



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-999/5
Tivat, 26.11.2015. godine

VISACKI ĐORĐE

PREDMET: Obavještenje

Dana 23.10.2015.godine podnijeli ste zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta, na kat.par. 1009 KO Krašići.

Uvidom u plansku dokumentaciju opštine Tivat utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29" (»Sl.list CG« br. 86/2009).

Prema DSL-u kat.par.br. 1009 KO Krašići formira urbanističku parcelu 48*, u zoni 13, površine 191,04m², koja je na listu *Plan namjene površina* označena kao »S« - individualno stanovanje.

Smjernicama plana je definisano da je minimalna veličina parcele na kojoj je dozvoljeno graditi 200m². Parcela čija je veličina manja od planom određene veličine označena je sa „*“ i podaci koji su dati u tabeli su urbanistički pokazatelji koji mogu biti ostvareni jedino prilikom ukрупnjavanja urbanističkih parcela. Kada je površina urbanističke parcele manja od min date planom, ona se mora ukрупniti spajanjem sa susjednom kako bi dostigla traženu površinu i pravo da bude izgrađena. Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno.

Shodno navedenom, nema osnova za izdavanje građevinske dozvole na zasebnoj UP48*. U prilogu vam dostavljamo UTU za urbanističku parcelu 48*, u urbanističkoj zoni 13, u slučaju da steknete mogućnost za navedeno ukрупnjavanje urbanističke parcele.

Samostalni savjetnik III za uređenje
prostora i izgradnju objekata
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Pejović A.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- Naslovu ✓
- arhivi



CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-999/4
Tivat, 24.11.2015.god.

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj **48***, urbanistička zona broj **13**, koja se sastoji od većeg dijela kat. par.br. **1009 KO Krašići** i manjih dijelova kat.par.br. **1107 i 1108 KO Krašići**, u zahvatu Studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP 48*** u zoni **13** je planirana namjena **individualno stanovanje (S)**. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva individualno stanovanje s tim da prizemlje ovih objekata može biti namijenjeno **djelatnostima**. Vrsta djelatnosti vezana je za svakodnevnu nabavku da bi centralni sadržaji disperzno raspoređeni pokrili potrebe cijelog naselja. Osim trgovina i ugostiteljskih usluga, koje mogu biti organizovane u prizemljima, ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne djelatnosti: ribolov, proizvodnja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti, ovo podneblje i ambijentalnu cjelinu.

2.USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Minimalna veličina urbanističke parcele je 200 m².

Površina urbanističke parcele **UP 48*** iznosi **191,04m²** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 48* prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP .

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

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

	plan	postojeće stanje
urbanistička zona (broj)	13	
urbanistička parcela (broj)	UP 48*	
površina urbanističke parcele(m2)	191,04	
max indeks zauzetosti	0.40	0,32
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	76,42	60,30
max indeks izgradjenosti	0.50	0,32
max bruto razvijena građevinska površina (m2)	95,52	60,30
max ukupna visina objekta (m)*	9	P

*prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemana krova.

Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

Prema Listu nepokretnosti-prepis br 380 površina kat.parc.br. 1009 je 186m² i na njoj je izgrađena zgrada br.1- zgrada za odmor(vikendica) površine gabarita 60 m², spratnosti P.

UP48* pripada tipu parcela „čija je veličina manja od planom određene veličine“, tako da su podaci dati u tabeli urbanistički parametri koji mogu biti ostvareni **jedino prilikom ukрупnjavanja urbanističkih parcela.**

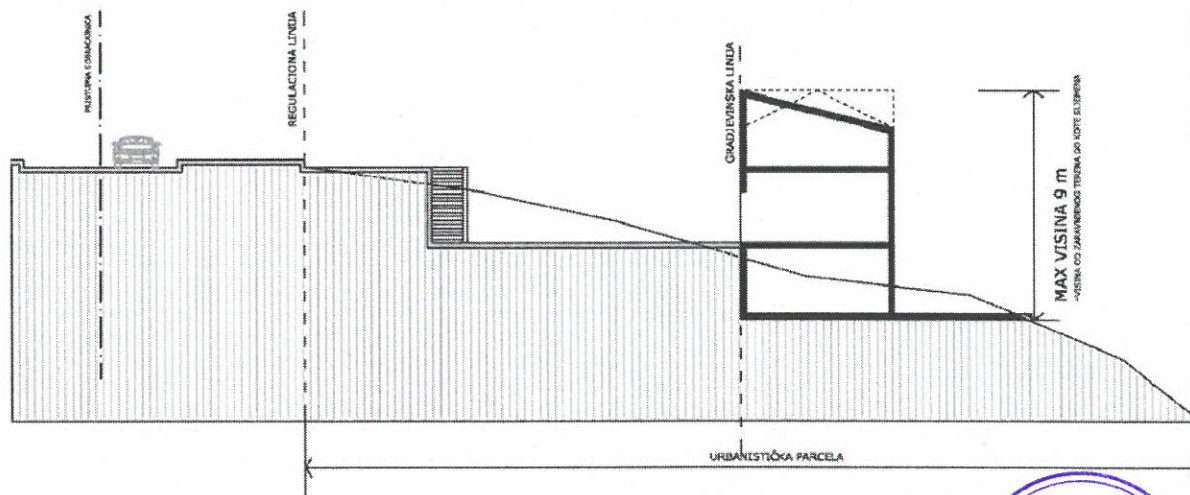
Uslovi za preparcelaciju :

Susjedne urbanističke parcele sa istom namjenom i indeksima se mogu spajati (2-3 parcele u jednu) samo u sledećim slučajevima:

- kada je površina urbanističke parcele manja od min date planom pa se mora ukрупniti spajanjem sa susjednom kako bi dostigla traženu površinu i pravo da bude izgrađene;
- za postojeće objekte koji su preopteretili kapacitetima postojeću urbanističku parcelu pa se spajanjem sa susjedom svode indeksi i drugi urbanistički parametri na planom prihvatljive.

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

- **Građevinska linija** utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata. U grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su koordinatama tačaka građevinske linije za objekat. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **2 m** prema gornjoj saobraćajnici put Radovići- Krašići, odnosno prema šetalištu koje je planirano uz saobraćajnicu.
- U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- **Visinska regulacija** definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama.Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od **3m**.
- Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena) .



- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.Objekat može imati više podrumskih etaža.Ukoliko je namjena podruma- garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od **50%** njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.
- **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova . Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Suteren** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa **50%** svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteren. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.
- **Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.
- **Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

- Otvoreni (nenatkriveni **bazen**) ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.
- Erkeri, terase, balkoni** i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3 metra** čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije, izuzetno **1.5m** za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.
- Urbanistička parcela br 8 ima direktan izlazak na more. Nije dozvoljeno proširenje parcele ka moru, odnosno zabranjeno je nasipanje obale i izgradnja ponte.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine
- osnovna boja fasade je **bijela**
- afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta
- izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»)
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

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

Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do **1.2m**, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

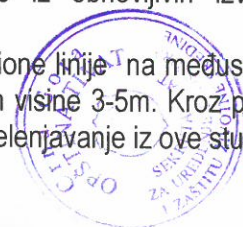
Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut **0,2 do 0,3m** od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

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

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

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

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



4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je preko jednog priključka sa saobraćajnice 8-8.

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

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

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.3053 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 12.11.2015.godine.

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

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

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

- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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

6. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

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

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

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

I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura

Vodovodni sistem :Distributivni cjevovod na istočnoj strani

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

Atmosferska kanalizacija:Glavni kolektor istok

elektroenergetska infrastruktura

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



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

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

telekomunikaciona infrastruktura

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

saobraćajna infrastruktura

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

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

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

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

hidrotehnička infrastruktura

vodovodni sistem :distributivni cjevovod na zapadnoj strani

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

atmosferska kanalizacija:glavni kolektor zapad

elektroenergetska infrastruktura

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

telekomunikaciona infrastruktura

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

saobraćajna infrastruktura

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

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

UP 48*, u zoni 13 je u funkcionalnoj zoni druge faze 2A.

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

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

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



7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu 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 likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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



9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

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

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

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

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

10. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

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

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

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

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

1. pasivno-za grijanje i osvjtljenje 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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

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

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

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

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

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



11. OSTALI USLOVI

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

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

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

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

Samostalni savjetnik III za uređenje prostora i izgradnju objekata

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Pejović A.



SEKRETAR
Tatjana Jerić, dipl.pravnik

Dostaviti:

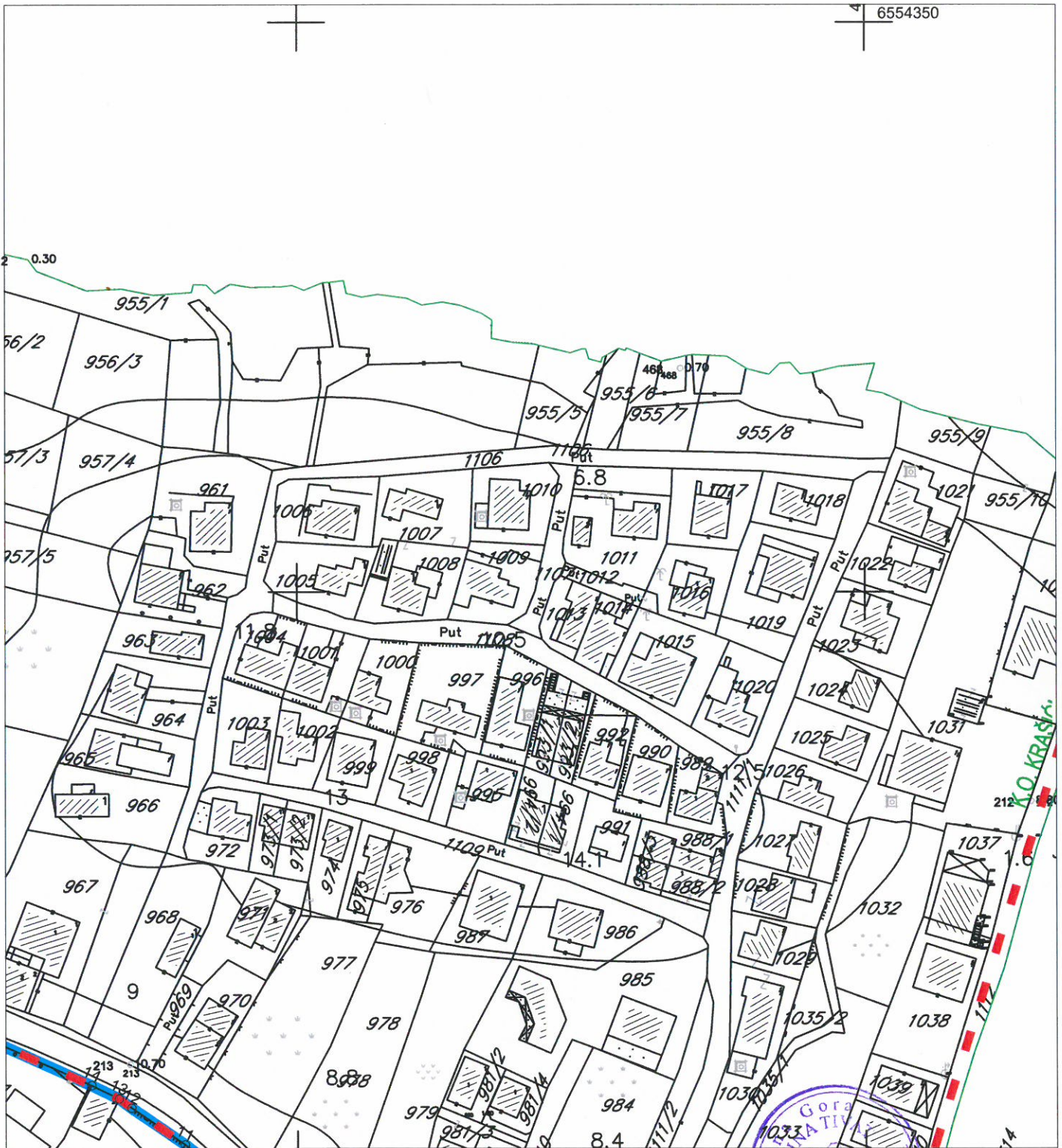
- Visacki Đorđe, Vojvode Brane 12, Beograd ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Državna studija lokacije: SEKTOR 29 TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000









Za kat. par. br. 1009 KO Krašići



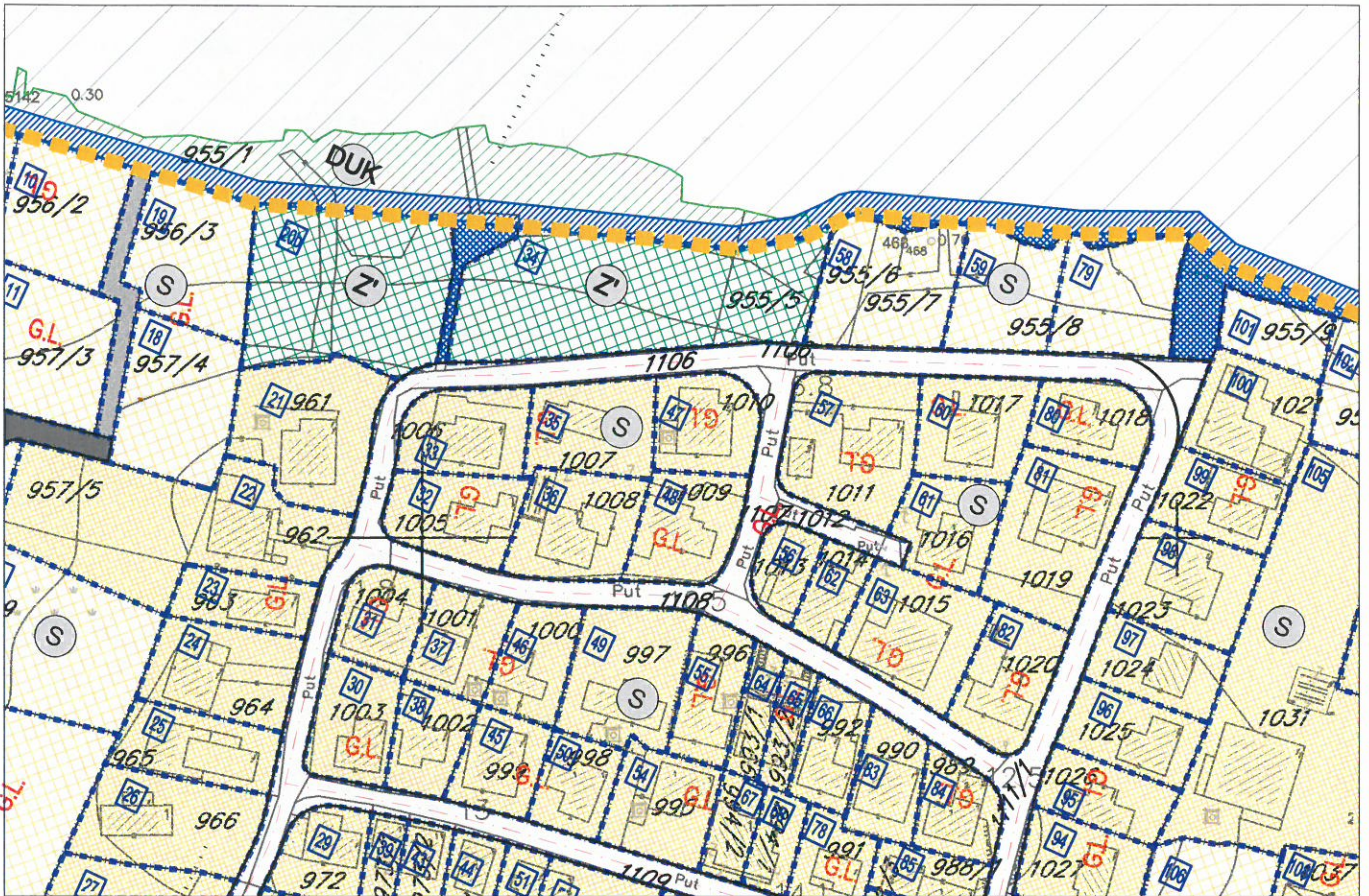
LEGENDA

GRANICE

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

3390





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

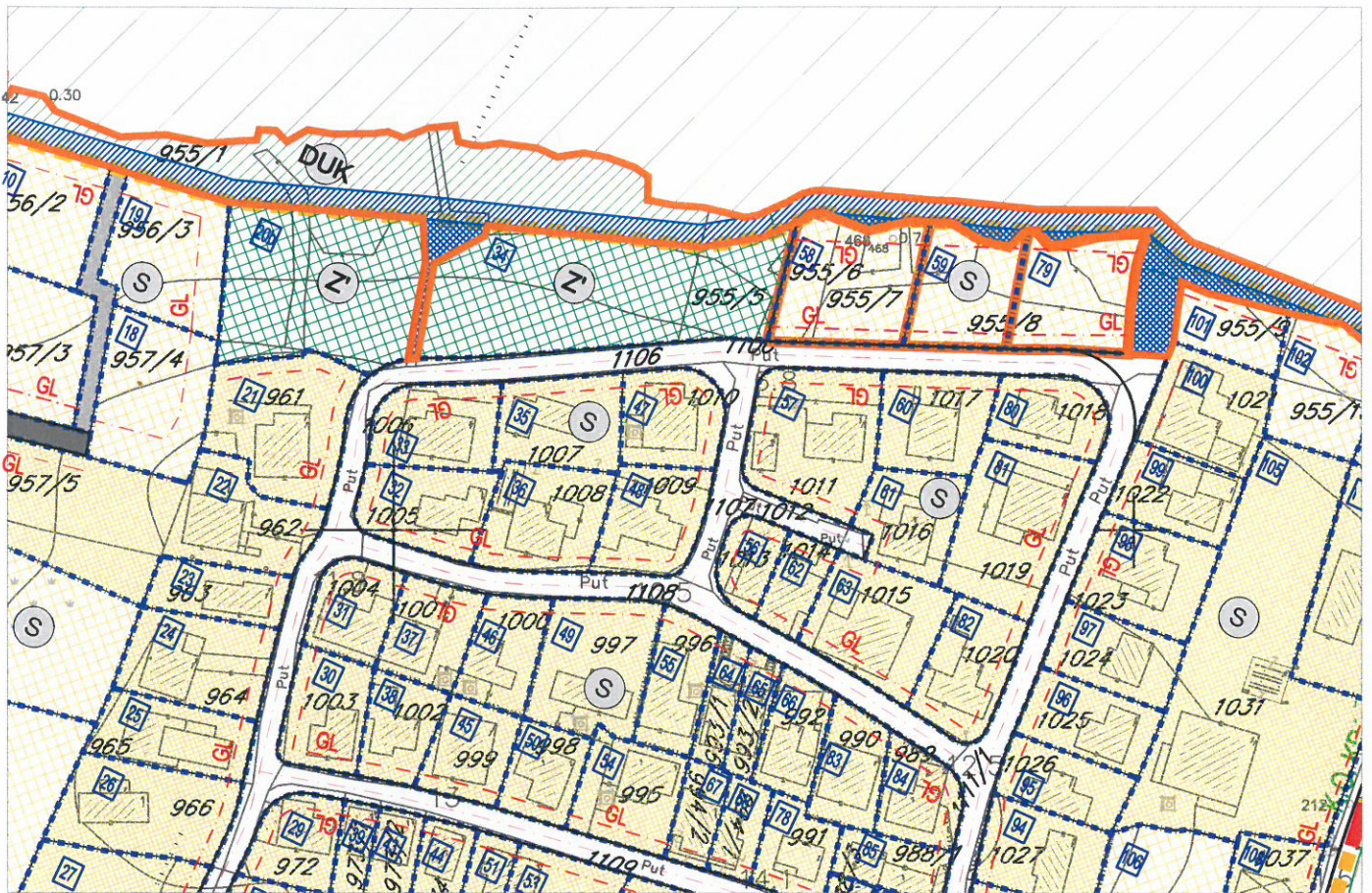
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- postojeće planirano
- AMBIJENTALNA CJELINA
- postojeće planirano
- CRKVENI OBJEKAT
- postojeće planirano
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BIVAJUĆA I NEKRETNI OBJEKTI, PREMA DIMENZIONAMA ZAPODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- postojeće planirano
- 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

- postojeće
- planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće
- planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

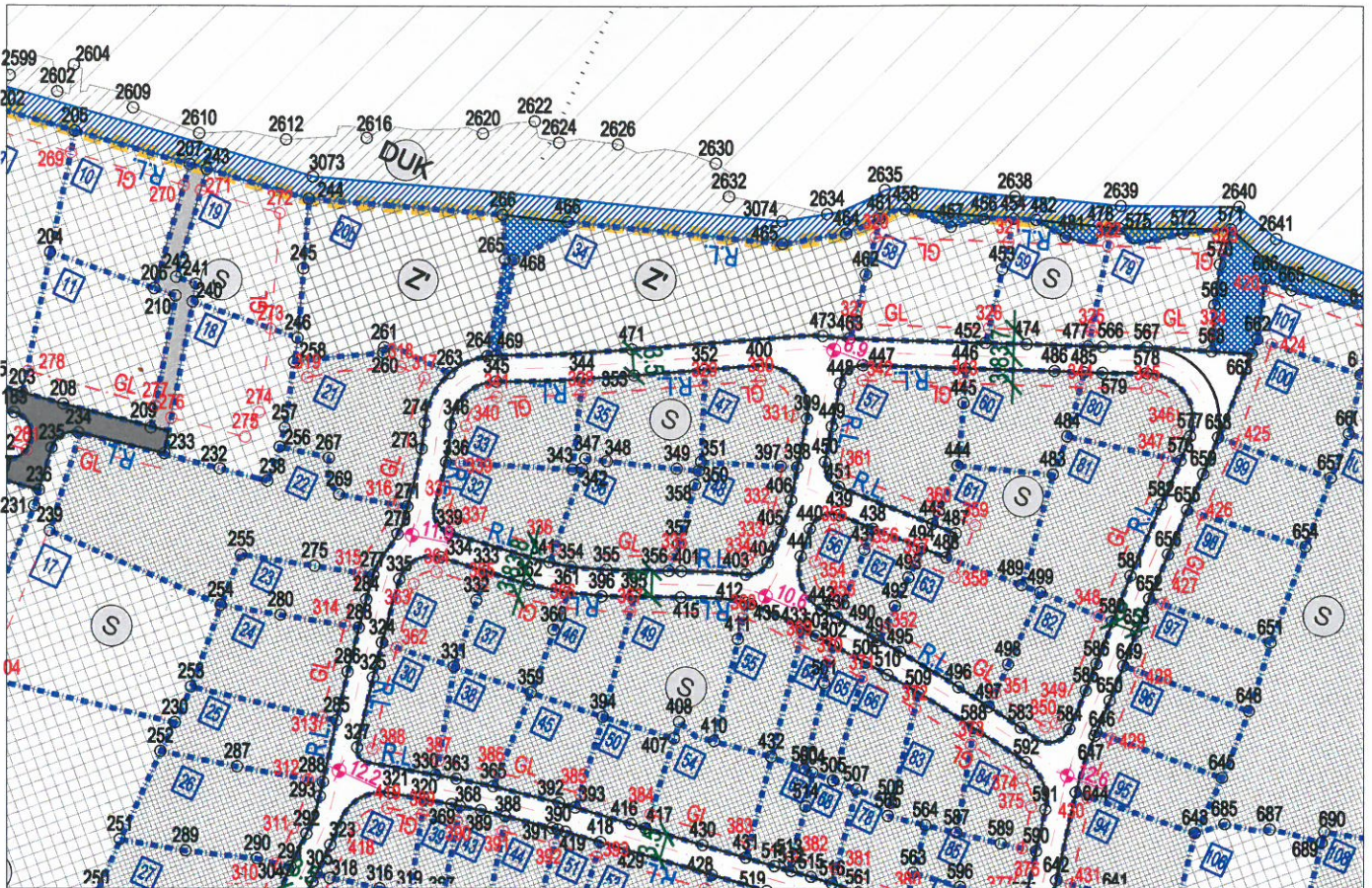
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (GRANICA I IZDRAČAJA OBJEKATA PREMA BALESTRICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postrojeće planirano
- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postrojeće planirano
- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postrojeće planirano
- ŠUMA / MAKLIJA
- postrojeće planirano
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILLO)
- postrojeće planirano
- ZAŠTITNO ZELENILLO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postrojeće planirano
- PARK
- postrojeće 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
- postrojeće planirano
- TRAFOSTANICA
- postrojeće planirano
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

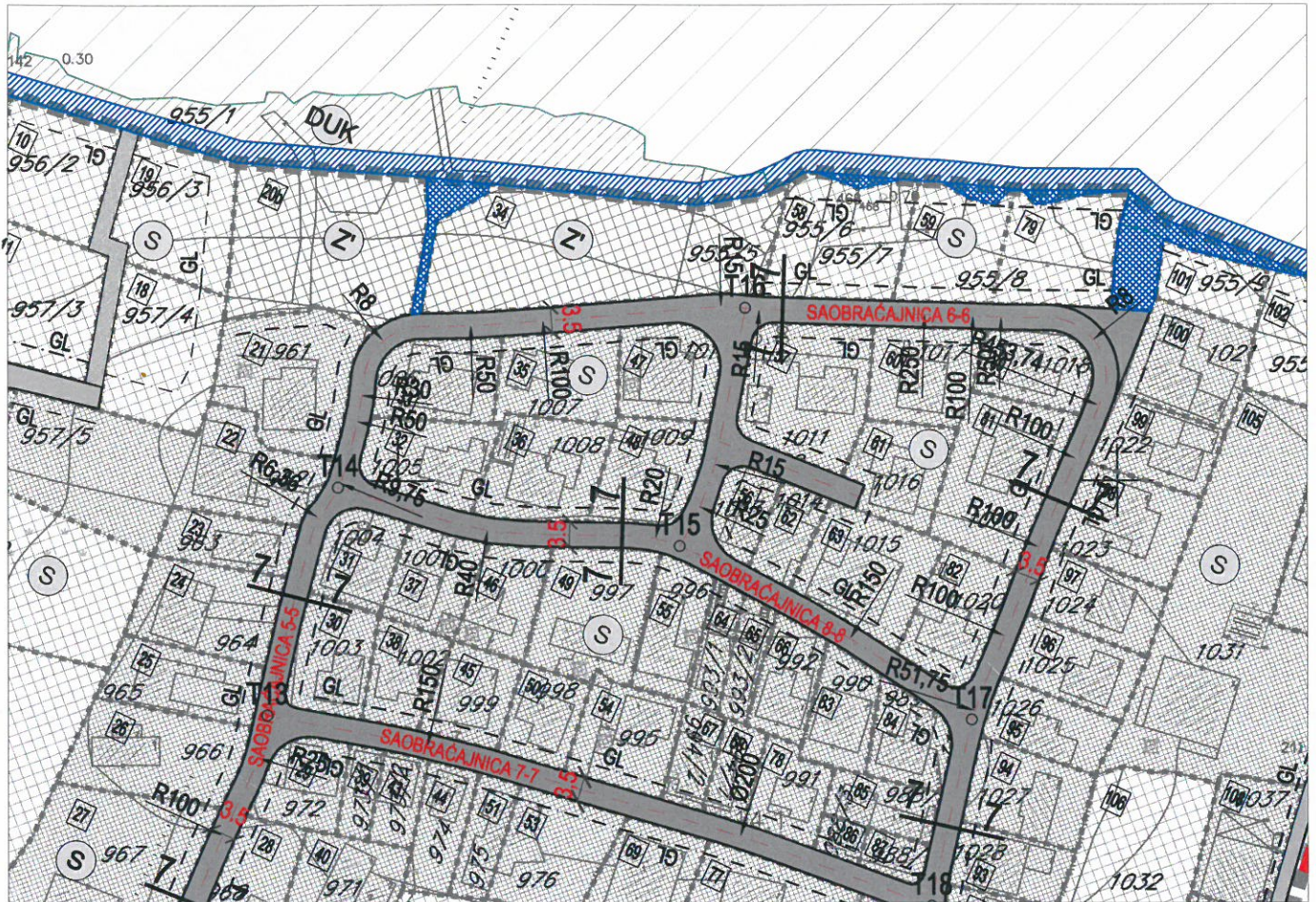
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

Koordinate UP 48

Br.	Y	X
350	6554280.26	4696257.73
351	6554280.58	4696258.93
356	6554276.26	4696244.26
357	6554277.53	4696247.99
358	6554279.76	4696255.82
397	6554291.24	4696258.33
398	6554293.45	4696258.20
401	6554277.92	4696244.23
403	6554286.55	4696243.77
404	6554289.50	4696245.41
405	6554291.30	4696249.54
406	6554292.59	4696253.79

Koordinate građevinske linije

B	Y	X
331	6554290.77	4696265.14
332	6554290.27	4696252.81
333	6554288.17	4696247.21
334	6554286.73	4696245.77
335	6554276.94	4696246.25



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

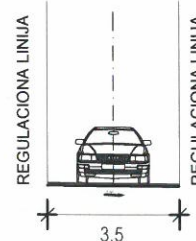
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- (L1) PRISTANIŠTA
- BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TS TRAFOSTANICA
- postojeće planirano P JAVNI PARKING ILI GARAJA

POPREČNI PRESJECI ULICA, R 1:200

PRESJEK 7





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

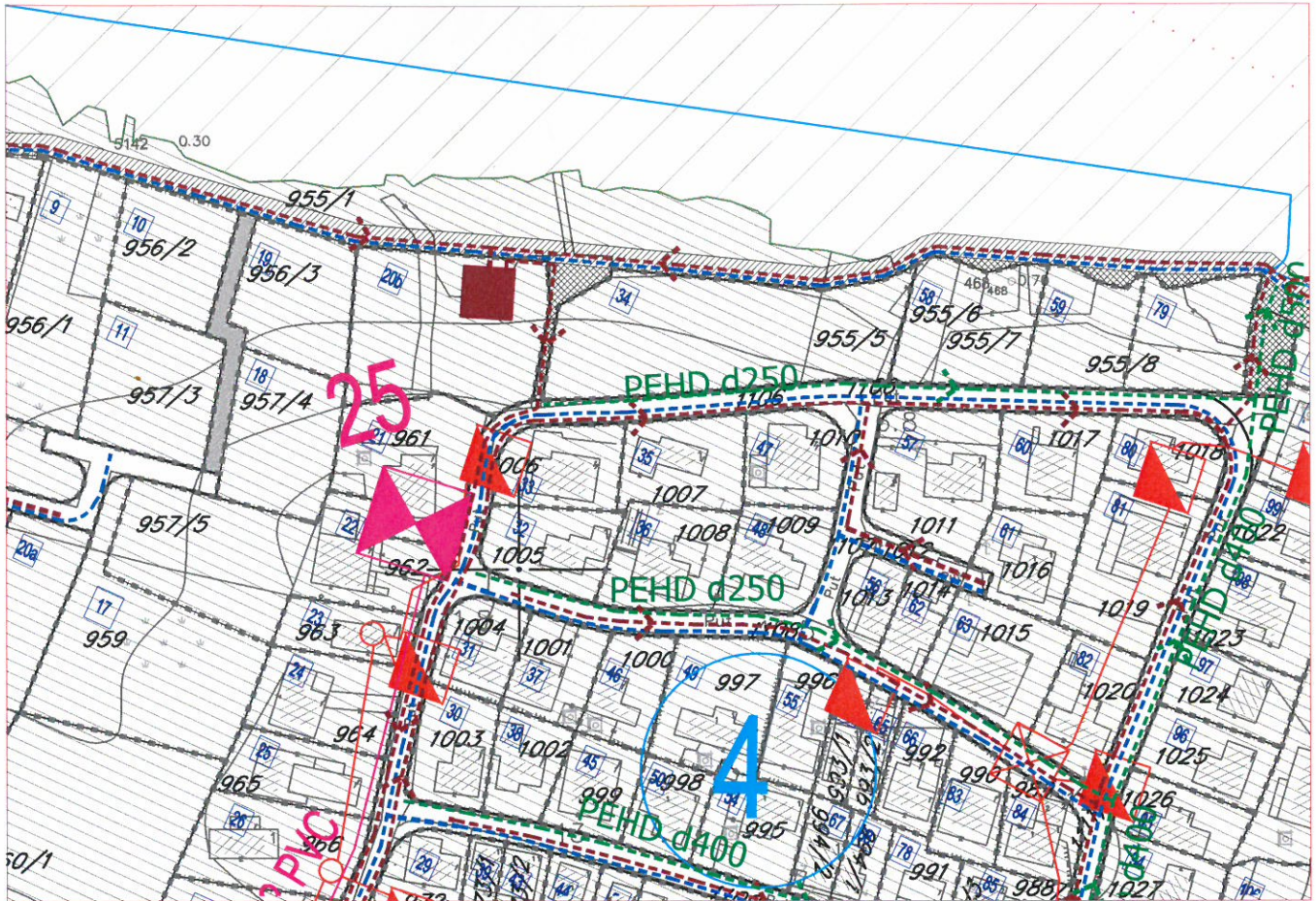
ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

- AMBIJENTALNA CJELINA

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





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



NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

Primljeno:	13-11-2015			
Organizirano:	Klasifikacija:	Redakcija:	Prilog:	Vrijednost:
0902-351-999/2		SSS/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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Broj: 3053
 Tivat, 12.11.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-999/2 od 28.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 48- kat.par.broj 1009 KO Krašići, a na zahtjev VISACKI ĐORĐA 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, 12.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi



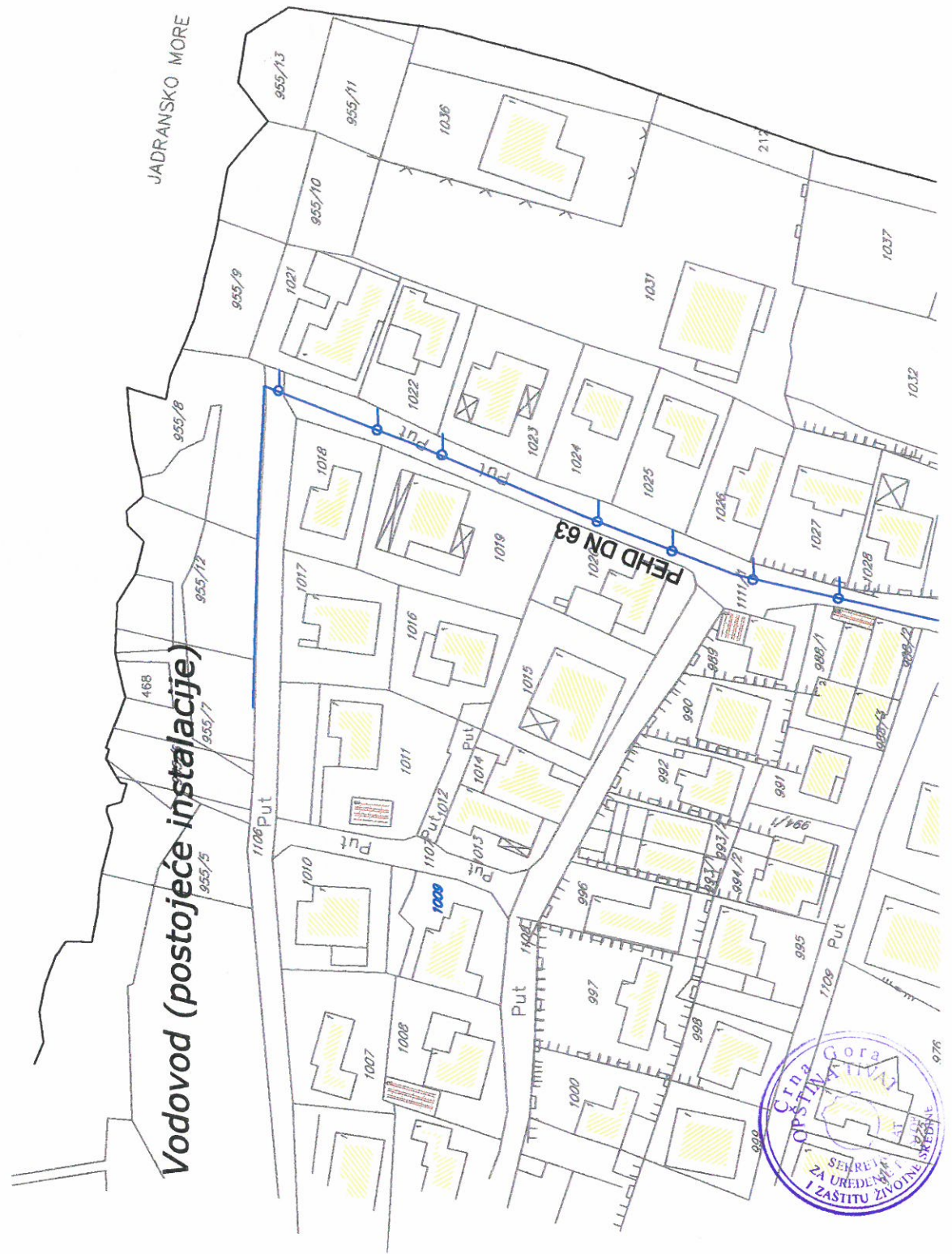
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

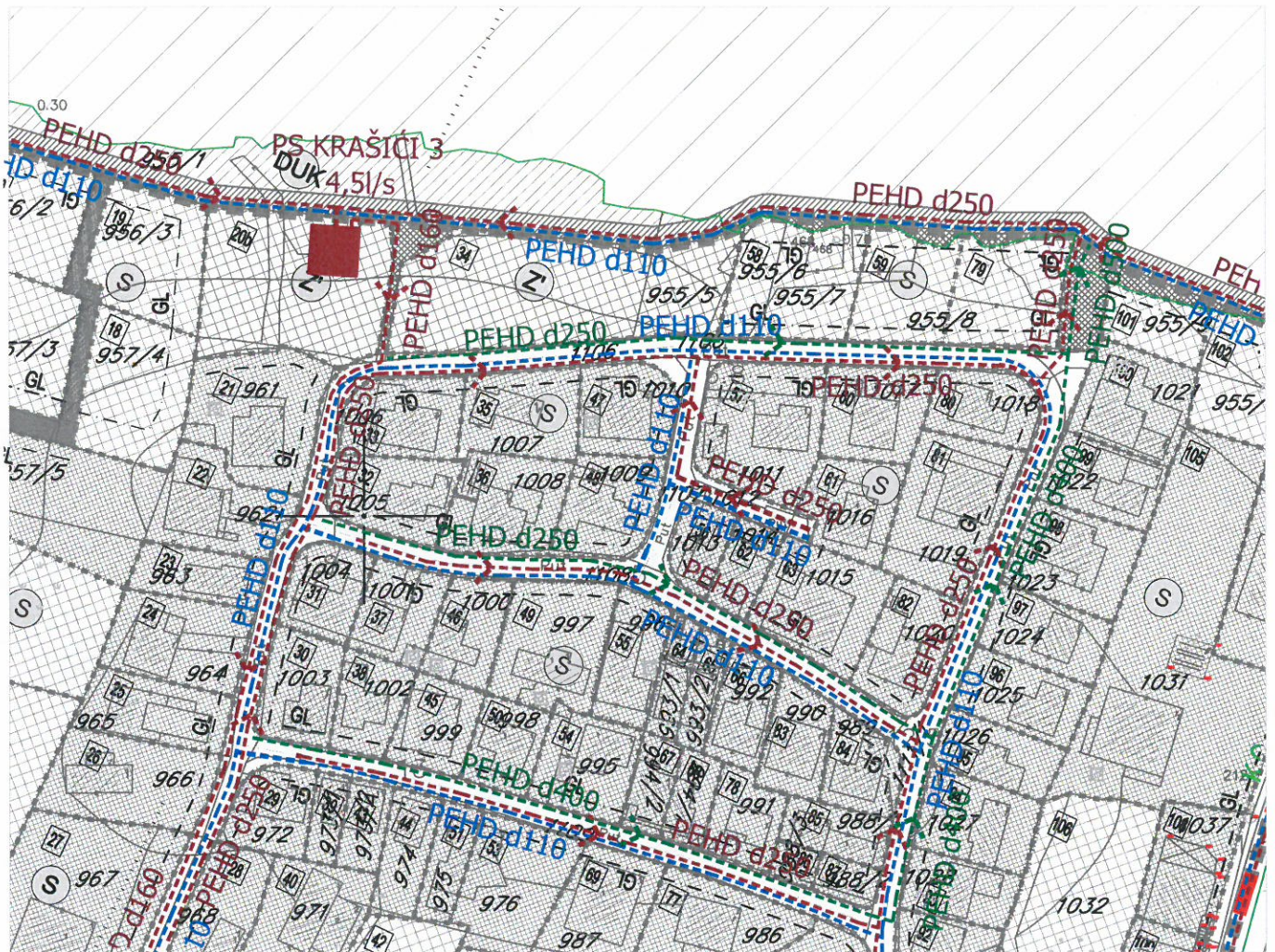


JADRANSKO MORE

469

Vodovod (postojeće instalacije)





LEGENDA

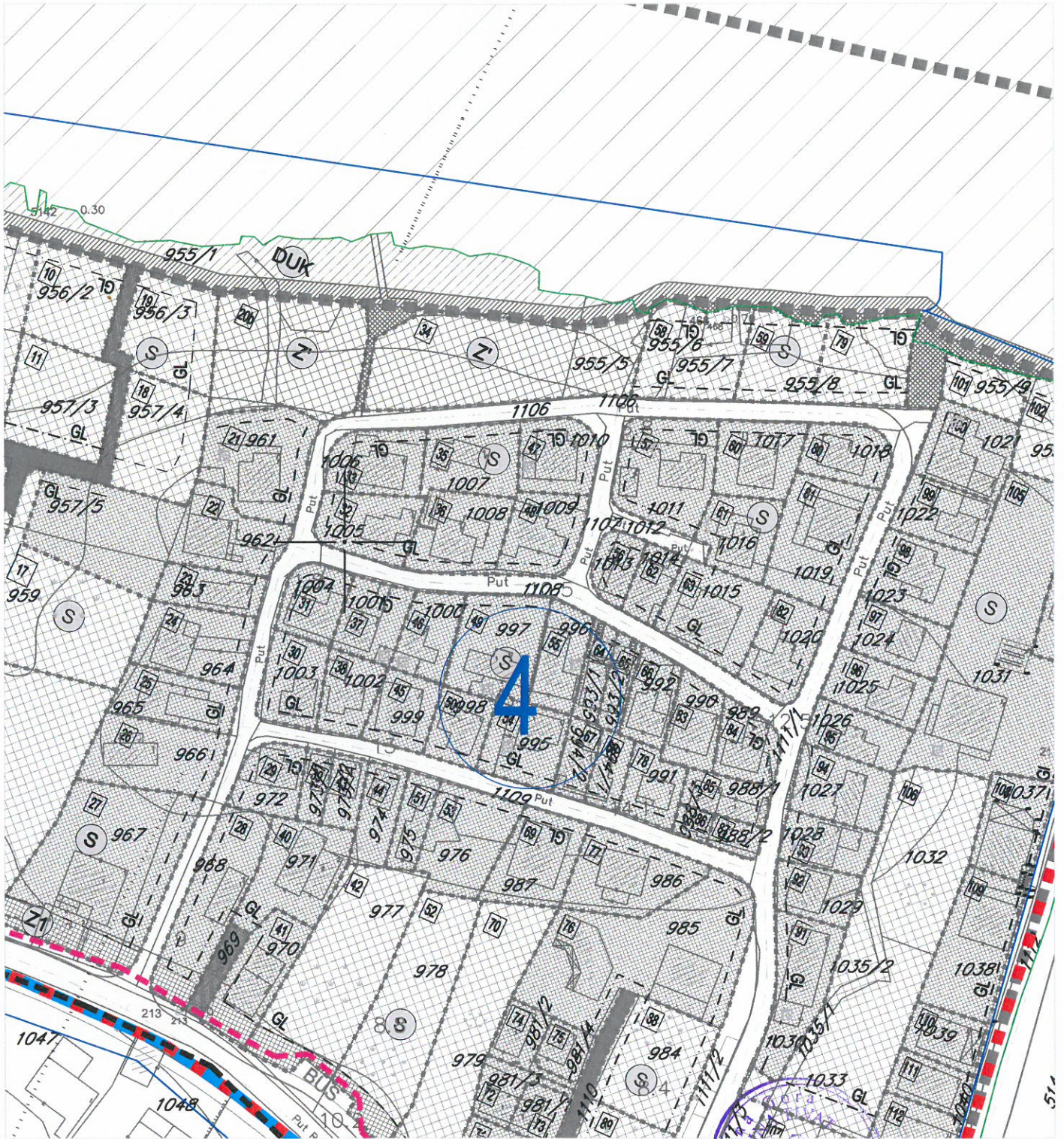
GRANICE

- 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

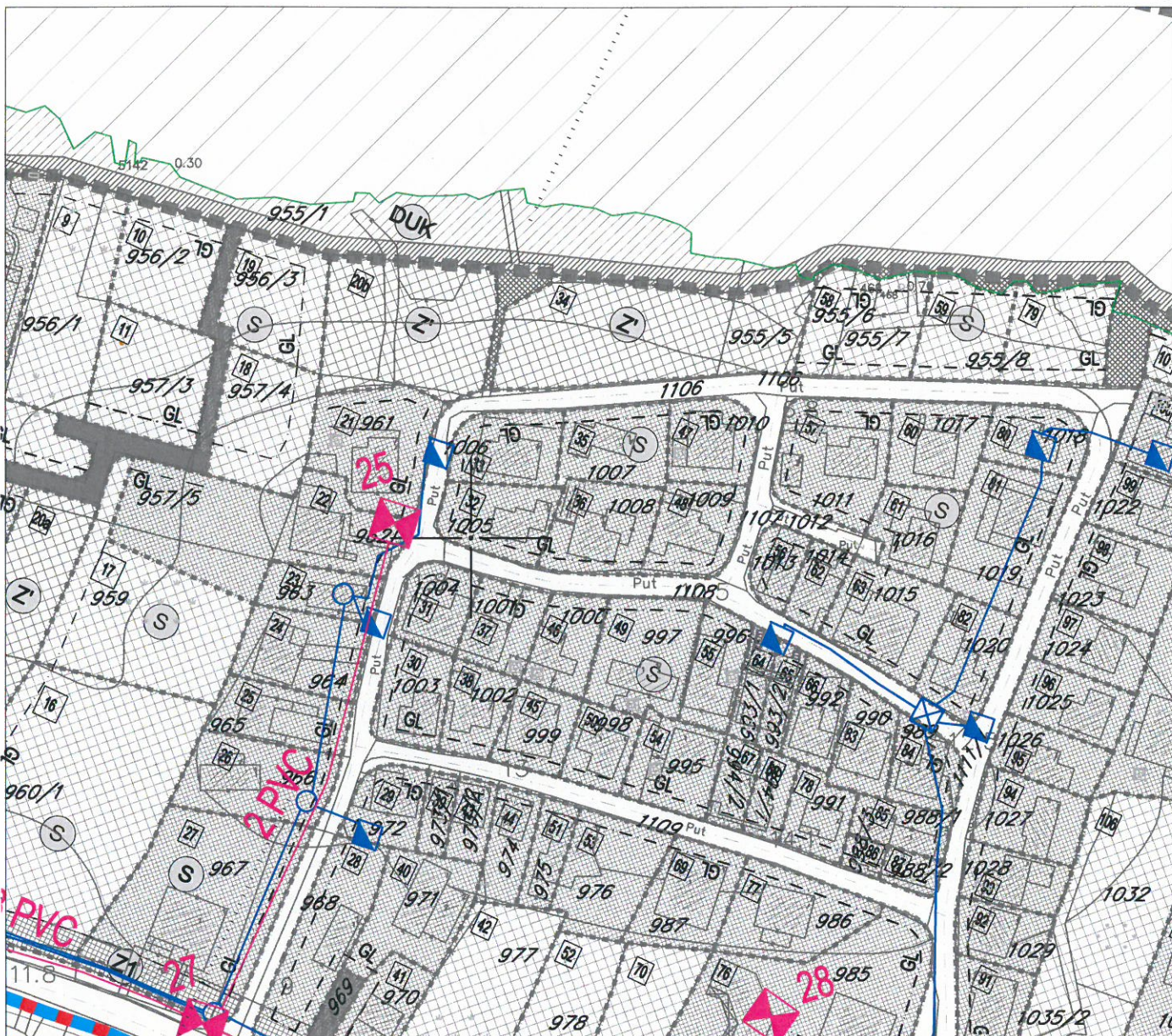
GRANICE

- 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

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
- 6 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

