

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-606/4
Tivat, 28.09.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 86/2009), na zahtjev Milićević Vladimira iz Velike Britanije, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli UP25*, urbanistička zona broj 2, koja se sastoji od većeg dijela kat.par.br. 547 KO Gošići, sa namjenom turistički sadržaji -apart hotel/ mali porodični hotel, vila (T4), u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 27 i Sektor 28”, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP25***, urbanistička **zona 2**, je planirana namjena **T4’ -turistički sadržaji- apart hotel, /mali porodični hotel/, vila.**

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 standardi 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.

Urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći:

- Minimalna veličina parcele na kojoj je dozvoljeno graditi iznosi 500m².
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,3
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,5
- Max ukupna visina objekta je 9m parcele
- Minimalni broj parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli –na 100m²BGP objekta =0.8PGM
- 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 st

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 265-prepis, površina kat.par.br. 547 KO Gošići je 700 m² i na njoj je evidentirana zgrada 1-zgrada za odmor (vikendica) čija je površina gabarita 60m², spratnosti P, teret - nema dozvolu i morsko dobro. Od te površine odbijaju se 383,99m² koji se nalaze na trasi planiranih saobraćajnica 2a i 2c a jednim djelom ulaze u sastav urbanističke parcele UP3.

Shodno navedenom površina **UP 25* je 316,01m²** i definisana je kordinatama tačaka broj **173,174,185,184,183, i 182** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: Plan parcelacije, regulacije i nivelacije, na tu površinu se računaju parametri.

UP 25* pripada tipu urbanističke parcele čija je veličina manja od planom određene veličine. Urbanistički parametri dati Studijom lokacije za dio Sektora 27 i Sektor 28 mogu biti ostvareni jedino prilikom ukrupnjavanja odnosno objedinjavanja manjih urbanističkih parcela.

Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mjenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno.

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

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	2
urbanistička parcela	UP25*
površina urbanističke parcele (m ²)	316,01
max indeks zauzetosti	0.30
max zauzetost parcele pod objektom (m ²)	94,80m ²
max indeks izgradjenosti	0.50
max bruto gradjevinska površina(m ²)	158,01m
broj smještajnih jedinica na predmetnoj lokaciji	2
max ukupna visina objekta (m*)	9
min broj PM ili GM	
broj smještajnih jedinica	1
zelene i slobodne površine(m ²)u okviru parcele	221,21
max broj kreveta	3
ostvoreni indeks zauzetosti(postojeće stanje)	0,19
ostvorena površina prizemlja (postojeće stanje)	60,14m ²
ostvoreni indeks izgrađenosti(postojeće stanje)	0,19
spratnost postojećeg objekta	P

*prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji 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 visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog 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.

Napomena:UP 25* pripada tipu urbanističke parcele čija je veličina manja od planom određene veličine. Urbanistički parametri dati Studijom lokacije za dio Sektora 27 i Sektor 28 mogu biti ostvareni jedino prilikom ukrupnjavanja odnosno objedinjavanja manjih urbanističkih parcela. Nepostupanje po navedenom imat će za posljedicu neizdavanje građevinske dozvole.

- **Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.
 - **Visinska regulacija** definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum.
- Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.
- Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova .Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- Suteran** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može



biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGP-a u cjelini ulazi u obračun.

-**Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ne ulaze u obračun BGP ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

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.

- **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 na **UP25*** je definisana koordinatama tačaka **50,51,52 i 53** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

-U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

-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, računavaju se u propisane indekse.

-Izuzetno, ukoliko je u pitanju kaskadna-terasasta kompozicija objekata dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati max indeks zauzetosti može uvećati za 30% (umjesto 0.3 iznosiće 0.39).

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

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova jednaki kriterijumi za utvrđivanje BGP su potreban broj parking mjesta, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti. Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta treba smanjiti BGP.

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.

Maksimalno dati turistički kapaciteti –max broj kreveta takođe ne smiju biti prekoračeni.

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

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Građevinska linija i udaljenost susjeda

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 3m, izuzetno 1,5m za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni 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 podrumske etaže i njihovi djelovi.

Oblikovanje objekata

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



Objekti moraju biti uklopljeni u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane odnosno okruženja. Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. 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
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- maksimalna BGP površina jednog objekta ne smije biti veća od 300m² .Ukoliko je dozvoljena BGP veća onda je moguće raditi više objekata veličine do 300m², kako bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora.
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju

Krov objekta

Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složeni nagiba do 30° (preporuka 23°) . Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica 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 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. Ukupna visina objekta ne smije biti viša od 9m

Ograđivanje parcele

Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude max 50cm zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica/ili kao zelenilo (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište).Prema šetalištu ograda može biti max 50cm visine,zidana kamenom,u maniru suvomeđe

Uslovi za nesmetan pristup ,kretanje ,boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

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 članom 73 Zakona o uređenju postora i izgradnji objekata i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“ 10/09).

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je sa saobraćajnice **2a i 2c**.

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.

Minimalan broj mjesta parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli - za turizam na 100m² BGP objekta =0.8 PM/GM.

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

Obrada otvorenih parkinga treba da da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje .Koristiti po migućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

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

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

Uređenje parcele

-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

- 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 izdela naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potpomi zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase

ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti rezanim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamen.

- 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 st.

Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje:

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

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

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.

Zabranjeno je uništavanje kopnene i morske flore i faune na bilo koji način a naročito krčenje šuma primorskog bora (Pinus Leucodermus) i uništavanje lovorike (Laurus nobilis) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.

5. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

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

Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara (grafički dio Plana – prikaz planiranih kapaciteta) i građevinskih linija (grafički dio Plana-Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih smjernica navedenih u uslovima (tekstualni dio Plana-uslovi za izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekata, uslovi za parkiranje i garažiranje i uređenje parcele, uslovi za projektovanje instalacija, uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata, uslovi u pogledu mjera zaštita i ostali).

Posebno je važno da se oblikovanje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) usklade u tom dijelu. (na primer uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza i sl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih djelova objekat i sl.).

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.

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih- „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“.

Sve vrste intervencije i rekonstrukcija na postojećim objektima u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove uzgradnje a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanja parkiranja i ozelenjavanja parcele. U slučaju nadziđivanja objekta važe sljedeća pravila : nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa", sa prepustom.

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.

U skladu sa načelima održivog razvoja projektovati energetske održive objekte. Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu, niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja i za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom



energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu je obavezno projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije.

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije, broj 384 od 30.03.2015. godine, izdati od DOO „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-procedura i protokol.

- Tehnički uslovi i preporuke za priključenja potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011. godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

- Akt CGES AD broj 9951 od 14.08.2015. godine

- 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.

- 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 Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (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 likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

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

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

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar).



Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

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.

8. 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 shodno Zakonu o životnoj sredini („SL.List CG“br.48/08,40/10 i 40/11) i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05,“SL.List CG“br.40/10,73/10,40/11 i 27/13) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05)

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

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, SL.List CG“br.40/10,73/10,40/11 i 27/13).

9. 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: d 315mm 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 I 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.

10. 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 uredjenju 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) , Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br. 23/14),kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata .

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

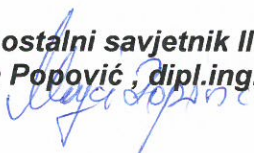


11. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:100;
- Plan namjene površina R 1:100;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:100;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:100;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:100;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:100;
- Plan elektroenergetike R 1:100;
- Plan telekomunikacije R 1:100;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:100;

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

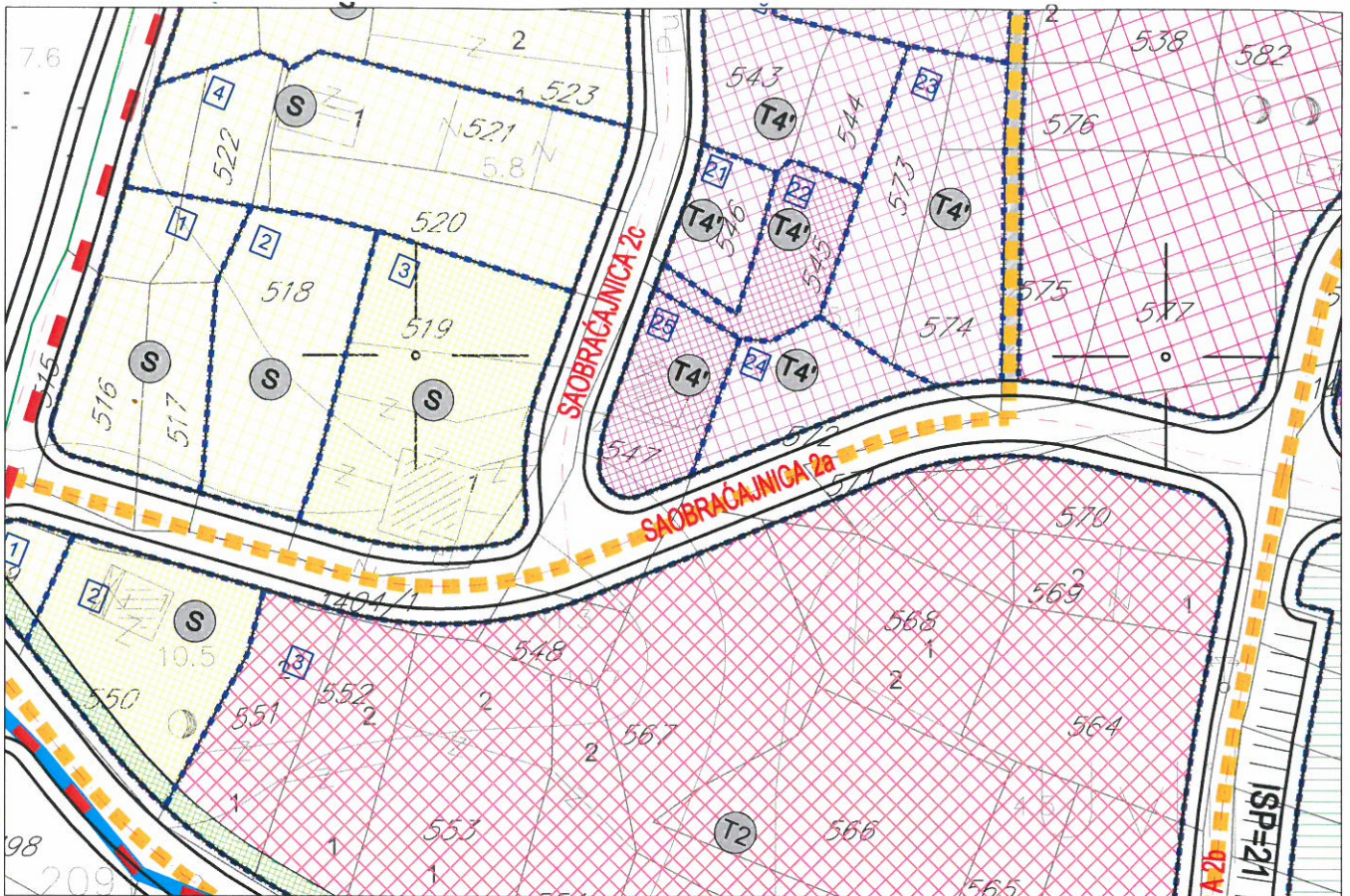
Samostalni savjetnik II
Maja Popović, dipl.ing.građ.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Milićević Vladimir, Velika Britanija ✓ 681 DONMOWROAD, BISHOPS STORFORD
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



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

- STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće planirano** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELIJA-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 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 SABRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

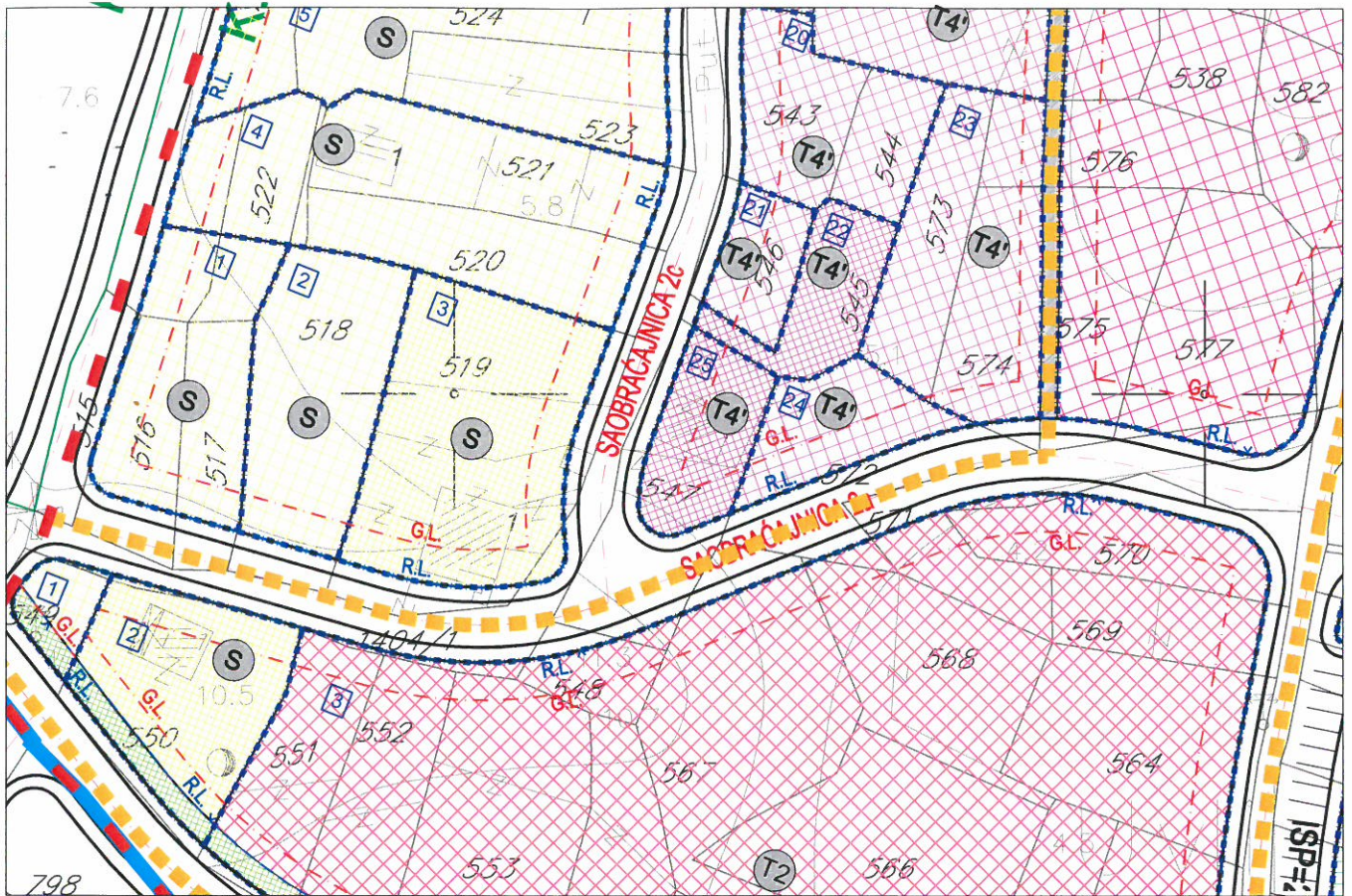
- CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČIĆA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "TRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.



ZONA 2, UP 25



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

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

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

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- HOTELI
- 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

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- 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

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

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

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



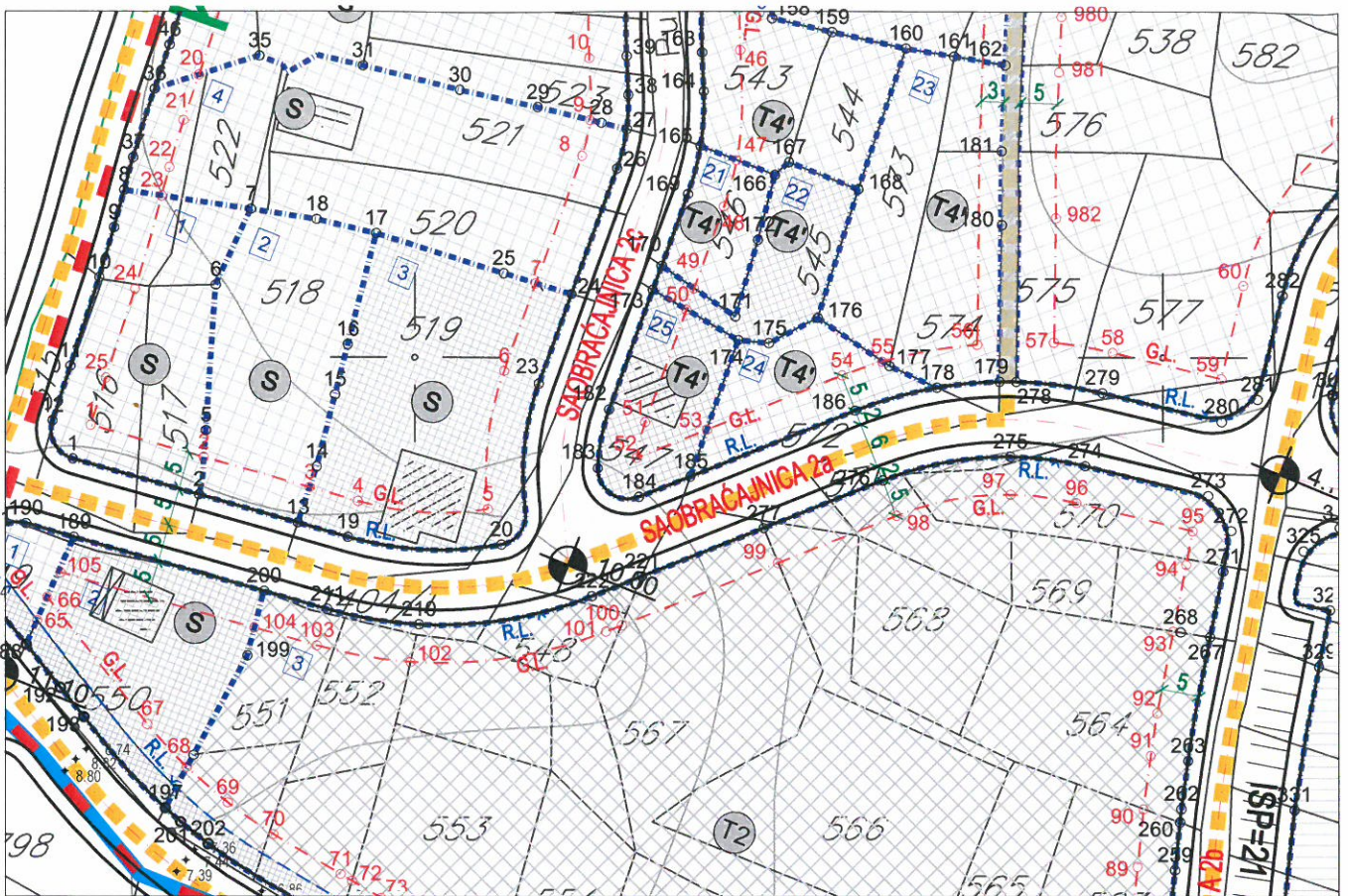
Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tosković, spec.sci.geod.

Jelena Tosković

Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000



ZONA 2, UP 25



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 TVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ*

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

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

Koordinate UP 25

Br.	Y	X
173	6554431.82	4696109.08
174	6554443.15	4696102.36
182	6554426.00	4696093.16
183	6554424.49	4696085.31
184	6554429.97	4696081.47
185	6554436.77	4696084.18

Koordinate G.L.

Br.	Y	X
50	6554436.24	4696106.46
51	6554430.78	4696091.51
52	6554429.68	4696086.78
53	6554438.98	4696090.47

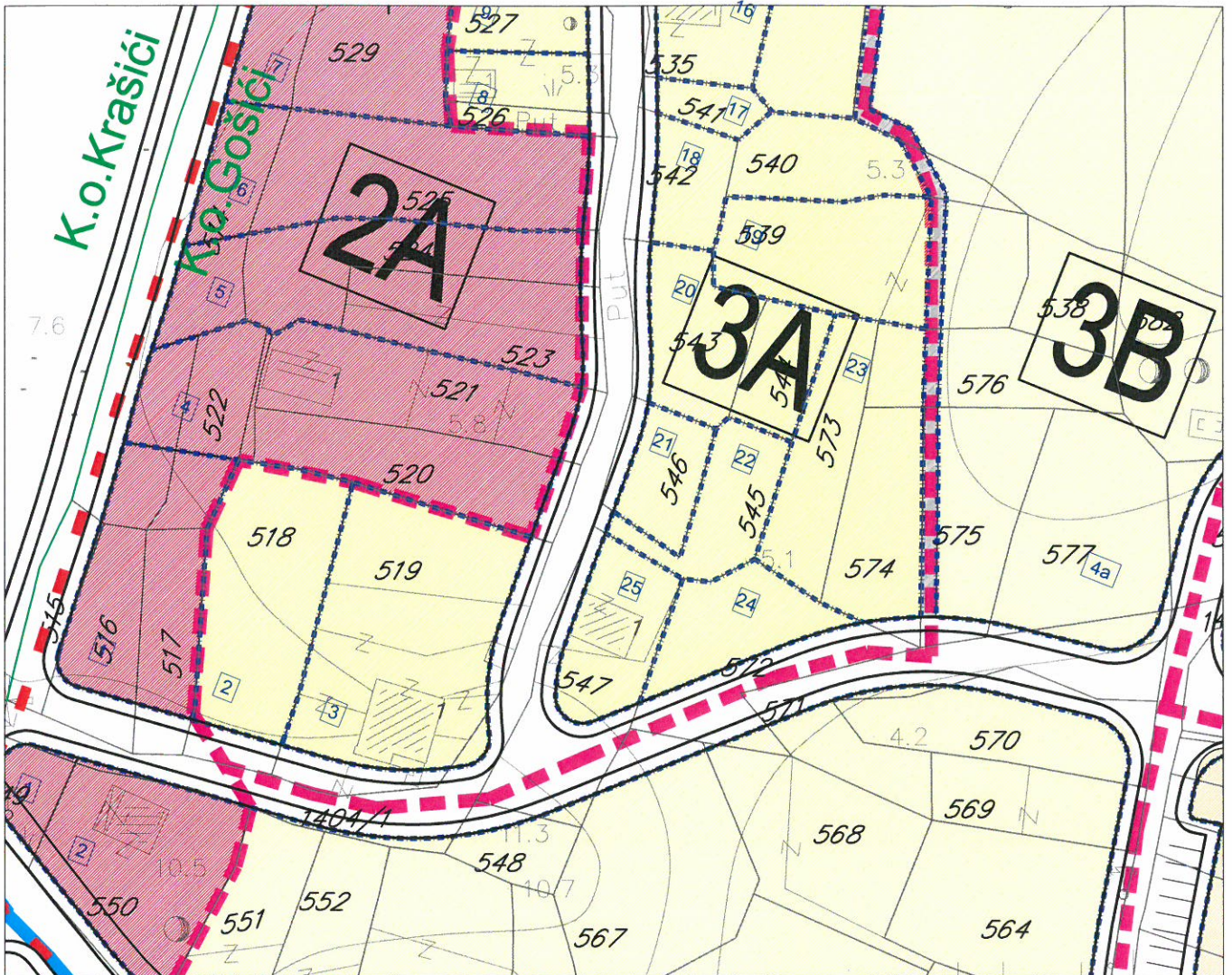


Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

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



ZONA 2, UP 25



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

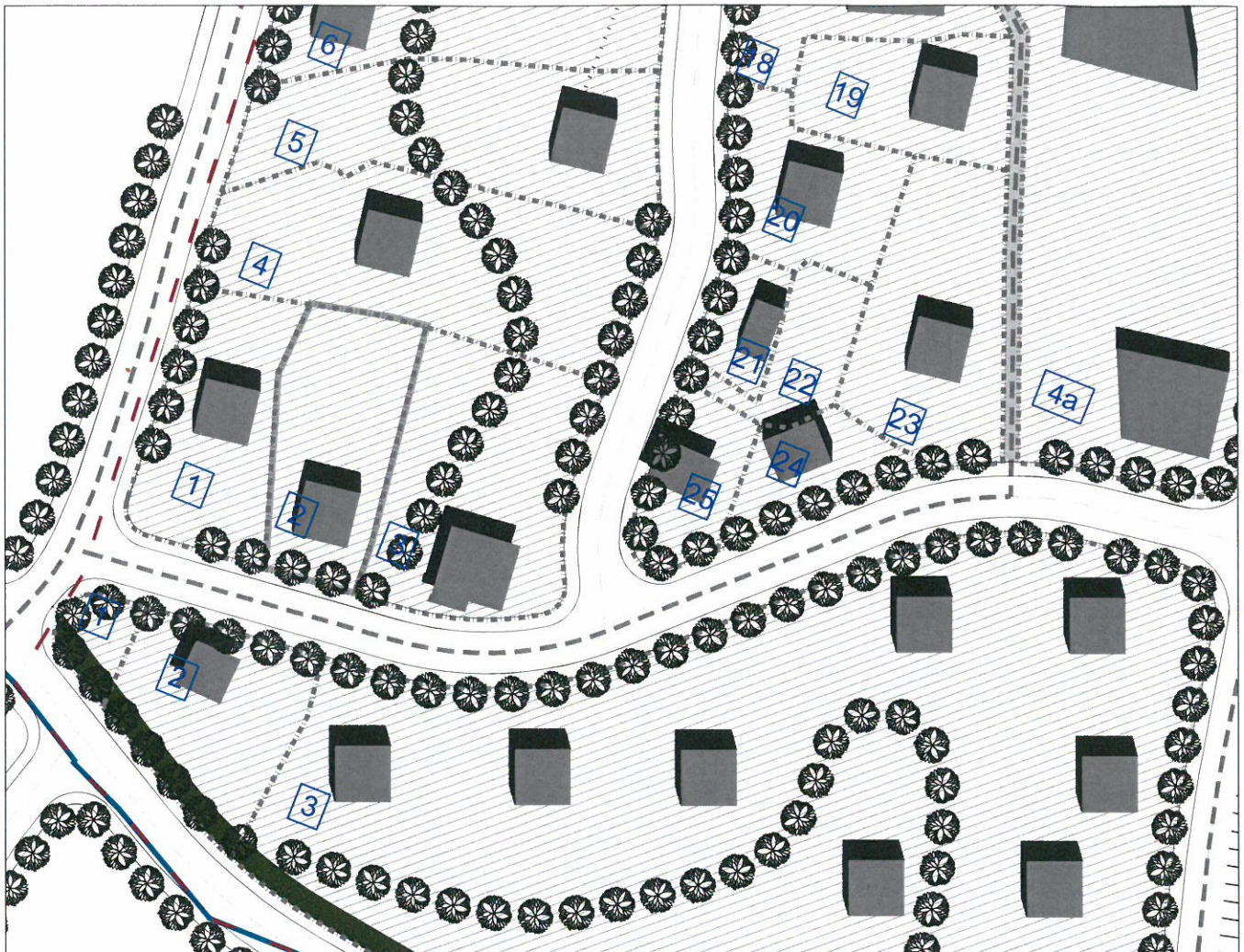
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

[Handwritten signature]



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 ZELENILO), POVRŠINE ZA REKREACIJU ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

IZGRAĐENI PROSTOR

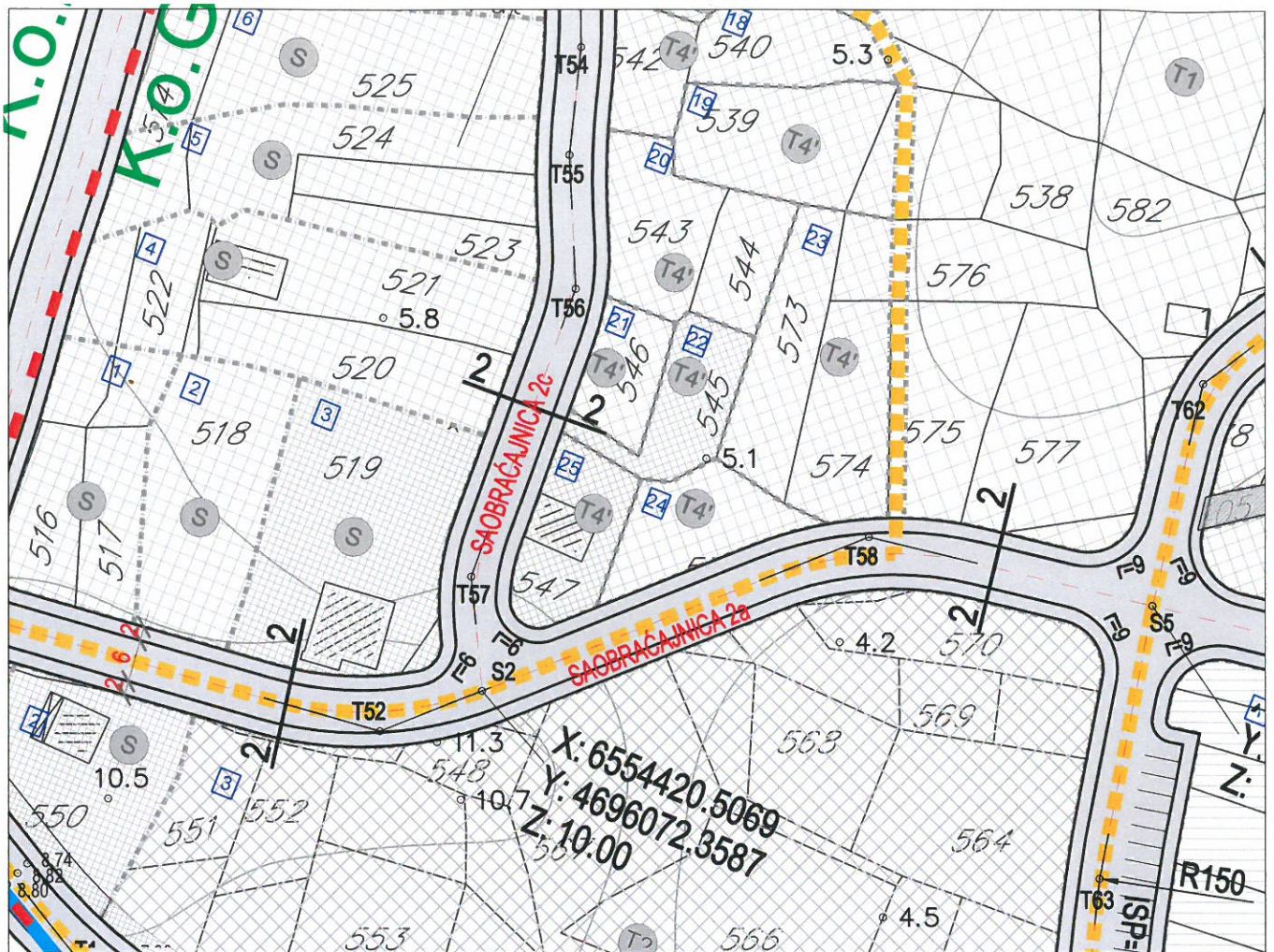
- POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLAN SAOBRAĆAJA, R 1:1000

ZONA 2, UP 25



X: 6554420.5069
 Y: 4696072.3587
 Z: 10.00

LEGENDA

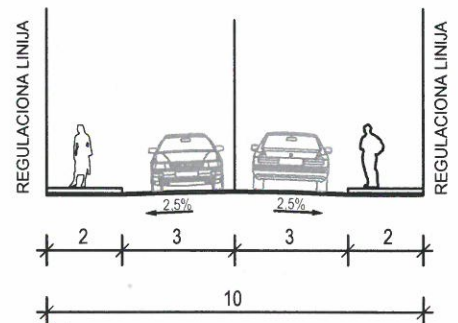
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 5
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- VISINSKE KOTE
- KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

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

KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200

PRESJEK 2-2



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Primljeno:	24-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-606/1				

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 ODGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj: 1120
 Tivat, 23.07.2015.

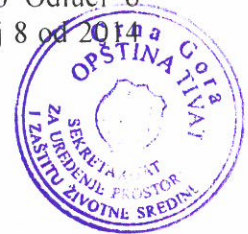
OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-606/1 od 09.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na **kat.par.broj 547 KO Gošići**, a na zahtjev **MILIĆEVIĆ VLADIMIRA** 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 a god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 23.07.2015 god.

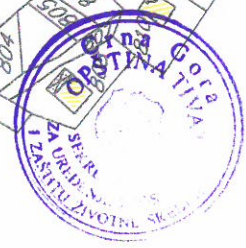
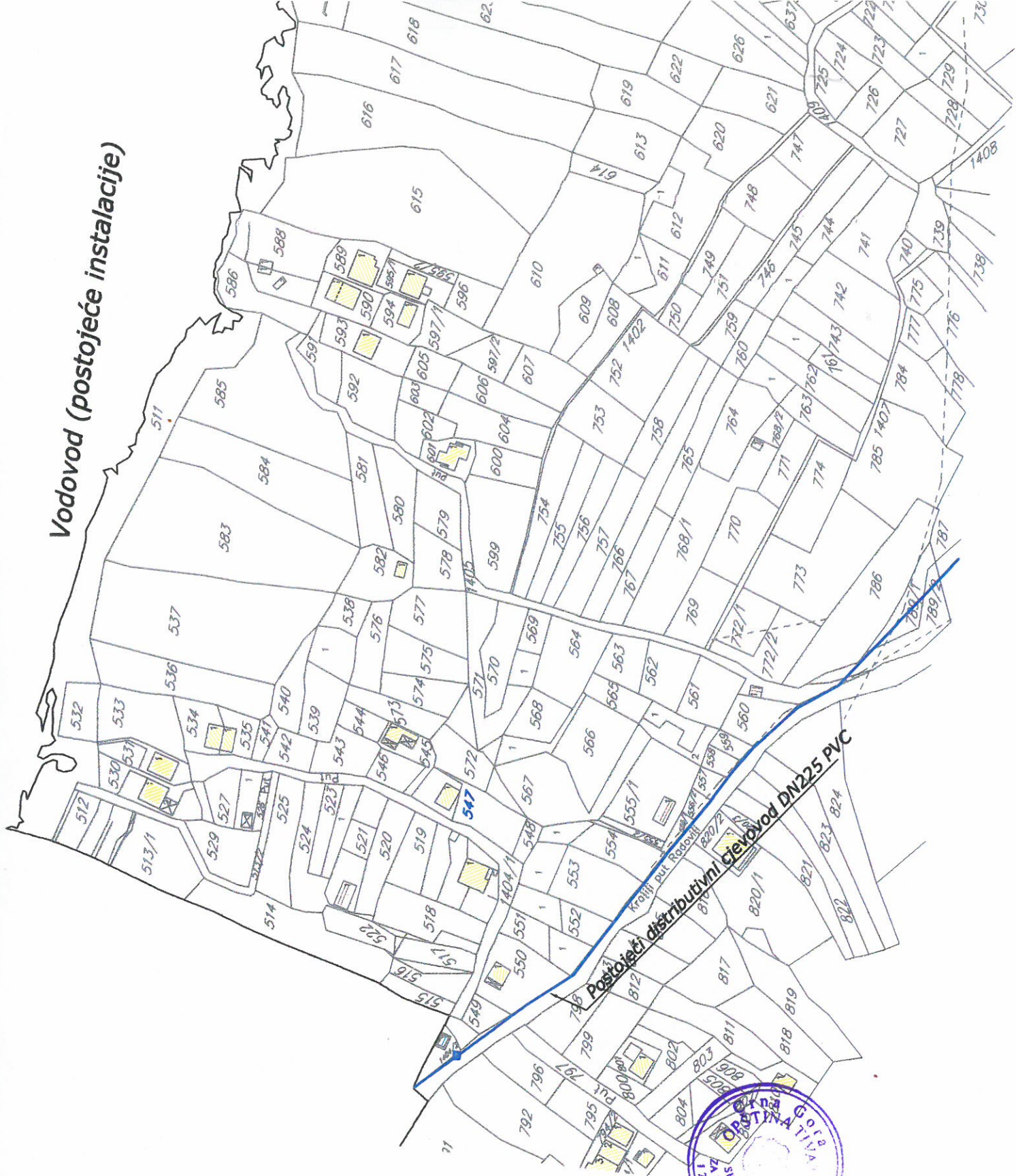
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

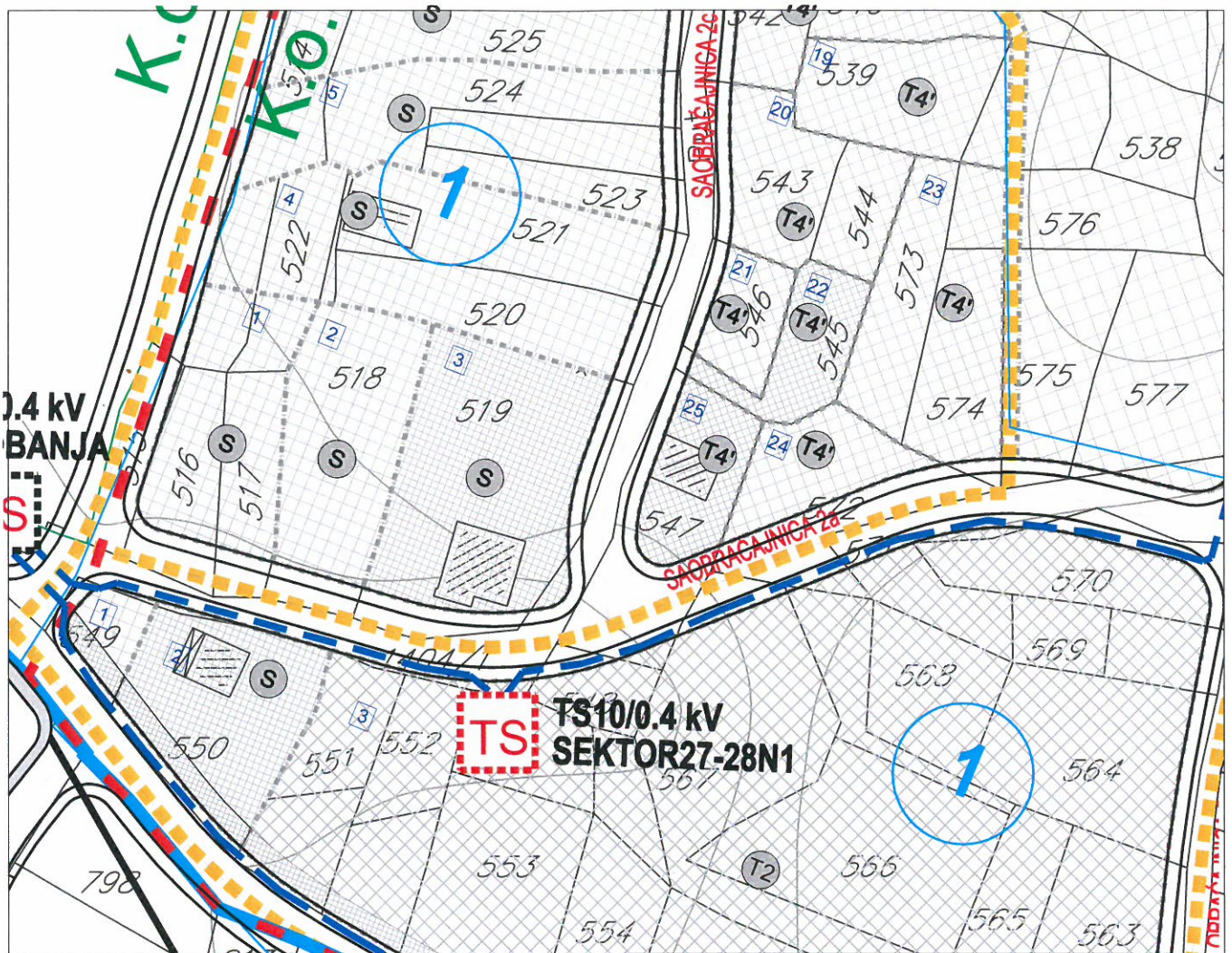
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



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

ZONA 2, UP 25











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
-  BROJ ZONE NAPAJANJA
-  10kV VOD KOJI SE UKLANJA



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.



OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
n/r Sekretar Sekretarijata
Tatjana Jelić, dipl.pravnik
Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 9951
Podgorica: 14.08.15 god

PREDMET: Saglasnosti na planska dokumenta

Poštovana gospođo Jelić,

U prostorijama Opštine Tivat dana 02.07.2015.godine održan je sasatanak predstavnika Opštine Tivat, predstavnika banke KfW i predstavnika CGES Elektroprenos Podgorica na kome je razmtrana realizacija projekta izgradnje nove TS 110/35kV Radovići i dvostrukog kablovskog voda 110 kV (koji će povezivati postojeću TS 110/35 kV Tivat -Gradiošnica sa novom-budućom TS 110/35 kV Radovići - predviđen Prostorno urbanističkim planom – PUP Opštine Tivat), čiju izgradnju planira CGES a isti će služiti za napajanje novoplaniranog kompleksa na poluostrvu Luštica kao i planska dokumenta Opštine Tivat koji obuhvataju ovo područje.

Na tom sasatanku je naš predstavnik Slobodan Vulkašinović sugerisao da generalno za sve objekte treba tražiti saglasnost CGES Elektroprenos Pogorica imajući u vidu činjenicu da CGES više nije u sasatvau Elektroprivrede Crne Gore (EPCG).

Iako je to bila naša sugestija na sastanku, ista se odnosila na objekte koji se nalaze u blizini objekata koji su vlasništvo CGES-Elektroprenos Podgorica.

Kako ne bi dolazilo i ubuduće do nerazumijevanja molimo Vas da ubuduće upućujete samo Zahtjeve za tehničke uslove, elektrenergetske saglasnosti i eventualno građevinske dozvole za one objekte koji se planiraju rekonstruisati ili izgraditi a nalaze se u blizini objekata CGES-a.

Hvala na razumjevanju.

Srdačan pozdrav,

10-50

10-50-54

10-50-54-02

a/a

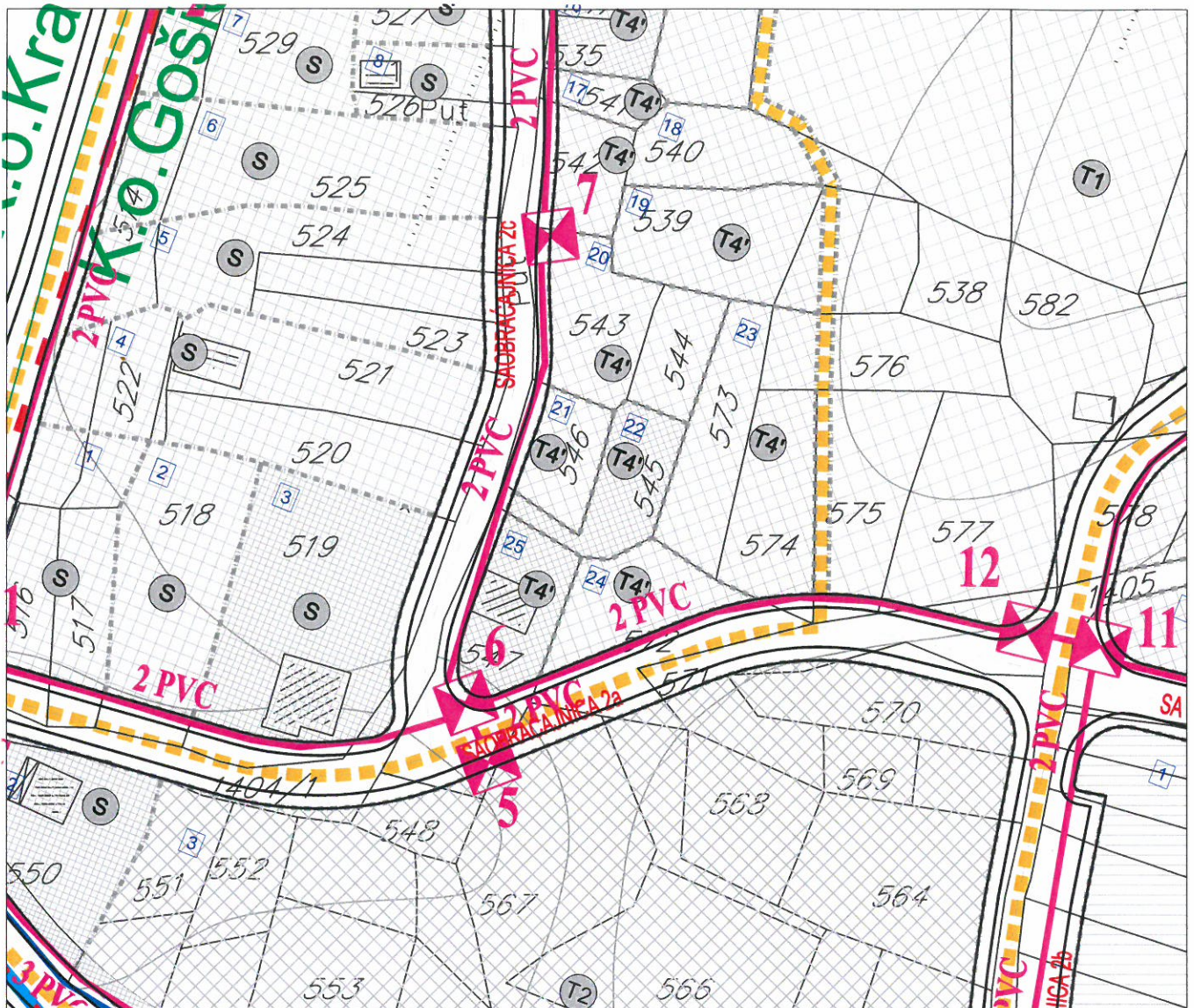


BRANKO KNEŽEVIĆ, dipl. inž.



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

ZONA 2, UP 25









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



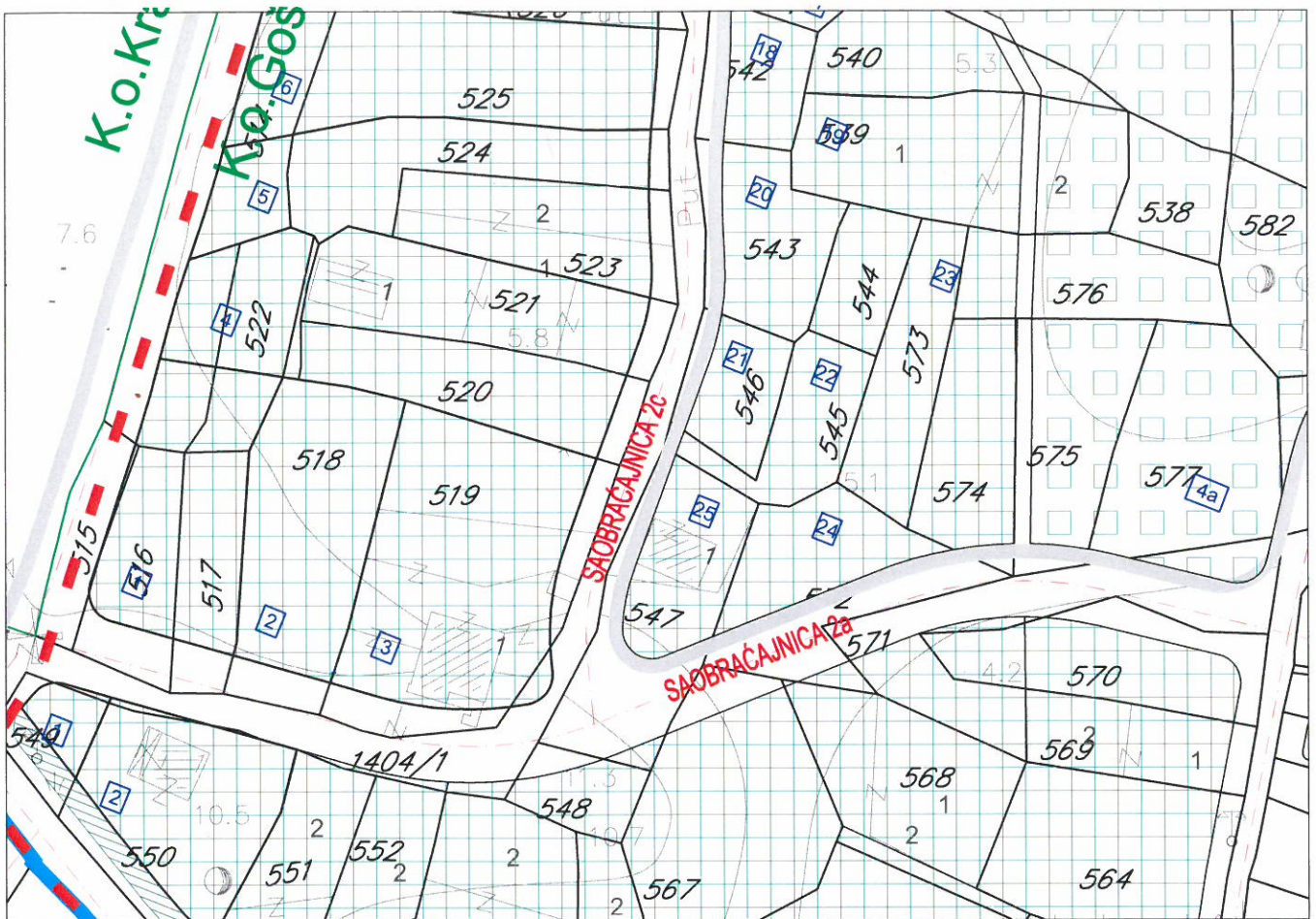
Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec. sci. geod.

Jelena Tošković

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



ZONA 2, UP 25



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

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



Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.