

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-499/4

Tivat, 25.10.2013.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 40/13) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ (»Sl.list CG« br. 68/2010), na zahtjev **ZEĆA TAHIRA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** stambenog objekta (**S**) na urbanističkoj parceli broj **UP 20**, urbanistička zona broj **4**, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj **1151, 1152, 1153 i 1154 KO Mrčevac**, u zahvatu Državne studije lokacije za dio **Sektora 22 i Sektor 23**, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru **UP20** u zoni **4** je planirana namjena stanovanje (**S**). Ova kategorija stanovanja podrazumijeva jednoporodično stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: **kuća u nizu i slobodno stojeća kuća**.

Slobodnostojeće kuće se javljaju na obroncima brda Kukuljina. Prizemlje ovih objekata objekta može biti namijenjeno djelatnostima. Osim trgovina i ugostiteljskih usluga, koje mogu biti organizovane u prizemljima, ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne djelatnosti: ribolov, proizvodnja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju u ovoj oblasti.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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

Koordinate tačaka kojima je definisana **UP 20**:

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

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

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

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

Planirani urbanistički parametri su sledeći:

urbanistička zona (broj)	4
urbanistička parcela (broj)	UP 20
površina urbanističke parcele (m ²)	683,35
max indeks zauzetosti	0,35

max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	170,84
max indeks izgradjenosti	0,50
max bruto gradjevinska površina(m2)	341,68
Max spratnost za sl.stojeću kuću	P+1

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

NAPOMENA: *Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu sa iskazanim ostvarenim koeficijentima za svaku katastarsku parcelu posebno, a koje ulaze u sastav urbanističke parcele.*

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

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

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

Koordinate tačaka kojima je definisana građevinska linija **UP 20:**

Br.	X	Y
408	6558959.70	4697364.07
409	6558977.79	4697400.62

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

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

Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

U analitičkom dijelu plana dat je uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela, postojećeg stanja izgrađenosti i planom dozvoljenim kapaciteteta izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju BGP su apromksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu.

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

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

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta. Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara (analitički dio Plana - prikaz planiranih kapaciteta za predmetnu parcelu) i građevinskih linija (grafički dio Plana - Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih uslova za uređenje prostora.

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

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

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

U slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:

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

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

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

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

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

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

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

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta, pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na puko kopiranje istih već da se njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese formiranju kvalitetnih ambijenata.
- Krovovi trebaju biti ravni, kosi - jednovodni, dvovodi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.
- Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP.
- Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
- Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni 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.
- Obaveza ove studije je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
- Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne računavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim, turističkim, stambenim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama, moraju imati rampe nagiba max. 15%.
- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

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

- Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
 - jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
 - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
 - obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama
 - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela
 - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama
 - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
 - Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu sa saobraćajnice.

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

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: **0.8 PM/GM na 100m² bruto** površine objekta.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

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

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

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvodrede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju, u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini trebalo bi se zasaditi jedno drvodredno stablo na razmaku cca 6m. (prema unaprijed urađenom projektu pejzažnog uređenja)

Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

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

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2215, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 22.10.2013. 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 Elektro distribucije Tivat.

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

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 22 i sektora 23 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

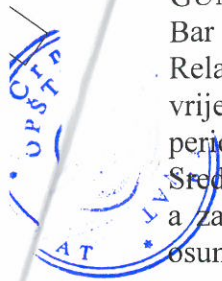
Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički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

Klimatske karakteristike

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

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

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a



za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

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

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

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

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

10. OSTALI USLOVI

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

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

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

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

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

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

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

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

11. GRAFIČKI PRILOZI

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

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

Dostaviti:

- Zeća Tahir, Zorana Radosavljevića 199, Zemun- Batajnica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva



SEKRETAR

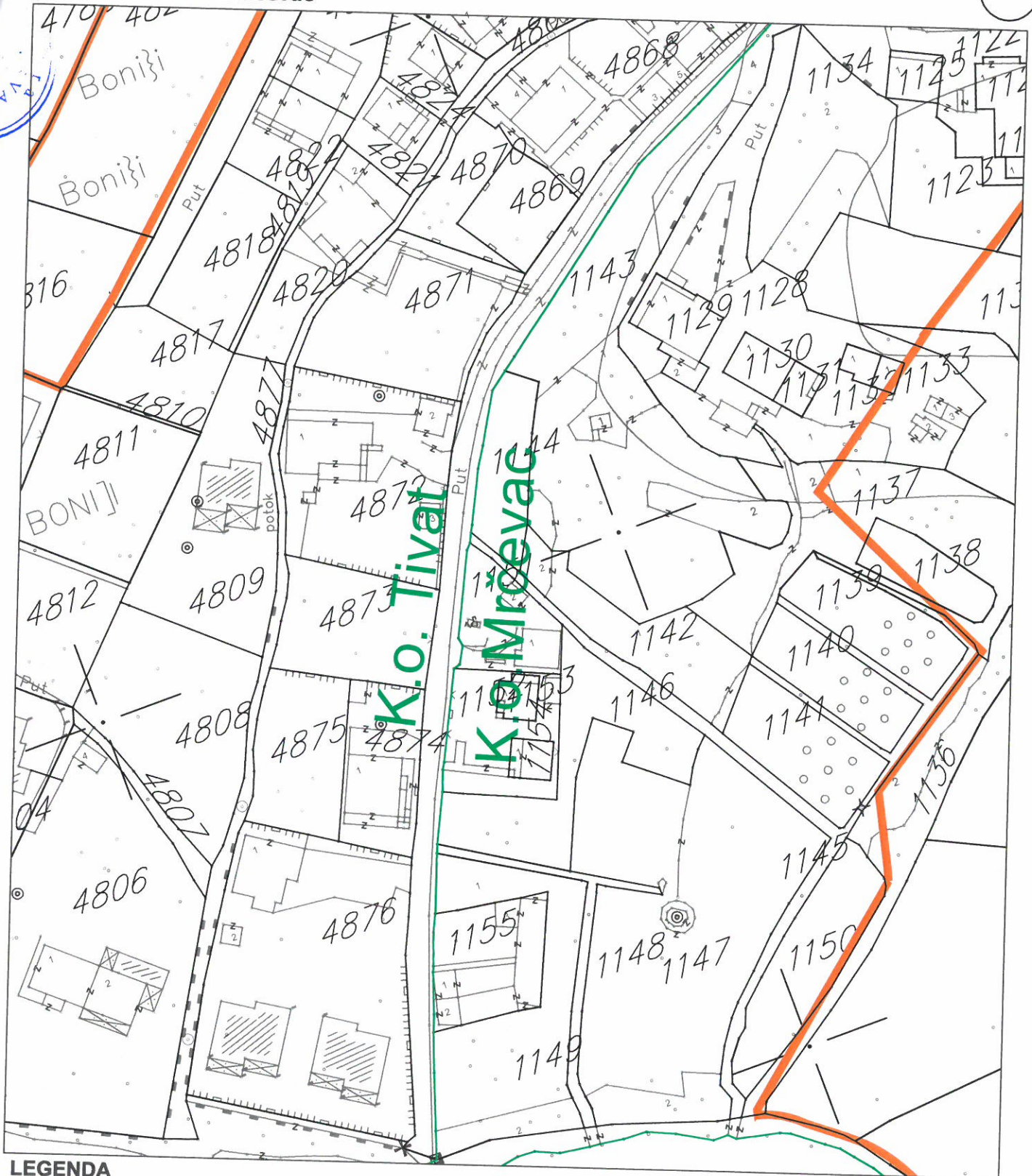
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Kategorija		PLAN																																						
Urb. parcela	Kat. parcela	Namijena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	zelene slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost																				
20	1151	S stanovanje	683,35		0,25	170,84	512,51	0,50	341,68	P+1	47	11	11		11	0,23	50,00	0,23	50,00	50,00	P																			
	1152																55,00																							
	1153																																							
	1154																																							
	1145																																							
21	1146	S stanovanje	3.601,93		0,4	1.440,77	2.161,16	0,7	2.521,35	P+2	26	60	60		60																									
	1147																																							
	1148																																							
	1149																																							
	1150																																							
22	1128	S stanovanje	4.173,06		0,25	1.043,27	3.129,80	0,50	2.086,53	P+1	45	70	70		70																									
	1143																																							
	1128																																							
	1129																																							
	1130																																							
	1131																																							
	1132																																							
	1133																																							
	1135/1																																							
	1135/2																																							
1137																																								
23	1136	S stanovanje	1.986,62		0,25	496,66	1.489,97	0,50	993,31	P+1	45	33	33		33	0,17																								
	1143																																							
	1128																																							
	1129																																							
	1130																																							
	1131																																							
	1132																																							
	1133																																							
	1135/1																																							
	1135/2																																							
	1137																																							

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000

Kat. par. 1151 KO Mrčevac



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

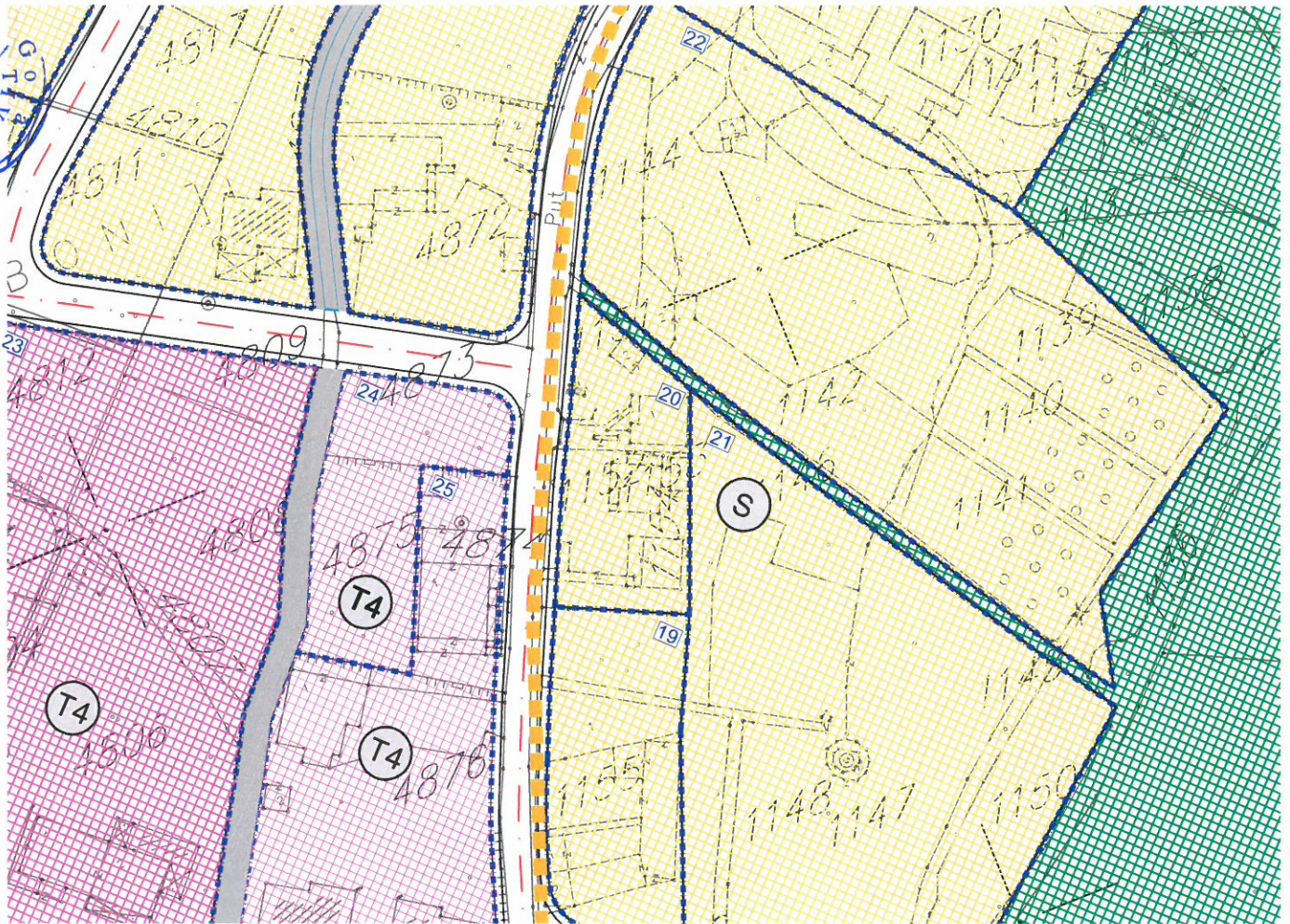
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- 271 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 125— IZOHIPSA



Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

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

OTVORENE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVIS
- AUTOBUSKA STANICA
- STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIM VOZILA GORIVOM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

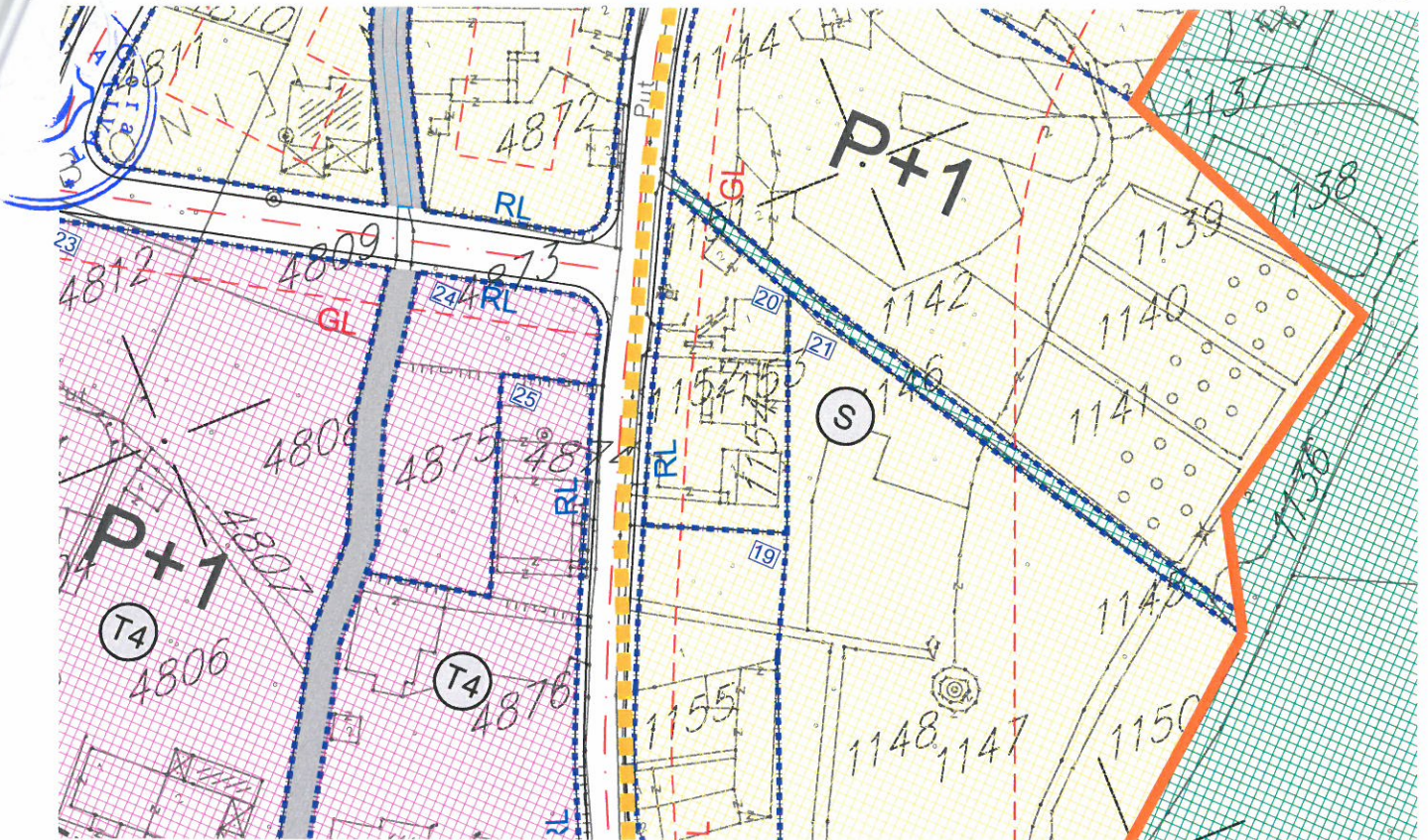


Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Jelena Tošković

PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- AUTOBUSKA STANICA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

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

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

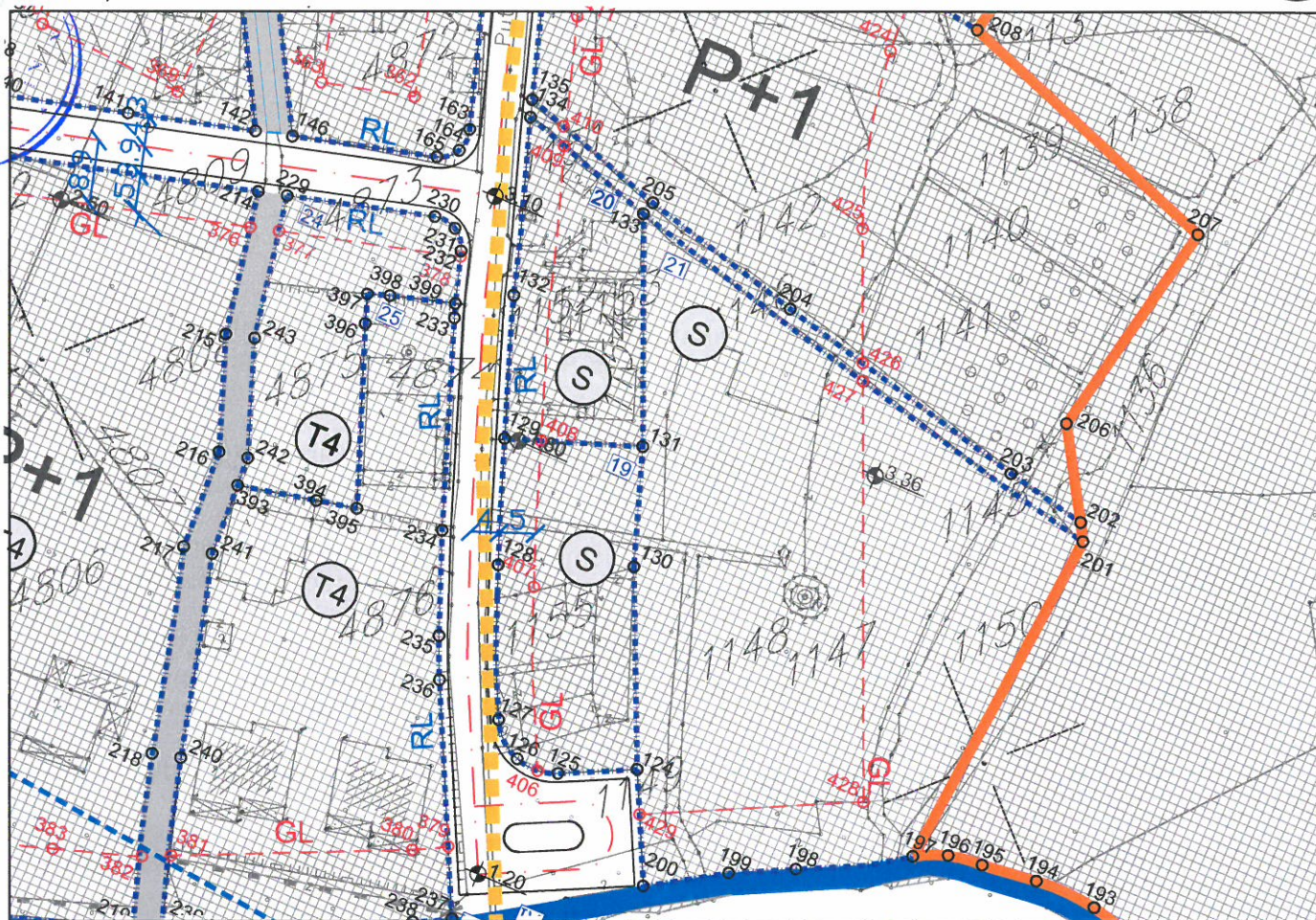
- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA
- KORIDOR SLIJETANJA POLIJETANJA AVIONA

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

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



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- 2 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+3 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 2 KOTE
- P+3 SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LIJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

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

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- Z ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZB ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- Z1 ZAŠTITNO ZELENILO
- Z2 JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
408	6558959.70	4697364.07
409	6558977.79	4697400.62

Koordinate UP 20

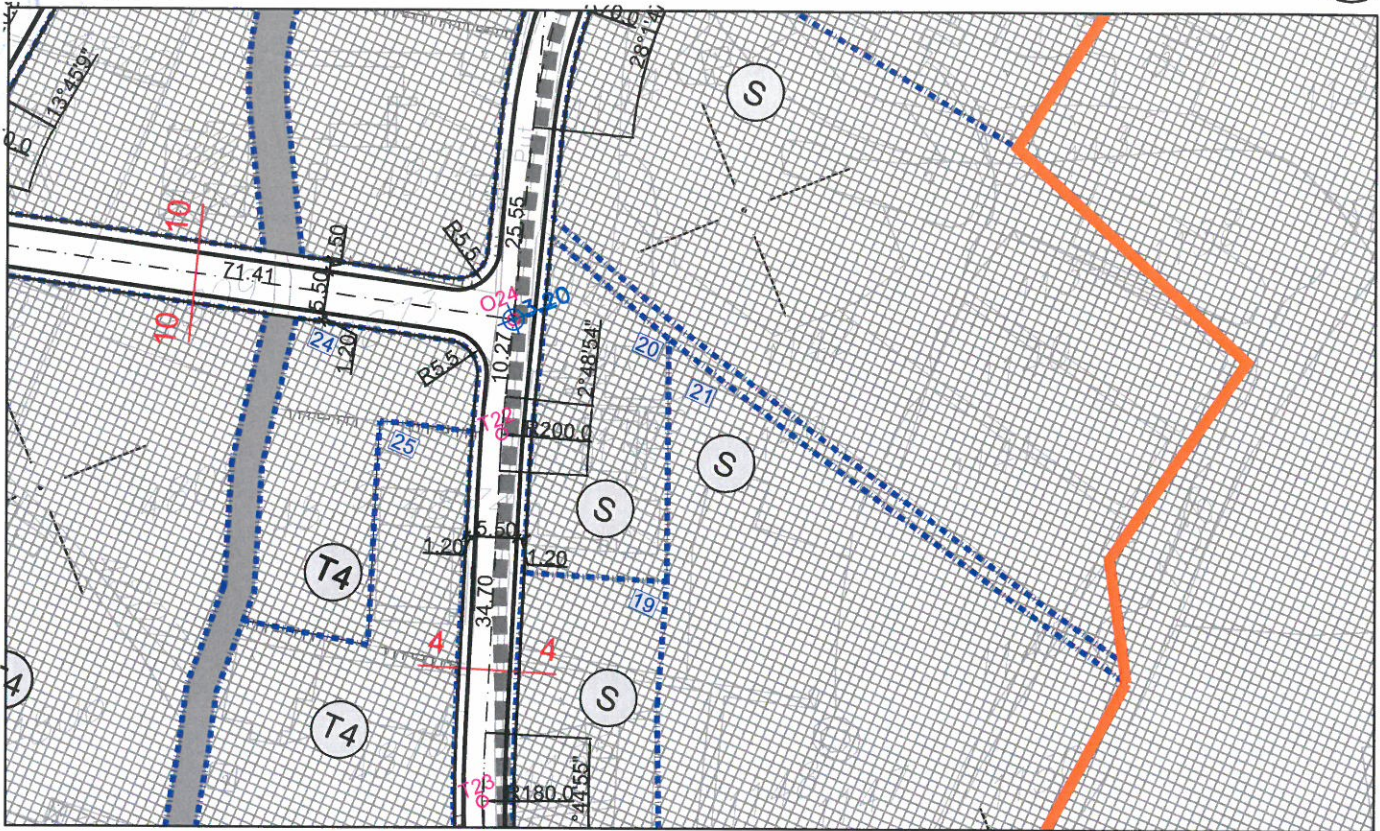
Br.	Y	X
129	6558955.17	4697366.19
131	6558972.49	4697358.09
132	6558963.68	4697384.08
133	6558984.49	4697387.89
134	6558974.95	4697406.04



Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

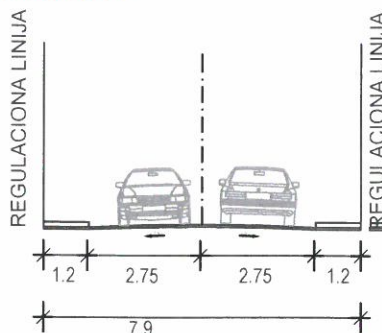
- postojeće planirano POSLOVANJE
- postojeće planirano KOMUNALNI SERVISI
- postojeće planirano AUTOBUSKA STANICA
- postojeće planirano STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

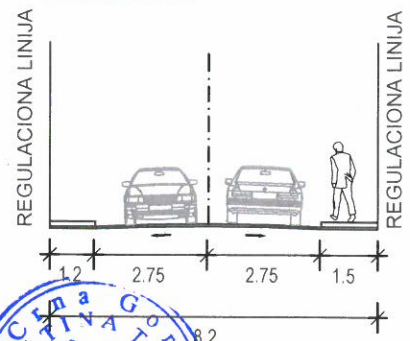
- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA M 1:200

PRESJEK 4-4



PRESJEK 10-10



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
PLANIRANO ZELENILO, R 1:1000



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće planirano** ZELENILU UZ STANOVANJE
- postojeće planirano** ZELENILU UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- postojeće planirano** ZELENILU UZ MJEŠOVITU NAMJENU, STAMBENO-TURISTIČKA NAMJENA
- postojeće planirano** ZELENILU UZ REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće planirano** ZELENILU UZ HOTEL
- postojeće planirano** ZELENILU UZ TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJ
- postojeće planirano** ZELENILU UZ TURISTIČKO NASELJE, VILE
- postojeće planirano** ZELENILU UZ LJETNIKOVAČ, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće planirano** ZELENILU UZ SPORTSKE OBJEKTE (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće planirano** ZELENILU UZ SPORTSKI TERENE NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS I POSLOVANJE

- postojeće planirano** ZELENILU UZ POSLOVANJE
- postojeće planirano** ZELENILU UZ KOMUNALNE SERVIS
- postojeće planirano** ZELENILU UZ AUTOBUSKU STANICU
- postojeće planirano** ZELENILU UZ STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZASTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZASTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- postojeće planirano** ZASTITNO ZELENILU
- postojeće planirano** JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- postojeće planirano** PARK-ŠUMA
- postojeće planirano** PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAČAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



JP "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tivat
 Broj: 1115
 Broj: 11.10.2013.

Opština Tivat
 Priloga: 23-10-2013

O.g. led.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902	499/3		

JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT



II Dalmatinske A8, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
 Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
 CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-499/2 od 21.08.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stambene namjene na katastarskim parcelama broj **1151,1152,1153 i 1154 KO Mrčevac**, a na zahtjev **ZEČA TAHIR** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Preko katastrskih parcela 1152,1153 i 1154 KO Mrčevac prolazi distributivni cjevovod AC 100, te na tim parcelama nije moguća izgradnja sve dok se ne izmjesti cjevovod.
2. Na katastrskoj parceli 1151 KO Mrčevac je dozvoljena gradnja i za nju se izdaju slijedeći uslovi:
 - Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu)
 - 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.

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 22.10.2013 god.

DOSTAVLJENO:

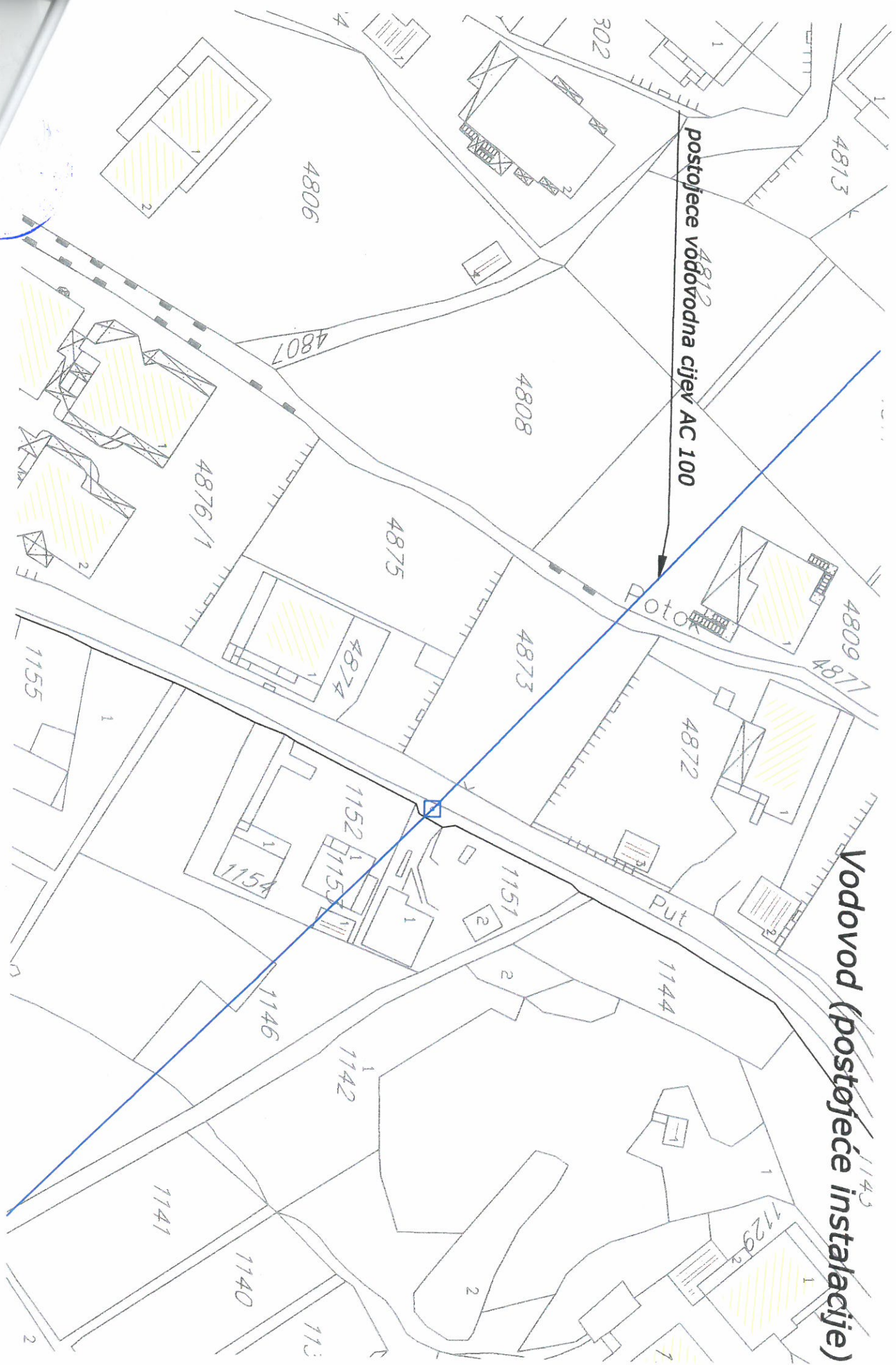
-Naslovu

-Arhivi



DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

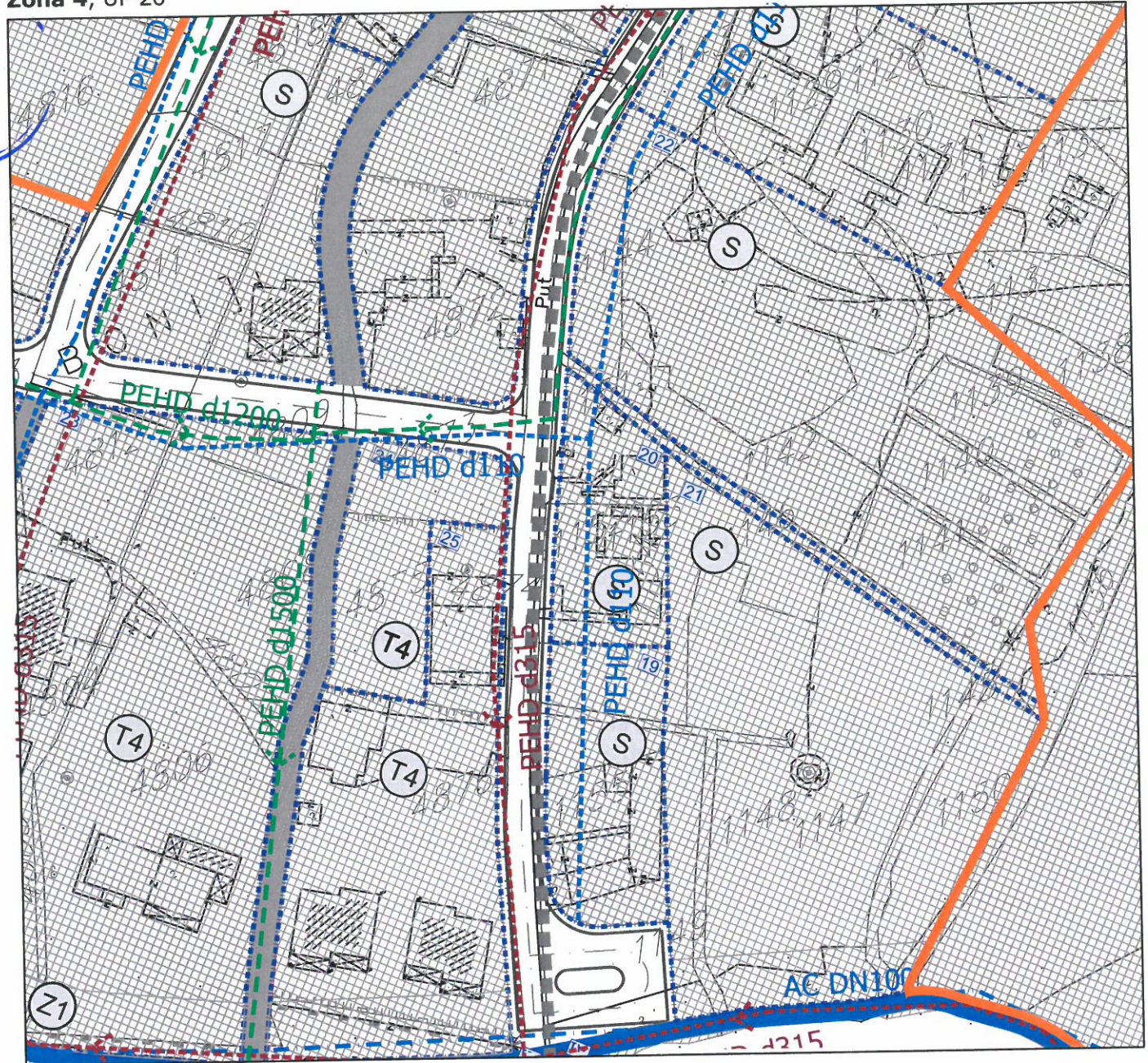


postojeće vodovodna cijev AC 100

Vodovod (postojeće instalacije)

PROJEKATNA IZVEDBENA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

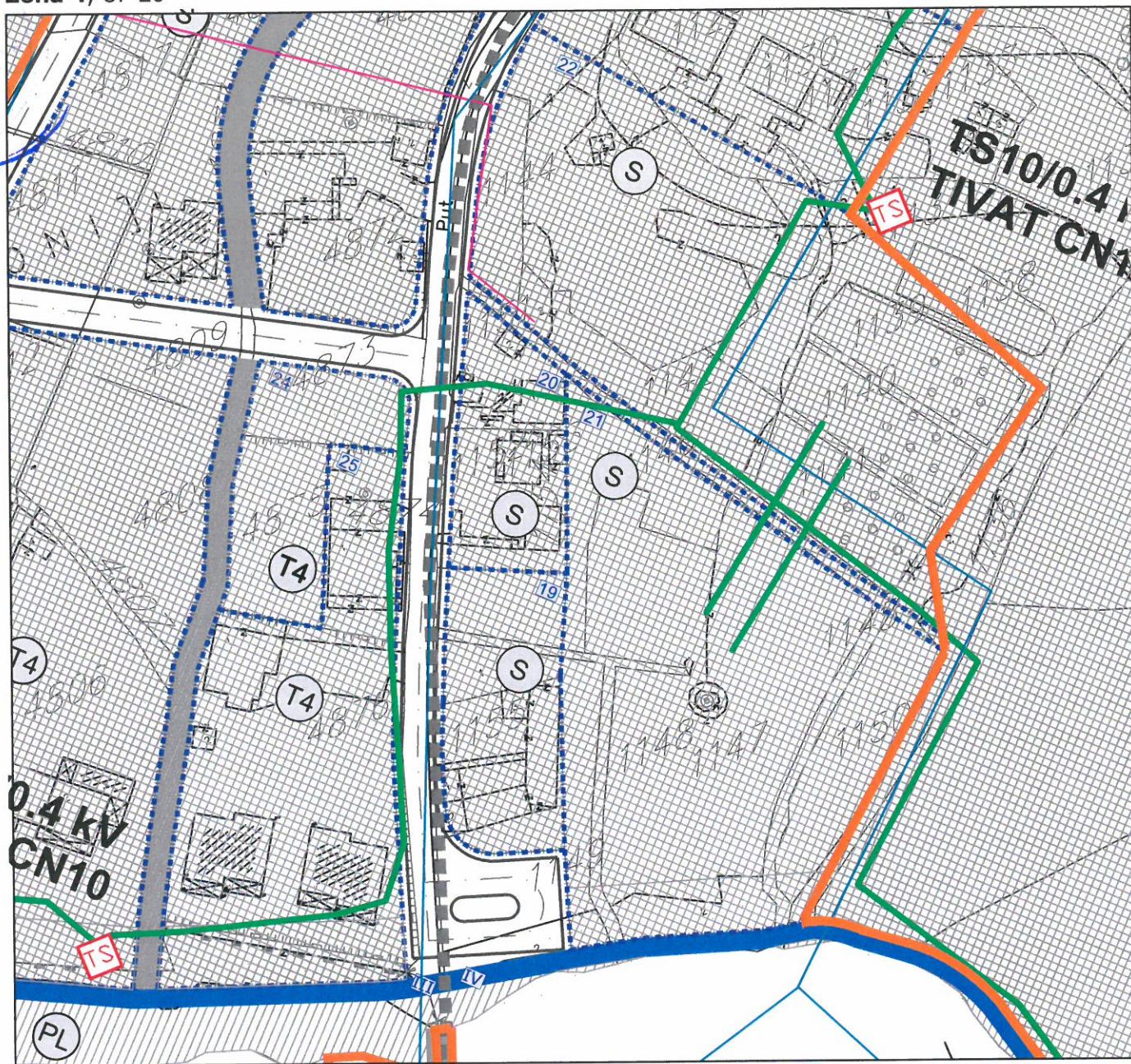
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

ŽRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1:1000



Zona 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV
- POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD
- TS TRAFOSTANICA 10 / 0,4 kV
- POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
- 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- 07 ZONE NAPAJANJA

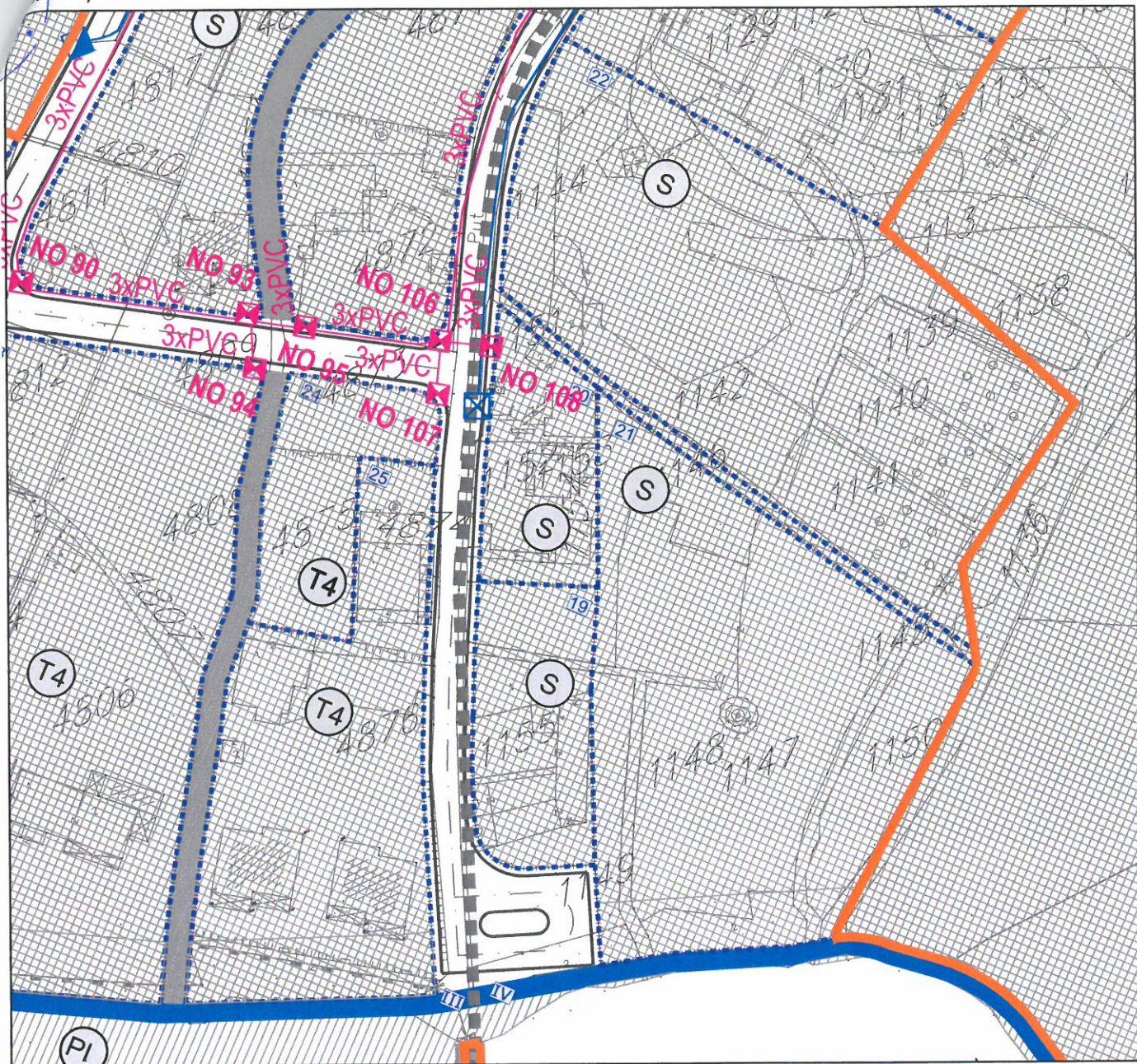


Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Jelena Tošković



na 4, UP 20



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- X POSTOJEĆE TK OKNO
- + POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▲ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▲ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- X PLANIRANO TK OKNO
- + PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1 NO 108 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4 3xPVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI



Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Jelena Tošković



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

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

- IZGRAĐENE POVRŠINE
- PLANOM PREPORUČENI OBLICI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

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

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** PLAŽA
- postojeće** **planirano** POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALA
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENEM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.