

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-781/7

Tivat, 12.12.2013.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 **ČELANOVIĆ JOVA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju** objekta stanovanja sa poslovanjem (S1)

na urbanističkoj parceli broj **8**, urbanistička zona broj **4**,

koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj **1200 KO Mrčevac**, u zahvatu
Državne studije lokacije dio Sektora 22 i Sektor 23, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru urbanističke zone 4 na urbanističkoj parceli UP 8 može se projektovati objekat stanovanja sa poslovanjem. Parcela je smještena u komunalno servisnoj zoni uz magistralu. Planom predviđena namjena za nju je stanovanje sa djelatnostima, odnosno postojeće stambene parcele sa mogućnošću funkcionalne adaptacije za djelatnosti i poslovanje. U sastavu ovih objekata mogu se nalaziti turistički apartmani, površine za malu privredu ili zanatske radionice. Proizvodni pogoni ili radionice, u prizemlju objekata, ne smiju da zagađuju okolinu, stvaraju buku ili na bilo koji drugi način remete stanovanje.

U sklopu urbanističke parcele nalazi se i zona zaštitnog zelenila (Z1). Planom su predviđene zone sa zelenilom u okviru parcela kako bi se uz ulične koridore formirali prijatni ambijenti parkovskog tipa sa mediteranskim zasadima.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE , NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele **UP8** iznosi **1751.52 m²** i definisana je koordinatama tačaka **70 do 73, 75 do 77, 45 i 46**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 8 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 sve građevine ove namjene je **P+1+Pk**. Planirani indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum **0.25**, a planirani maksimalni indeks izgrađenosti **0.5**.

Na predmetnoj parceli nalaze se četiri izgrađena objekta, od kojih je jedan spratnosti P+1, a ostala tri su prizemni objekti. Orientaciono izračunate površine na osnovu geodetske podloge gabaritno iznose ukupno **188 m²**, ukupno **291 m² BGP**, što pokazuje da je ostvareni indeks zauzetosti parcele **0.11**, a ostvareni indeks izgrađenosti **0.17**, što je manje od planom predviđenih kapaciteta.



Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	4
urbanistička parcela (broj)	UP 8
površina urbanističke parcele (m2)	1.751,52
max indeks zauzetosti	0,25
Maksimalna površina pod objektima (m2)	437,88
max indeks izgradjenosti	0,50
Maksimalna spratnost kuće	P+1+Pk
BGP kuće (m2)	875,76
Min broj parking mjesta	9

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 magistrali i pristupnoj saobraćajnici, 3m prema postojećem otvorenom regulisanom vodotoku.

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 **450 do 453, 468 do 470**, koje su date i u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Ukoliko građevinska linija nije definisana prema nekoj granici urbanističke parcele, kao prema granicama sa susjednim parcelama u ovom slučaju (UP 7 i UP 10), tada je najmanja udaljenost objekta od granice sa susjednom parcelom **3m**, izuzetno **1.5m** uz susjedovu pismenu saglasnost. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u nizu), moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat.

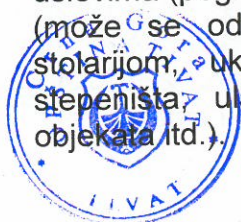
Ova zona, koju definišu građevinske linije i minimalna odstojanja objekta od granica urbanističke parcele, čini površinu u kojoj je moguće graditi objekat - zonu gradnje.

Građevinska linija koje je postavljena ka magistrali je obavezujuća što znači da 40 % ulične fasade treba da se nađe na toj liniji.

3.USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

- Planom je predviđeno zadržavanje izgrađenih objekata ukoliko su zadovoljeni sledeći uslovi:

- izgrađeni BGP je u skladu sa planom propisanim maksimalnim BGP-om,
 - svaki objekat/parcela mora imati kolski/kolsko-pješački prilaz
 - obezbijediti potreban broj parking/garažnih mjesta
 - oblikovanje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) uskladiti sa Opštim uslovima (poglavlje u tekstu Plana: Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora).
- (može se odnositi npr. na oblaganje objekta kamenom, zamjenu bravarije stolarijom, uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza..., eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih elemenata 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 i građevinskih linija, 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% (npr nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP-a ili planiranog max broja kreveta za hotelske sadržaje 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 zatečenih objekata ako je maksimalno za jednu etažu veća od planom predviđene.
- U slučaju nadzidivanja postojećeg objekta važe sledeća pravila:
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa“ sa prepustima
 - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
 Takođe, 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.
- 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.
- Objekat može imati **podrum**. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. 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 (welines centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunava u BGP.
- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, , ali tako da zauzetost parcele podrumskom etažom (etažama) ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju.
- **Sutereni** se u cjelini uračunavaju u BGP, a potkrovlje se obračunava u skladu sa važećim propisima.
- **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od **1.2m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- 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
- 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 obezbijedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.
- U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

4.USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

- 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 pročelnih 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 uračunavaju 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

Pristupni put do urbanističke parcele je minimum **4.5m** ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje **2m** ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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 100 m2** bruto površine objekta.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Minimalan potreban broj PGM za UP8 je **9 PM/GM**.

Napomena: Sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 03-9011/2 od 26.11.2013.god. izdati od Direkcije za saobraćaj.

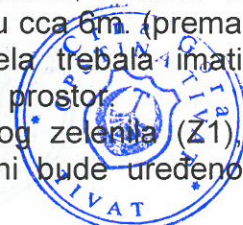
NAPOMENA: Ukoliko investitor predvidi komercijalne djelnosti u prizemlju stambenog objekta, prije izrade tehničke dokumentacije, dužan je da se obrati Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj radi dobijanja Saobraćajno tehničkih uslova za projektovanje priključka na javni put, na osnovu 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 drvored uz saobraćajnicu.

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

Kako se u sklopu urbanističke parcele nalazi i zona zaštitnog zelenila (Z1), obavezno je da minimalno 80% površine namijenjene ovoj namjeni bude uređeno visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama.



Na parcelama ili djelovima parcela sa ovom namjenom (Z1) nije dovoljena gradnja nikakvih objekata niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, kao ni podzida većih od 1.5m.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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%.

6.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije 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 nacin 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.2250,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije«Tivat 02.12.2013.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 Elektrodistribucije Tivat.
- USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova,kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

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

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave 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 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) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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 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 mikrorejonizacijom 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. 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 uređenju 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 uređenju 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.

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.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Jelić

Dostaviti:

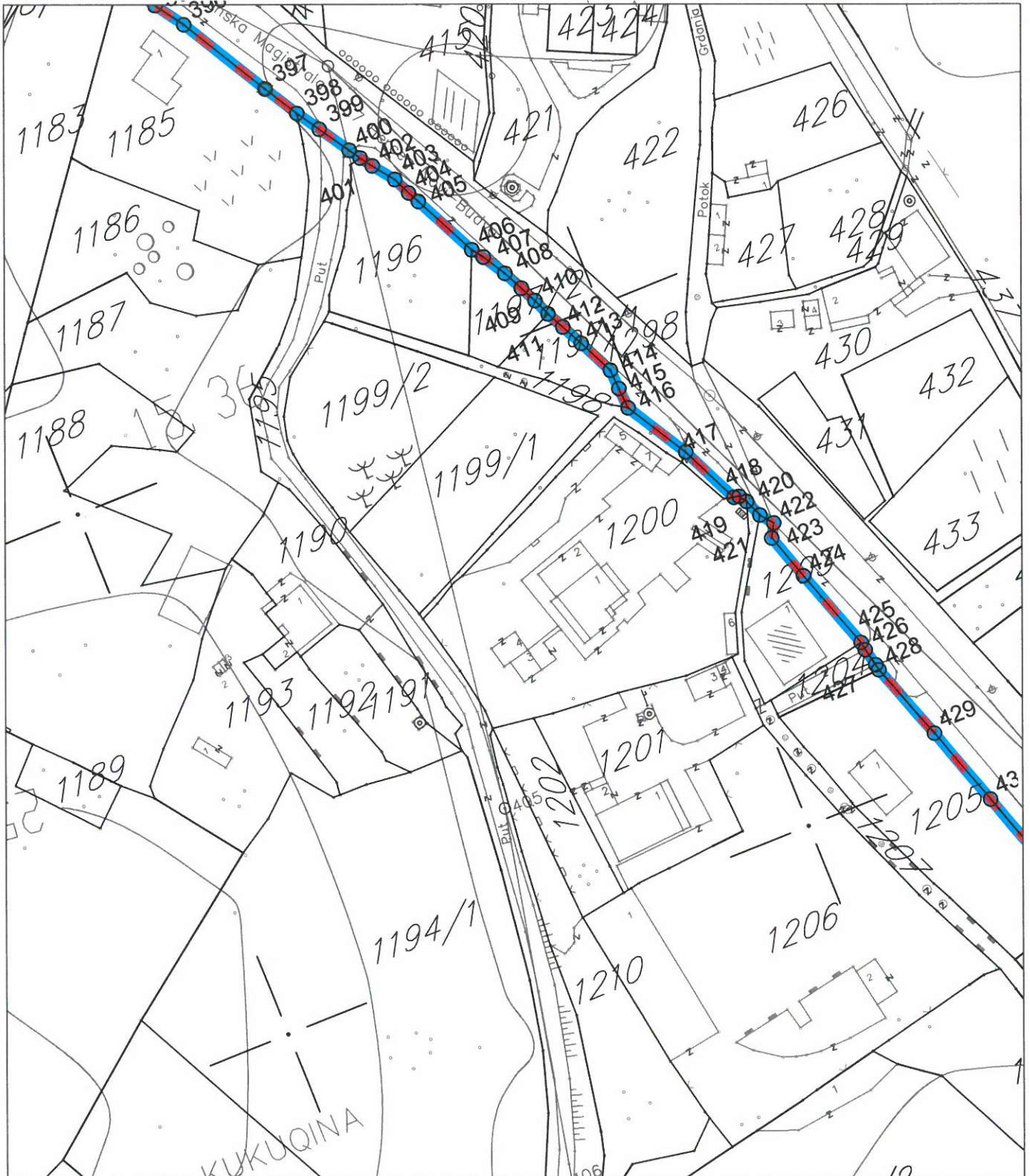
- Čelanović Jovo, Seljanovo, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva

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	POSTUPNE ETAPE			
																ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena površina /m2/
6	1175	Z1 zaštitno zelenilo	483,11				483,11												
	1178/1																		
	1179																		
	1178/2																		
	1195																		
7	1196	P poslovanje	1.905,73		0,50	952,87	952,87	0,50	952,87	Pv+1			10	10					
	1197/2																		
	1197/1																		
	1198																		
	1199/2																		
8	1200	S1 stanovanje sa poslovnim prostorima	1.751,52		0,25	437,88	1.313,64	0,50	875,76	P+1+Pk	45	29	29	0,09	152,41	304,82	0,17		P+1
	1203																		
	1204																		
	1205																		
	1206																		
9	1207	Z1 zaštitno zelenilo	756,72			756,72								0,14	109,00	196,00	0,26		P+Pk
	1208																		
	1209																		
10	1210	S1 stanovanje sa poslovnim prostorima	1.348,82		0,25	337,21	1.011,62	0,50	674,41	P+1+Pk	46	22	22	0,11	152,22	426,21	0,32		P+1+Pk
	1201																		
	1202																		
11	1206	P poslovanje	2.862,65		0,50	1.431,33	1.431,33	0,50	1.431,33	Pv+1			14	14					
	1207																		
12	1216	Z1 zaštitno zelenilo	344,05			344,05													
	1217																		
	1213/2																		





Kat. par. 1200 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 poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 8



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 NAUČNIČKI 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 POPLŌČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- 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 poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1 : 1000

Zona 4, UP 8



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 NAUČKI 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 PROŠIRENEM
- 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



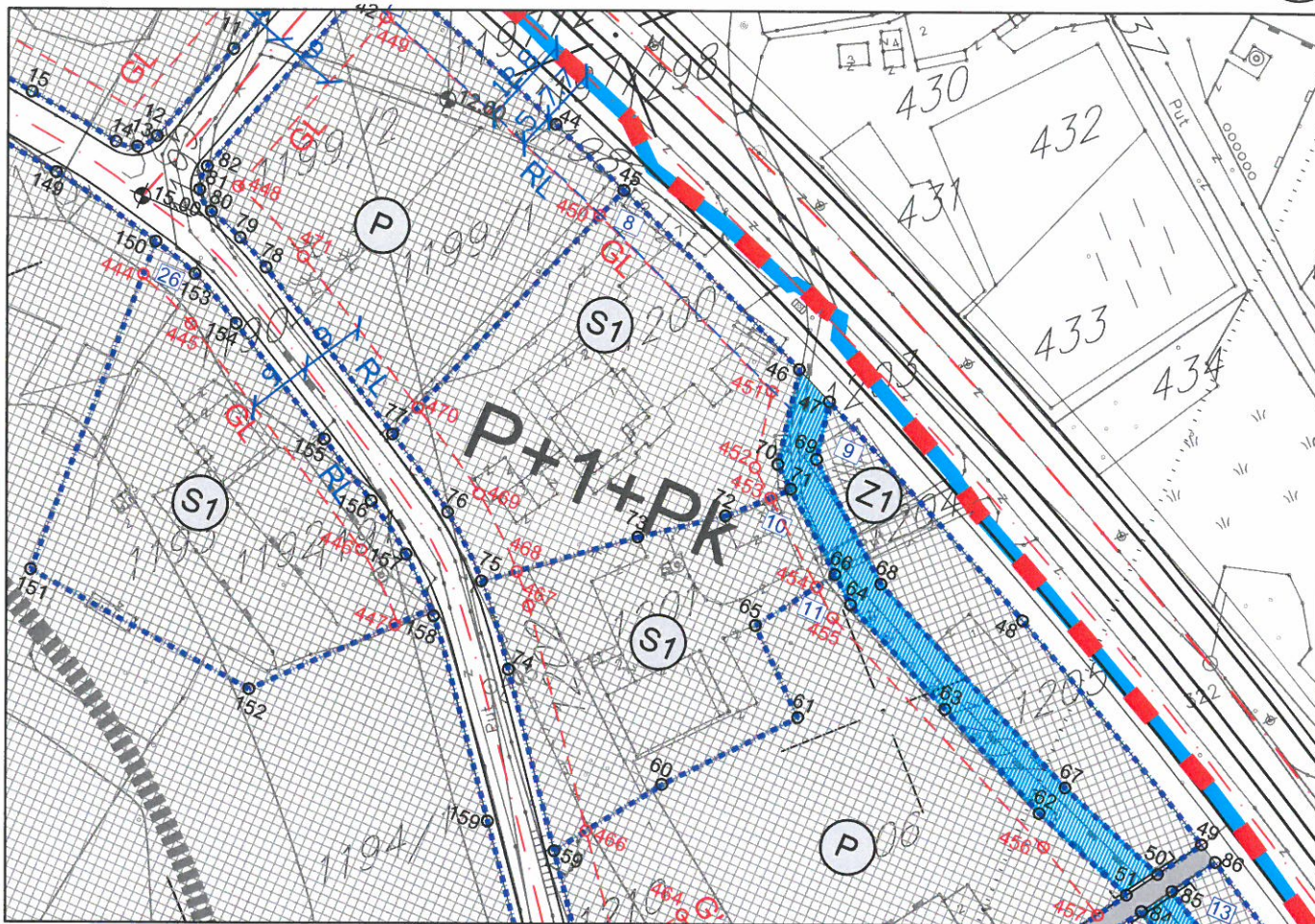
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1 : 1000



Zona 4, UP 8



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LJETNIJKOVAC, 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
- M STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

OTVORENE POVRŠINE

- PI PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJIEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTICE NI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- Z1 ZAŠTITNO ZELENILO
- Z2 JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
450	6559388.88	4697377.76
451	6559402.01	4697346.60
452	6559395.97	4697337.71
453	6559396.43	4697333.03
468	6559360.14	4697336.47
469	6559359.24	4697348.33
470	6559355.78	4697362.43

Koordinate UP 8

Br.	Y	X
45	6557706.85	4698579.30
46	6557699.35	4698581.33
70	6558042.83	4698517.72
71	6558043.09	4698547.54
72	6558049.94	4698546.20
73	6558061.21	4698544.96
75	6558059.19	4698554.66
76	6558045.54	4698567.29
77	6558055.37	4698565.59

Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-9011/2
Podgorica, 26.11.2013.godine.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, za potrebe investitora Čelanović Jovo, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP8 u okviru urbanističke zone 4 koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1200 KO Mrčevac u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektora 23" opština Tivat.

- **Regulaciona linija** je linija koja razdvaja javnu površinu od površine namijenjene za izgradnju objekta (**urbanističke parcele**). Regulaciona linija urbanističke parcele UP8 definisana je kordinatama tačaka (45 i 46), prema magistralnom putu
- **Gradevinska linija prema javnoj površini** definisana je Državnom studijom lokacije "Dio Sektora 22 i Sektora 23 i u predmetnom slučaju definisana je kordinatama tačaka (450 do 453), prema magistralnom putu.
- **Saobraćajna povezanost ostvaruje se preko saobraćajnice presjek 4-4** definisane planskim dokumentom.

Neophodno je prilikom izrade projektne dokumentacije faza saobraćaj voditi računa o uklapanju u buduću saobraćajnicu **bulevarskog tipa (poprečni presjek 4x 3,25m – razdjelno ostrvo 1.00m i obostrani trotoari 2.00m –ukupno koridor 18.00m).**

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa gore propisanim saobraćajno - tehničkim uslovima, Urbanističko tehničkim uslovima propisanim od strane Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka), za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi

POMOĆNIK DIREKTORA

Ervin Adrović, dipl.ing.



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000



Zona 4, UP 8



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 - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

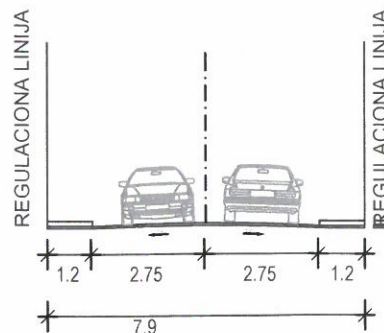
- postojeće planirano POSLOVANJE
- postojeće planirano KOMUNALNI SERVISI
- postojeće planirano AUTOBUSKA STANICA
- postojeće planirano STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA
M 1:200

PRESJEK 44



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

PLANIRANO ZELENILO, R 1 : 1000



Zona 4, UP 8



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

- ZELENILO UZ HOTEL
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJ
- ZELENILO UZ TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZELENILO UZ LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS I POSLOVANJE

- ZELENILO UZ POSLOVANJE
- ZELENILO UZ KOMUNALNE SERVIS
- ZELENILO UZ AUTOBUSKU STANICU
- ZELENILO UZ STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

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

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

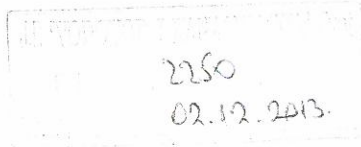
Pejović A.

Priljeno: 02-12-2013				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
	0902 -	781/2		



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 0902-781/2 od 20.11.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovno-stambenog objekta na **UP 8-** katastarska parcela broj **1200 KO Mrčevac**, a na zahtjev **ČELANOVIĆ JOVA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu)
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki poslovno-stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama.
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža, postaviti i za nju vodomjer.

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 02.12.2013 god.

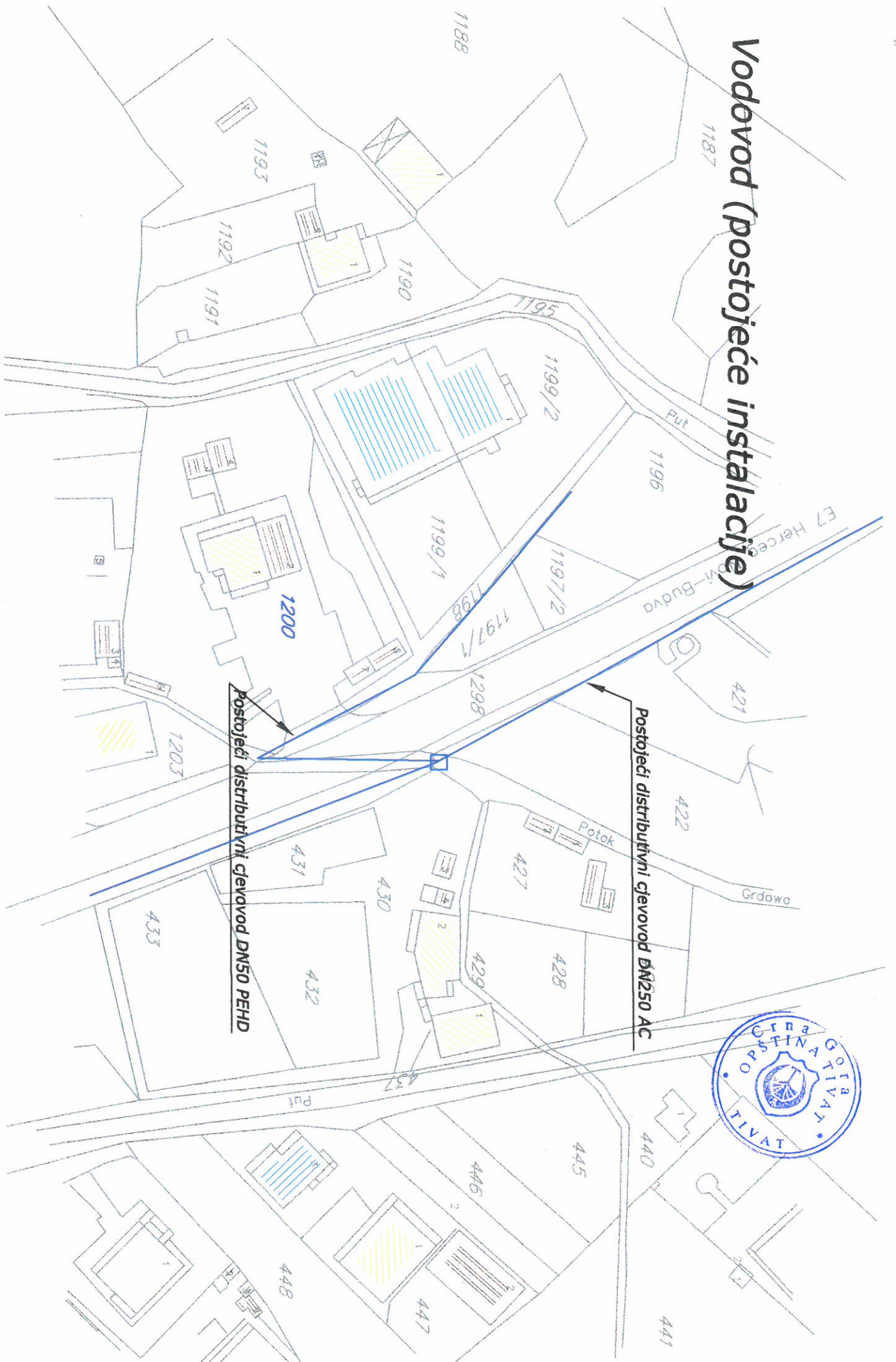


DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

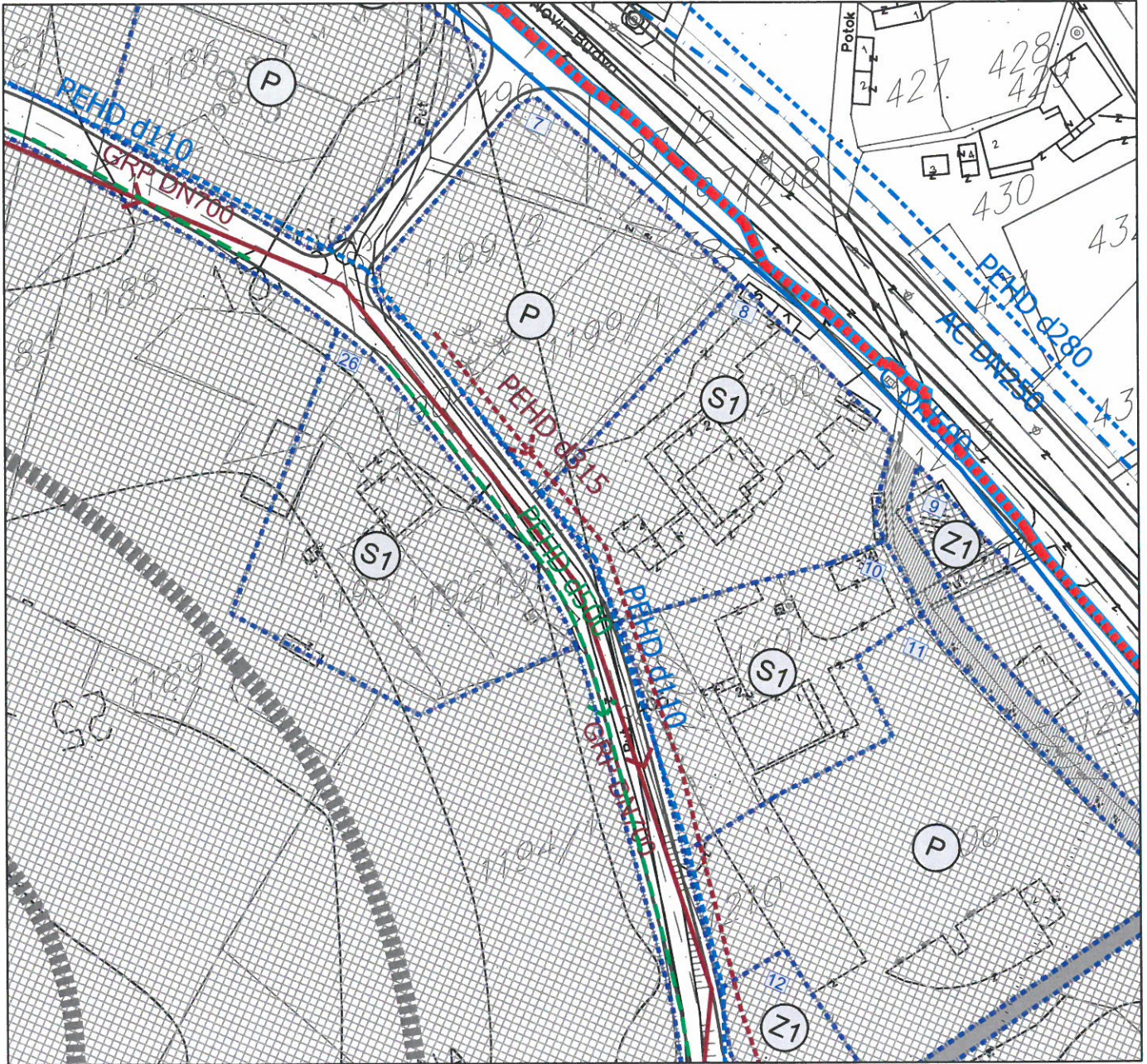
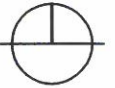
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 4, UP 8



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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

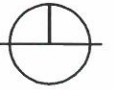
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



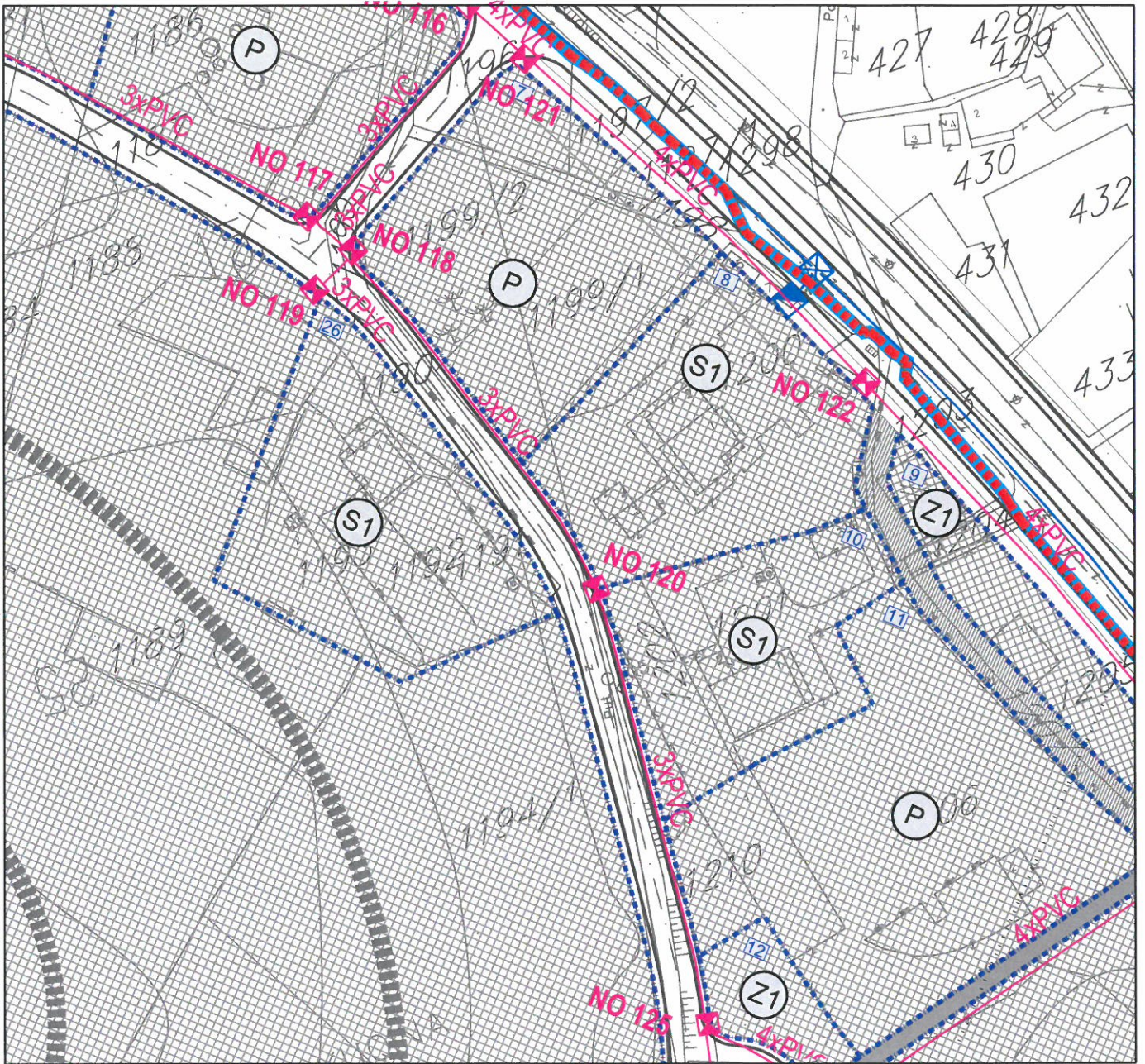
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

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



Zona 4, UP 8



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▵ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1, NO 158 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4.3xPVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

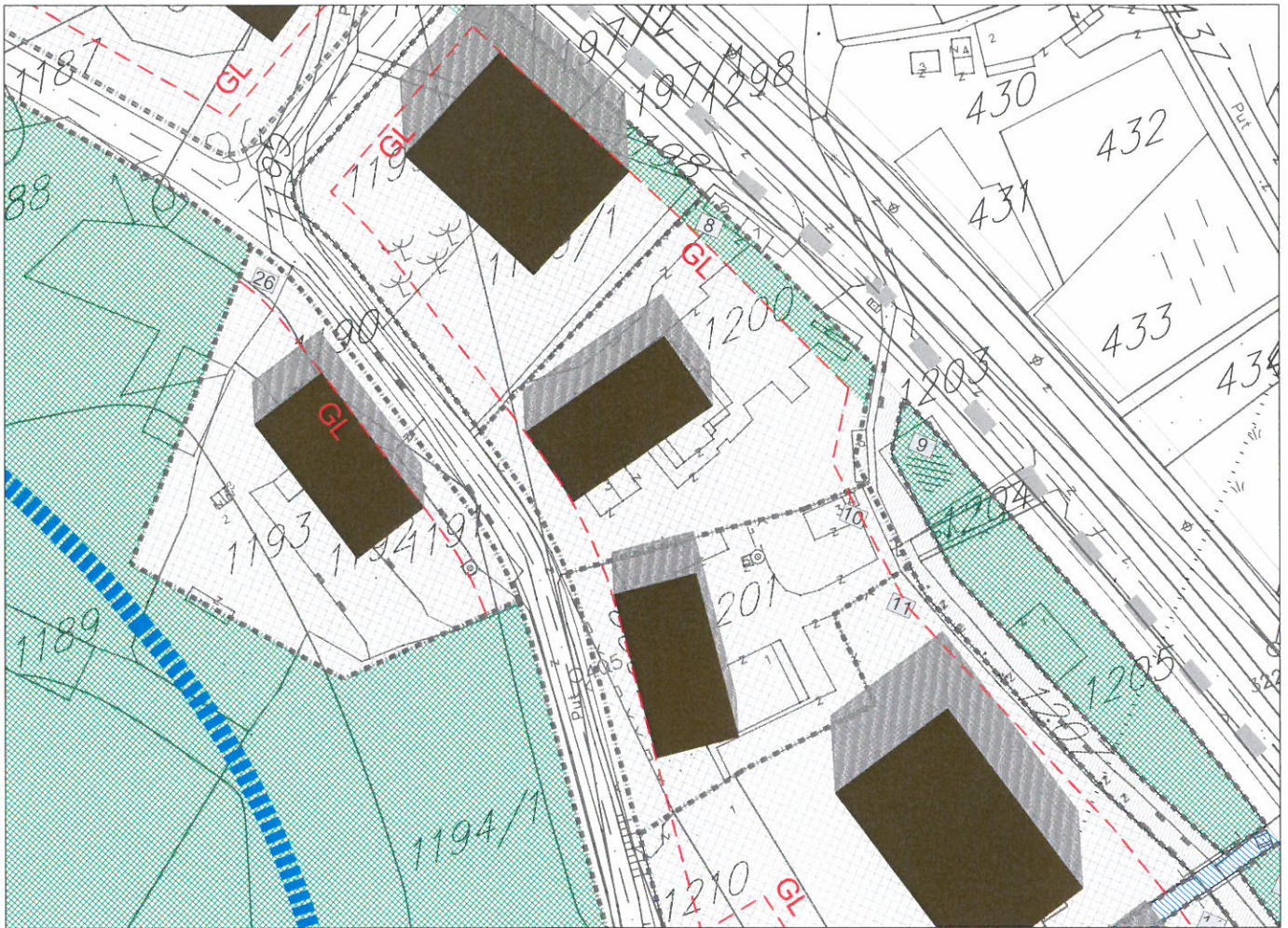


Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

PLAN OBLIKA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 8



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 OBALE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJE

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.