

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu živone sredine

Broj: 0902-351-826/4

Tivat, 13.10.2015.godine

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 člana 5 Odluke o donošenju Izmjena i dopuna DUP-a Krašići za zonu 2 - naselje »Maslinjak« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 34/08), na zahtjev **Kim Valentine**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP1-2**, koja je formirana od većeg dijela kat.par.br. **408 KO Krašići**, urbanistički blok **1**, u zahvatu „Izmjena i dopuna DUP-a Krašići za zonu 2 - naselje Maslinjak”

#### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

Sve pojedinačne urbanističke odnosno katastarske parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke odnosno katastarske parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

Predmetna lokacija se nalazi u bloku **1** koji je u planu namjenjen za »**individualno stanovanje sa djelatnostima**«. U zoni stanovanja sa djelatnostima, poslovanje je predviđeno u prizemlju, i to na 30 – 50% površine prizemne etaže. Djelatnosti koje se mogu organizovati su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja suseda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne delatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

#### 2. MAKSIMALNI KAPACITETI, USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Planom je predviđena parcelacija postojeće kat.par.br. **408 KO Krašići** i od njenog većeg dijela formirana je **UP1-2** čija površina iznosi **233,92m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

Prema Listu nepokretnosti broj 690 površina kat. par.br. 408 KO Krašići je **255m<sup>2</sup>** i na njoj je izgrađena stambeno- poslovna zgrada, površine 163m<sup>2</sup> i spratnosti Su+P+1+Pk.

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

#### Urbanistički parametri:

Urbanistički blok	<b>1</b>
Urbanistička parcela	<b>UP1-2</b>
Površina UP1-2	<b>233,92m<sup>2</sup></b>
koeficijent zauzetosti	<b>0.67</b>
Površina pod objektom	<b>157,1m<sup>2</sup></b>
koeficijent izgrađenosti	<b>2,0</b>
Max bruto razvijena građevinska površina	<b>486,95m<sup>2</sup></b>
Max spratnost	<b>Su+P+1+Pk</b>

#### 1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. **UP1-2** je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje se čitaju na grafičkom prilogu *Plan regulacije i parcelacije*.



## **2. Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je utvrđena u odnosu na regulacionu liniju i njome se definiše **zona građenja**.

## **3. Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću, a na konkretnoj lokaciji to je **Su+P+1+Pk**.

## **3. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE**

Obzirom da plan ne predviđa dogradnju i nadgradnju postojećih objekata, a u cilju očuvanja kvaliteta i ambijentalnosti naselja, predmet ovih UTU je **legalizacija izgrađenog objekta, u zatečenom gabaritu i spratnosti**, a na dijelu kat. parceli br. **408 KO Krašići**, odnosno urbanističkoj parceli **UP 1-2**.

## **4. USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE**

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda).

Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

**Napomena:** Sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

## **5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA**

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

U obuhvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m.

Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.

## **6. 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 zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

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



## 7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## 8. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Konfiguraciju zemljišta takođe ne treba mijenjati stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini odnosno Zakona o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu.

## 9. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja.

Klimatski uslovi Krašića opravdavaju orijentaciju na korišćenje sunčeve energije, a topografski uslovi terena takav pristup i omogućavaju. Primjena bioklimatskih principa moguća je kako pri projektovanju objekata tako i pri uređenju i infrastrukturnom opremanju naselja (kroz korišćenje aktivnih solarnih sistema za zagrijavanje vode).

Pri sanaciji izgrađenog tkiva moguća je pasivna solarna rekonstrukcija pri čemu je i tada prvi korak poboljšanje termoizolacije.

## 10. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). Uslovi za odbranu zemlje podrazumijevaju zaštitu ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. Osnovna mjera zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa pravilnikom.

## 11. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Ukoliko se u predmetnoj garaži ugrađuju vodovodne, kanalizacione i elektro instalacije iste projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju, broj 2530 od 21.09.2015.god. izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Procedura-protokol 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, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 12. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### **Geološke karakteristike:**

Predmetno područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton u čijoj građi učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Luštici, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Tektonska formacija Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima.

### **Geoseizmičke karakteristike:**

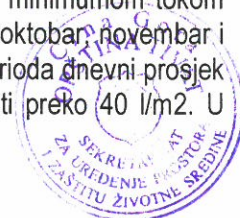
Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla.

Činjenica da je predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

### **Klimatske karakteristike:**

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12-13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Apsolutni maksimum javlja se u avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U



ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi samo oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih meseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5% (min 62% u julu, max 75,6% u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost za Tivat iznosi 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja.

Na Primorju, dominantni vetrovi su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

### 13. 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 miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### 14. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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

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

Koristiti dopunske izvore energije. Veličina parcela i konfiguracija terena omogućava ugradnju solarnih kolektora. Izvoditi čistijerane radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame sa bioprečišćivačem do realizacije kanalizacionog sistema.



## 15. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

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.

## 16. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni pregled urbanističkih pokazatelja;
- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan regulacije i parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i parcelacije sa namjenom površina R 1:1000;
- Urbanističko rješenje saobraćajnih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan elektrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan ozelenjavanja 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 poslove urbanizma  
**Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.**

*Adrijana Pejović*



Sekretar  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

*Tatjana Jelić*

### Dostaviti:

- Kim Valentina, Krašići, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

3.3	SS-AP	599.1	1198.2	1198.2	0.0	18	18	54	0.4	0.8
3.4	SS-AP	370.8	741.5	741.5	0.0	8	8	24	0.3	0.6
3.5	SS-AP	720.5	1441.0	1441.0	0.0	14	14	42	0.4	0.9
3.6	SS-AP	320.5	801.3	801.3	0.0	10	10	30	0.3	0.8
3.7	SS-AP	317.7	794.2	794.2	0.0	10	10	30	0.3	0.8
Cjelina 3		3393.3	6507.9	5980.4	527.5	72	72	216	0.3	0.7
4.1	SS-AP	308.8	772.0	772.0	0.0	10	10	30	0.2	0.6
4.2	SS-AP	308.5	771.4	771.4	0.0	10	10	30	0.3	0.8
4.3	SS-AP	317.4	793.4	793.4	0.0	10	10	30	0.3	0.8
4.4	SS-AP	311.6	778.9	778.9	0.0	10	10	30	0.3	0.7
4.5	SS-AP	366.8	917.1	917.1	0.0	10	10	30	0.2	0.6
Cjelina 4		1613.1	4032.7	4032.7	0.0	50	50	150	0.3	0.7
5.1	SS-AP	344.3	860.8	860.8	0.0	10	10	30	0.3	0.7
5.2	SS-AP	303.8	759.5	759.5	0.0	10	10	30	0.3	0.6
5.3	SS-AP	309.3	773.2	773.2	0.0	10	10	30	0.3	0.6
5.4	SS-AP	306.3	0.0	0.0	0.0	10	10	30	0.3	0.0
5.5	SS- AP+IND	360.3	1619.1	1619.1	0.0	10	11	33	0.3	1.2
Cjelina 5		1624.0	4012.6	4012.6	0.0	50	51	153	0.3	0.6
Cjelina 6 novo- planirano	SS-AP	max P 3587.9	max BRGP 7175.7	max BRGP 7175.7	djelatnosti u suterenu	178	178	534	0.4	0.8
Naselje MASLINJAK		15182.2	31741	30847.3	893.05	471	472	1419	0.3	0.7

## URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE

CJELINA	broj URB. PARCELE	namjena URB. PARCELE	površina URB. PARCELE (m <sup>2</sup> )	koeficijent zauzetosti	koeficijent izgrađenosti	max BRGP (m <sup>2</sup> )
1	1-1	individualno stanovanje sa djelatnostima	432.95	0.4	0.8	346.36
	1-2 legalizacija izgrađenog objekta		233.92	P pod objektom: 157.1m <sup>2</sup> 0.67	2.0	486.95
2	2-1	zelene površine	168.47	/	/	/
	2-2	individualno stanovanje sa djelatnostima	191.16	0.4	0.8	152.93
3	3-1	saobraćajne površine – pješačka staza	82.98	/	/	/
	3-2	centralni sadržaji	753.59	0.35	0.7	527.52
	3-3	tehničko-komunalne	169.30	/	/	/
5	5-1	– trafostanica	33.15	/	/	/
6	6-1	apartmansko stanovanje	1005.85	0.4	0.8	7175.7
	6-2					
	6-3					
	6-4					
	6-5					
	6-6					
	6-7					
	6-8					
	6-9					
	6-10					
	6-11	zelene površine	435.97	/		



Izmjene i dopune DUP-a  
Krašića za zonu 2  
NASELJE MASLINJAK

GEODETSKA PODLOGA SA  
GRANICOM PLANA R 1: 1000

kat.par.br. 408 KO Krašići



LEGENDA








-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA KAT. PARCELE
-  BROJ KAT. PARCELE














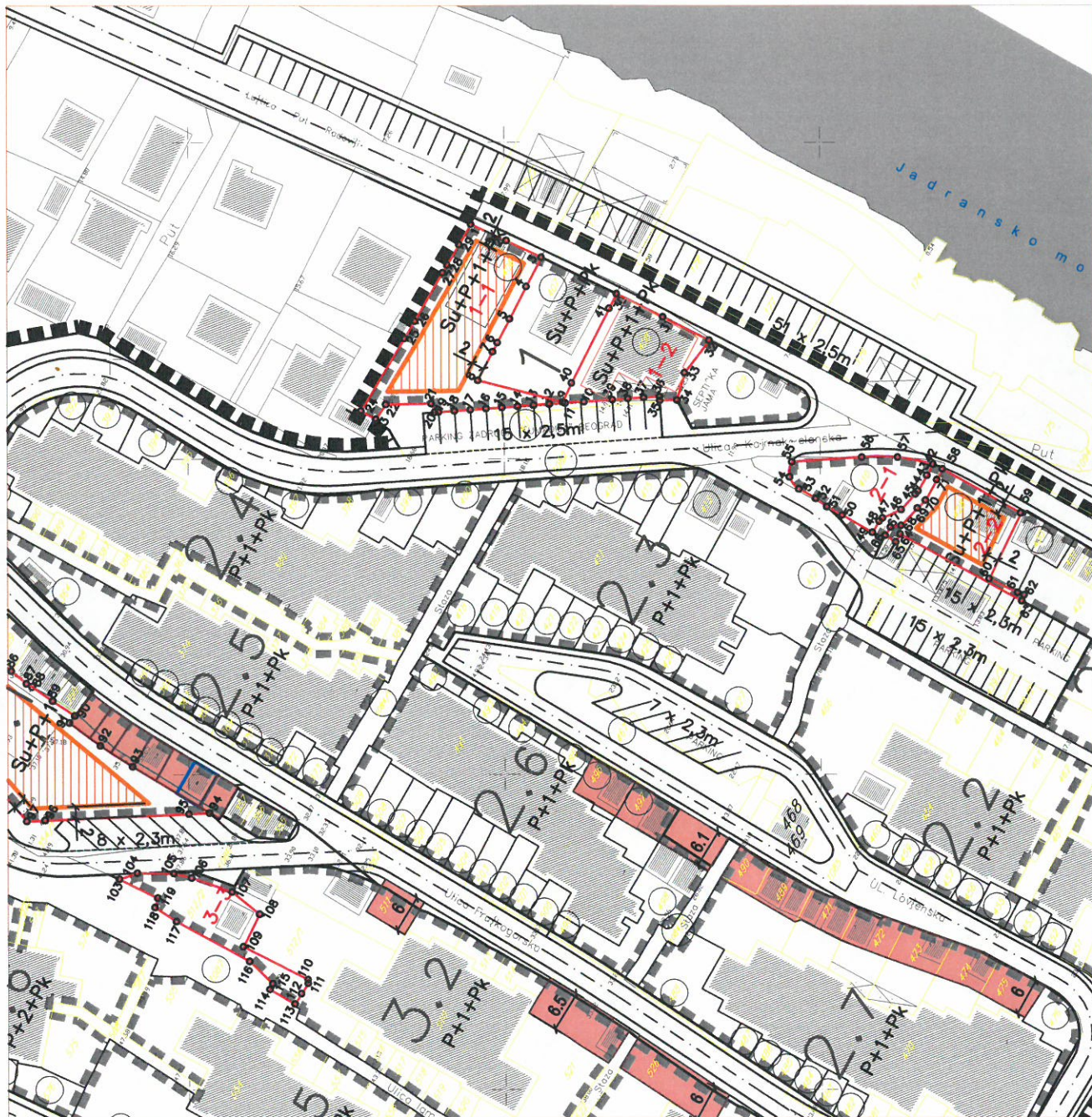
**LEGENDA**

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica nove urb. parcele
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka











**NAMJENA POVRŠINA:**

-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa bez djelatnosti
-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa sa djelatnostima
-  individualno stanovanje sa djelatnostima
-  individualno stanovanje bez djelatnosti
-  centralni sadržaji
-  zelene površine
-  tehničko-komunalne površine

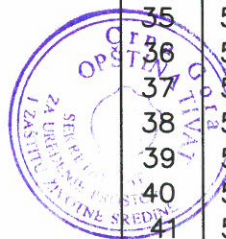




### LEGENDA

	granica zahvata plana		granica bloka
	granica kat. parcele		broj bloka
	kat. parcele kojima su korigovane granice		građevinska linija zona građenja
	granica nove urb. parcele		spratnost objekta
	broj nove urb. parcele		zona za garaže

Br	Y	X
9	553459.22	696558.91
10	553462.61	696558.97
30	553467.77	696576.04
31	553475.11	696572.40
32	553482.43	696568.71
33	553478.51	696563.56
34	553477.33	696559.24
35	553474.61	696559.19
36	553474.57	696559.79
37	553472.08	696559.62
38	553469.59	696559.45
39	553467.09	696559.28
40	553460.64	696561.94
41	553466.60	696573.73





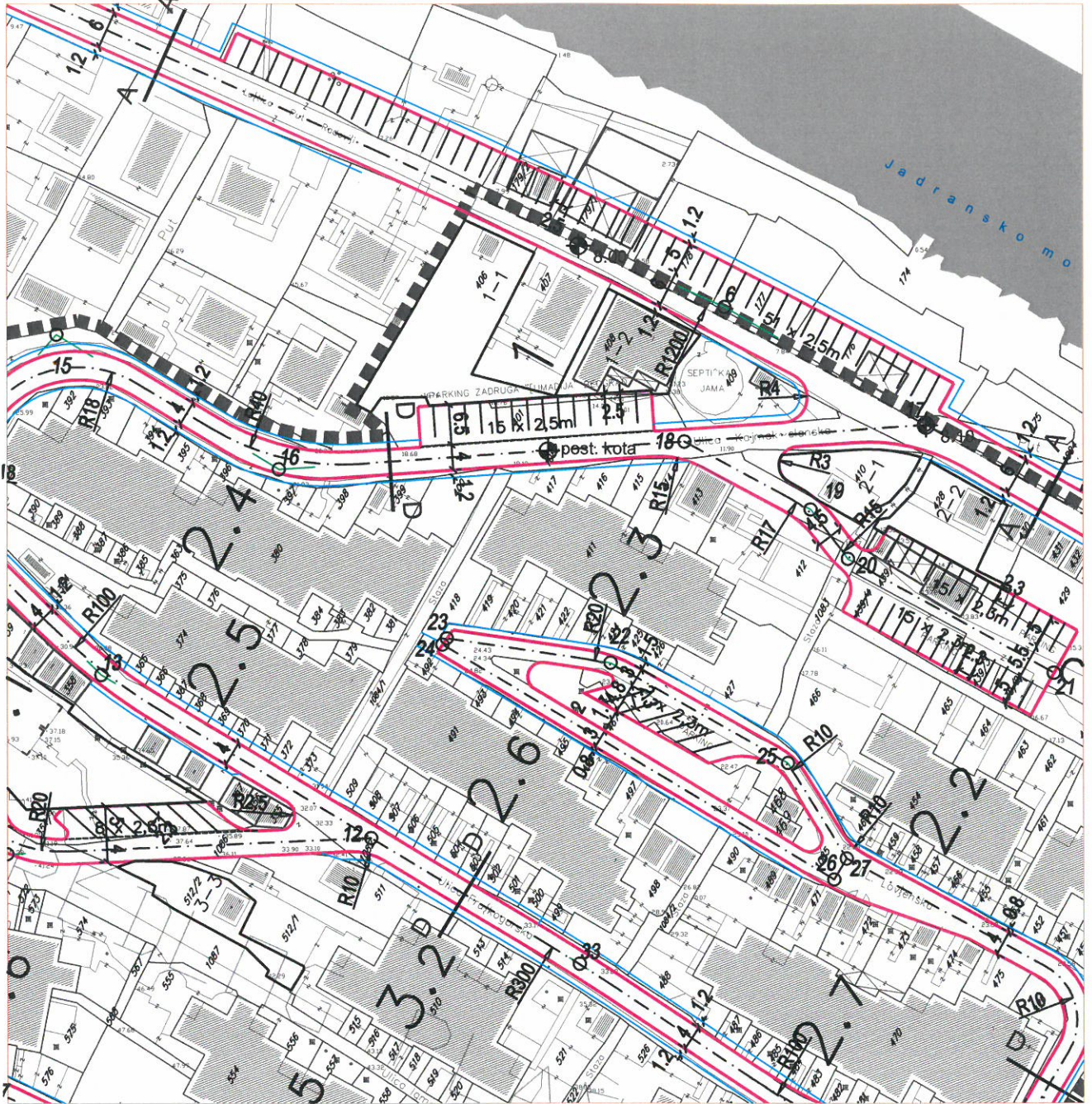
### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koord.
-  broj nove urb. parcele
-  zona građenja
-  spratnost objekta
-  granica bloka
-  broj bloka
-  zona za garaže






### NAMJENA POVRŠINA:

-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa bez djelatnosti
-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa sa djelatnostima
-  individualno stanovanje sa djelatnostima
-  individualno stanovanje bez djelatnosti
-  centralni sadržaji
-  zelene površine
-  tehničko-komunalne površine



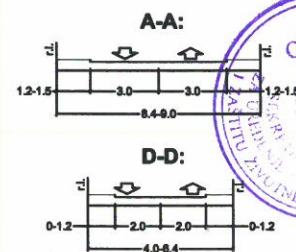


**LEGENDA**

-  granica zahvata plana
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  broj nove urb. parcele
-  broj bloka

R 1: 1000

Poprečni profili, R = 1:200



Primljeno: 22-09-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	826/3		



## 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

OPŠTINA TIVAT  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

broj, 2530  
Tivat, 21.09.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-826/2 od 09.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.par.broj 408 KO Krašići, a na zahtjev KIM VALENTINE izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 21.09.2015 god.

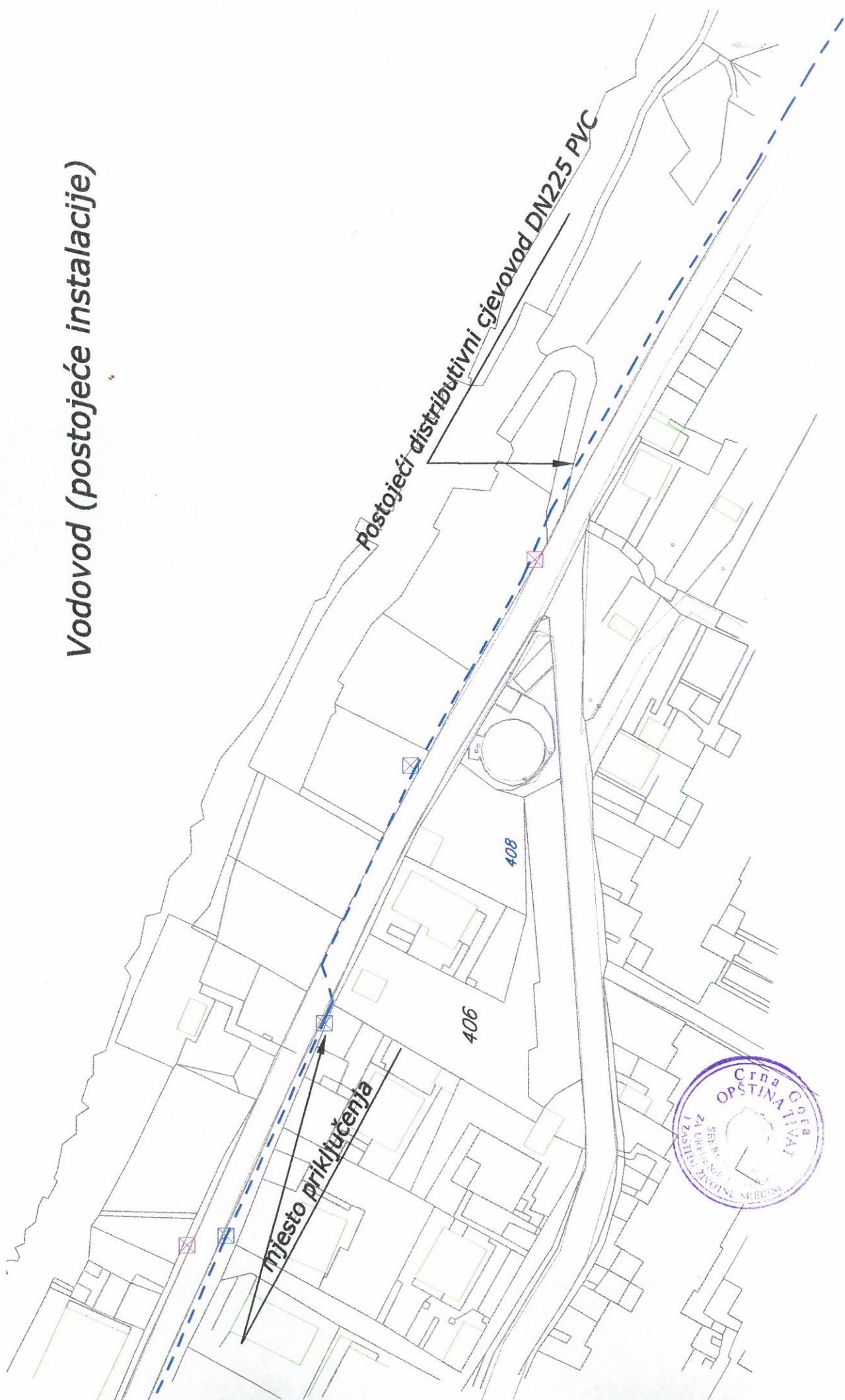
#### DOSTAVLJENO:

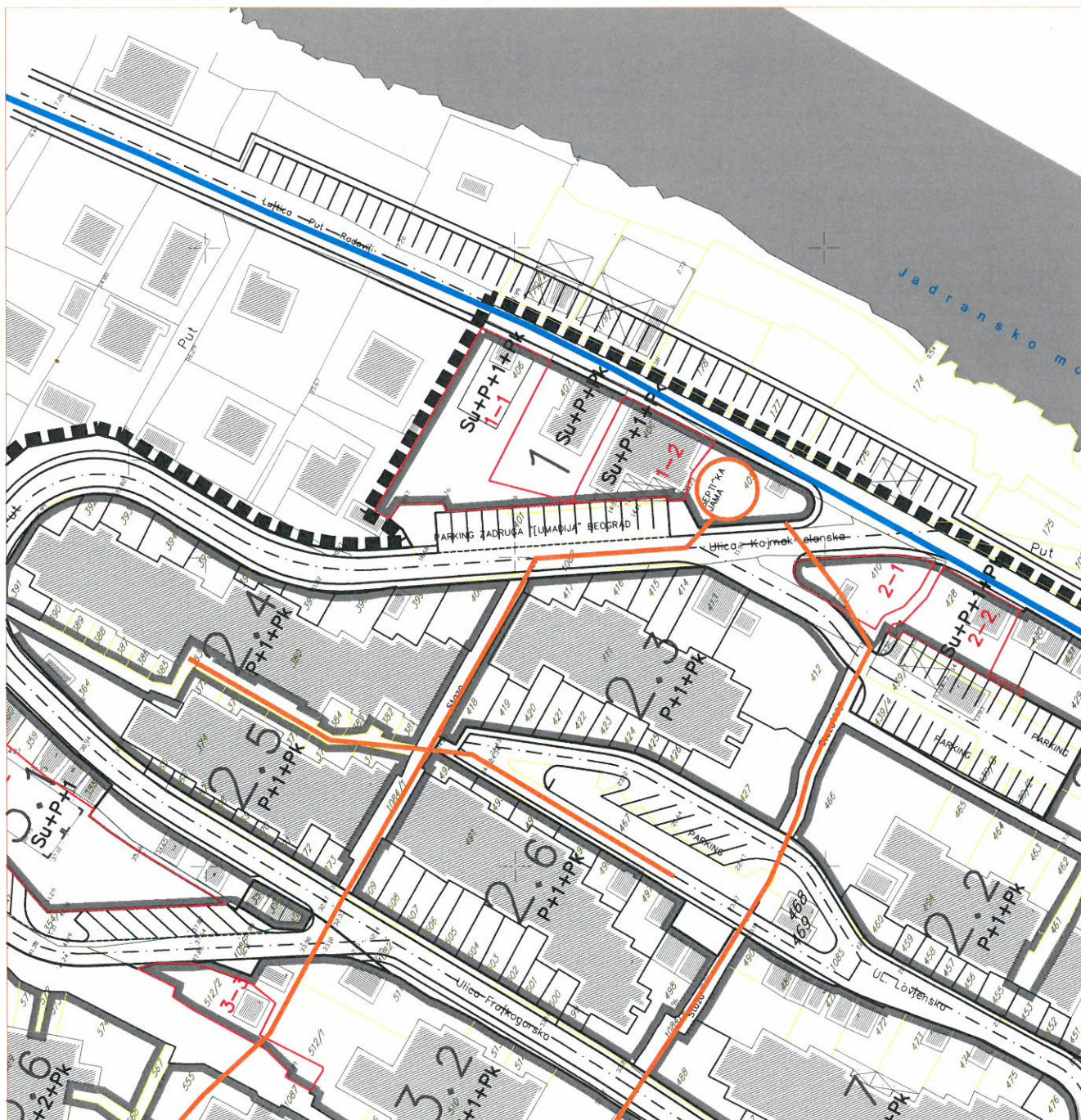
-Naslovu  
-Arhivi

# DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing














# Vodovod (postojeće instalacije)

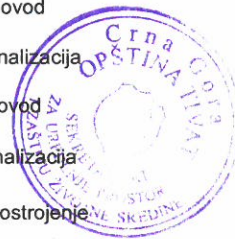


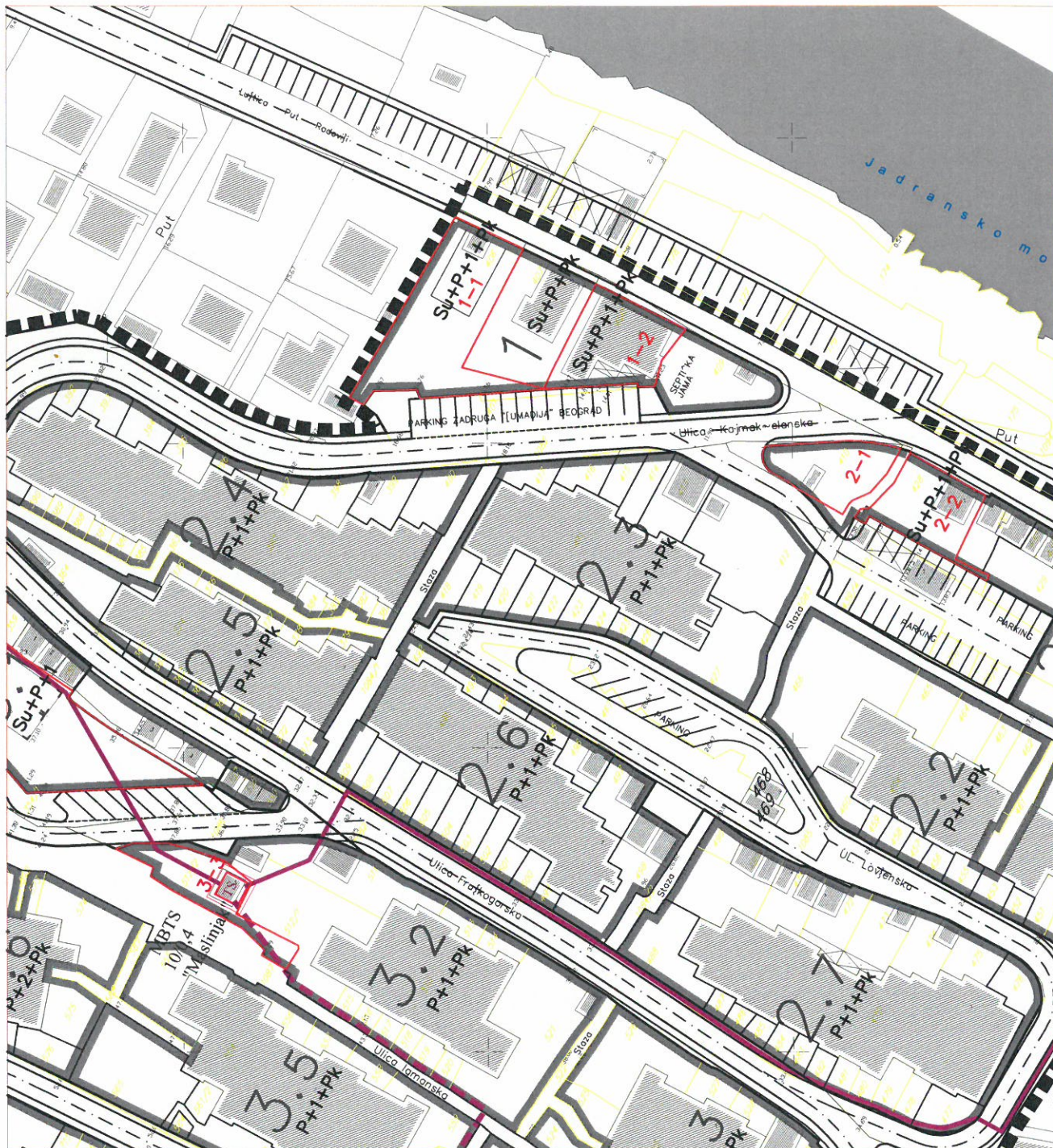


### LEGENDA








-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

-  postojeći vodovod
-  postojeća kanalizacija
-  planirani vodovod
-  planirana kanalizacija
-  hidroforsko postrojenje
-  buster stanica





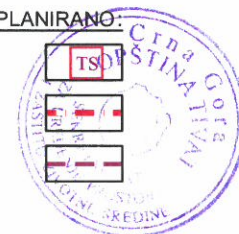
### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

### POSTOJEĆE:

-  trafo 10/4 kV
-  nadzemni 10 kV kablovski vod
-  podzemni 10 kV kablovski vod
-  postojeći nadzemni 0.4 kV kablovski vod
-  ukidanje 10 kV voda
-  ukidanje 0.4 kV voda

### PLANIRANO:












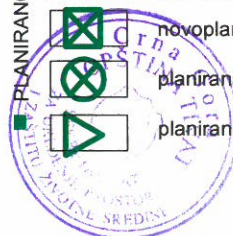


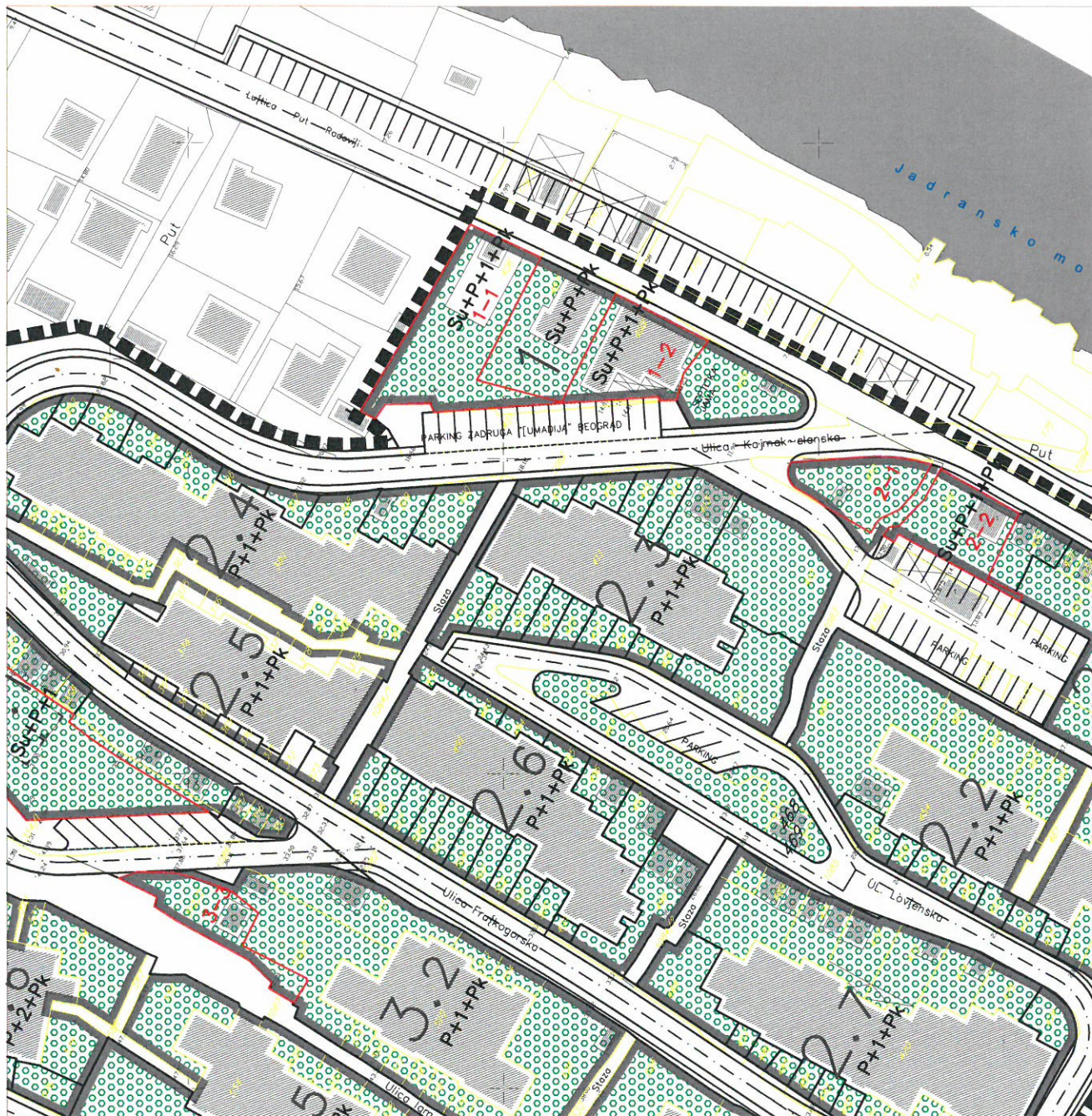


### LEGENDA


-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

- |           |  |                                       |
|-----------|--|---------------------------------------|
| POSTOJEĆE |  KRS   | ulični kablovski razdjelnik maslinjak |
|           |  spoljašnji kablovski izvodi u naselju                                       |                                       |
|           |  unutrašnji kablovski izvodi u naselju                                       |                                       |
|           |  TK OOV 200x4x0,6mm  | postojeći tk kabal sa rss Radovići    |
| PLANIRANO |  postojeći tk kablovi u naselju  |                                       |
|           |  novoplanirana tk kanalizacija (sa optičkim kablom od rss Radovići-solucija) |                                       |
|           |  novoplanirano kablovsko tk okno   |                                       |
|           |  planirana tk centrala (solucija)  |                                       |
|           |  planirani unutrašnji tk izvod   |                                       |







### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

### NAMJENA POVRŠINA

-  prirodno zelenilo
-  zelenilo uz stanovanje i centralne sadržaje

