

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu živone sredine
Broj: 0902-769/7
Tivat,27.02.2014.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 20 Odluke o donošenju i sprovođenju DUP-a Krašići (»Sl.list SRCG-opštinski propisi« br. 25/92), na zahtjev D.O.O. Karl Development iz Kotora,po punomoćiku Ani Radošević iz Tivta ,ul.N.Đurkovića 9/1, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu projekta za **izgradnju** individualnog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli **UP200** , urbanistička zona broj 1, u zahvatu DUP-a

„Krašići“,

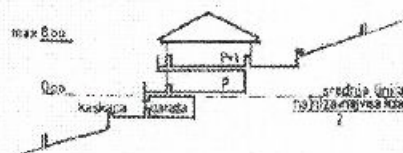
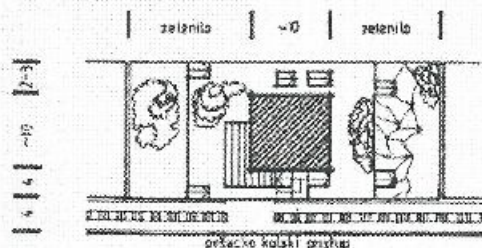
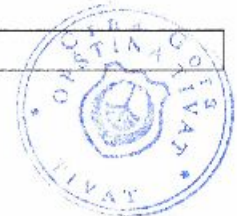
koja je formirana od dijelova kat.par.br. **234/3** i **234/1 KO Krašići**, Opština **Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

UP200, u zoni broj 1 (”Vikend naselje”), je formirana od većg dijela kat.par.br. **234/3 KO Krašići** i manjeg dijela kat.par.br.234/1 KO Krašići, a u DUP-u Krašići je označena kao »planirana parcela sa objektima individualnog stanovanja sa djelatnostima«. Predviđena intervencija na predmetnoj urbanističkoj parceli je **izgradnja** stambenog objekta prema kapacitetu parcele koji je određen indeksom zauzetosti i izgrađenosti,s tim da je prizemlje ovih objekata namjenjeno za djelatnosti.Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u stambenim naseljima vezana je za svakodnevno snadbjevanje da bi centralni sadržaji disperzno pokrili potrebe cijelog naselja .

2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

UP200 pripada tipu „parcela između dvije ulice“.



S obzirom da predmetnu UP 200 formiraju djelovi kat.par.br.234/3 i 234/1 KO Krašići i obzirom na vlasničku podjeljenost urbanističke parcele, potrebno je izraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

U tom slučaju parametri se daju za cijelu urbanističku parcelu a kapacitet pojedinih lokacija se izračunava proporcionalno površini katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav urbanističke parcele.

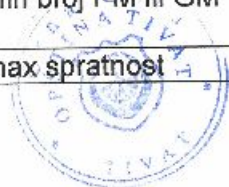
Prema Listu nepokretnosti broj 1078 površina kat.par.br. 234/3 KO Krašići je 480 m², NA KOJOJ PRAVO SVOJINE ZA 1/1 IMA D.O.O. Karl Developments iz Kotora. Takođe je na istoj evidentiran objekat u izgradnji ,zgr 1,gabarita 56,spratnosti P,bez tereta i ograničenja.Prema listu nepokretnosti broj 363 ,kat.par.br.234/1 KO Krašići je u naravi šume 3.klase ,površine 1.611m²,na kojoj pravo svojine za 1/1 ima Opština Tivat,bez tereta i ograničenja.

Napomena: Preklapanjem kopije plana za kat.par.br.234/3 KO Krašići ,dostavljene iz Uprave za Nekretnine i grafičkog priloga DUP-a Krašići , konstatovano je da objekat evidentiran u In 1078 kao zgr 1-objekat u izgradnji, prelazi građevinsku liniju datu u grafičkom prilogu»Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaja, preparcelacija, nivelacija i regulacija« R 1:1000 predmetne urbanističke parcele. Urbanistički pokazatelj statusa predmetne urbanističke parcele u obuhvatu DUP-a Krašići (»Sl.list SRCG-opštinski propisi« br. 25/92),odnosno karakter intervencije na UP 200 u smislu privođenja plana namjeni jeste „planirano“ što znači da isti **ne prepoznaje** objekat u izgradnji evidentiran kao zgr 1 u In 1078 na kat.par.br.234/3 KO Krašići .

Dio kat.br.234/3 KO Krašići u površini cca 280m² ulazi u sastav UP 200,dok preostali dio ulazi u sastav druge urbanističke parcele(UP 213). U sastav UP 200 ulazi i dio kat.par.br.234/1 KO Krašići. Shodno navedenom površina predmetne UP 200 je 330m² i na tu površinu se obračunavaju parametri (tabela).

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	1
urbanistička parcela	UP200
površina UP 200(dio kat.par.br.234/3 i dio kat.par.br.234/1)	330m ²
indeks zauzetosti	0,24
površina pod objektom	80m ²
indeks izgrađenosti	0,48
ukupna BGP objekta	160 m ²
ukupna BGP objekta za stanovanje	120m ²
ukupna BGP objekta za djelatnosti	40m ²
broj stanova	1
min broj RM ili GM	1PM/stanu odnosno 1PM/poslov.jed.
max spratnost	P+1



Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 200 prema datim uslovima parcelacije. Nepostupanje po navedenom za posljedicu ima ne izdavanje građevinske dozvole.

- regulacione i građevinske linije date su u grafičkom prilogu
- objekte postaviti min 2m od regulacione linije ka ulici
- rastojanje do regulacionih linija ka susjedu je min 3m, a min 2m ka pješačkoj ulici ili negrađevinskoj parceli.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Prilikom projektovanja potrebno je voditi računa da se arhitektonsko rješenje objekta maksimalno uskladi sa ambijentom i terenom na kojem se gradi. Nije dozvoljeno mijenjati prirodnu konfiguraciju terena, nego objekat treba prilagoditi terenu.

Na objektu je potrebno koristiti elemente tradicionalne primorske arhitekture. Gabarit objekta treba da bude što jednostavniji.

Predvidjeti kamen kao osnovni konstruktivni element ili fasadne zidove zidati glinenim blokovima, potom ih malterisati i obraditi fasadnim premazom.

Nije dozvoljeno stavljati kamen kao oblogu na fasadi, kao ni fasade obraditi fasadnom ili silikatnom opekam. Kod malterisane fasade preporučuje se oko otvora raditi imitaciju kamenih okvira isticanjem maltera za **1,5cm** od fasade, a u širini od **10-12 cm**. Fasade je potrebno obraditi završnim fasadnim premazom u svijetlim tonovima.

Vertikalnu komunikaciju unutar objekta rješiti preko unutrašnjih stepenica. Stepenice ne smiju biti vidljive na fasadi.

Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade, a nije dozvoljeno graditi ni konzolne balkone. Dozvoljene su lođe otvorene sa jedne ili dvije strane. Na svim otvorenim površinama preporučuju se pune zidane ograde koje se obrađuju isto kao i fasada. Željezne ograde kao i ograde od raznih ukrasnih betonskih elemenata ili drvene ograde po Planu nije dozvoljeno raditi.

Krov na objektu treba biti dvovodni sa nagibom krovnih ravni od **26°**. Krovni pokrivač može biti kanalica ili "mediteran" crijep. Kote vijenca treba da su max 5m mjereno od najviše, i max 10m mjereno od najniže tačke na parceli. U krovnim vjencima i za horizontalne krovne žlebove predvidjeti kamen. Horizontalne strehe mogu biti istaknute izvan ravni fasade najviše **25 cm**. Strehe se rade od armiranog betona, malterišu i obrađuju fasadnim premazom. Oluke raditi od pocinkovanog lima sa pravougaonim presjekom ili betonske oluke.

Svi prozori i vrata trebaju biti drveni ili plastificirana eloksirana bravarija obavezno sa griljama i dimenzioni prema klimatskim uslovima.

Statički proračun raditi po odredbama za **IX seizmičku zonu**.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Ukoliko se gradi garaža, ona treba da je min 2m od regulacione linije ka ulici, čak i ako je u okviru objekta. Isti princip važi i za određena parking mjesta u okviru parcele. Treba obezbjediti minimum jedno parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici odnosno poslovnoj jedinici. Prostor oko objekta može se popločati kamenim pločama ili betonskim pločama sa licem od pranog kulira, ali ne više od **20%** neizgrađene površine parcele. Velike kontinuirane betonske površine nije dozvoljeno raditi.

U dvorištima i nad terasama se preporučuje izrada odrina. Stubove odrine raditi od kamena ili betona koji se potom malteriše. Preko toga je konstrukcija od željeznih cijevi ili od drvenih greda.



Nadstrešnice od valovitog salonita, plastike ili drugih sličnih materijala nije dozvoljeno raditi.

Ograde dvorišta predvidjeti od kamenih zidića ili ukoliko je izvodljivo od žive ograde. U dijelu gdje će se graditi objekti makiju treba rekultivisati i popuniti je autohtonim vrstama. Prirodno, postojeće zelenilo treba povezati sa novoformiranim u sistem zelenila.

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 izvesti u **saradnji sa nadležnim javnim preduzećima**.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj. 225 ,izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija 27.02.2014.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** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Tehnički uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata ,broj 1006-152 od 30.05.2013.godine ,izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike:

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

Geoseizmičke karakteristike:

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.



Klimatske karakteristike:

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12-13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Apsolutni maksimum javlja se u avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m².

U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi samo oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine.

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

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

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

7. 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.

8. 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,
- predvidjeti mjere zaštite na radu ,shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („SL.List SCGbr.79/04, SL.List CG br.26/10,73/10,40/11) odnosno ako se predviđaju djelatnosti u objektu pribaviti reviziju na predviđene mjere zaštite na radu*
- 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. Veličina parcela i konfiguracija terena omogućava ugradnju solarnih kolektora. (izraditi elaborat u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada Sl.list CG.br.47/13) .

Izvoditi čistijerne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame sa bioprečišćivačem do realizacije kanalizacionog sistema.

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

9. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6 i drugih standarda i propisa za ovu vrstu objekata . Situaciju terena uraditi u R 1:200 i na njoj treba prikazati položaj objekta 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. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

10. GRAFIČKI PRILOG

- »Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaja, preparcelacija, nivelacija i regulacija« R 1:1000

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

Savjetnik za urbanizam i građevinarstvo
Maja Popović, dipl.ing.građ.

Maja Popović



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- za DOO »Karl Developments« Kotor
punomoćnik Ana Radošević, ul. Nikole Đurkovića 9/1 Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN KRAŠIĆI

UP 200 i UP 213



Sa lista:


Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaj, preparcelacija, nivelacija i regulacija
R1:1000






 granica UP 200
 granica UP 213

LEGENDA




STANOVANJE	
planirano	postojeće
 parcele sa objektima individualnog stanovanja	 parcele sa objektima individualnog stanovanja
 parcele sa objektima individualnog stanovanja sa djelatnostima	 parcele sa objektima individualnog stanovanja sa djelatnostima
 parcele sa objektima apartmanskog i pansioniskog tipa	 parcele sa objektima apartmanskog i pansioniskog tipa
CENTRALNI SADRŽAJI	
 parcele sa objektima centralnih sadržaja	 parcele sa objektima centralnih sadržaja
 parcele rezervisane za centralne sadržaje(GUP)	 parcele rezervisane za centralne sadržaje(GUP)

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE	
 promenadni park	
 pejzažni park	
 zaštitno zelenilo	
 sportsko-rekreativne površine	
 park-maslinjak	

JAVNE I KOMUNALNE POVRŠINE	
 trgovi i ostale javne površine	
 plaže	
 poste	
 tehničko-komunalne površine	

GRANICE I REGULACIJA	
 granica DUP-a	
 granica urbanist. cjelina	
 R.L. granica parcela regulaciona linija	
 G.L. građevinska linija	
 broj građevinske parcele	

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
 kolske saobraćajnice	
 kolsko-pješačke	
 pješačke ulice	
 visinske kote	

 parkinzi broj mjesta	
 BUS stajalište	
 lokalna linijska plovidba	

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



Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i Studije lokacije) Opštine Tivat

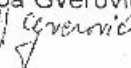
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,
Danica Francesković, ing. saobraćaja



SEKRETAR,
Zorica Gverović, dipl.pravnik



JP VODOVOD I KANALIZACIJA Tivat
Broj: 115
Tivat: 27.02.2014

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 0902-769 od 18.02.2014 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 213- katastarska parcela broj 234/3 KO Krašići, a na zahtjev Karl Developments-a doo Kotor 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 stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama.

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 27.02.2014 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

ADRANSKO MORE



CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu živone sredine
Broj: 0902-769/7
Tivat,27.02.2014.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 20 Odluke o donošenju i sprovođenju DUP-a Krašići («Sl.list SRCG-opštinski propisi» br. 25/92), na zahtjev D.O.O. Karl Development iz Kotora,po punomoćiku Ani Radošević iz Tivta ,ul.N.Đurkovića 9/1, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

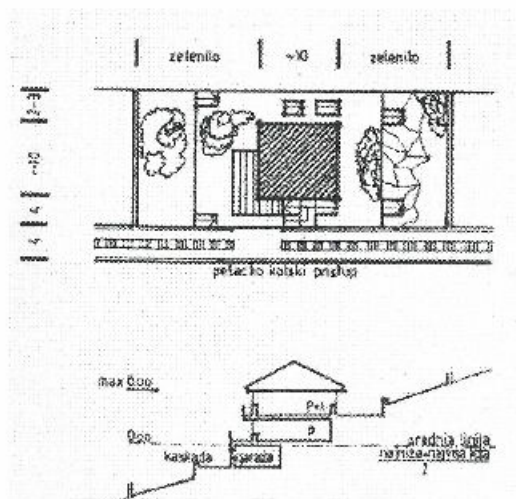
za izradu projekta za **izgradnju** individualnog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli **UP200** , urbanistička zona broj **1**, u zahvatu DUP-a „Krašići“, koja je formirana od dijelova kat.par.br. **234/3** i **234/1 KO Krašići**, Opština **Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

UP200, u zoni broj 1 (“Vikend naselje”), je formirana od većg dijela kat.par.br. **234/3 KO Krašići** i manjeg dijela kat.par.br.234/1 KO Krašići, a u DUP-u Krašići je označena kao »planirana parcela sa objektima individualnog stanovanja sa djelatnostima«. Predviđena intervencija na predmetnoj urbanističkoj parceli je **izgradnja** stambenog objekta prema kapacitetu parcele koji je određen indeksom zauzetosti i izgrađenosti,s tim da je prizemlje ovih objekata namijenjeno za djelatnosti.Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u stambenim naseljima vezana je za svakodnevno snadbjevanje da bi centralni sadržaji disperzno pokrili potrebe cjelog naselja .

2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

UP200 pripada tipu „parcela između dvije ulice“.



S obzirom da predmetnu UP 200 formiraju djelovi kat.par.br.234/3 i 234/1 KO Krašići i obzirom na vlasničku podjeljenost urbanističke parcele, potrebno je izraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

U tom slučaju parametri se daju za cijelu **urbanističku parcelu** a kapacitet pojedinih lokacija se izračunava **proporcionalno** površini katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav urbanističke parcele.

Prema Listu nepokretnosti broj 1078 površina **kat.par.br. 234/3 KO Krašići** je 480 m², NA KOJOLJ PRAVO SVOJINE ZA 1/1 IMA D.O.O. Karl Developments iz Kotora. Takođe je na istoj evidentiran objekat u izgradnji ,zgr 1,gabarita 56,spratnosti P,bez tereta i ograničenja.Prema listu nepokretnosti broj 363 ,kat.par.br.234/1 KO Krašići je u naravi šume 3.klase ,površine 1.611m²,na kojoj pravo svojine za 1/1 ima Opština Tivat,bez tereta i ograničenja.

Napomena: Preklapanjem kopije plana za kat.par.br.234/3 KO Krašići ,dostavljene iz Uprave za Nekretnine i grafičkog priloga DUP-a Krašići , konstatovano je da objekat evidentiran u In 1078 kao zgr 1-objekat u izgradnji, prelazi građevinsku liniju datu u grafičkom prilogu»Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaja, preparcelacija, nivelacija i regulacija« R 1:1000 predmetne urbanističke parcele. Urbanistički pokazatelj statusa predmetne urbanističke parcele u obuhvatu DUP-a Krašići (»Sl.list SRCG-opštinski propisi« br. 25/92),odnosno karakter intervencije na UP 200 u smislu privođenja plana namjeni jeste „**planirano**“ što znači da isti **ne prepoznaje** objekat u izgradnji evidentiran kao zgr 1 u In 1078 na kat.par.br.234/3 KO Krašići .

Dio kat.br.234/3 KO Krašići u površini cca 280m² ulazi u sastav UP 200,dok preostali dio ulazi u sastav druge urbanističke parcele(UP 213). U sastav UP 200 ulazi i dio kat.par.br.234/1 KO Krašići. Shodno navedenom površina predmetne **UP 200 je 330m²** i **na tu površinu se obračunavaju parametri (tabela).**

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	1
urbanistička parcela	UP200
površina UP 200(dio kat.par.br.234/3 i dio kat.par.br.234/1)	330m ²
indeks zauzetosti	0,24
površina pod objektom	80m ²
indeks izgrađenosti	0,48
ukupna BGP objekta	160 m ²
ukupna BGP objekta za stanovanje	120m ²
ukupna BGP objekta za djelatnosti	40m ²
broj stanova	1
min broj PM ili GM	1PM/stanu odnosno 1PM/poslov.jed.
max spratnost	P+1



Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 200 prema datim uslovima parcelacije. Nepostupanje po navedenom za posljedicu ima ne izdavanje građevinske dozvole.

- regulacione i građevinske linije date su u grafičkom prilogu
- objekte postaviti min 2m od regulacione linije ka ulici
- rastojanje do regulacionih linija ka susjedu je min 3m, a min 2m ka pješačkoj ulici ili negrađevinskoj parceli.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Prilikom projektovanja potrebno je voditi računa da se arhitektonsko rješenje objekta maksimalno uskladi sa ambijentom i terenom na kojem se gradi. Nije dozvoljeno mijenjati prirodnu konfiguraciju terena, nego objekat treba prilagoditi terenu.

Na objektu je potrebno koristiti elemente tradicionalne primorske arhitekture. Gabarit objekta treba da bude što jednostavniji.

Predvidjeti kamen kao osnovni konstruktivni element ili fasadne zidove zidati glinenim blokovima, potom ih malterisati i obraditi fasadnim premazom.

Nije dozvoljeno stavljati kamen kao oblogu na fasadi, kao ni fasade obraditi fasadnom ili silikatnom opekam. Kod malterisane fasade preporučuje se oko otvora raditi imitaciju kamenih okvira isticanjem maltera za 1,5cm od fasade, a u širini od 10-12 cm. Fasade je potrebno obraditi završnim fasadnim premazom u svijetlim tonovima.

Vertikalnu komunikaciju unutar objekta riješiti preko unutrašnjih stepenica. Stepenice ne smiju biti vidljive na fasadi.

Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade, a nije dozvoljeno graditi ni konzolne balkone. Dozvoljene su lođe otvorene sa jedne ili dvije strane. Na svim otvorenim površinama preporučuju se pune zidane ograde koje se obrađuju isto kao i fasada. Željezne ograde kao i ograde od raznih ukrasnih betonskih elemenata ili drvene ograde po Planu nije dozvoljeno raditi.

Krov na objektu treba biti dvovodni sa nagibom krovnih ravni od 26°. Krovni pokrivač može biti kanalica ili "mediteran" crijep. Kote vijenca treba da su max 5m mjereno od najviše, i max 10m mjereno od najniže tačke na parceli. U krovnim vjencima i za horizontalne krovne žlebove predvidjeti kamen. Horizontalne strehe mogu biti istaknute izvan ravni fasade najviše 25 cm. Strehe se rade od armiranog betona, malterišu i obrađuju fasadnim premazom. Oluke raditi od pocinkovanog lima sa pravougaonim presjekom ili betonske oluke.

Svi prozori i vrata trebaju biti drveni ili plastificirana eloksirana bravarija obavezno sa griljama i dimenzioni prema klimatskim uslovima.

Statički proračun raditi po odredbama za IX seizmičku zonu.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Ukoliko se gradi garaža, ona treba da je min 2m od regulacione linije ka ulici, čak i ako je u okviru objekta. Isti princip važi i za određena parking mjesta u okviru parcele. Treba obezbjediti minimum jedno parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici odnosno poslovnoj jedinici. Prostor oko objekta može se popločati kamenim pločama ili betonskim pločama sa licem od pranog kulira, ali ne više od 20% neizgrađene površine parcele. Velike kontinuirane betonske površine nije dozvoljeno raditi.

U dvorištima i nad terasama se preporučuje izrada odrina. Stubove odrine raditi od kamena ili betona koji se potom malteriše. Preko toga je konstrukcija od željeznih cijevi ili od drvenih greda.



Nadstrešnice od valovitog salonita, plastike ili drugih sličnih materijala nije dozvoljeno raditi.

Ograde dvorišta predvidjeti od kamenih zidica ili ukoliko je izvodljivo od žive ograde. U dijelu gdje će se graditi objekti makiju treba rekultivisati i popuniti je autohtonim vrstama. Prirodno, postojeće zelenilo treba povezati sa novoformiranim u sistem zelenila.

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 izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj. 225 ,izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija 27.02.2014.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** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine

- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat

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

-**Opšti saobraćajno tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata ,broj 1006-152 od 30.05.2013.godine ,izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike:

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

Geoseizmičke karakteristike:

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.



Klimatske karakteristike:

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar),

iznosi od 12-13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Apsolutni maksimum javlja se u avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m².

U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi samo oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine.

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

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

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

7. 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.

8. 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 na životnu sredinu,
- predvidjeti mjere zaštite na radu, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („SL.List SCGbr.79/04, SL.List CG br.26/10,73/10,40/11) odnosno ako se predviđaju djelatnosti u objektu pribaviti reviziju na predviđene mjere zaštite na radu
- 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 mikrorajonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Koristiti dopunske izvore energije. Veličina parcela i konfiguracija terena omogućava ugradnju solarnih kolektora. (izraditi elaborat u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada Sl.list CG.br.47/13) .

Izvoditi čistijerne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame sa bioprečišćivačem do realizacije kanalizacionog sistema.

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

9. PROJEKTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6 i drugih standarda i propisa za ovu vrstu objekata . Situaciju terena uraditi u R 1:200 i na njoj treba prikazati položaj objekta 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. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.



10. GRAFIČKI PRILOG

- »Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaja, preparcelacija, nivelacija i regulacija« R 1:1000

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

Savjetnik za urbanizam i građevinarstvo

Maja Popović, dipl.ing.građ.

Maja Popovic

Sekretar

Tajana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- za DOO »Karl Developments«Kotor
punomoćnik Ana Radošević, ul.Nikole Đurkovića 9/1 Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANI STIČKI PLAN KRAŠIĆI

UP 200 i UP 213





Sa lista:

Informacioni plan-namjena površina i objekata, saobraćaj, preparcelacija, nivelacija i regulacija
R1:1000

 granica UP 200
 granica UP 213

LEGENDA

STANOVANJE	
planirano	postojeće
 parcele sa objektima individualnog stanovanja	
 parcele sa objektima individualnog stanovanja sa djelatnostima	
 parcele sa objektima apartmanskog i pansionskog tipa	
CENTRALNI SADRŽAJI	
 parcele sa objektima centralnih sadržaja	
 parcele rezervisane za centralne sadržaje (GUP)	
ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE	
 promenadni park	
 pejzažni park	
 zaštitno zelenilo	
 sportsko-rekreativne površine	
 park-maslinjak	








JAVNE I KOMUNALNE POVRŠINE

 trgovi i ostale javne površine
 plaže
 poste
 tehničko-komunalne površine


GRANICE I REGULACIJA

 granica DUP-a
 granica urbanist. cjelina
 R.L. granica parcela regulaciona linija
 G.L. građevinska linija
 broj građevinske parcele

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

 kolske saobraćajnice	 parkinzi broj mjesta
 kolsko-pješačke	 BUS stajalište
 pješačke ulice	 lokalna linijska plovidba
 visinske kote	

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



J.P. VODOVOD I KANALIZACIJA Tivat
Broj: 115
Tivat: 27.02.2014

J.P. 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 0902-769 od 18.02.2014 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 213- katastarska parcela broj 234/3 KO Krašići, a na zahtjev Karl Developments-a doo Kotor 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 stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama.

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 27.02.2014 god.

DOSTAVLJENO:

-Nastovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

DRANSKO MORE

