

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-675/6

Tivat, 13.10.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije „Sektor 29“ («Sl.list CG» br. 86/2009), na zahtjev **PETROVIĆ Iva**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju objekta turističkog stanovanja u ambijentalnoj cjelini („ZA“)** na urbanističkoj parceli **UP10**, urbanistička zona broj **9**, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29“, koja je formirana od kat.par.br. **827/2 KO Krašići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP10**, u zoni **9**, planirana namjena je **turističko stanovanje u ambijentalnoj cjelini (ZA)**.

U prizemljima objekta moguće je planirati uslužne djelatnosti. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u stambenim naseljima vezana je za svakodnevno snabdjevanje da bi sadržaji disperzno raspoređeni pokrili potrebe cijelog naselja. Osim ugostiteljskih sadržaja u prizemljima su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne "bokeške" djelatnosti: ribolov, proizvodnja/prodaja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti i ovo podneblje.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP10 u zoni 9 formirana odnosno u potpunosti se poklapa sa kat.par.br. **827/2 KO Krašići**. Prema Listu nepokretnosti broj 445 površina kat.par.br. 827/2 KO Krašići je **144m²** što je ujedno i površina UP10 odnosno predmetne lokacije.

UP10 u zoni 9 je definisana koordinatama prelomnih tačaka broj **34-36** i **41-44** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

Građevinske linije su definisane koordinatama tačaka **194**, **195** i **196** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička zona	9
Urbanistička parcela	UP10
Površina urbanističke parcele	144m²
Max zauzetost parcele pod objektom	54m² BGP
Spratnost prema DSL-u	P
Max izgrađenost prema DSL-u	54m² BGP
Spratnost po konzervatorskim uslovima	P+Pk
Max izgrađenost prema po konzervatorskim uslovima	108m² BGP

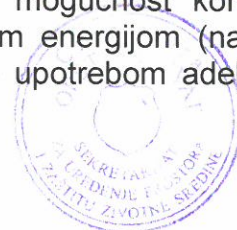


3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Napomena: UP10 u zoni 9 pripada tipu urbanističkih parcela za koje je Planom predviđeno da je neophodno tražiti uslove za izgradnju/rekonstrukciju a zatim i saglasnost na tehničku dokumentaciju od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Shodno tome, sastavni dio ovih UTU-a su Tehnički uslovi broj UP/I br. 05-145/2015 od 07.10.2015.godine izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale kao i energetski štedne, podižući kvalitet pejzaža i po mogućnosti poštovati tip tradicionalne lokalne kuće. Predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora ("pragovi"), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove, ogradama, podzidama. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti dvovodne krovove, a prekrivene tradicionalnim materijalima nagiba do **25°**. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta,. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima koristeći pravilo dobrog upravljanja (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje topline/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

- 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
 - afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta
 - izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“)
 - objekte prilagoditi klimatskim uslovima
 - koristiti autohtone materijale i vegetaciju
- U slučaju nadzidivanja objekta važe sledeća pravila:
 - visina nadzidanog djela objekta može biti **max 1.20m** a ukupna visina objekta treba da bude u granicama planom zadate visine odnosno **max 9m**
 - 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
- 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 0,2m 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.
- 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.



4. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

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

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Za urbanističke parcele u ambijentalnoj cjelini iznimno važi sljedeće pravilo:

Pošto nije moguće obezbijediti potreban broj PGM na parceli investitor je dužan da plaćanjem naknade učestvuje u finansiranju izgradnju javne garaže ili parkinga u nekoj od susjednih zona a u dogovoru sa nadležnim gradskim organom. (Naime prilikom plaćanja komunalne takse opštini za uređenje gradsko građevinskog zemljišta utvrdjuje se da li je obezbijedjen dovoljan broj parking mjesta ukoliko nije za nedostajući broj se plaća naknada.)

Potreban broj PGM (parkirališno garažnih mjesta) utvrđuje se po kriterijumu :

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 2 smještajne jedinice 1 PGM ,odnosno na jedan stan 1 PGM.

Zaštita dijela obale u dijelu ambijentalne cjeline starog naselja Krašići izvesti će se kamenim zidićem širine **40cm**, visine do **50cm** te javnom obalnom šetnicom širine 1,5 m koja će se izvesti na nasipanom dijelu mora, a u skladu s uslovima nadležnog resora za zaštitu kulturne baštine. Pozicija zaštitnog zida/staze je data na grafičkom prilogu *br.12 Plan namjene površina*.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela na planiranu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektrodistribucija, vodovod, odvodnja otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim propisima, odnosno propisanih posebnim propisima. 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. Za sve postojeće objekte je obaveza odvođenja otpadnih voda u nepropusne, biorazgradive septičke jame do priključka na gradski kanalizacioni sistem.

Preporučuje se izvođenje cisterni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude – dodatnih turističkih sadržaja. U skladu sa postulatima održivog razvoja treba projektovati energetske održive objekte. 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 potrošača s jednog centralnog mjesta).

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

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz

obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

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.

U prilogu ovih uslova daje se izvod iz „Državne studije lokacije – Sektor 29“:

Saobraćajna infrastruktura, Hidrotehnička infrastruktura, Elektroenergetska infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Faznost realizacije

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2389 od 01.09.2015. godine, pribavljeni od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat.

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

- **Akt EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine

- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu 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, izdatih od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

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

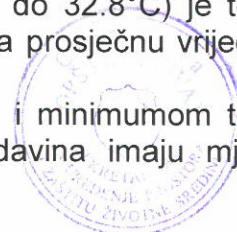
Seizmičke karakteristike

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

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.

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

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija /adaptacija/,rekonstrukcija postojećih objekata i uređenje terena potrebno je, prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom, izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata potrebno je prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

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.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Pri izradi tehničke dokumentacije 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 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

- u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008)

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 mikrojejonizacijom 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. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA- ENERGIJE SUNCA

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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 Studije lokacije. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Izraženo u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 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. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

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

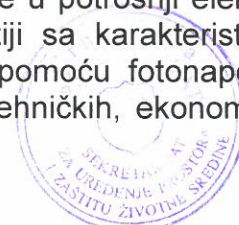
1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem 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 izvedbu 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 obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povsti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.



11. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

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

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost. Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu br. 22.Faznost realizacije .

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.

U poglavlju 4 (Saobraćajna i tehnička infrastruktura)tekstualnog dijela plana ,u svakoj od infrastrukturnih faza detaljno je opisana etapnost opremanja zemljišta i dat predmjer i predračun radova.

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./

Predmetna UP10 nalazi se u zoni 2D na grafičkom prilogu Faznost realizacije.

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.

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.

12. PROJEKTA DOKUMENTACIJA

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

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata i Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

13. GRAFIČKI PRILOZI

- 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;

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

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- Petrović Ivo, Krašići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Primljeno:	12 - 10 - 2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
C.902	357	675	5	



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj : UP/I 05 – 145/2015

Kotor, 7. 10. 2015.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po Zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju stambenog ili turističkog objekta sa djelatnostima na UP 10, u urbanističkoj zoni broj 9, u zahvatu DSL „Sektor 29“, koja je formirana od kat.parc. 872/2 K.O. Krašići, Opština Tivat, na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br.49/10), a u vezi sa članom 118, 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03 i »Sl. list CG« br. 32/11), donosi sljedeće :

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju stambenog ili turističkog objekta sa djelatnostima na UP 10, u urbanističkoj zoni broj 9, u zahvatu DSL „Sektor 29“, formiranoj od kat.parc. 872/2 K.O. Krašići

I

1. Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade, horizontalni gabarit, raspored i veličinu otvora.
2. Preispitati mogućnost uklapanja postojeće betonske terase ili njeno uklanjanje.
3. Sa konzervatorskog aspekta visinu stambene zgrade moguće je povećati za etažu potkrovlja tako da se može predvidjeti spratnost P+Pk.
4. Rješenje krova predvidjeti prema uzoru na postojeće objekte u okolini.
5. Osvjetljavanje potkrovlja predvidjeti putem ležećih krovnih prozora ili ukjerni, a maksimalna visina nadzitka može iznositi 1,20 m.
6. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu ili falc – crijep.



II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog sekretarijata Opštine Tivat, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat obratio se Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za za rekonstrukciju stambenog ili turističkog objekta sa djelatnostima na UP 10, u urbanističkoj zoni broj 9, u zahvatu DSL „Sektor 29“, koja je formirana od kat.parc. 872/2 K.O. Krašići, Opština Tivat.

Nakon uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj , dipl.ing.arhitekture, Jelene Vidović , dipl.etnolog – antropolog i Bogdana Lompара , dipl.arheologa i nakon uvida na terenu i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju , utvrđeno je sledeće:

- Donji Krašići su starije priobalno naselje nastalo u XVIII i XIX vijeku, uglavnom raseljavanjem gornjih sela. Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu DSL „Sektor 29“ i čini dio ambijentalne cjeline Krašića.
- Do parcele se pristupa sa zapadne strane sekundarnom betonskom saobraćajnicom koja se odvaja od priobalnog puta, Jadranska magistrala - Luštica. Stambena zgrada, postavljena je u sjeverozapadnom dijelu predmetne parcele, dok je jugozapadni dio . Jedna strana je do ulice a četvrta strana je otvorena ka moru.
- Predmetna katastarska parcela se nalazi u naselju Donji Krašići, ispod priobalnog puta, uz morsku obalu i predstavlja stambenu cjelinu koju čini prizemna stambena zgrada, horizontalnih gabarita cca 6m x 10m, savremene gradnje, označena kao objekat 1 u jugozapadnom dijelu kat.parc 872/2, betonskom terasom orjentisanom prema moru i slobodni prostor sa betonskim stepeništem između predmetne i susjedne zgrade. Predmetna stambena zgrada za tri stepenika niža od pristupnog puta i zidana je tesanim kamenom sa istaknutim spojnicama, a iznad prizemlja, na sjeveroistočnoj fasadi u dužini cca 5m nalazi se betonska konzola dubine cca 1,10m. Na sjeveroistočnoj strani se nalaze tri dvokrilna prozora, a na sjeverozapadnoj jedna dvokrilna vrata, jedan dvokrilni i jedan jednokrilni prozor.
- Okolni prostor je izgrađen stambenim objektima pretežno tradicionalne, ali i novije gradnje.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetne stambene cjeline Krašića propisuju se konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za dogradnju objekta.

Projekat urađen u skladu sa navedenim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.



Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obradivači,

Sofija Hajrizaj, dipl.ing. arh.

Jelena Vidović, dipl. etnolog – antropolog

Bogdan Lompar, dipl.arheolog

Lompar Bogdan



Directorica,
Anastazija Miranović
Anastazija Miranović

Dostaviti:

- podnosiocima zahtjeva
- u spise

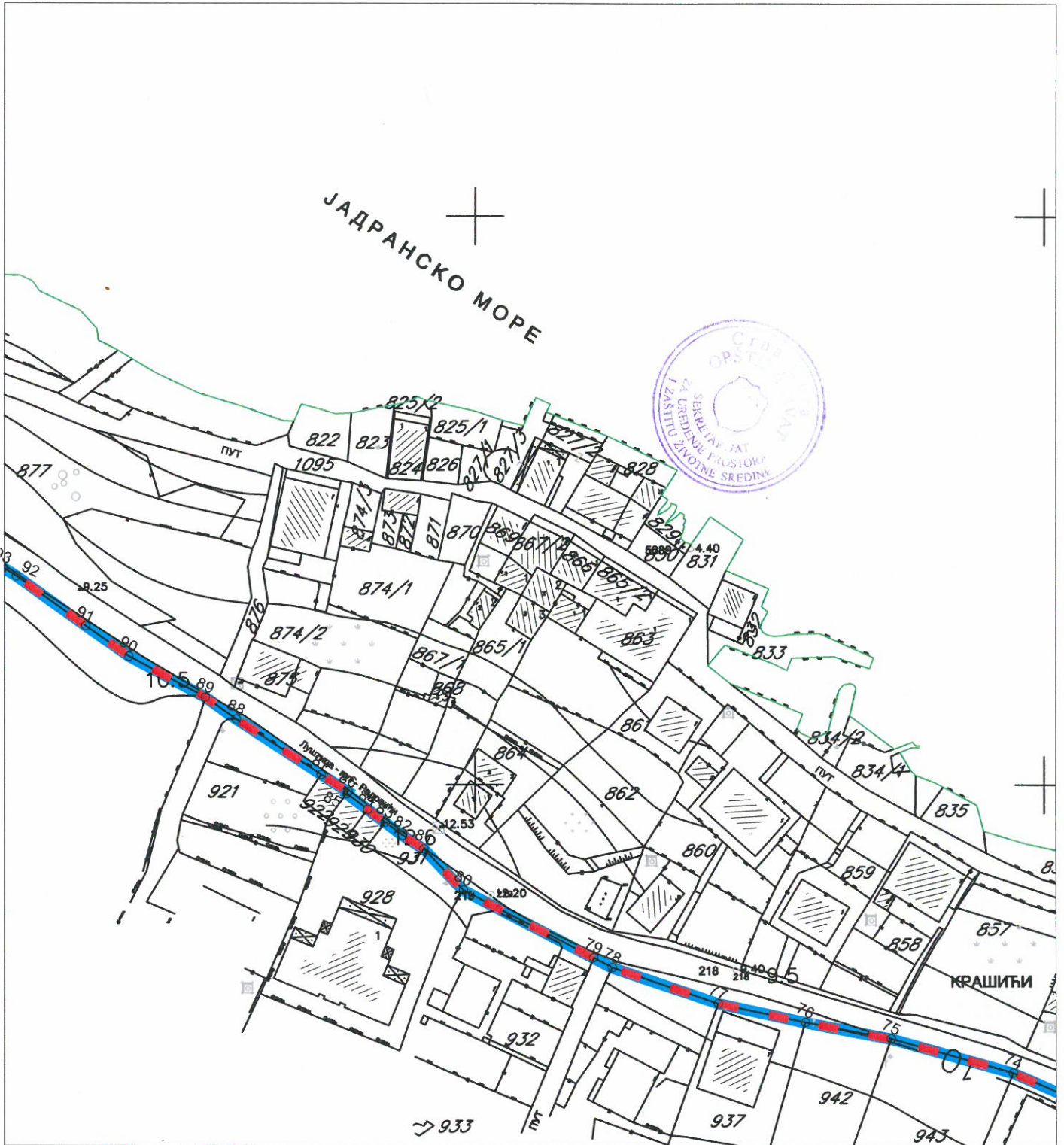
Državna studija lokacije: SEKTOR 29
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000

S

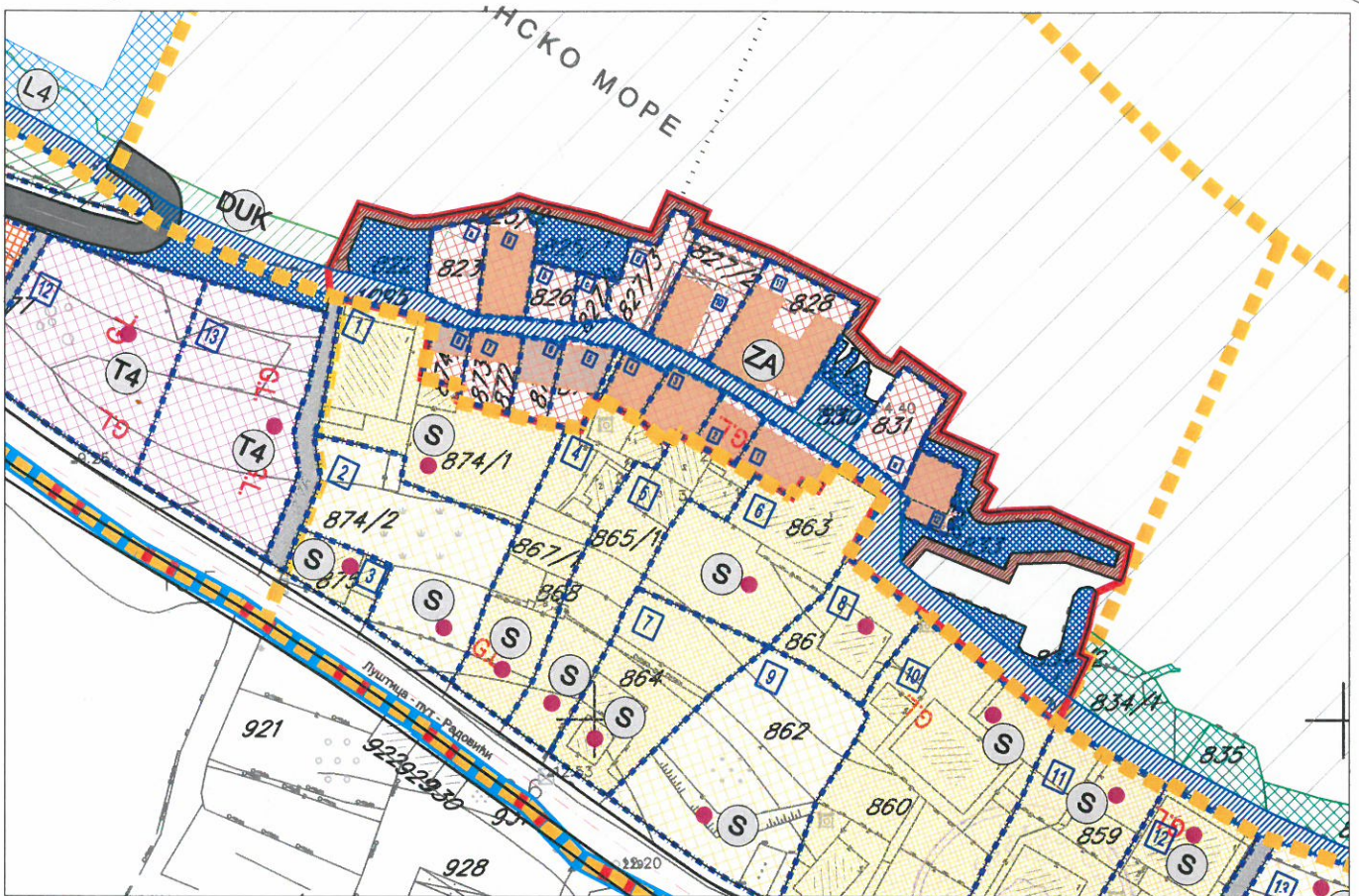


Za kat.par.br. 827/2 KO Krašići



LEGENDA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDJE 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

- 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

- 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 ZELENILO)
- ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

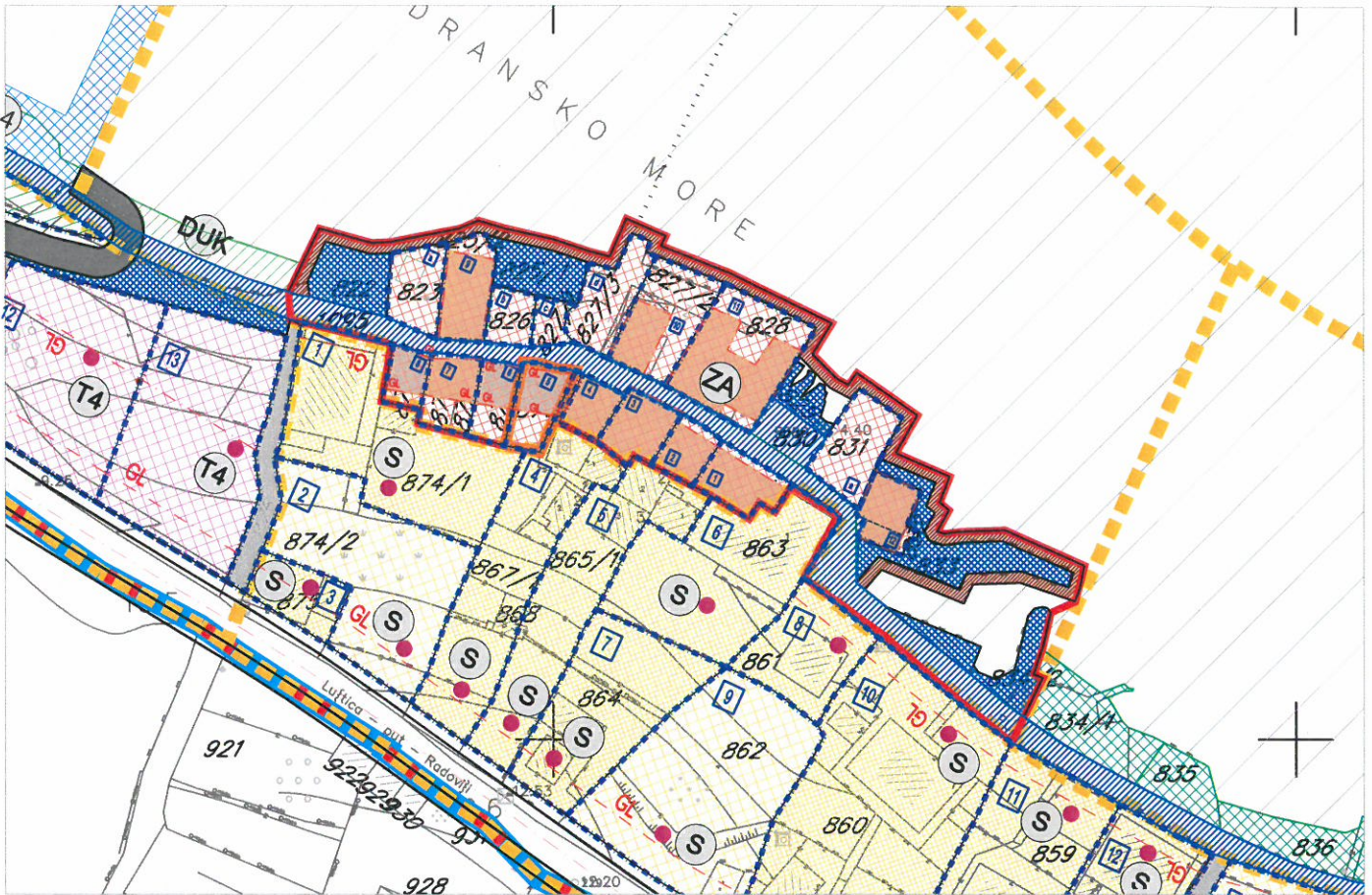
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SAOBRAĆAONICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAONICE / intervenirani pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TRAFOSTANICA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BANIČKA I IZBRADNA OBJEKATA PREMA SMJERNICAMA 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 ZELENILO)
- ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
 - PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE / intervencni pristup automobila
 - PJEŠAČKE STAZE
 - PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
 - PRISTANIŠTA
 - AUTOBUSKO STAJALIŠTE
 - TRAFOSTANICA
 - JAVNI PARKING ILI GARAŽA
- ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE**
- AMBIJENTALNA CJELINA
 - CRKVENI OBJEKAT
 - KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (SARAVCIJA I IZGRADNJA OBJEKATA PREMA SMJERNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
 - GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

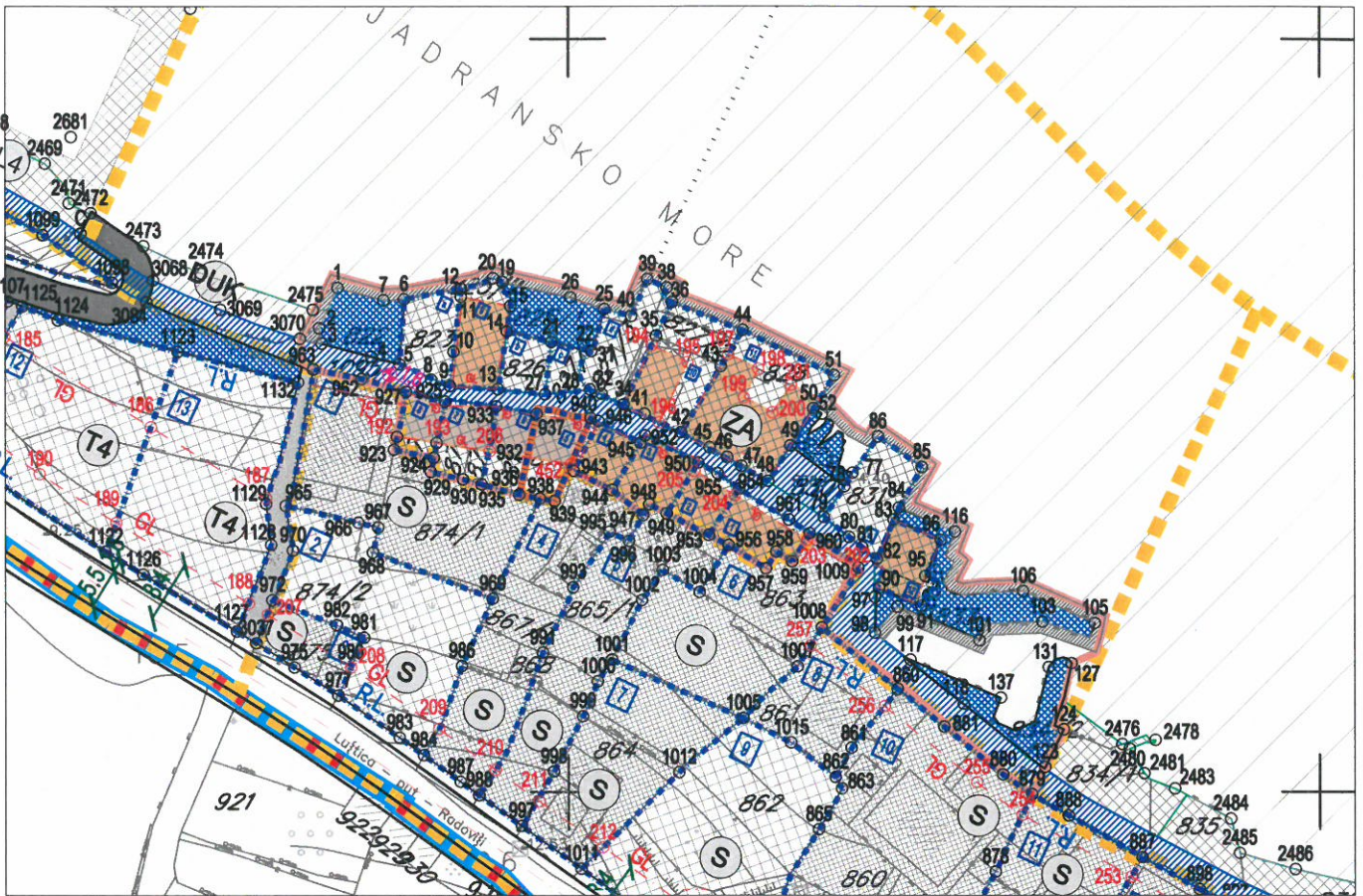


Državna studija lokacije: SEKTOR 29 PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000



ZONA 9, UP 10



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

- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- CRKVA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMNICI KULTURE

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

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 ZELENILO)
- postojeće planirano ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće planirano PARK
- postojeće planirano POVRŠINE ZA REKREACIJU

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

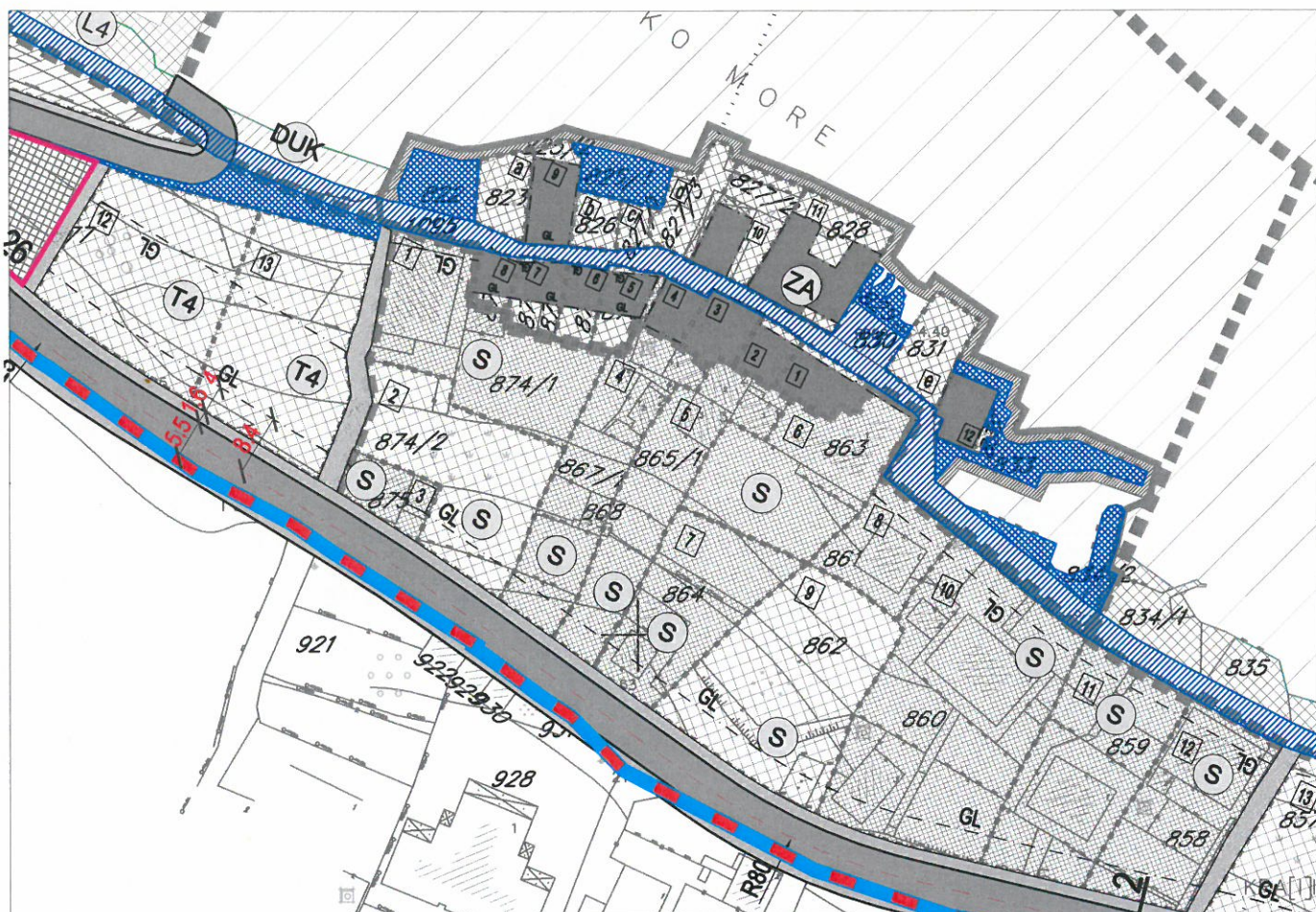
Koordinate UP 10

Br.	Y	X
34	6553857.41	4696401.50
35	6553861.74	4696410.60
36	6553863.86	4696415.05
41	6553860.21	4696400.25
42	6553865.04	4696397.77
43	6553870.35	4696406.55
44	6553873.26	4696411.36

Koordinate GL

Br.	Y	X
194	6553861.14	4696409.33
195	6553865.88	4696407.10
196	6553862.10	4696399.09





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

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

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

- T15 OZNAKE TAČAKA RASKRSNICA
- R70 RADIJUS ZAKRIVLJENOSTI
- ISP=46 PARKIRALIŠNA MJESTA I BROJ MJESTA
- 51 KOTE

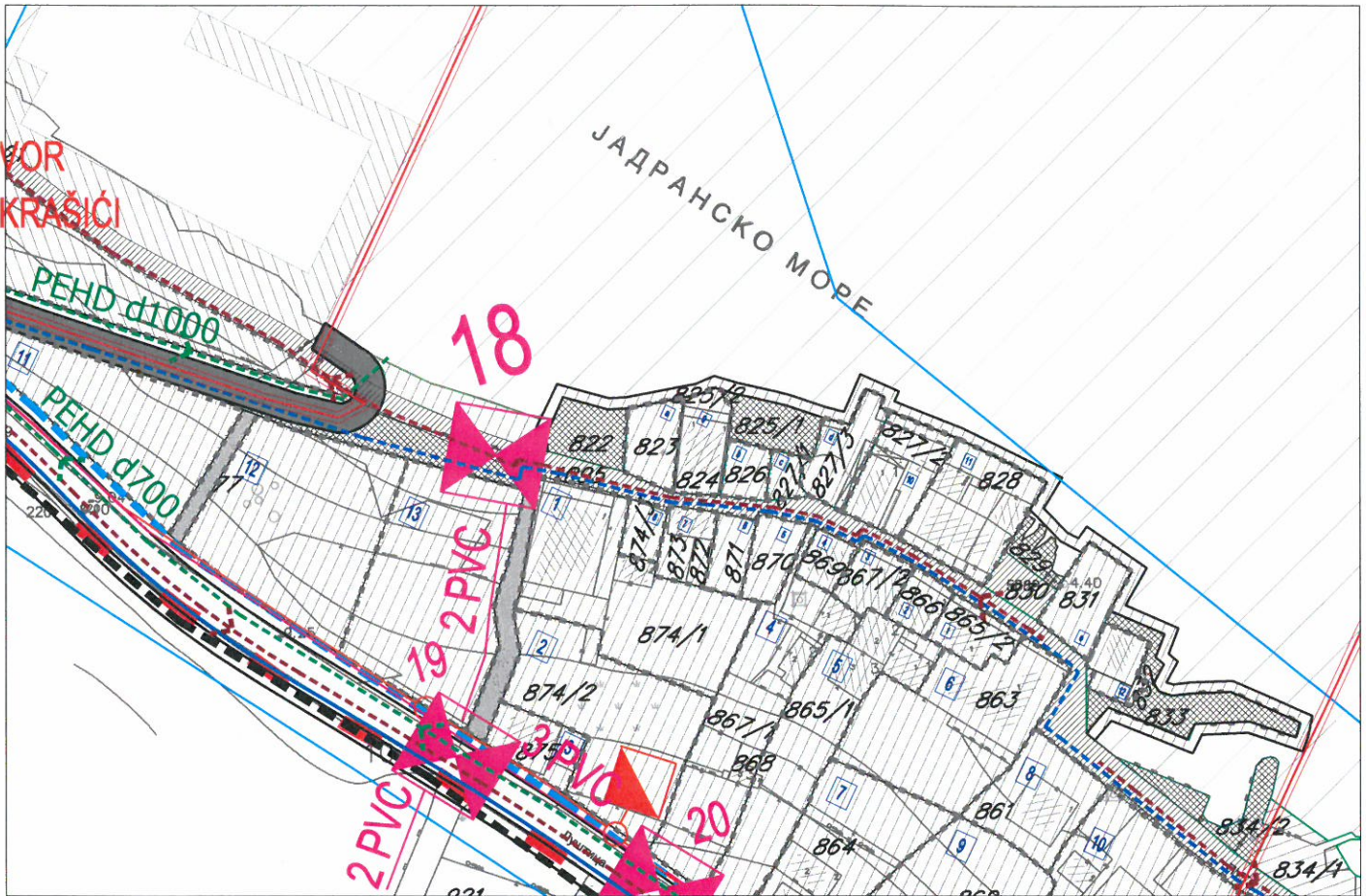
ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

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

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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





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

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

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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



Primljeno:	02 -09- 2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	675	4	



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 OGRANČENOM ODGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine*

Broj. 2389
 Tivat, 01.09.2015

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-675/2 od 10.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja na UP 10- kat.par.broj 827/2 KO Krašići,a na zahtjev **PETROVIĆ IVO** 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, 01.09.2015 god.

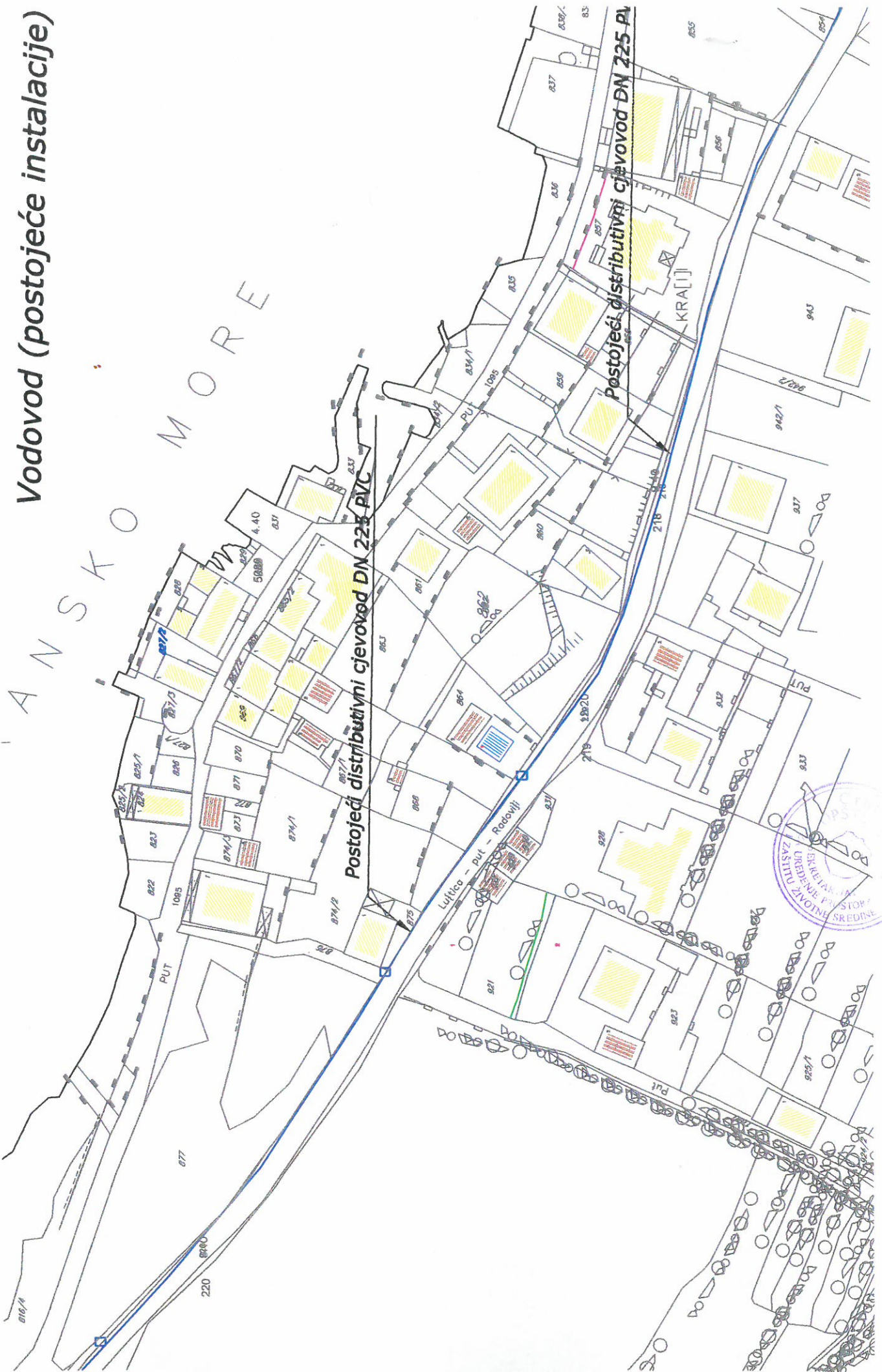
DOSTAVLJENO:

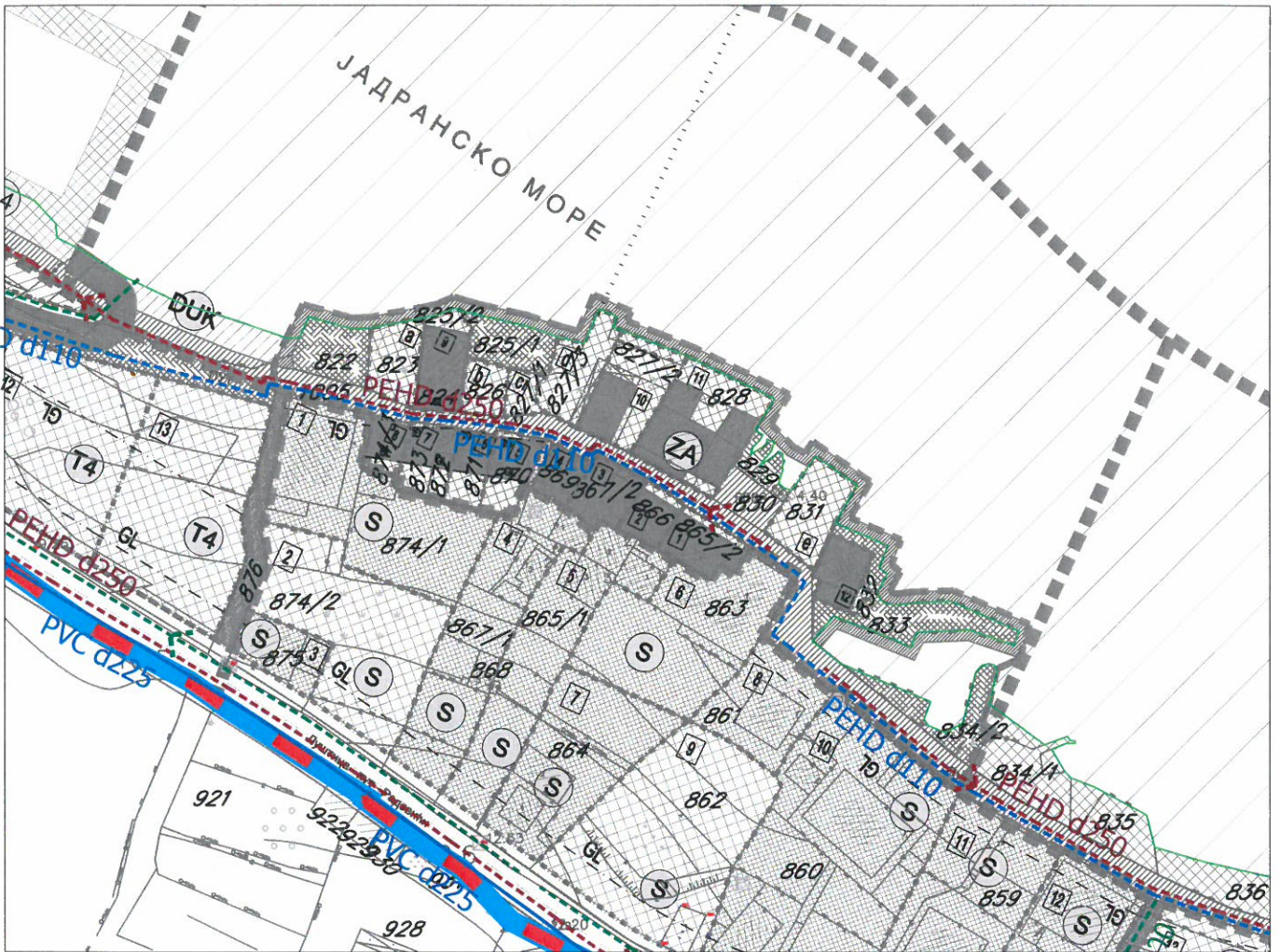
-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić,dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)





LEGENDA

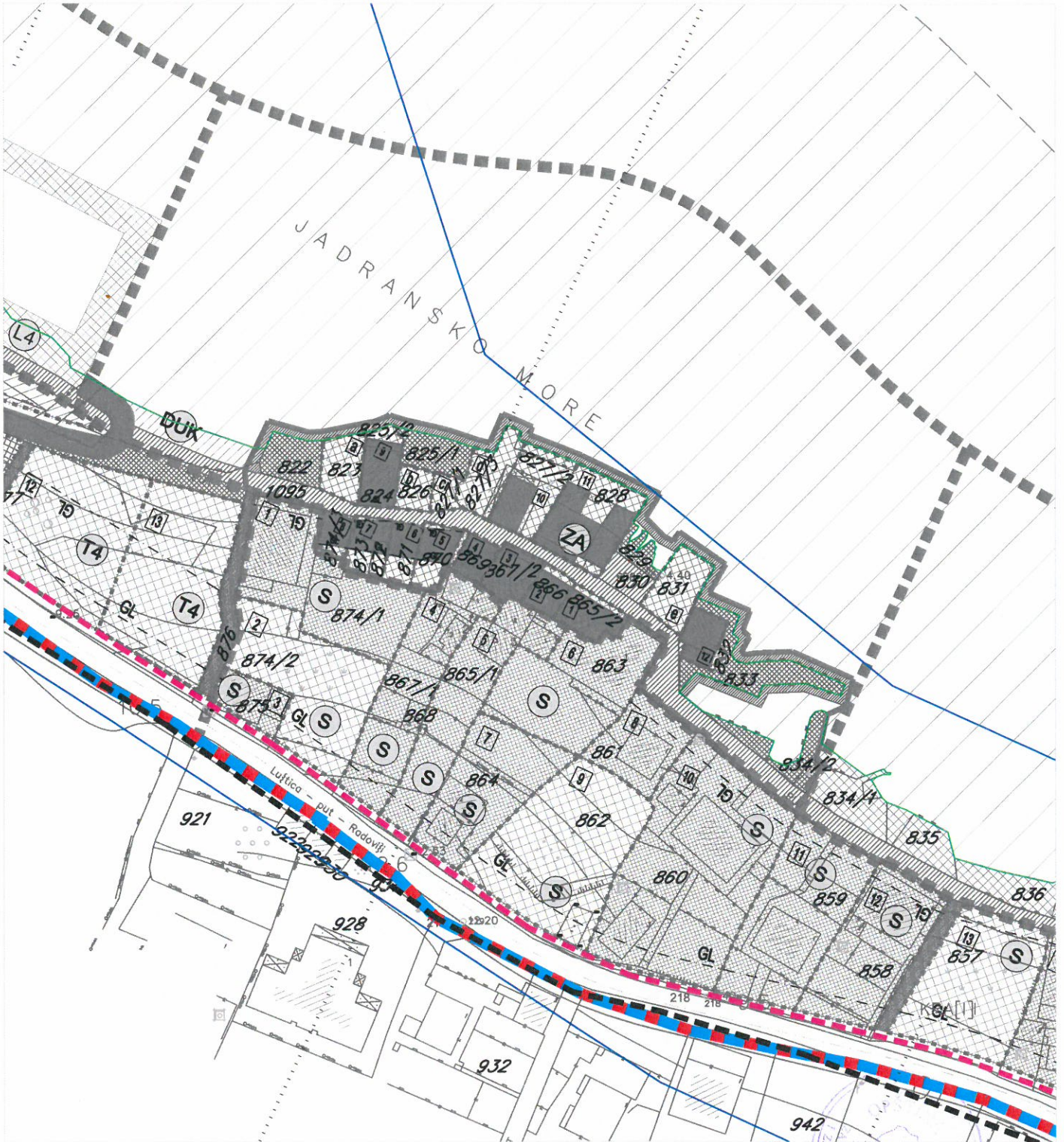
GRANICE

- 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





LEGENDA

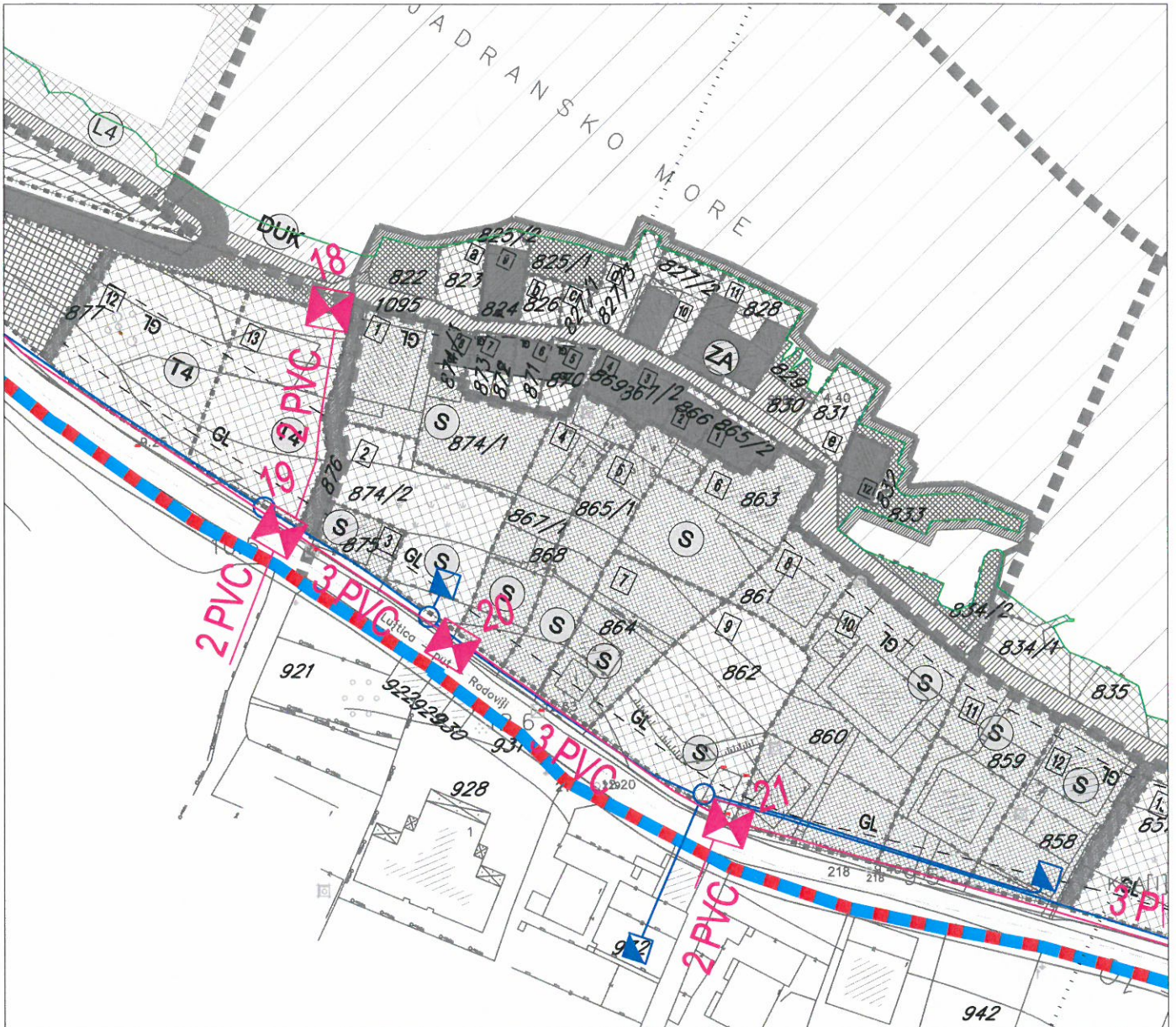
GRANICE

- 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

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

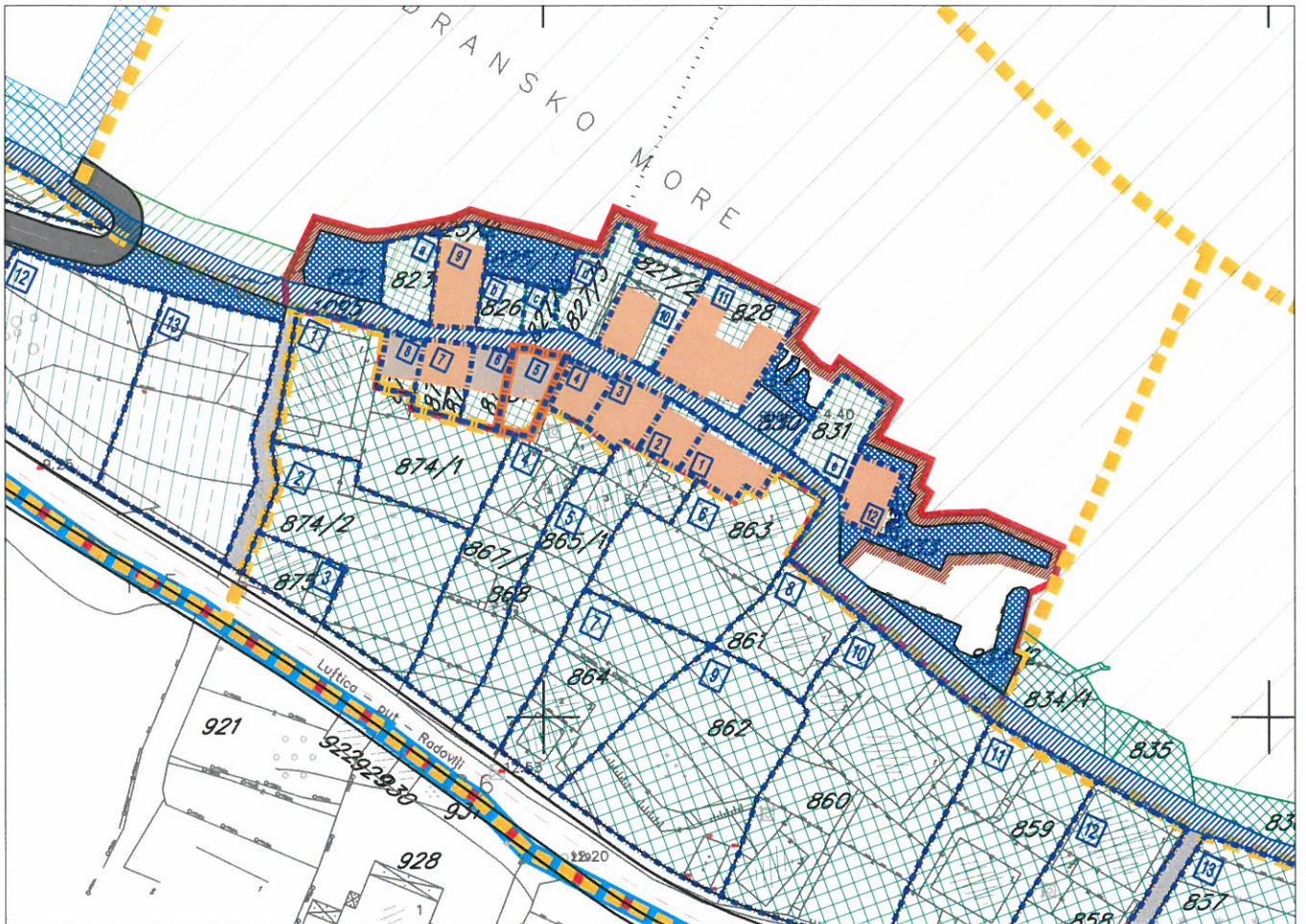
GRANICE

- 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





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

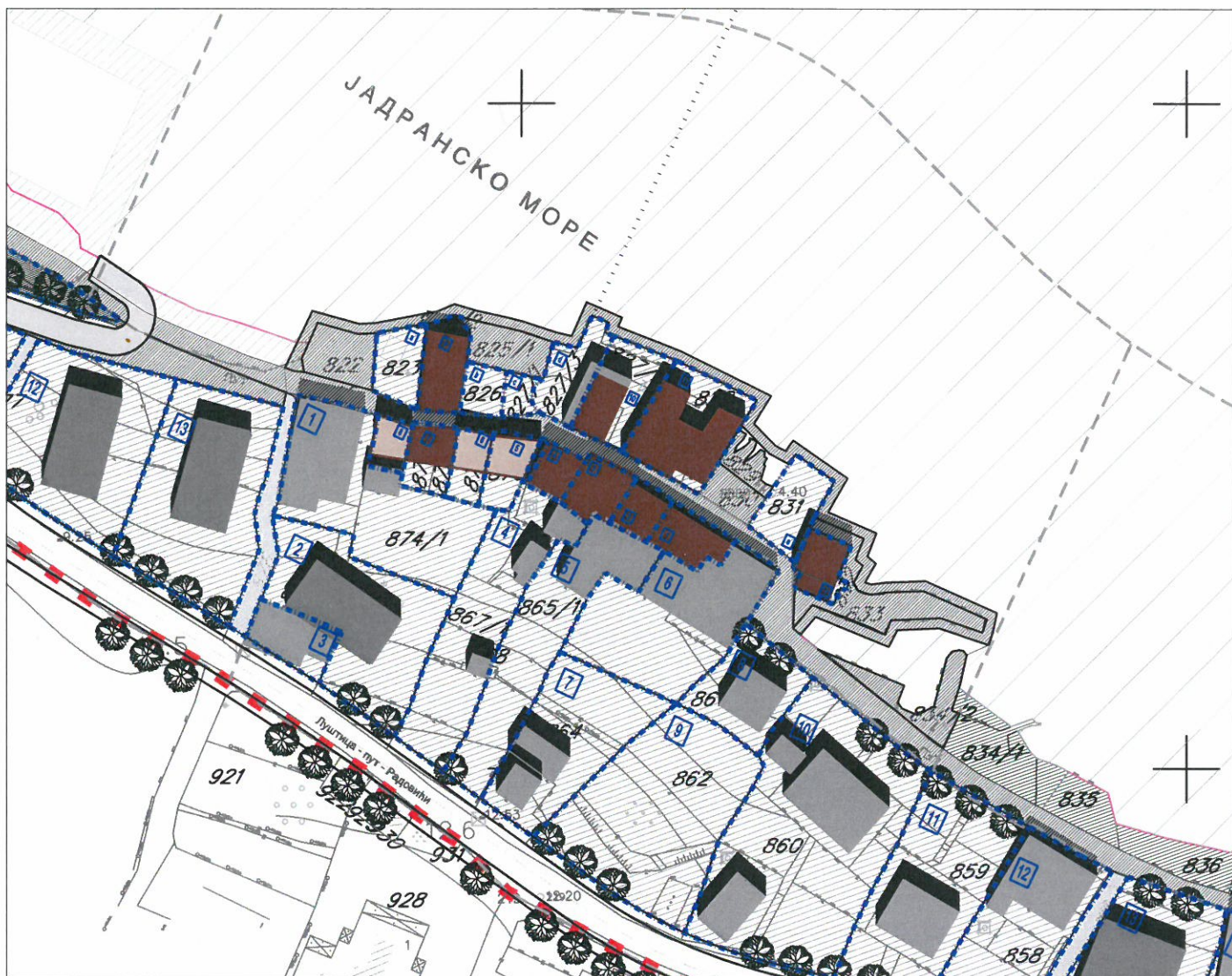
PLANIRANA VEGETACIJA

- 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 MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU


















PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  postojeće |  planirano |  DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA |
|  postojeće |  planirano | |
|  postojeće |  planirano |  ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
|  postojeće |  planirano |  OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  postojeće |  planirano |  ŠUMA / MAKIJA |
|  postojeće |  planirano | |
|  postojeće |  planirano |  ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO) |
|  postojeće |  planirano |  PARK |
|  postojeće |  planirano |  ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
|  postojeće |  planirano |  POVRŠINE ZA REKREACIJU |

