

CRNA GORA**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-619/5
Tivat, 10.08.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11,40/11, 35/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije„Sektor 29“ (»Sl.list CG« br. 86/2009), na zahtjev **Vujović Natalije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

**Za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj 57,
urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg dijela kat. parcele broj 1011 KO Krašići,
u zahvatu Studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat**

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP 57** u zoni **13** je planirana namjena **individualno stanovanje (S)**. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva individualno stanovanje s tim da prizemlje ovih objekata može biti namijenjeno **djelatnostima**. Vrsta djelatnosti vezana je za svakodnevnu nabavku da bi centralni sadržaji disperzno raspoređeni pokrili potrebe cijelog naselja. Osim trgovina i ugostiteljskih usluga, koje mogu biti organizovane u prizemljima, ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne djelatnosti: ribolov, proizvodnja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti, ovo podneblje i ambijentalnu cjelinu.

2.USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Minimalna veličina urbanističke parcele je 200 m².

Površina urbanističke parcele UP 57 iznosi **312,40m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom priloguovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 57 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP .

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

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

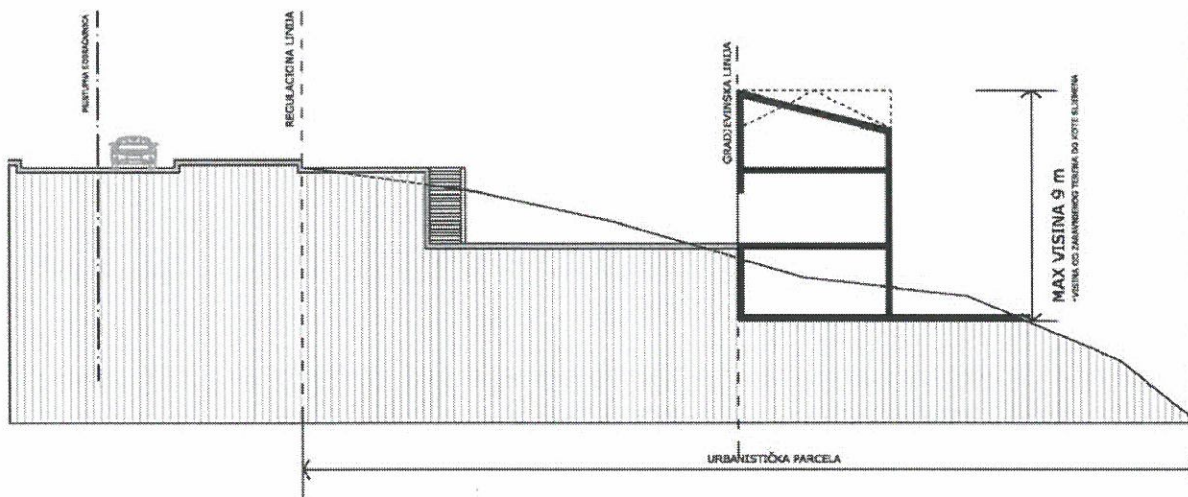
	plan	postojeće stanje
urbanistička zona (broj)	13	
urbanistička parcela (broj)	UP 57	
površina urbanističke parcele(m2)	312,40	
max indeks zauzetosti	0.40	0.19
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	124,96	60,34
max indeks izgradjenosti	0.50	0,19
max bruto razvijena građevinska površina (m2)	156,20	60,34
max ukupna visina objekta (m)*	9	P



*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 koda objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova. Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

Na lokaciji je prema Listu nepokretnosti-prepis br 574 površina kat.parc.br. 1011 je 337m² i na njoj su izgrađeni: zgrada br.1- zgrada za odmor(vikendica) površine gabarita 44 m², spratnosti P i zgrada br. 2- garaža površine gabarita 16 m², spratnosti P.

- **Gradevinska 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. U grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su koordinatama tačaka gradevinske linije za objekat. Udaljenost gradevinske linije od regulacione iznosi **2 m** prema gornjoj saobraćajnici put Radovići-Krašići, odnosno prema šetalištu koje je planirano uz saobraćajnicu.
- U okvirima postavljenih gradevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- **Visinska regulacija** definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama.Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od **3m**.
- Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena) .



- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja ,odnosno suterena.Objekat može imati više podrumskih etaža.Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.
- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od **50%** njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.
- **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova . Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Suteren** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa **50%** svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteren. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- **Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

-Otvoreni (nenatkriveni **bazen**) ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

-**Erkeri, terase, balkoni** i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele

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

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

-Urbanistička parcela br 8 ima direktan izlazak na more. Nije dozvoljeno proširenje parcele ka moru, odnosno zabranjeno je nasipanje obale i izgradnja ponte.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

- visina nadzidanog djela objekta treba biti takva da ukupna visina objekta bude u granicama Planom zadate visine za određeni tip izgradnje (9m za namjenu S).
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
- rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

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

- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbeđivanja koridora javne komunikacije .
- prihvata se ukupna visina postojećih objekata do 9m
- prihvata se max zauzetost parcele do 60%
- nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa veće od 5%

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

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

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

• Propisuju se sledeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina

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

- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine

- osnovna boja fasade je **bijela**

- afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta

- izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»)

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk

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

Preporučljivo je raditi ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnicama. Krovovi mogu biti i kosi- jednovodni, dvovodni, složeni, nagiba **do 25°**. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na 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.

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

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

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

-Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicom visine 3-5m. Kroz projekat pejzažne arhitekture izbor biljnih vrsta uskladiti sa predlogom biljnih vrsta za ozelenjavanje iz ove studije.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je preko jednog priključka sa saobraćajnice 6-6.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

-na **100m²/ 0.8 PM/GM** što ukupno iznosi 1 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Uz objekat na parceli treba izraditi septičku jamu sa bioprečišćivačem lociranu tako da je moguće lako pražnjenje autocistijernom. Nije dozvoljeno raditi preliv septičke jame na otvorene površine.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2101 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.07.2015.godine.

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

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

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

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

-**Opšti aobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

-saobraćajno tehnički uslovi broj 03-7588/2 od 17.10.2014.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj,Podgorica.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-619/3 od 15.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen (dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

6. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

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

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima ,tipskim objektima za kupališta (infrastrukturni punkt) kao i tipskim objektima za uslužne djelatnosti(US).

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

I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura

Vodovodni sistem :Distributivni cjevovod na istočnoj strani

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

Atmosferska kanalizacija:Glavni kolektor istok

elektroenergetska infrastruktura

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



način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice. Prvu fazu čine sljedeće stavke:

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

telekomunikaciona infrastruktura

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

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1-1 i 2-2 ,rekonstrukcija saobraćajnica 5-5,6-6,7-7,8-7 (Luštica put Radovići i) kao i postavljanje prve faze gore navedenih infrastrukturnih vodova .

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

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

II faza obuhvata realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E i 2F, omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja šetališta vrši etapno.

hidrotehnička infrastruktura

vodovodni sistem :distributivni cjevovod na zapadnoj strani

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

atmosferska kanalizacija:glavni kolektor zapad

elektroenergetska infrastruktura

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

telekomunikaciona infrastruktura

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

saobraćajna infrastruktura

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

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.

UP 57, u zoni 13 je u funkcionalnoj zoni druge faze 2A.

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

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

Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu *Faznost realizacije*.

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

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

Seizmičke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

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

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

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

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

10. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjettljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obaveznu izdavanje certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok važenjai nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije.Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Kod uličnog osvjetljenja obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

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 34/11,40/11,47/11,35/13 i 39/13) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG“ , br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

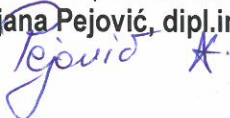
Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11,40/11,47/11,35/13 i 39/13). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

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

Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Vujović Natalija, D. Avramovića 11, Novi Sad
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKA ZONA 13

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	PLAN										POSTOJEĆE STANJE								
				maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost /maksimalna Optimalan broj smještajnih jedinica	slobodna/zelena površina /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	max broj kreveta (turista)	broj korisnika usluga	broj zaposlenih	max broj kreveta (stanovnika)	kupčan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost		
UP 57	1011	S	312,40	0,4	124,96	187,44	0,50	156,20	9m		20					8	8	0,19	44,28	0,19	44,28	P
UP 58	955/6 955/7	S	299,16	0,4	119,66	179,50	0,50	149,58	9m		21					7	7		16,06		16,06	P
UP 59	955/8	S	210,09	0,4	84,04	126,05	0,50	105,05	9m		21					5	5					
* UP 60	1017	S	197,34	0,4	78,94	118,40	0,50	98,67	9m		20					5	5	0,27	52,51	0,75	147,02	P+2
* UP 61	1016	S	172,44	0,4	68,98	103,46	0,50	86,22	9m		22					4	4	0,24	41,15	0,43	74,07	P+1
* UP 62	1014	S	89,75	0,4	35,90	53,85	0,50	44,88	9m		22					2	2	0,67	60,14	0,67	60,14	P
UP 63	1015	S	258,49	0,4	103,40	155,09	0,50	129,25	9m		22					6	6	0,39	101,28	0,71	182,30	P+Pk
* UP 64	993/1	S	79,82	0,4	31,93	47,89	0,50	39,91	9m		20					2	2	0,30	24,07	0,54	43,33	P+1
* UP 65	993/2	S	74,55	0,4	29,82	44,73	0,50	37,28	9m		19					2	2	0,32	23,51	0,58	43,32	P+1
* UP 66	992	S	127,73	0,4	51,09	76,64	0,50	63,87	9m		21					3	3	0,29	36,85	0,29	36,85	P+1
* UP 67	994/2	S	82,03	0,4	32,81	49,22	0,50	41,02	9m		21					2	2	0,51	41,95	0,51	41,95	P
* UP 68	994/1	S	80,91	0,4	32,36	48,55	0,50	40,46	9m		20					2	2	0,30	24,43	0,30	24,43	P
UP 69	987	S	219,45	0,4	87,78	131,67	0,50	109,73	9m		22					5	5	0,41	88,89	0,41	88,89	P
UP 70	979	S	586,02	0,4	234,41	351,61	0,50	293,01	9m		21					14	14					
UP 71	980	S	357,69	0,4	143,08	214,61	0,50	178,85	9m		20					9	9	0,31	111,66	0,87	312,64	P+1+Pk
* UP 72	981/3	S	96,52	0,4	38,61	57,91	0,50	48,26	9m		24					2	2	0,29	28,41	0,29	28,41	P
* UP 73	981/1	S	82,99	0,4	33,20	49,79	0,50	41,50	9m		21					2	2	0,26	21,31	0,26	21,31	P
* UP 74	981/2	S	98,08	0,4	39,23	58,85	0,50	49,04	9m		25					2	2	0,38	37,44	0,38	37,44	P
* UP 75	981/4	S	79,25	0,4	31,70	47,55	0,50	39,63	9m		20					2	2	0,38	29,98	0,38	29,98	P
UP 76	985	S	747,89	0,4	299,16	448,73	0,50	373,95	9m		21					18	18	0,21	76,63	0,41	149,25	P+2
UP 77	986	S	266,27	0,4	106,51	159,76	0,50	133,14	9m		19					7	7	0,21	55,43	0,42	110,86	P+1
* UP 78	991	S	123,80	0,4	49,52	74,28	0,50	61,90	9m		21					3	3	0,20	24,94	0,20	24,94	P

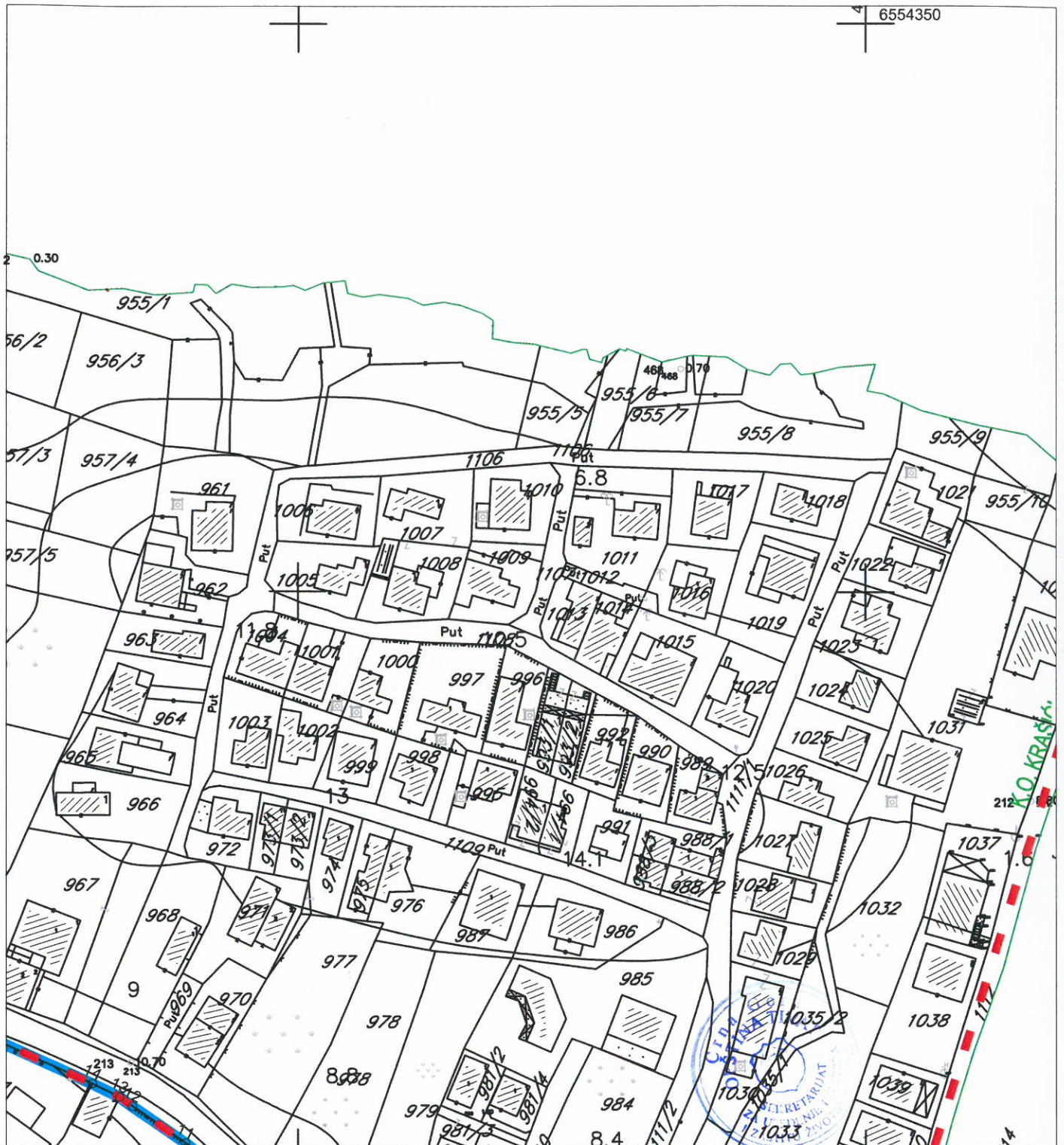


Državna studija lokacije: SEKTOR 29
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000



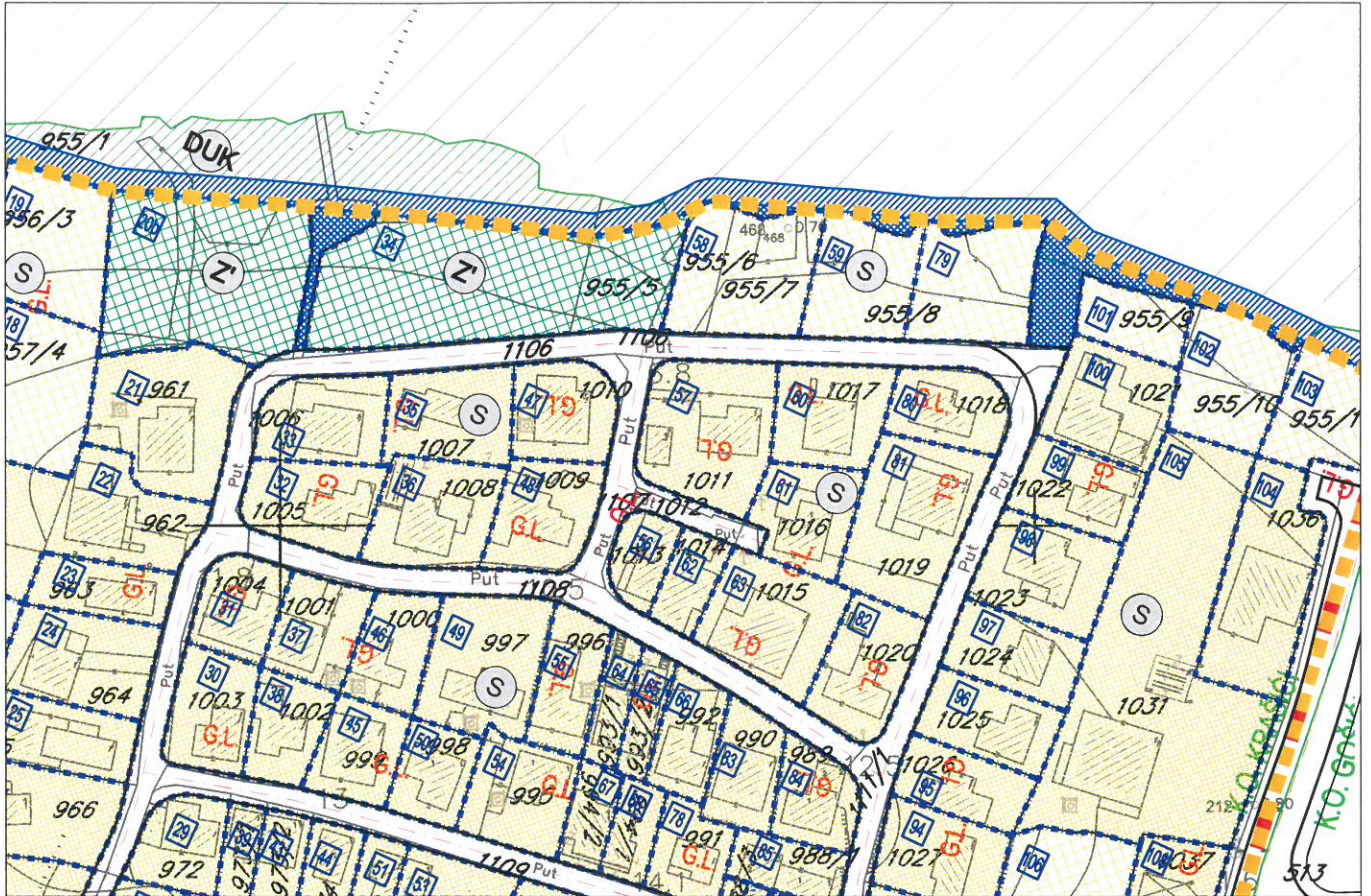
Za kat. par. br. 1011 KO Krašići



LEGENDA

GRANICE

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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

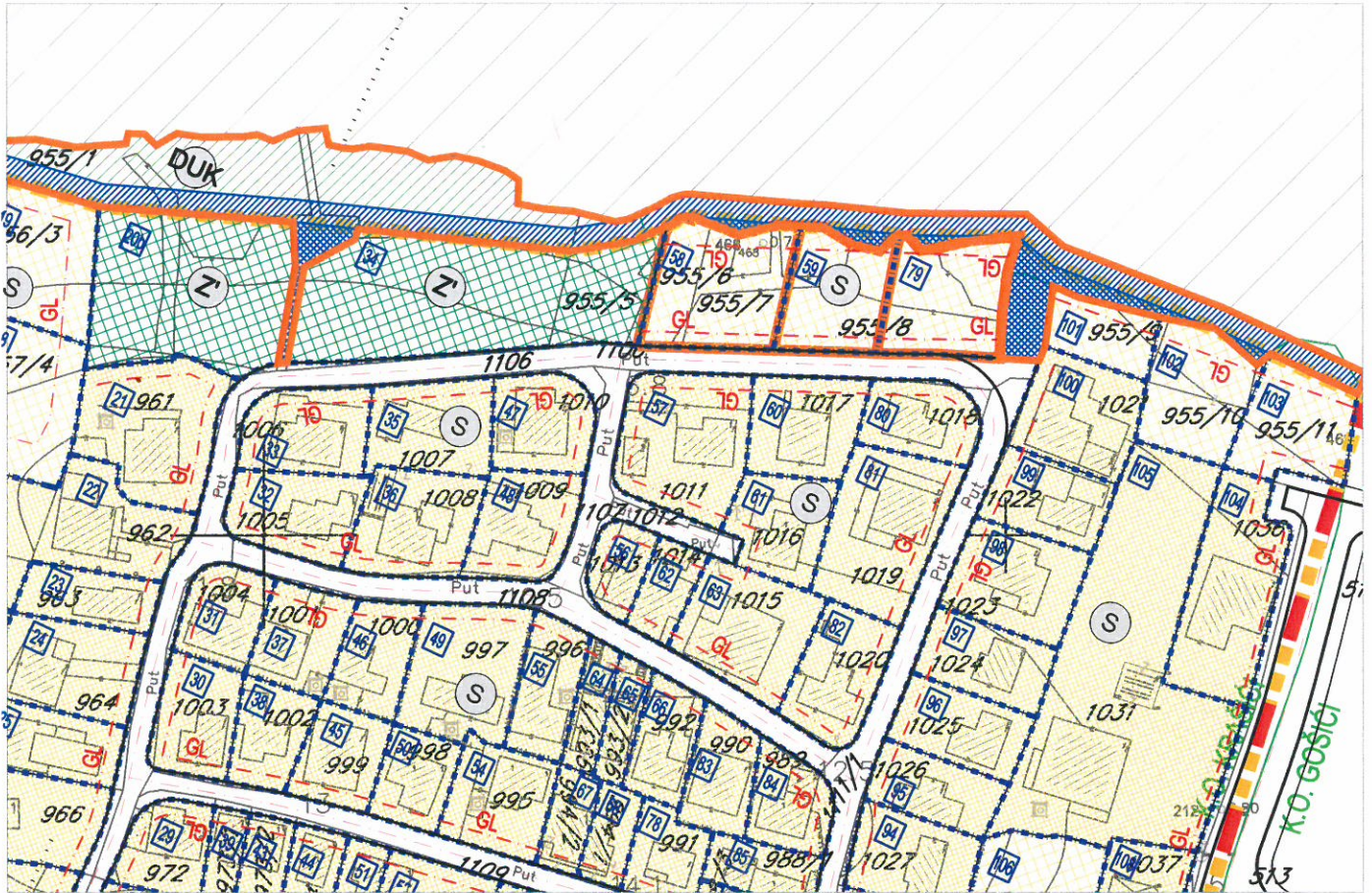
- postojeće planirano
- ŠUMA / MAKLIJA
- postojeće planirano
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILLO)
- postojeće planirano
- ZAŠTITNO ZELENILLO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće planirano
- PARK
- postojeće planirano
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BAŠTINJA I IZOPADNA OBJEKATA PREMA BAŠTERINAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

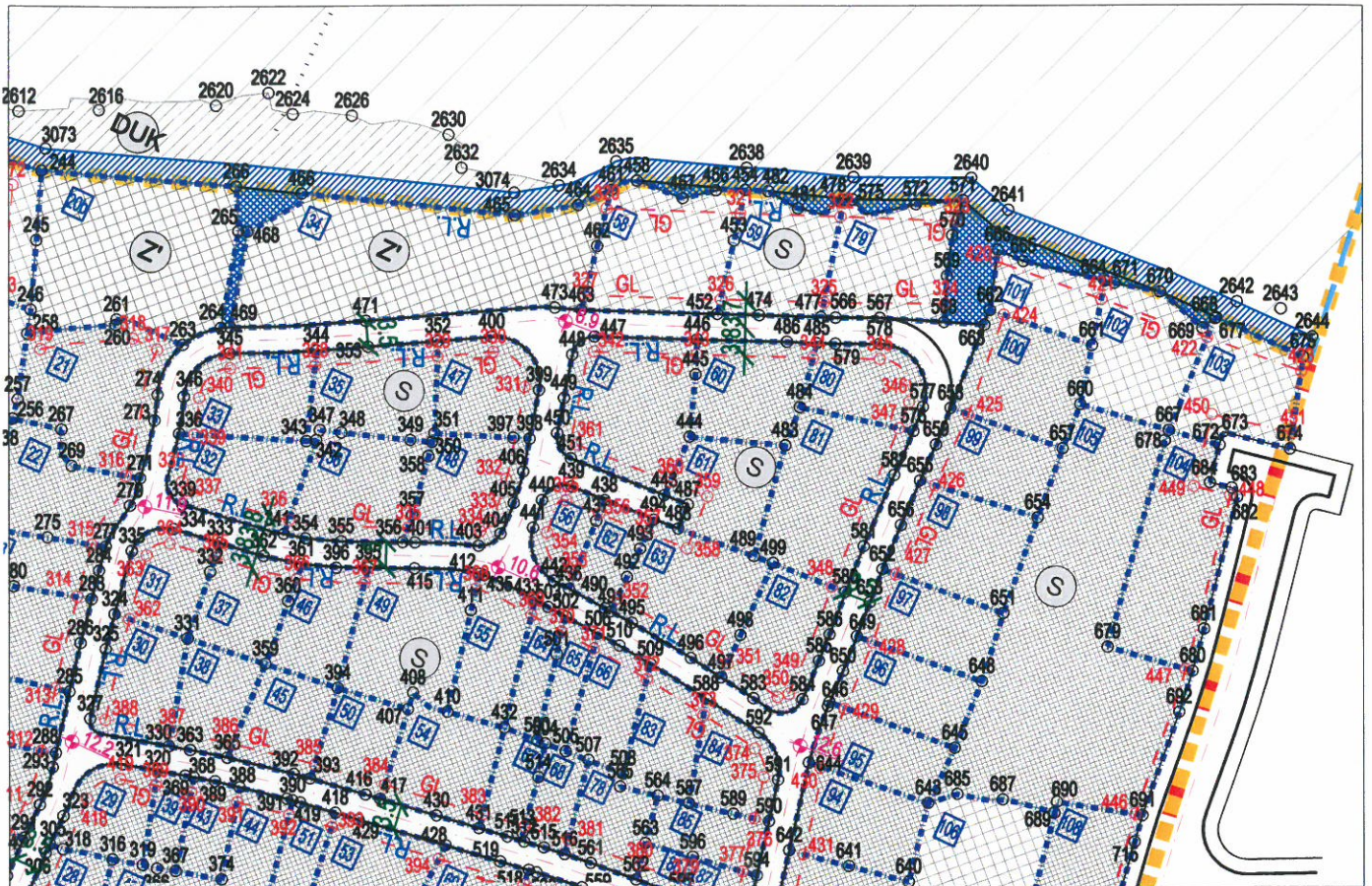
- ŠUMA / MAKLIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILU)
- ZAŠTITNO ZELENILU U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BIVALCIJA I IZDRAJNA OBJEKATA PREMA BILJEŽNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- VISINSKE KOTE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće** **planirano** INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće** **planirano** CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTAIA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

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

Koordinate UP 57

Br.	Y	X
443	6554311.58	4696250.58
444	6554314.98	4696258.43
445	6554315.79	4696266.80
446	6554316.02	4696271.48
447	6554302.26	4696271.91
448	6554299.22	4696269.49
449	6554298.09	4696263.67
450	6554297.16	4696258.95
451	6554299.00	4696255.58

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
342	6554302.19	4696269.91
343	6554315.92	4696269.48
360	6554312.37	4696252.41
361	6554299.74	4696257.44

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i Studije lokacije) Opštine Tivat

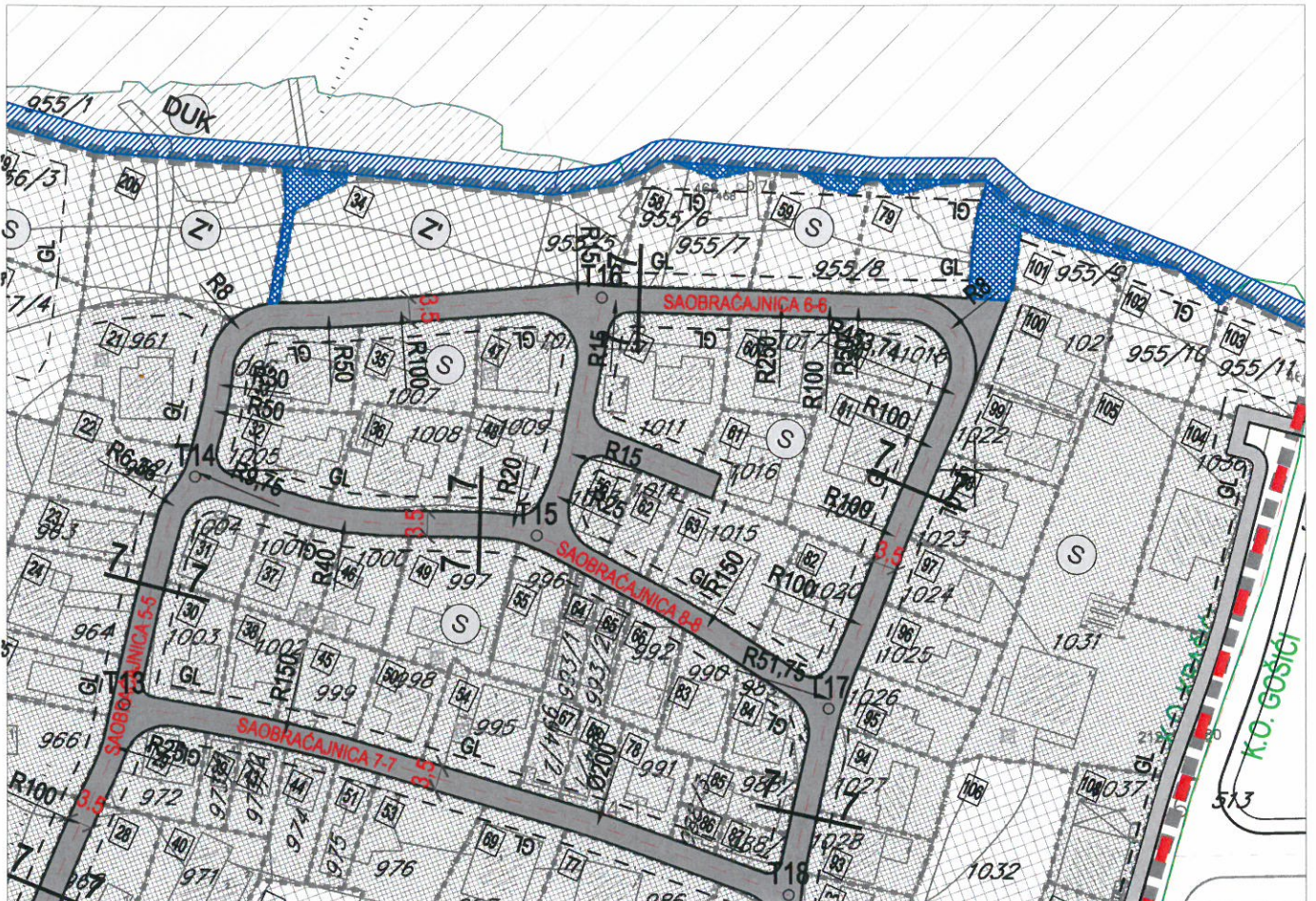
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
 - Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
 - Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
 - Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
 - Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
 - Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
 - Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
 - Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,
Danica Francesković, ing. saobraćaja



SEKRETAR,
Zorica Gverović, dipl.pravnik





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

- OZNAKE TAČKA RASKRSNICA
- RADIJUS ZAKRIVLJENOSTI
- PARKIRALIŠNA MJESTA I BROJ MJESTA
- KOTE

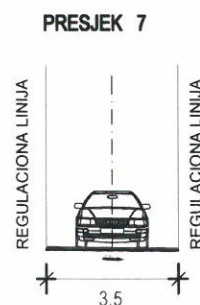
ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMEMICI KULTURE

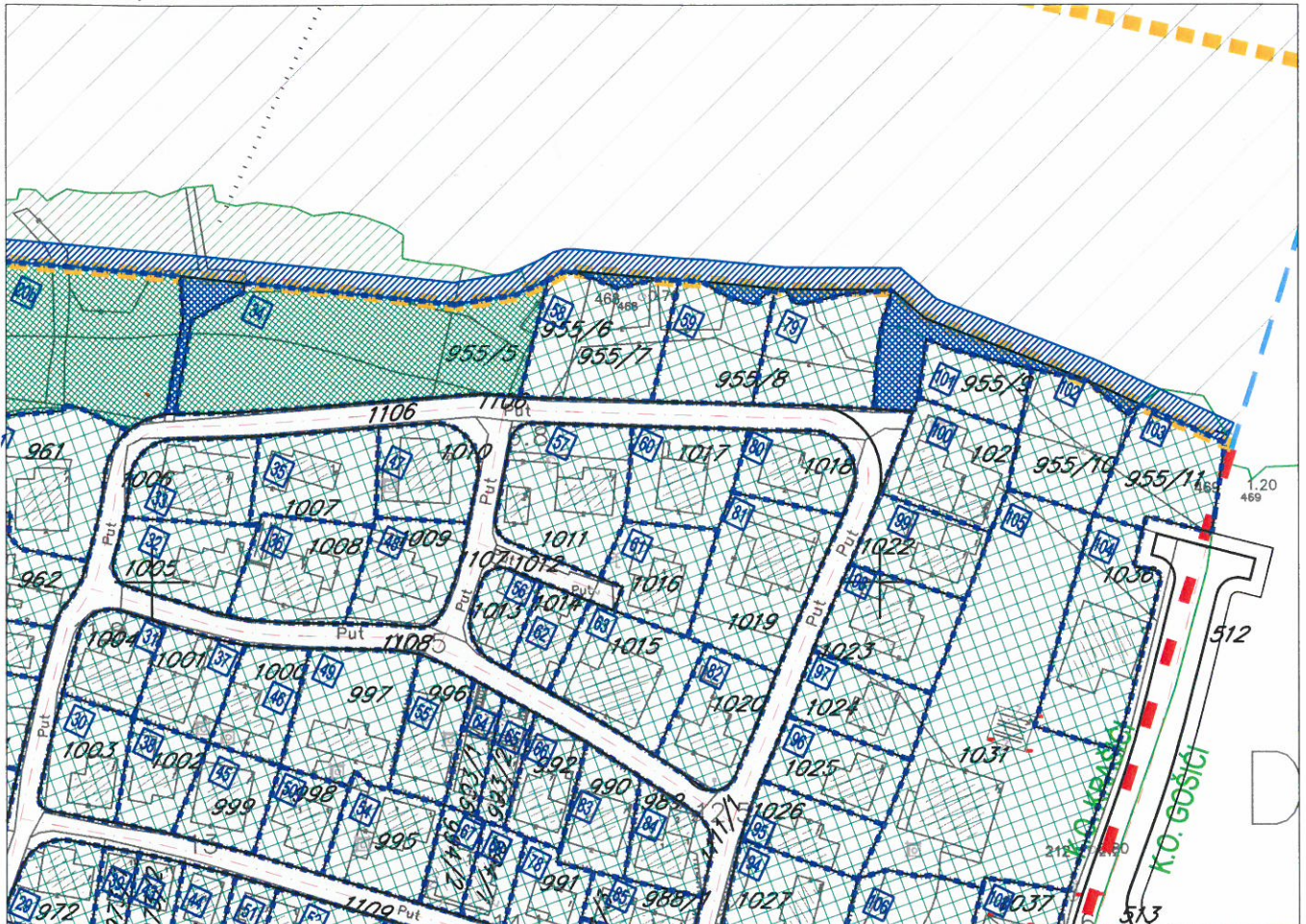
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

POPREČNI PRESJECI ULICA, R 1 : 200





LEGENDA

GRANICE

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

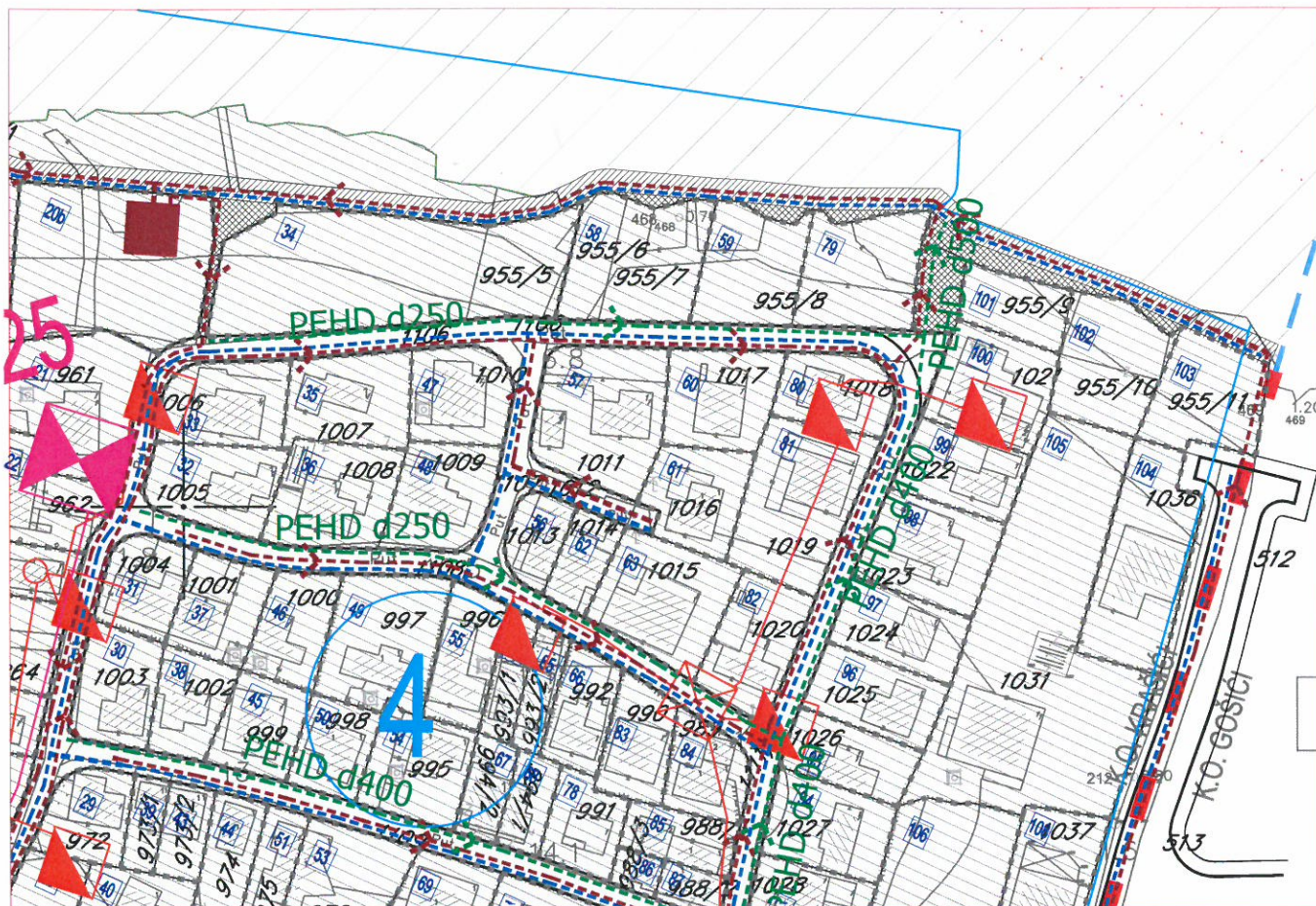
- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ Interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- ZAŠTITNI ZID / STAZA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

PLANIRANA VEGETACIJA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

- AMBIJENTALNA CJELINA



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE



- TS POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 KV
- TS PLANIRANA TS 10 / 0,4 KV
- - - - - POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
- - - - - POSTOJEĆI 10KV NADZEMNI VOD
- - - - - PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VOD
- - - - - GRANICA ZONE NAPAJANJA
- 4 BROJ ZONE NAPAJANJA

FAZNOST REALIZACIJE

GRANICA IZMEĐU FAZA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2101

Tivat, 22.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednos
0902	351	619/4		

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-619/2 od 15.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja na **kat.par.broj 1011 KO Krašići**, a na zahtjev **VUJOVIĆ NATALIJE** 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, 22.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

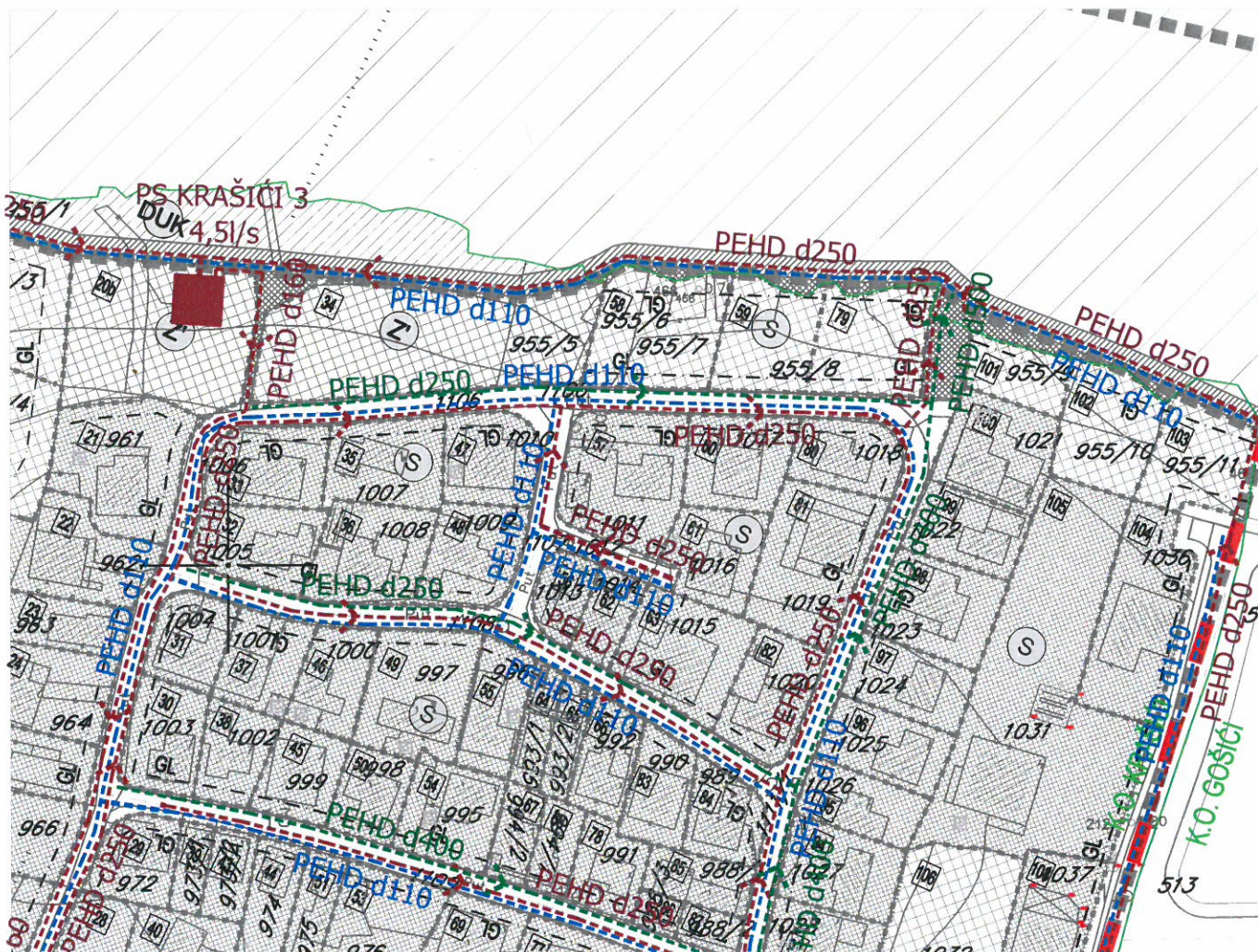


JADRANSKO MORE

468

Vodovod (postojeće instalacije)





LEGENDA

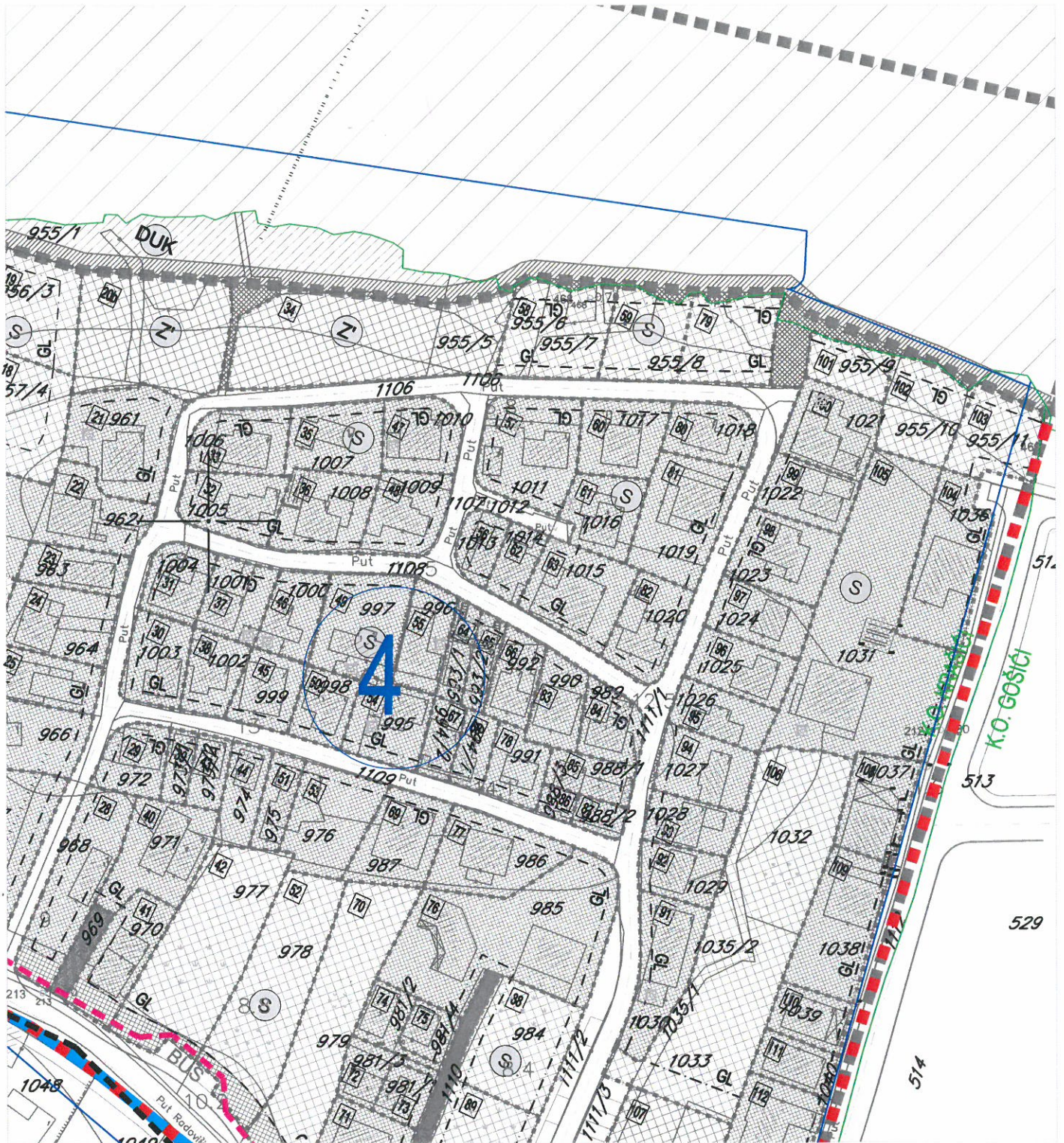
GRANICE

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

Državna studija lokacije: SEKTOR 29
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1:1000
ZONA 13, UP 57



LEGENDA

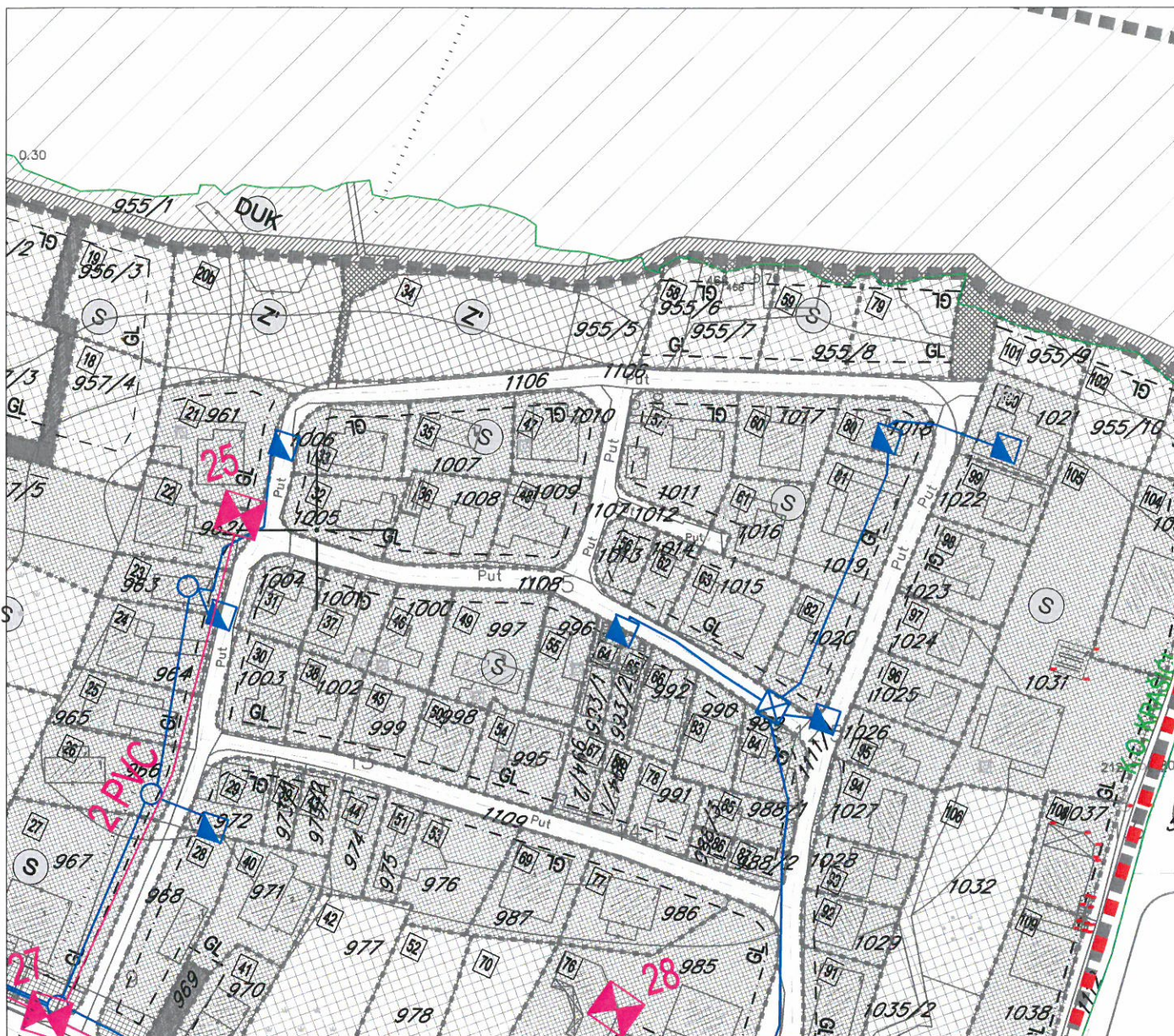
GRANICE

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

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE










- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
- PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA











LEGENDA

GRANICE

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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