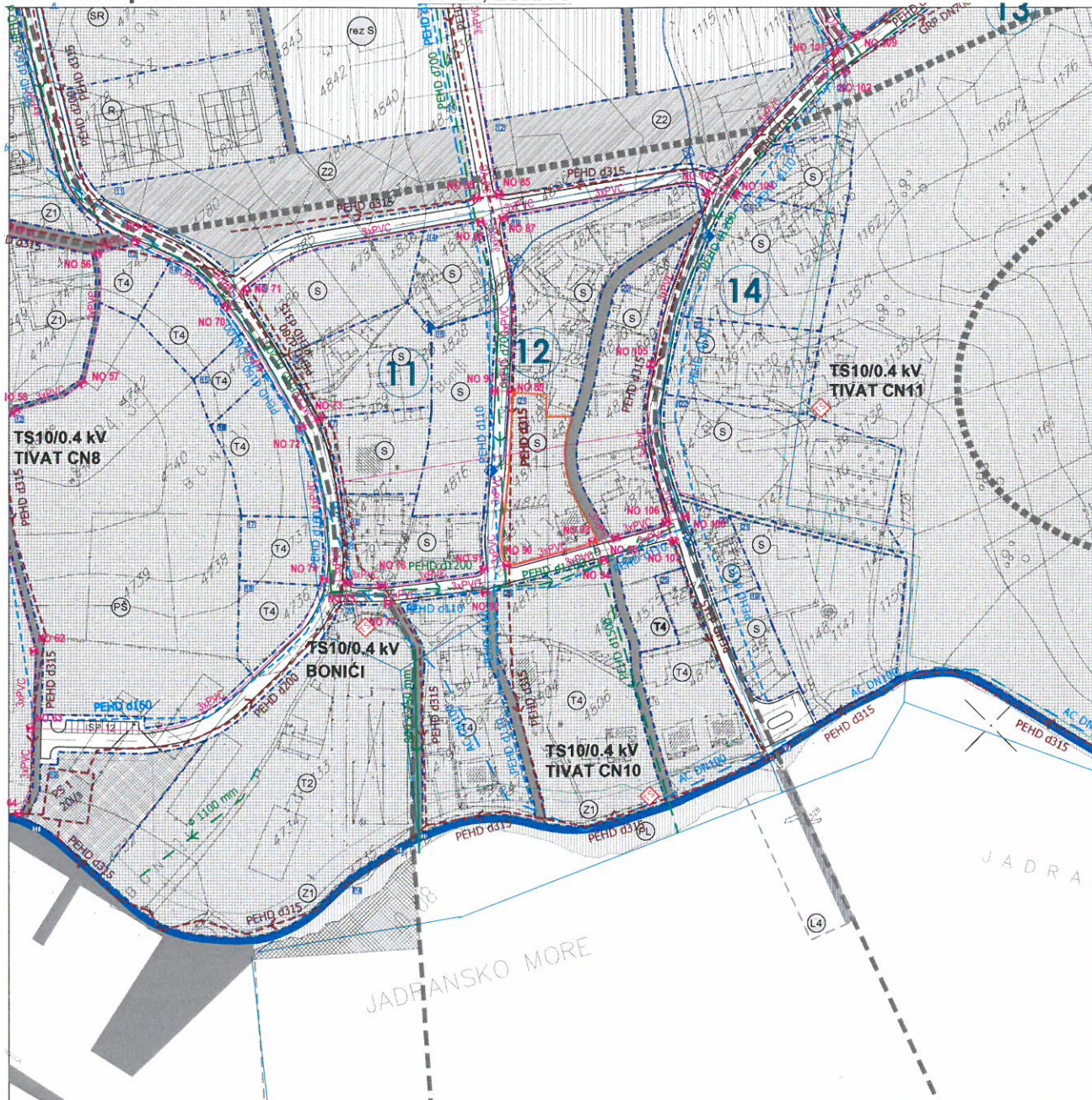
- granica morskog dobra
- granica zahvata
- granica urbanističke parcele 21

#### PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- granica zona
- granica urbanističkih parcela
- 21 broj urbanističke parcele
- 3 broj urbanističke zone

#### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- ▶ postojeći spoljašnji tk izvod
- ▶ postojeći unutrašnji tk izvod
- ✕ planirano tk okno
- ✕ planirana tk kanalizacija
- NO 1, ..., NO 168 broj planiranog tk okna
- 4, 3 x PVC broj pvc cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

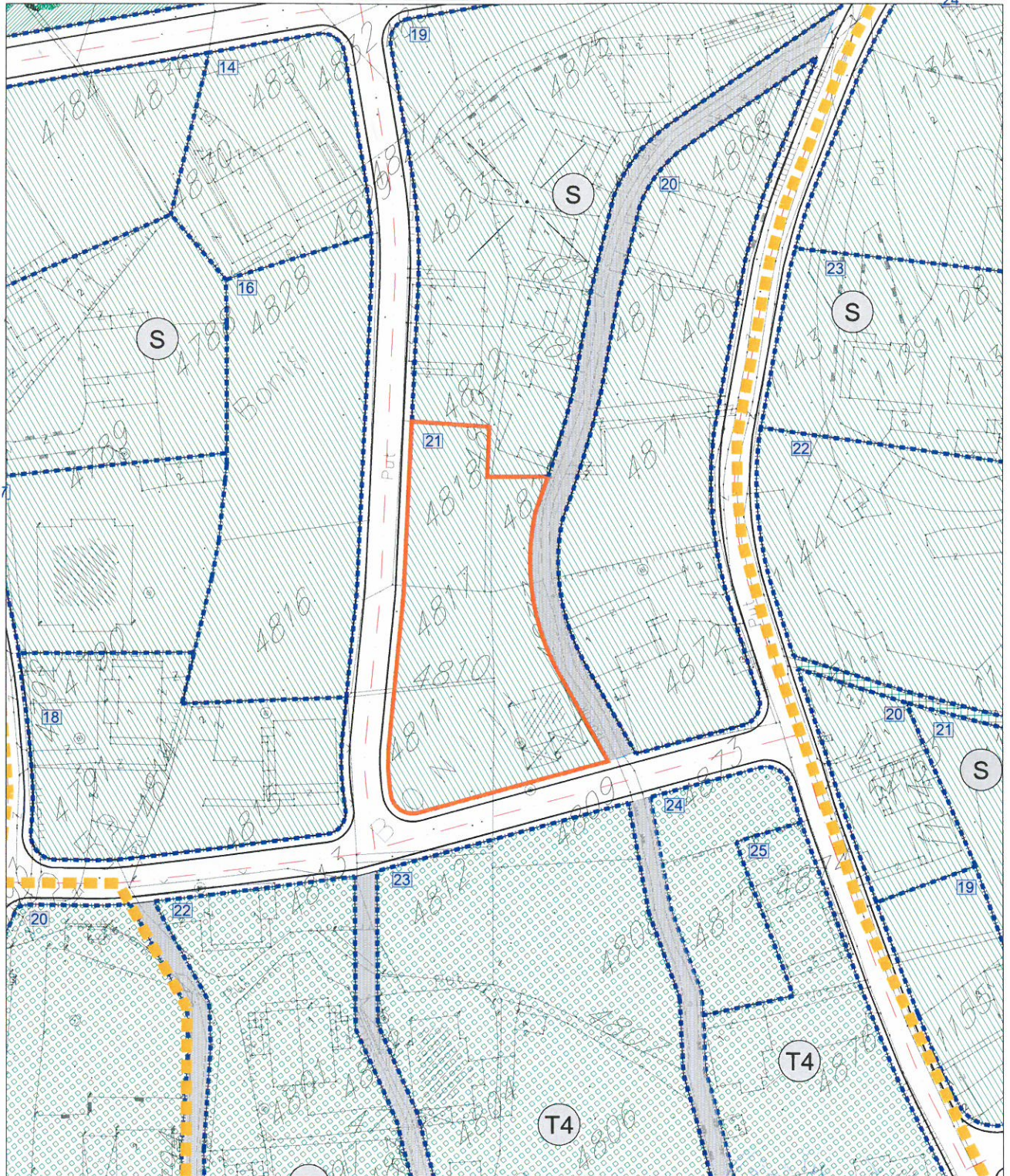
- postojeći vodovod
- postojeći vodovod - za ukidanje
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- planirana atmosferska kanalizacija

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

- TS planirana trafostanica 35 / 10 kv
- postojeći 35 kv kablovski vod
- planirani 35 kv kablovski vod
- TS trafostanica 10 / 0,4 kv
- postojeći 10 kv kablovski vod
- planirani 10 kv kablovski vod
- 10 kv kablovski vod koji se uklanja zone napajanja




**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- 01 postojeće tk okno
- X postojeća tk kanalizacija
- / postojeći spoljašnji tk izvod
- \ postojeći unutrašnji tk izvod
- X planirano tk okno
- X planirana tk kanalizacija
- NO 1, ... NO 168 broj planiranog tk okna
- 4, 3 x PVC broj pvc cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji







LEGENDA









GRANICA I REGULACIJA

-  granica morskog dobra
-  granica zahvata
-  granica urbanističke parcele 21

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

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

PLANIRANO ZELENILO  
POVRŠINE ZA STANOVANJE

postojeće	planirano	
		ZELENILO UZ STANOVANJE
		ZELENILO UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
		ZELENILO UZ MJESOVITU NAMJENU, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
		ZELENILO UZ REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

