

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-641/5

Tivat, 18.08.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ (»Sl.list CG« br. 68/2010), na zahtjev **Dragutinović Svetislava**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj 20, urbanistička zona broj 4, koja se sastoji od dijela kat. parcela br. 1151 i 1152 KO Mrčevac, i kat. parcela br. 1153 i 1154 KO Mrčevac, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru **UP 20** u zoni **4** je planirana namjena stanovanje (**S**). Ova kategorija stanovanja podrazumijeva jednoporodično stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: **kuća u nizu** i **slobodno stojeća kuća**.

Slobodnostojeće kuće se javljaju na obroncima brda Kukuljina. Prizemlje ovih objekata objekta može biti namijenjeno djelatnostima. 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 u ovoj oblasti.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele **UP 20** iznosi **683,35 m²** i definisana je koordinatama tačaka : **129, 131, 132, 133 i 134**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 20 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

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

Planirana spratnost za slobodno stojeće kuće je dvije etaže **P+1**. Indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum **0,25**, a maksimalni indeks izgrađenosti iznosi **0,50**.

Planirani urbanistički parametri su sledeći:

urbanistička zona (broj)	4
urbanistička parcela (broj)	UP 20
površina urbanističke parcele (m ²)	683,35
max indeks zauzetosti	0,25
max zauzetost parcele pod objektom površina gabarita) (m ²)	170,84
max indeks izgrađenosti	0,50
max bruto građevinska površina (m ²)	341,68
Max spratnost za sl.stojeću kuću	P+1



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

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za objekat preko koordinata tačaka. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **5 m** prema pristupnoj saobraćajnici, i **cca 3 m** od regulacionih linija ka susjednim parcelama.

NAPOMENA:Ukoliko se ,prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da je na predmetnoj lokaciji veći objekat nego što je evidentirano u Listu nepokretnosti isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje sa stvarno izvedenom BGP. U postupku stranke su dužne da govore istinu i da ne zloupotrebljavaju prava koja su im priznata ovim ili drugim Zakonom, odnosno propisom organa lokalne samouprave. Davanje lažne izjave podliježe krivičnoj i materijalnoj odgovornosti, (čl.11 i čl.176 Sl.list RCG 60/03, Zakona o upravnom postupku Sl.list CG 32/11).

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Precizno je definisana koordinatama tačaka **408 i 409** u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema datim parametrima.

U okvirima postavljenih građevinskih linija, dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje objekta u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Gradnju do maksimalnog gabarita moguće je izvoditi fazno u zavisnosti od trenutne potrebe investitora.

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

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.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od **cca 3m** za etaže iznad prizemlja, odnosno **4m** za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Visoko prizemlje (Pv) se javlja u komunalno servisnoj zoni sa visinom do **6 m**.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

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

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno 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.

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

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. **Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije, suterani se u cjelini uračunavaju u BGP a potkrovlje se obračunava u skladu sa važećim propisima.

3. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

U analitičkom dijelu plana dat je uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela, postojećeg stanja izgrađenosti i planom dozvoljenim kapaciteteta izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju BGP su



apromksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu.

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

- izgrađeni BGP je u skladu sa planom propisanim maksimalnim BGP-om
- svaki objekat/ parcela mora imati kolski/ kolsko-pješački pristup
- obezbijediti potreban broj parking/ garažnih mjesta
- vlasnik parcele obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored
- oblikovnje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) uskladiti sa Opštim uslovima (poglavlje u tekstu plana: Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora). /Primjera radi, usaglašavanje sa opštim uslovima se može odnositi na oblaganje objekata kamenom; zamjenu bravarije stolarijom; uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza isl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih dijelova objekata, itd./

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 (analitički dio Plana - prikaz planiranih kapaciteta za predmetnu parcelu) i građevinskih linija (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih uslova za uređenje prostora.

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

- prihvatljivo odstupanje, tj. prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara u poglavlju Analitički podaci je 5%. (primjera radi nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP- a ili planiranog max broja kreveta veće od 5%)
- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije.
- prihvata se spratnost postojećih objekata, maksimalno za jednu etažu, veća od ovom studijom zadate spratnosti

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

U slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:

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

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

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

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

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

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

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

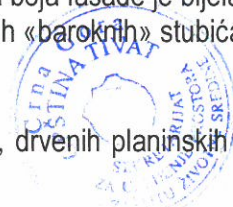


4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta, pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na puko kopiranje istih već da se njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese formiranju kvalitetnih ambijenata.
- Krovovi trebaju biti ravni, kosi - jednovodni, dvovodi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25°

(preporuka je 22°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.

- Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP.
- Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
- Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.
- Obaveza ove studije je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
- Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni 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 lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne računavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim, turističkim, stambenim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama, moraju imati rampe nagiba max. 15%.
- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Obavezan uslov je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.
- Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
 - jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
 - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
 - obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama
 - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela
 - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama
 - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
 - Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.



5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAZIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu sa saobraćajnice.

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

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: **0.8 PM/GM na 100m²** bruto površine objekta. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

NAPOMENA: Ukoliko investitor predvidi komercijalne djelatnosti u prizemlju stambenog objekta, prije izrade tehničke dokumentacije, dužan je da se obrati Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj radi dobijanja Saobraćajno tehničkih uslova za projektovanje priključka na javni put, na osnovu člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Tivat ("Sl. list CG-Opštinski propisi", broj 24/2012).

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

Pod uređenjem zelenih površina podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije, te je parcelu potrebno ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz saobraćajnicu.

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju, u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini trebalo bi se zasaditi jedno drvoredno stablo na razmaku cca 6m. (prema unaprijed urađenom projektu pejzažnog uređenja) Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

6. 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.

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

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2153, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 30.07.2015.godine, **sa napomenom da preko katastarskih parcela 1152, 1153 i 1154 KO Mrčevac prolazi distributivni cjevovod AC 100, te na tim parcelama nisu mogući nikakvi radovi sve dok se ne izmejesti cjevovod.**

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

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

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

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



7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 22 i sektora 23 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje

Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (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 postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mješanja 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.

Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

10. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG“ , br. 23/14) . Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, 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, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **Elaborata zaštite na radu**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

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

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

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

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

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

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



11. GRAFIČKI PRILOZI

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Topografsko katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Saobraćajna infrastruktura R 1:1000;
- Planirano zelenilo R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetska infrastruktura R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

NAPOMENA: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i **ne daju** nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.

Pejović A.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

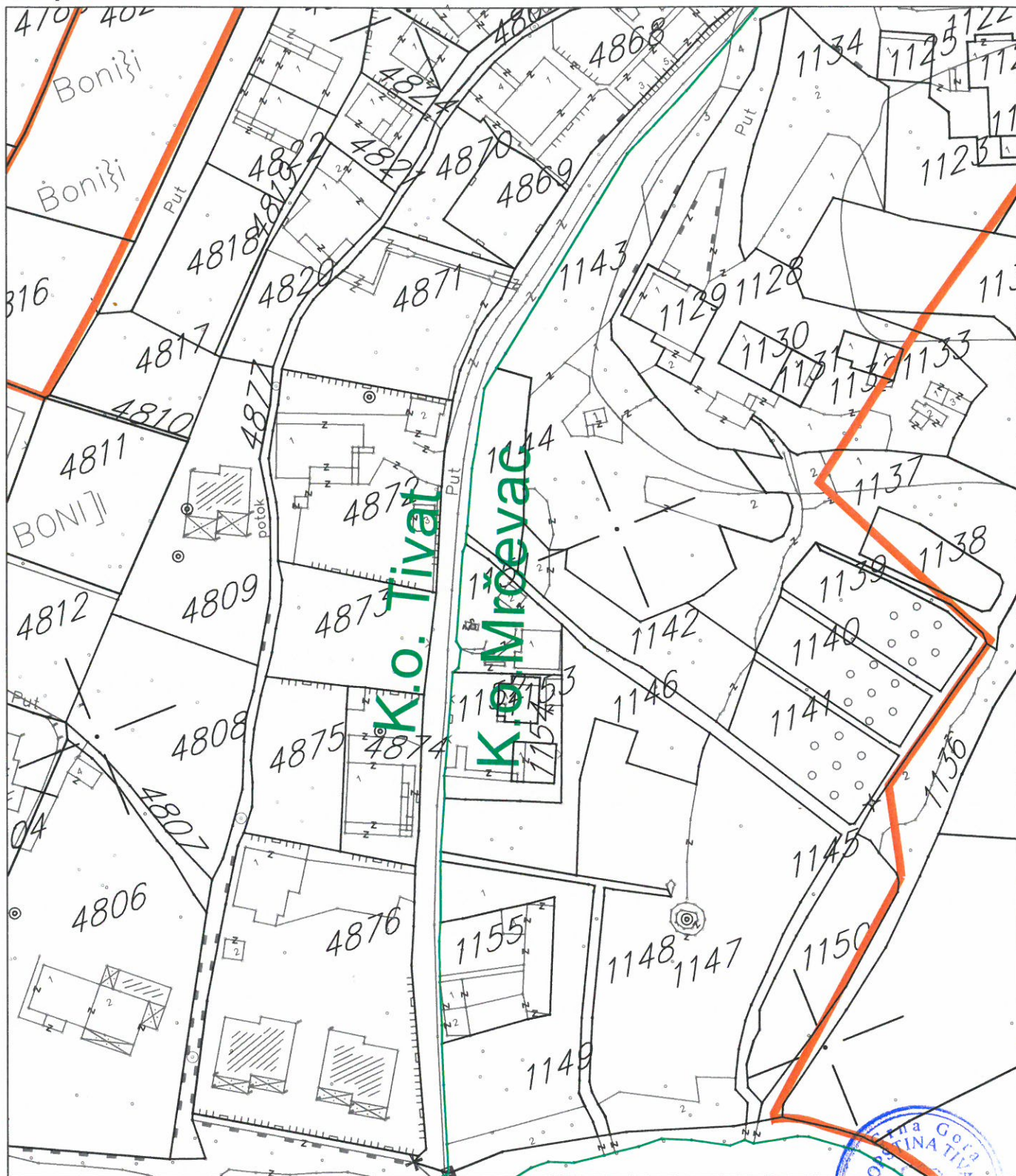
- Dragutinović Svetislav, ul. Petrijevska br. 10, Smederevo
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva

Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN												POSTOJEĆE STANJE										
		Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale.	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	zelene slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost				
20	1151	S stanovanje	683,35	0,25	170,84	512,51	0,50	341,68	P+1	47	11	11		11	0,23	50,00	50,00	0,23	50,00	P				
	55,00															55,00		55,00	P					
	54,00															54,00		54,00	P					
21	1145	S stanovanje	3.601,93	0,4	1.440,77	2.161,16	0,7	2.521,35	P+2	26	60	60		60										
	1146																							
	1147																							
	1148																							
	1149																							
	1150																							
22	1128	S stanovanje	4.173,06	0,25	1.043,27	3.129,80	0,50	2.086,53	P+1	45	70	70		70										
	1143																							
	1144																							
	1142																							
	1141																							
	1140																							
	1139																							
	1138																							
	1137																							
	1136																							
23	1128	S stanovanje	1.986,62	0,25	496,66	1.489,97	0,50	993,31	P+1	45	33	33		33	0,17	147,00	147,00	0,32	294,00	P+1				
	1129															138,00	138,00		276,00	P+1				
	1130																							
	1131																							
	1132																							
	1133																							
	1135/1																							
	1135/2																							
1137																								



TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000

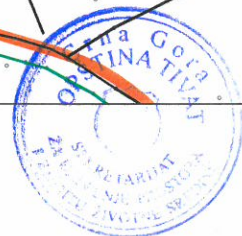
Kat. par. 1153 KO Mrčevac



LEGENDA

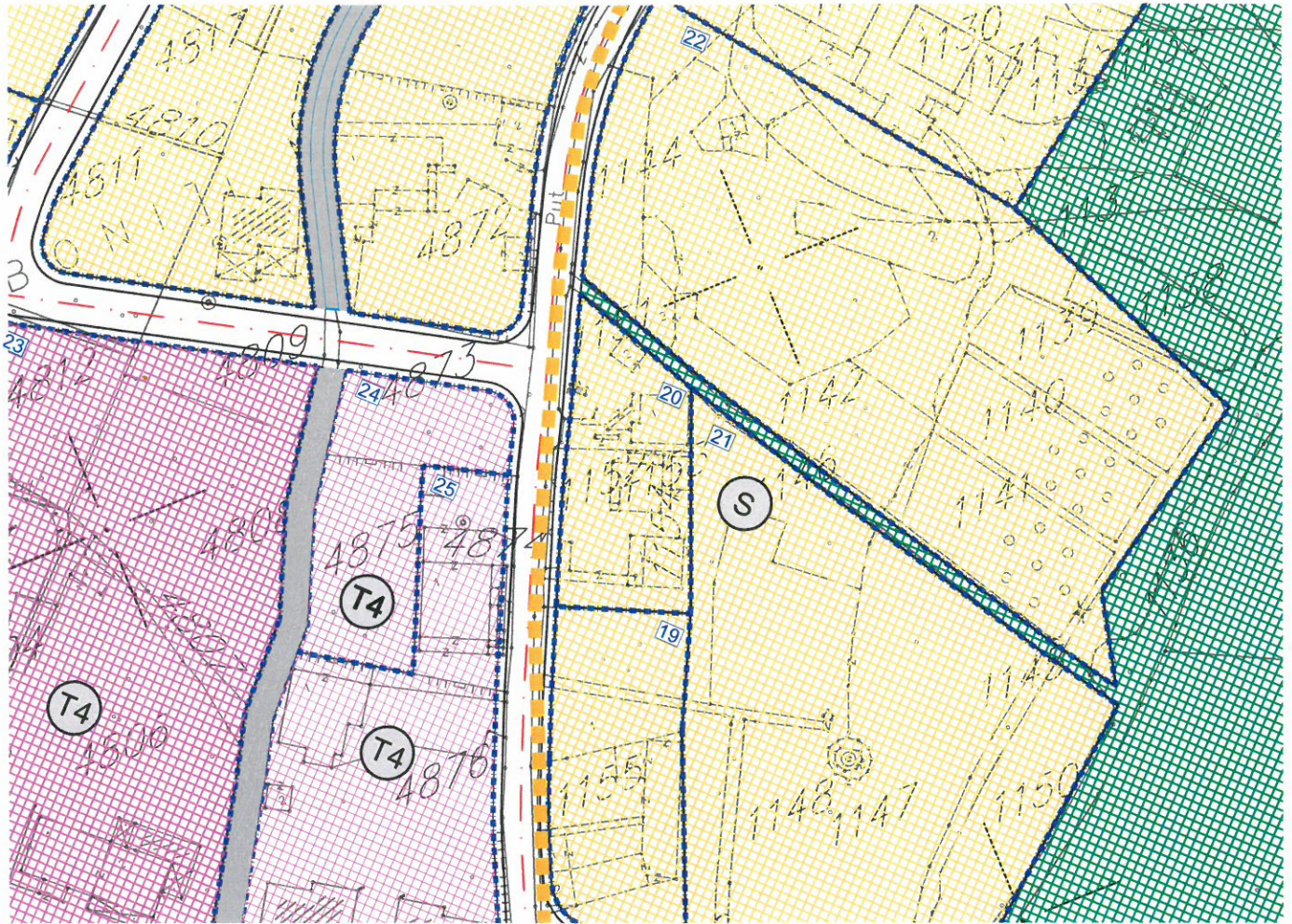
GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  271 BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  -125- IZOHIPSA



PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- MJEŠOVITA NAMJENA
STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SPORTSKI OBJEKTI
(sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM
SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE -
OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE
SERVISE I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- AUTOBUSKA STANICA
- STANICE ZA SNABDIJEVANJE
MOTORNIM VOZILA GORIVOM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE
JAVNE POVRŠINE

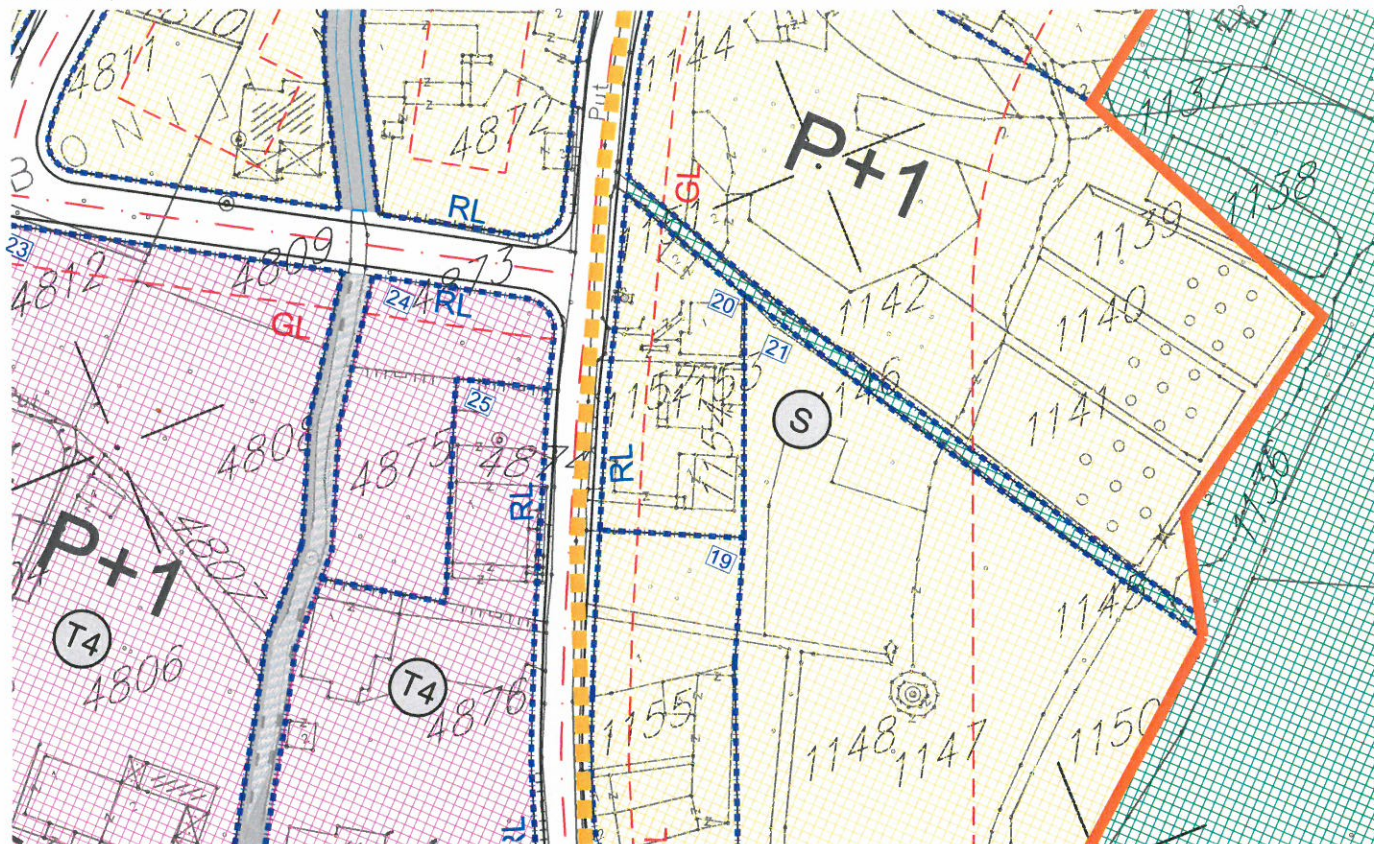
- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE



PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1 : 1000



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- MJEŠOVITA NAMJENA STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- AUTOBUSKA STANICA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILLO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- PLAŽA
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

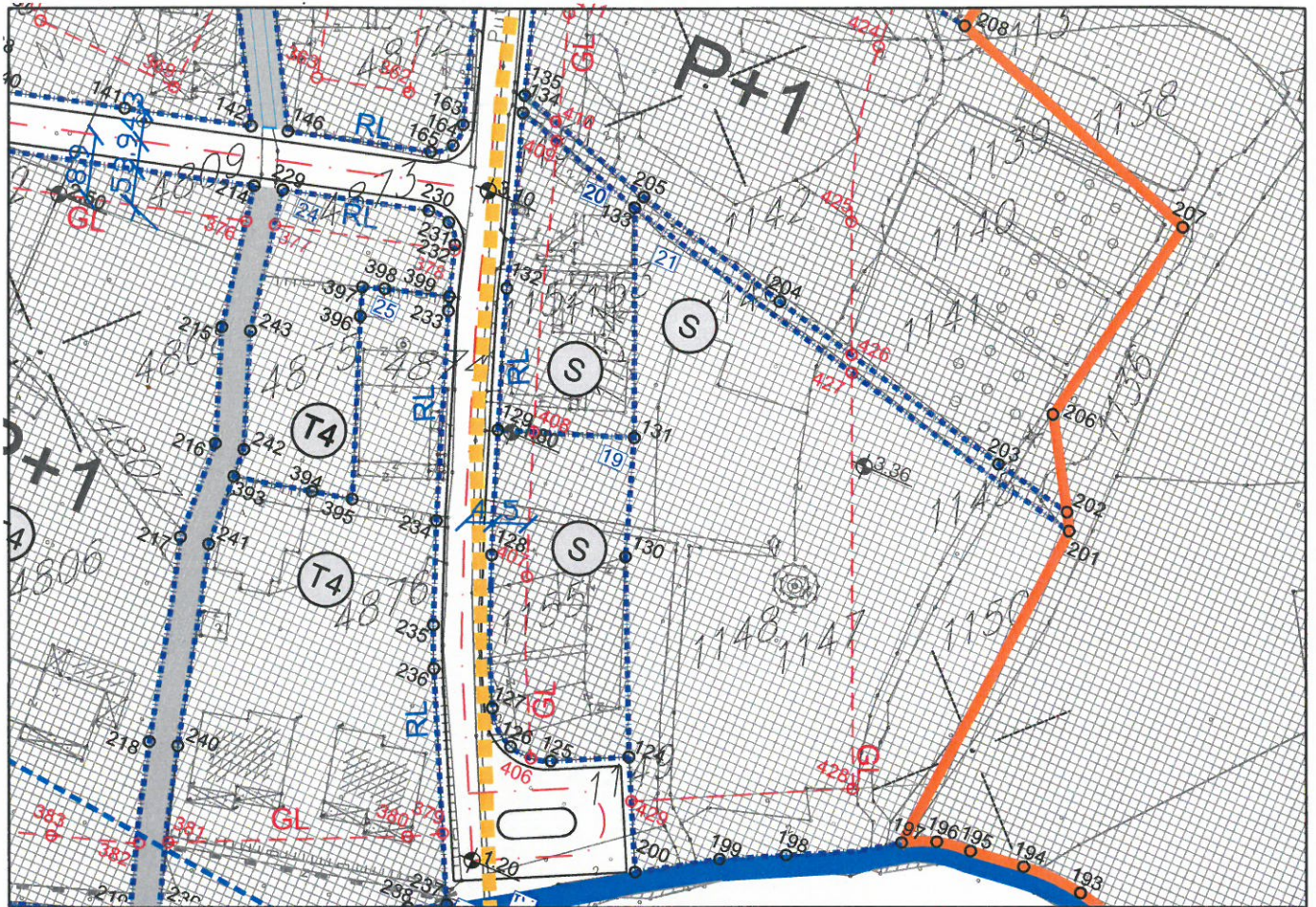
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA
- KORIDOR SLIJETANJA POLJIETANJA AVIONA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1 : 1000



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

2 KOTE
P+3 SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S STANOVANJE
- S1 STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1 MJESOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- rez S REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SP SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- P POSLOVANJE
- K KOMUNALNI SERVISI
- AS AUTOBUSKA STANICA
- f STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ▲ ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZG ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- Z1 ZAŠTITNO ZELENILO
- Z2 JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- PL PLAŽA
- P POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALA
- P OTVORENE POPOČANE JAVNE POVRŠINE
- P LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENEM
- P KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

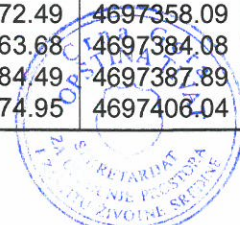
- P KOLSKE SABRAČAJNICE
- P KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- P PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- P JAVNI PARKING
- P PJEŠAČKE STAZE
- P ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- P POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- P PRISTANIŠTE
- P MARINA
- P KORIDOR SLIJETANJA POLJETANJA AVIONA

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
408	6558959.70	4697364.07
409	6558977.79	4697400.62

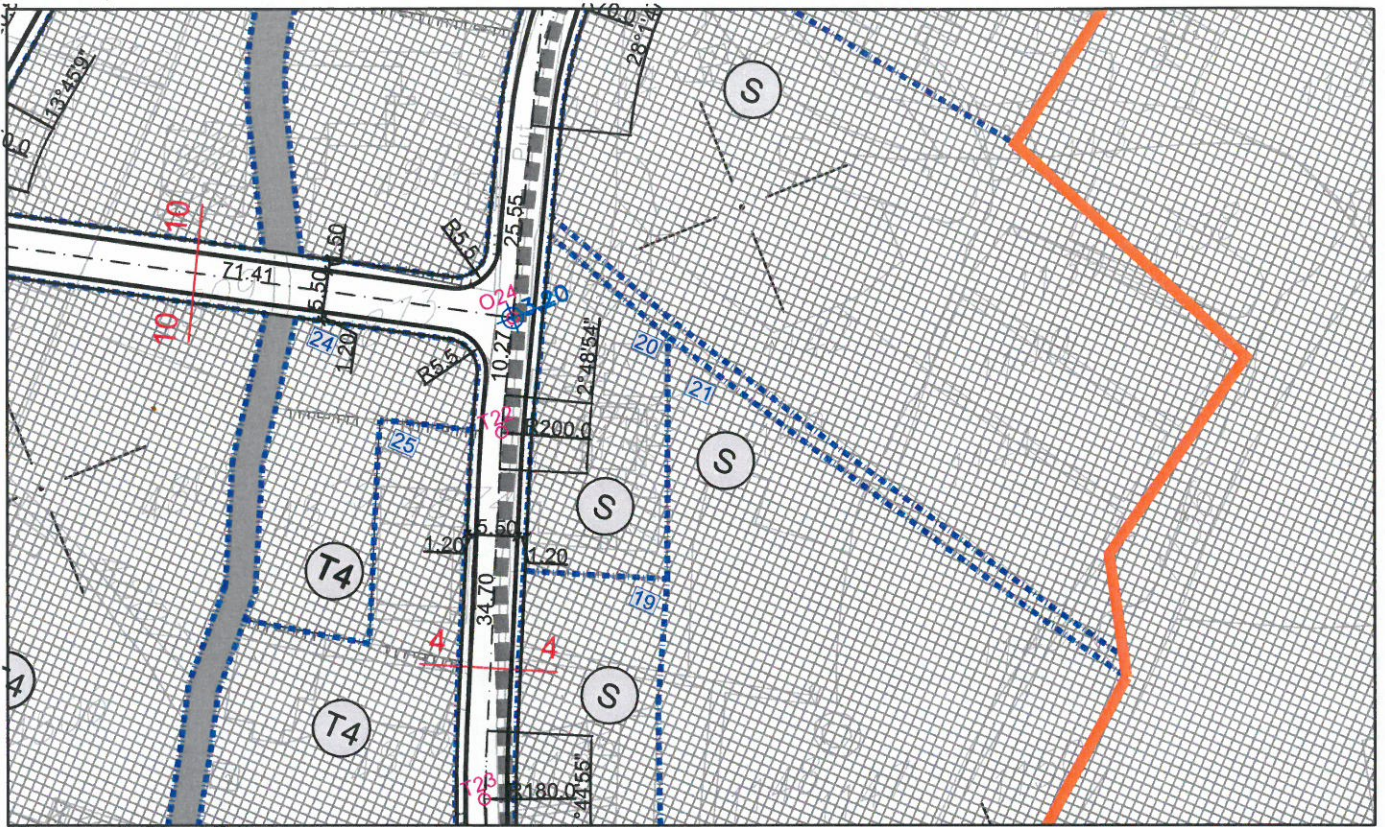
Koordinate UP 20

Br.	Y	X
129	6558955.17	4697366.19
131	6558972.49	4697358.09
132	6558963.68	4697384.08
133	6558984.49	4697387.89
134	6558974.95	4697406.04



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

OTVORENE POVRŠINE

- POSTOJEĆE PLANIRANO PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIDENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

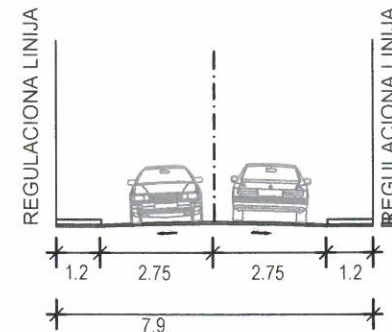
- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- AUTOBUSKA STANICA
- STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

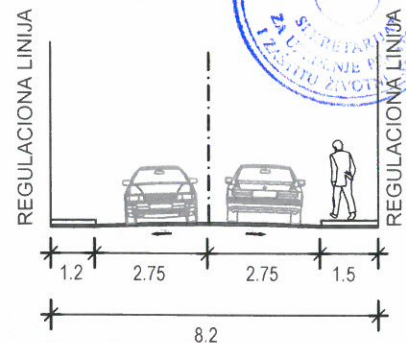
- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA
M 1:200

PRESJEK 4-4



PRESJEK 10-10



PLANIRANO ZELENILO, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- ZELENILO UZ STANOVANJE
- ZELENILO UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- ZELENILO UZ MJEŠOVITU NAMJENU, STAMBENO-TURISTIČKA NAMJENA
- ZELENILO UZ REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- ZELENILO UZ HOTEL
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJ
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZELENILO UZ LJETNJIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- ZELENILO UZ SPORTSKE OBJEKTE (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- ZELENILO UZ SPORTSKI TERENE NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- ZELENILO UZ POSLOVANJE
- ZELENILO UZ KOMUNALNE SERVISI
- ZELENILO UZ AUTOBUSKU STANICU
- ZELENILO UZ STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA
- PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE POVRŠINE

- PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA



Primljeno:	31-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	641/4		



JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske A8, 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: 2153
Tivat, 30.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-641/2 od 22.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stambene namjene na katastarskoj parceli broj 1154 sa djelovima kat.par.br.1152,1153,1151 KO Mrčevac,a na zahtjev DRAGUTINOVIĆ SVETISLAVA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Preko katastraskih parcela 1152,1153 i 1154 KO Mrčevac prolazi distributivni cjevovod AC 100,te na tim parcelama nisu mogući nikakvi radovi sve dok se ne izmjesti cjevovod.

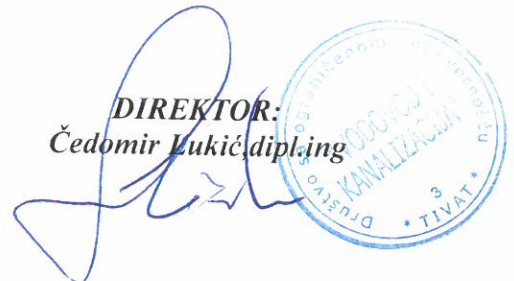


Tivat,30.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

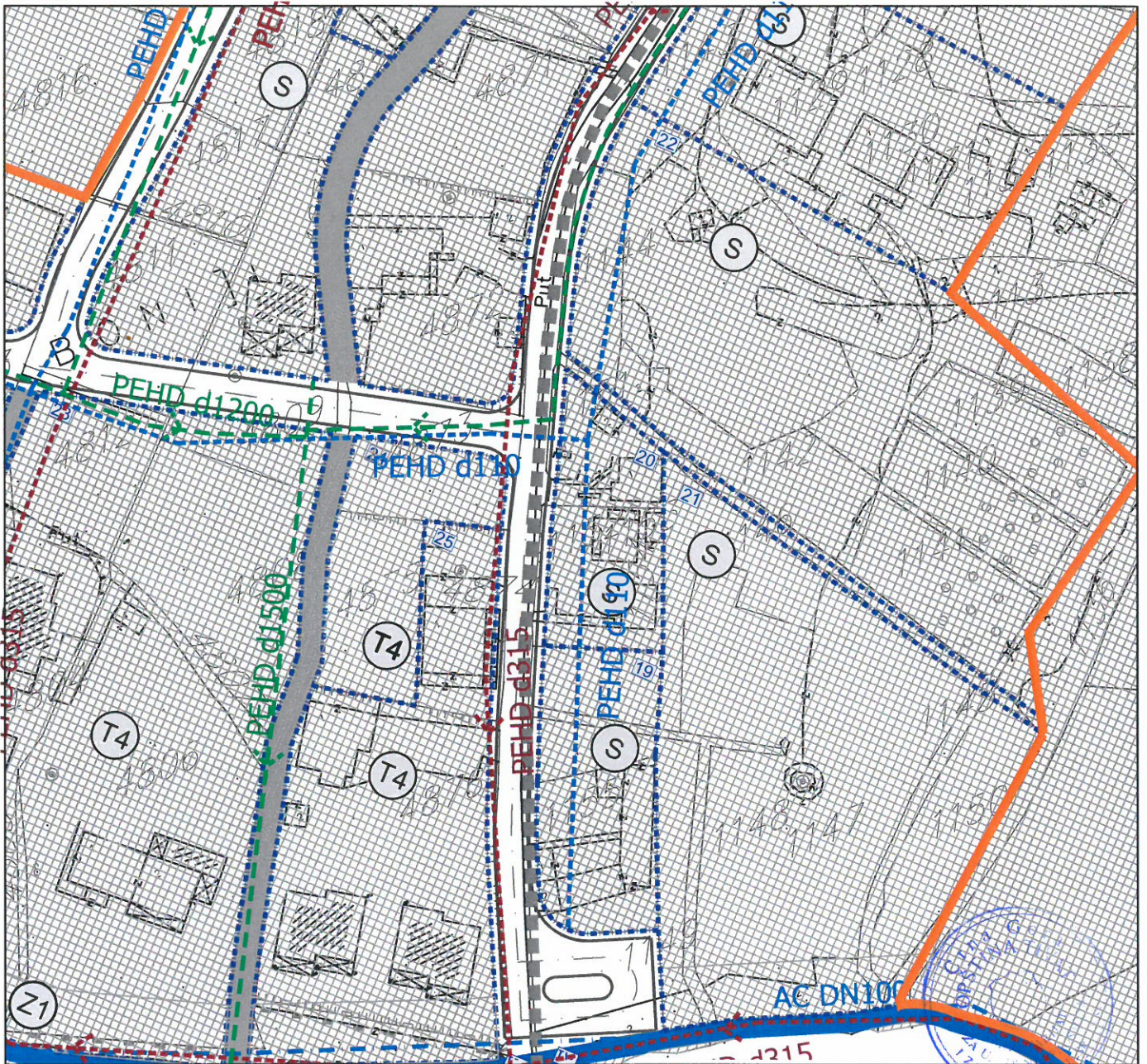
- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić,dipl.ing



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

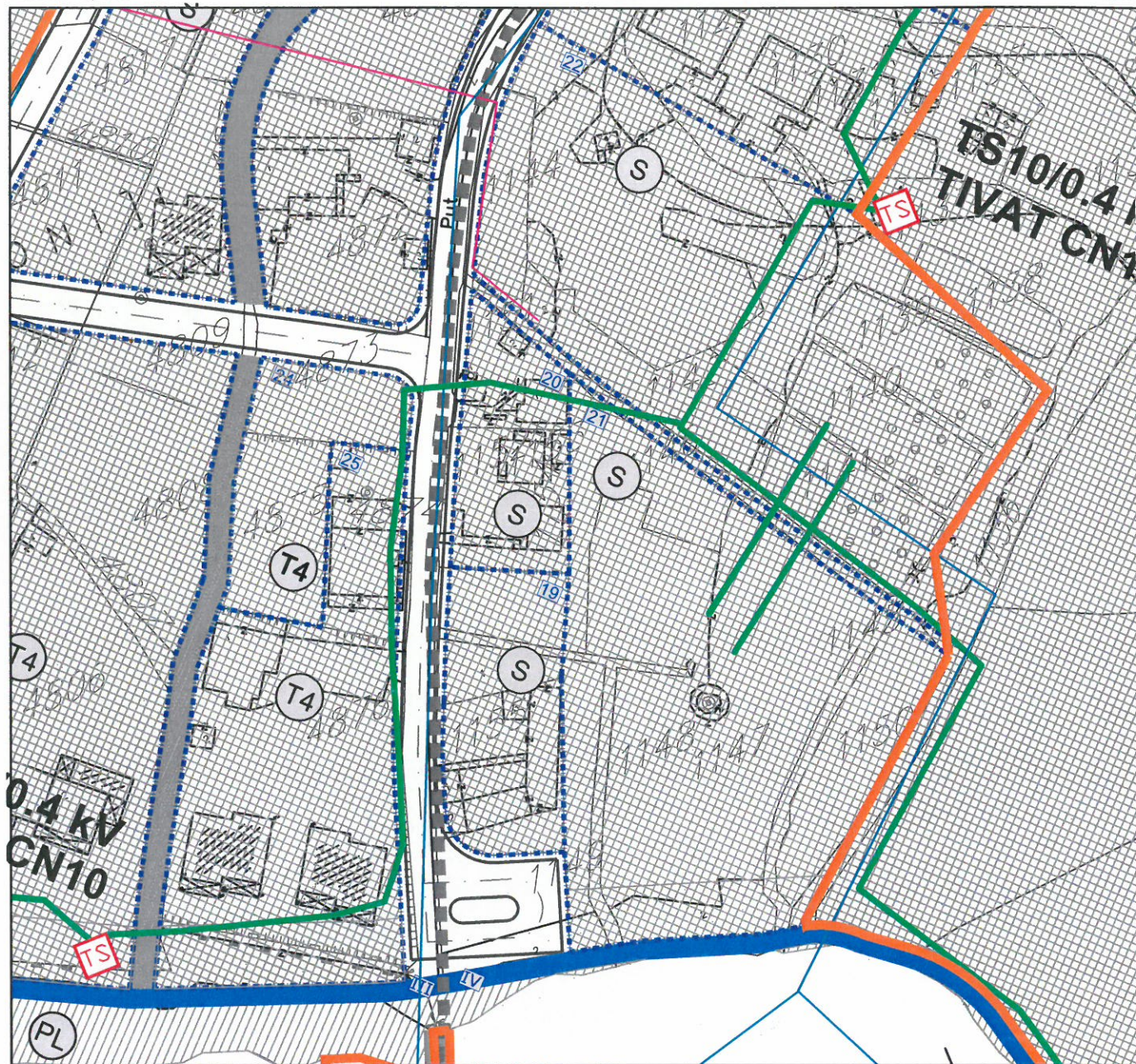
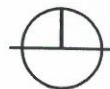
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - - GRANICA ZONA
- - - - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN



PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV

— POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD

— PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD



TRAFOSTANICA 10 / 0,4 kV

— POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

— PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD

— 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA



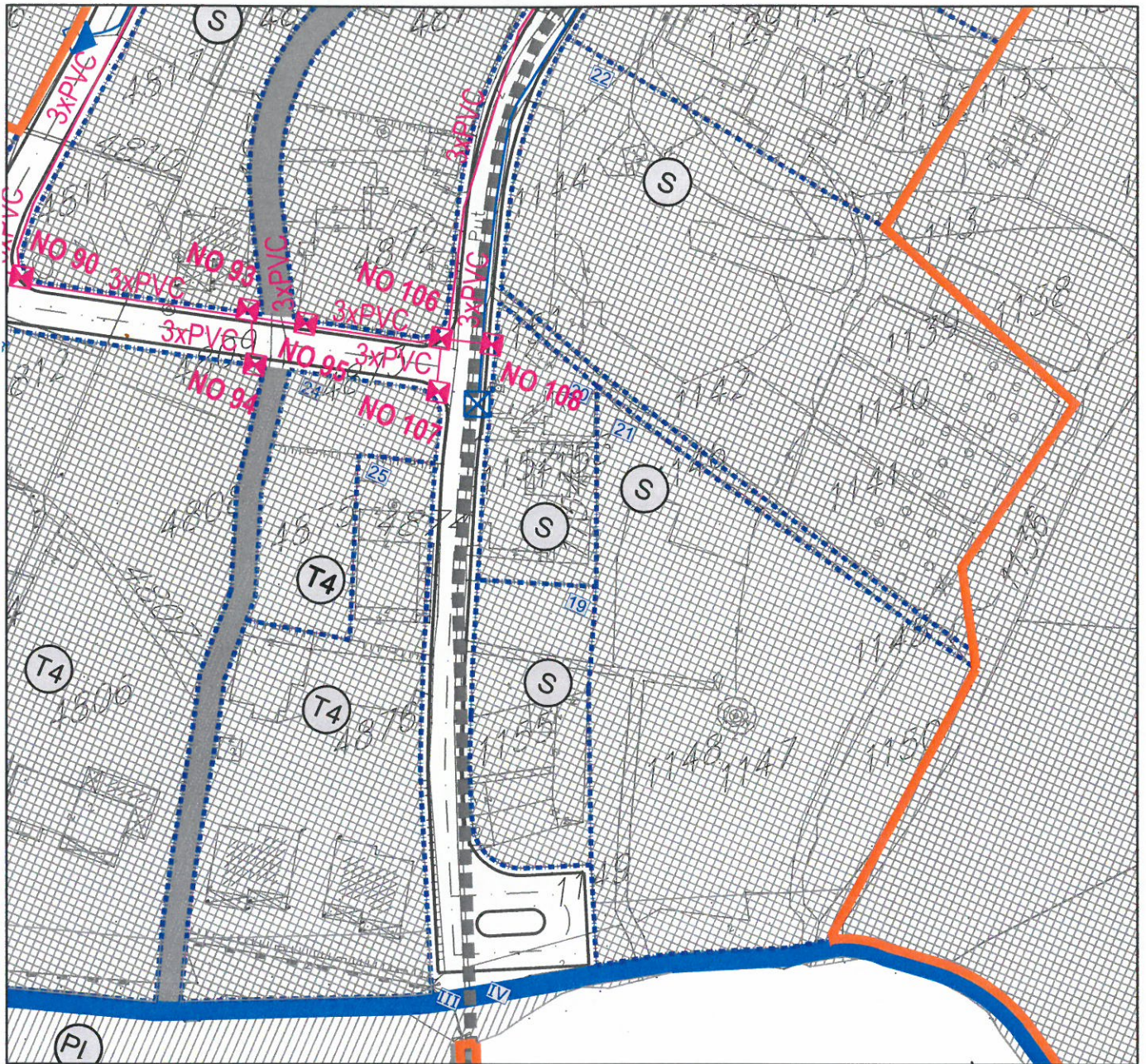
ZONE NAPAJANJA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA, R 1:1000



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- - - GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- - - GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▣ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1, NO 98 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 3xPVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI



PLAN OBLIKA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

IZGRAĐENE POVRŠINE (TURIZAM, STANOVANJE, KOMUNALNI SERVISI I POSLOVANJE)

- IZGRAĐENE POVRŠINE
- PLANOM PREPORUČENI OBLICI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće** **planirano** SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće** **planirano** SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATE ČIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće** **planirano** REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILO
- postojeće** **planirano** PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** PLAŽA
- postojeće** **planirano** POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE

