

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-712/2

Tivat, 11.12.2013.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 i 39/13) i smjernica Državne studije lokacije „Sektor 29“ (»Sl.list CG« br. 86/2009), na zahtjev **PETROVIĆ Iva**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta turističkog stanovanja u ambijentalnoj cjelini (**ZA**) na urbanističkoj parceli **UP10**, urbanistička zona broj **9**, koja je formirana od kat.par.br. **827/2 KO Krašići**, u zahvatu Državne studije lokacije „**Sektor 29**“, Opština Tivat

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP10**, u urbanističkoj zoni **9**, planirana namjena je **turističko stanovanje** u ambijentalnoj cjelini (**ZA**) sa mogućnošću namjene **uslužne djelatnosti** u prizemlju. Osim ugostiteljskih objekata ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne "bokeljske" djelatnosti: ribolov, proizvodnja/prodaja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju na ovim terenima, izrada i prodaja suvenira vezanih za te djelatnosti i ovo podneblje. U ambijentalnoj cjelini nije dozvoljena izgradnja suterena.

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

Prema Listu nepokretnosti broj 445 površina kat.par.br. 827/2 KO Krašići je **144m<sup>2</sup>**. Preklapanjem katastarskog plana i DSL-a utvrđeno je da se kat.par.br. 827/2 KO Krašići u potpunosti podudara sa UP10. Shodno navedenom, površina UP10 odnosno predmetne lokacije je **144m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri. Prema analitičkom dijelu plana na **UP10** se nalazi objekat gabarita **54m<sup>2</sup>** i spratnosti **prizemlje (P)**.

#### Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	<b>9</b>
urbanistička parcela	<b>UP10</b>
površina urbanističke parcele	<b>144m<sup>2</sup></b>
max zauzetost lokacije pod objektom – površina gabarita	<b>54m<sup>2</sup> BGP</b>
max bruto gradjevinska površina	<b>54m<sup>2</sup> BRGP</b>
max spratnost	<b>P</b>

**Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja. UP10 je definisana koordinatama prelomnih tačaka **34, 35, 36, 41, 42, 43 i 44** koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

**Građevinska linija** utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka, predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat a definisana je koordinatama tačaka **194, 195 i 196** čije su koordinate prikazane na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Na sjeverozapadnoj i jugozapadnoj strani građevinska linija se podudara sa regulacionom.

Erkeri, natkrivene terase na terenu, balkoni, stepeništa i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

**Napomena:** Nadstrešnice na sjeveroistočnoj i jugoistočnoj fasadi prelaze građevinsku liniju kao i nadstrešnica na jugozapadnoj fasadi koja čak ulazi u sasjednu kat.par.br. 827/3 KO Krašići.

**Visinska regulacija** definisana je brojem etaža, u konkretnom slučaju **jedna (P)**. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od **3m**.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.

### 3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

Predmet ovih UTU-a je **rekonstrukcija** stambene zgrade označene kao zgr.br. **1** na kat.par.br. **827/2 KO Krašići**.

Smjernicama DSL-a je definisano da se objekat na urbanističkoj parceli **UP10**, u zoni **9**, zadržava bez mogućnosti povećanja svojih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su snimljeni u momentu izrade plana. Posebne uslove za izvođenje radova na objektu (sanacija, adaptacijaili rekonstrukcija) propisuje Regionalni Zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale kao i energetski štedne, podižući kvalitet pejzaža i po mogućnosti poštovati tip tradicionalne lokalne kuće. Predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora ("pragovi"), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove, ogradama, podzidama. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti dvovodne krovove, a prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima koristeći pravilo dobrog upravljanja (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje topline/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

### 4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog sa druge strane, sastavni je element svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazenje konkretnog i realnog prostornog odgovora.

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Preporučuje da se radi formiranja i očuvanja identita visokovrijednog predmetnog područja sljedeći elementi rade prema uputstvu Zavoda za zaštitu spomenika kulture ili

na osnovu posebno sačinjene studije koja će sadržati sva potrebna uputstva i detalje za njihovo izvođenje :

- boja stolarije, oblik i boja bravarije,
- oblik, materijal i obrada dvorišnih i balkonskih ograda
- način postavljanja i vrsta kamena i fuge kojim se oblaže fasada, zida zid kuće ili popločava ili obalno šetalište idr. površine
- boja fasade i dimenzije otvora.

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:

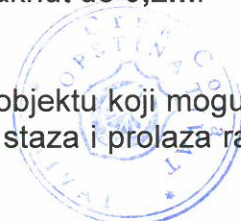
- jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih broдова i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- drveni brisoleji, grilje, 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 ) na minimum 30% površine fasade. 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.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju
- kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući, na taj način, kvalitet okruženja i po mogućnosti poštovati transponovani tip tradicionalne kuće. Predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

**Krovovi** trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalicom ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem – od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. 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 izgradnja 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 pročeljih 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**.

### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

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).

## **5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

### **Priključak urbanističke parcele**

Urbanistička parcela mora imati osigurani neposredni kolski ili pješački pristup na javnu površinu. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine **3.0 - 3.5m** ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine **1.5m** ako se koristi za pješački. U slučaju pristupa urbanističke parcele na javnu saobraćajnicu potrebno je zatražiti posebne uslove priključenja od strane nadležne uprave koja tim putevima upravlja.

### **Parkiranje**

Potreban broj PGM (parkirališno garažnih mjesta) utvrđuje se po kriterijumu :

-za smještajni dio je potrebno obezbijediti na **2 smještajne jedinice 1 PGM**, odnosno na **jedan stan 1 PGM**.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

### **Uređenje parcele**

Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrožili morsko 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.

Zaštita dijela obale u dijelu ambijentalne cjeline starog naselja Krašići izvesti će se kamenim zidom širine **40cm**, visine do **50cm** te javnom obalnom šetnicom širine **1.5 m** koja će se izvesti na nasipanom dijelu mora, a u skladu s uslovima nadležnog resora za zaštitu kulturne baštine.

### **Ograđivanje parcele**

Ulična ograda urbanističke parcele (za parcele za koje je Planom dozvoljeno ograđivanje) podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude max 0.5m ,zidana kamenom, u maniru suvomeđe(vidjeti sl. 1. ispod).

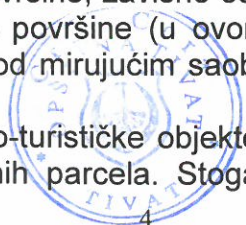
Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište).

- Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrožili morsko i vodno dobro.

### **Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje**

Svaka urbanistička parcela, osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje **40% - 70%** njene površine, zavisno od namjene ,bude uređeno kao zelena površina – nezastirte ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem,već isključivo površine pod zelenilom).

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti skladan



odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz saobraćajnice i pješačke površine potrebno je provući drvoredne koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, ovisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 7 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora, ...). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se prorijedio izgrađeni prostor.

## 6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela na planiranu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektrodistribucija, vodovod, odvodnja otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim propisima, odnosno propisanih posebnim propisima. Uz objekat na parceli treba izraditi septičku jamu sa bioprečišćivačem lociranu tako da je moguće lako pražnjenje autocistijernom. Nije dozvoljeno raditi preliv septičke jame na otvorene površine. Za sve postojeće objekte je obaveza odvođenja otpadnih voda u nepropusne, biorazgradive septičke jame do priključka na gradski kanalizacioni sistem.

Preporučuje se izvođenje cisterni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude – dodatnih turističkih sadržaja. U skladu sa postulatima održivog razvoja treba projektovati energetske održive objekte. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

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

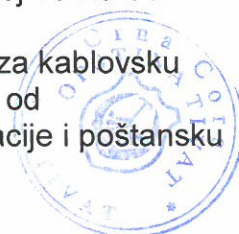
Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

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.

U prilogu ovih uslova daje se izvod iz „Državne studije lokacije – Sektor 29“: Saobraćajna infrastruktura, Hidrotehnička infrastruktura, Elektroenergetska infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Faznost realizacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

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



## 7. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020 godine ,u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom, iskazanih preko BGP i broja turista ,može realizovati u planskom periodu.Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu.

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost. Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu br. 22.Faznost realizacije .

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

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

U poglavlju 4 (Saobraćajna i tehnička infrastruktura)tekstualnog dijela plana ,u svakoj od infrastrukturnih faza detaljno je opisana etapnost opremanja zemljišta i dat predmjer i predračun radova.

### **I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:**

#### *- hidrotehnička infrastruktura*

Vodovodni sistem :Distributivni cjevovod na istočnoj strani

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

Atmosferska kanalizacija:Glavni kolektor istok

#### *- elektroenergetska infrastruktura*

u prvoj fazi je planirano polaganje novog napojnog kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Taj kabal se uvodi u rekonstruisanu TS Sokobanja nova, čime će se omogućiti povećanje kapaciteta za napajanje postojećeg naselja.Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

Prvu fazu čine sljedeće stavke:

- Rekonstrukcija TS 35/10 kV PRŽNO

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

- Rekonstrukcija TS Sokobanja :

#### *- telekomunikaciona infrastruktura*

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

#### *- saobraćajna infrastruktura*

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

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

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

**Predmetna UP6 nalazi se u zoni 2D na grafičkom prilogu Faznost realizacije.**

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

- hidrotehnička infrastruktura

vodovodni sistem :distributivni cjevovod na zapadnoj strani

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

atmosferska kanalizacija:glavni kolektor zapad

- elektroenergetska infrastruktura

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

- telekomunikaciona infrastruktura

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

- saobraćajna infrastruktura

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

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

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

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

**Napomena: Sastavni dio ovih UTU je uputstvo Predsjednika opštine Tivat, broj 0101-541 od 10.06.2013.godine.**

## **8. PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### ***Geološke karakteristike***

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) 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/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 1 230.8 l/m<sup>2</sup>. Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m<sup>2</sup>, a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 213.27 l/m<sup>2</sup>.

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.

## 9. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je **9° MCS** (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije



- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijeganja
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

## **10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

Pri izradi tehničke dokumentacije 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.

- u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008)

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 mikrorejonezacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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).

## **11. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA- ENERGIJE SUNCA**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode,

unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Izraženo u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 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. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

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

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje

svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

## 12. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **glavni projekat** 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). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **elaborata zaštite na radu**.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

### 13. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**Dostaviti:**

- Petrović Ivo, Krašići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
PREDSJEDNIK  
Broj:0101-5h/  
Tivat, 10.06.2013.godine

Na osnovu člana 14 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03, 28-04, 18-05 i „Sl.list CG“, broj 13/06 i 88/09“) i člana 59 stav 3 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i „Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 26/06 i 12/11, a u skladu sa stavovima Kolegijuma sa sastanka održanim dana 06.06.2013.godine, Predsjednik opštine donosi.

### UPUTSTVO

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010), a nakon sprovedene analize zaključeno je da će se odobrenja za izgradnju objekata u obuhvatu navedenih planskih dokumenata odobravati ako:

1. Su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksproprijacija, ugovori itd.), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvodjenje odnosno privodjenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta ( Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog;
2. Postoji saobraćajni priključak do urbanističke parcele predviđen planskim rješenjem ili privremeni sa glavne odnosno postojeće saobraćajnice do realizacije planiranog puta i priključka;
3. Se paralelno sa izgradnjom objekata radi i infrastrukturno napajanje lokacije ili je predviđeno alternativno spajanje na infrastrukturu u skladu sa važećim propisima (biorazgrađive septičke jame, rezervoari za vodu, fotonaponske ćelije i sl.);
4. Je formirana urbanistička parcela, odnosno izvršena parcelacija u skladu sa zadatim koordinatama u planskom dokumentu odnosno ovjerenim Elaboratima eksproprijacije;
5. Je izvršeno vidno geodetsko obilježavanje na terenu trase javnih saobraćajnica/puteva/šetališta koji su u kontaktu sa katastarskom parcelom koja je predmet zahtjeva za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole.

Polazeći od izloženog upućuje se organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola, da u slučajevima UTU izdatih na osnovu predmetnih DSL-e, kada su ispunjeni svi naznačeni uslovi, može objediniti I i II faze realizacije objekta, a u cilju nesmetanog izdavanja građevinskih dozvola.



## Obrazloženje

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore kao pravni prethodnik današnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore je bilo nosilac pripremnih poslova na izradi državnih studija lokacije DSL „Sektor 29“ na teritoriji obale Krašići u Tivtu i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ na teritoriji obale Djuraševića u Tivtu. U skladu sa navedenim Vlada Crne Gore je usvojila navedene planske dokumente sa čim u vezi su isti i zvanično stupili na snagu, dakle DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010).

Prvobitno nadležan organ za sprovođenje navedenih državnih planskih dokumenata je bilo Ministarstvo kao organ uprave, da bi u međuvremenu uslijed zakonskih izmjena iz jula mjeseca 2011. godine dalja nadležnost za sprovođenje istih bila prenijeta na organe lokalne uprave.

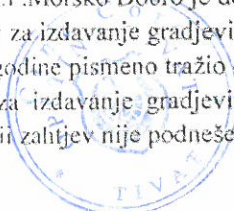
Dana 31.05.2011.godine održan je sastanak u opštini Tivat sa predstavnicima opštine, Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, JP Morsko dobro i lokalnih javnih preduzeća i obradivača plana C.A.U. iz Podgorice. Na istom je zaključeno da se pristupi izdavanju građevinskih dozvola u predmetnim sektorima a u skladu sa Uputstvom definisanim uslovima.

Navedeno Uputstvo je donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG dana 16.06.2011.godine, a u cilju zaštite prava lica kojima je Ministarstvo izdalo UTU, a kojim se upućuju zainteresovana lica, investitori i organi nadležni za izdavanje građevinskih dozvola da u slučajevima UTU izdatih na osnovu DSL, pod uslovom ispunjenja jasno određenih uslova, je moguće objediniti I i II fazu realizacije.

Po osnovu planskih rješenja iz DSL „Sektor 29“, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo 43 utu i 9 građevinskih dozvola dok je u dijelu DSL-a „dio sektora 27 i Sektor 28“ izdalo ukupno 11 građevinskih dozvola. Nakon tog datuma, zbog promjene nadležnosti uspostavljene izmjenom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 2011.godine, opština Tivat je u obuhvatu DSL-a Krašići izdala 7 građevinskih dozvola, u postupku rješavanja je 6 građevinskih dozvola i 2 upotrebne dozvole, dok je u dijelu DSL-a „dio Sektora 27 i Sektor 28“ opština Tivat do danas izdala ukupno 6 građevinskih dozvola, 2 upotrebne dozvole, a u postupku rješavanja su 5 zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine izdalo je 30.07.2010.godine, na zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, urbanističko - tehničke uslove za izradu idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, infrastrukturnih punktova na djelimično uređenim kupalištima i objekata uslužnih djelatnosti u zahvatu DSL „Sektor 29“, Opština Tivat. Nakon toga, JP je sprovelo postupak izrade idejnog projekta šetališta.

U februaru mjesecu 2012. godine J.P.Morsko Dobro je dostavilo opštini Tivat izradjeni idejni projekat za obalno šetalište, s tim da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nije podnjet, u skladu sa čim je ovaj Sekretarijat dana 09.07.2012.godine pismeno tražio od pomenute institucije da precizirira svoj akt na način da se podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izradjeni projekat obalnog šetališta. Do današnjeg dana traženi zahtjev nije podnešen.

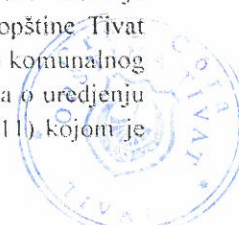


Tokom ljetnjih mjeseci 2012. godine godine aktivirano je više peticija građana sa teritorije naselja Krašića po pitanju iskazivanja nezadovoljstva istih povodom izgradnje objekata u pojasu morskog dobra planiranih usvojenom DSL-e Sektor 29 , sa generalnom ocjenom da se izgradnjom istih značajno ugrožavaju osnovna prava građana, u prvom redu slobodan pristup obali , odnosno moru. Predmetne peticije su upućene ne samo Opštini Tivat, već i ostalim relevantnim institucijama u Državi Crnoj Gori: Ministarstvu održivog razvoja i turizma CG, Ombudsmanu, Upravi za nekretnine CG, JP Morskom Dobru , ali i institucijama van granica naše države, pojedinim stranim ambasadama i sl. Predmetni problem je eskalirao, tim više što je u međuvremenu od strane nadležnih inspekcija utvrđeno da su pojedini objekti za koje je izdata građevinska dozvola na terenu izgardjeni djelimično suprotno odobrenoj projektnoj dokumentaciji u skladu sa čim je cijeli slučaj dodatno i medijalizovan od strane kako lokalnih i državnih tako i medija iz okruženja.

U skladu sa pokrenutim građanskim inicijativama , Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dana 01.08.2012.godine pod brojem 01-2180/4 donijelo Rješenje obrazovanju Radne grupe sastavljena od predstavnika kako resornog Ministarstva, tako i predstavnika Uprave za nekretnine, Ministarstva Finansija, opštine Tivat, J.P. Morsko Dobro iz Budve i predstavnika obradivivača predmetnog plabnskog dokumenta CAU iz Podgorice. Zadatak radne grupe je definisan na način da je ista shodno zaključku Vlade crne Gore broj 06-622 od 05.04.2012. godne a imajući u vidu predstavke grupe građana vikend naselja Krašići- opština Tivat dužna da sagleda i analizira planska rješenja sadržana u DSL-u „Sektor 29“ i Vladi predloži rješenja kojim će se prevazići problemi u implemetaciji ovog planskog dokumenta, uz obavezu da Radna grupa obavi navedeni zadatak do 10.09.2012. godine i za Vladu sačini odgovarajuću informaciju.

Predstavnici Opštine Tivat su u više navrata do sada davali svoja izjašnjenja na predloge članova Radne grupe i to u prvom redu predloge resornog Ministarstva sa kojim smo vas i više puta do sada lično upoznali. Medjutim nesporno je da i nakon više od tri mjeseca isteka roka koji je utvrđen u pomenutom Rješenju u konačnm Radna grupa nije dala svoj stav odnosno sačinila informaciju za Vladu. Napominjmo da za navedeno nedostavljanje informacije predstavnici Opštne Tivat isključuju bilo kakvu ličnu odgovornost jer smo kao članovi iste više puta do sada redovno komunicirali kako pismenim tako i usmenim putem sa Ministarstvom upravo insistirajući da se donese konačni akt kojim bi se okončao rad Radne grupe. Ističemo da smo i više puta skretali pažnju na potrebu sačinjavanja Sporazuma kako je to propisano odredbom člana 63 . Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG 51/08,40/10,34/11,40/11,47/11) po kojoj odredbi se odnosi izmedju Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom uređuju sporazumom . Napominjemo da kao rezultat formiranja Radne grupe je organ lokalne uprave stopirao izdavanje građevinskih dozvola u pomenutom sektoru a uz uvjeravanja da će se pitanje izgradnje obalnog šetališta parcijalno i u vremenski realno kratkom i prihvatljivom roku riješiti na način da se makar u izvjesnom djelu omogući nesmetan pristup obali odnosno moru.

Takodje su u međuvremenu održavani i sastanci sa predstavnicima J.P. Morsko Dobro i preduzeća „Vodacom“ kako bi se na što efikasniji način krenulo u realizaciju- izgradnju makar dijela obalnog šetališta. Naime opština Tivat je u više narata upućivala pismene akte predstavnicima Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, Vladi crne Gore, Ministarstvu Finansija Cg, JP Morsko Dobro a sa ciljem što efikasnije realizacije predmetnih planskih dokumenata u dijelu prvenstveno sadržaja planirane infrastrukture kao javnih objekata. U tom pravcu je više puta od strane opštine Tivat insistirano na sačinjavanje Sporazuma izmedju Vlade CG i Opštine Tiva a u cilju upravo komunalnog opremanja tamošnjeg zemljišta . Navedeno u skladu sa odredbom člana 63 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/08, 40/11, 47/11) kojom je



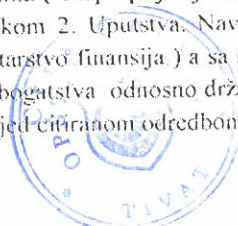
propisano da se odnosi između Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentima uređuju sporazumom navedeni Sporazum još uvijek nije potpisan.

U međuvremenu opština Tivat je preko licenciranog preduzeća izradila Elaborat eksproprijacije za obalno šetališta za sve katastarske opštine u obuhvatu predmetnih planskih dokumenata ( KO Krašići, KO Gošići, KO Radovići, KO Milovići, KO Bogišići i KO Djuraševići) za sada je od strane Uprave za nekretnine ovjeren Elaborat za KO Krašići. Takođe odradjen je elaborat eksproprijacije i za rekonstrukciju saobraćajnice Rogač-Krašići kao i projekta dokumentacija. Takođe opština je već uveliko pristupila radovima na izgradnji priobalnog kanalizacionog sistema Krtoli, izgradnji druge faze tranzitnog vodovodnog cjevovoda Regionalni cjevovod Solila sistem RZ Radovići i rekonstrukciji postojećeg distributivnog vodovodnog cjevovoda od Solila do Krašića.

Kako bi dinamika realizacije predmetnih planskih dokumenata bila što bolje ispraćena, a ponovo sa akcentom na javni sadržaj, opština Tivat je, a nakon više neuspješnih pokušaja pristupanja sačinjavanju sporazuma, pokrenula postupak za izdavanje građevinske dozvole u dijelu obalnog šetališta na dionici Krašića i to u dijelu izgradnje kanalizacije ( u trupu obalnog šetališta) čijeneći navedenu dionicu primarnom sa više aspekata, kako već izgradjenih objekata tako i potreba građana za javnim korištenjem laža. Navedeni postupak je u toku i isti se treba okončati u skladu sa naprijed navedenim idejnim rješenjem obalnog šetališta. Navedeno svakako ne može riješiti kompletan potez obalnog šetališta u obuhvatu oba planska dokumenta ( cca 8 km) ali makar djelimična realizacija za cca 400 m ( za koje je pokrenut navedeni postupak) će svakako doprinijeti boljoj organizaciji tamošnjeg prostora.

Imajući u vidu sve naprije navedeno, te činjenicu da Vlada CG još uvijek nije pristupila sačinjavanju Sporazuma sa opštinom Tivat u dijelu uređivanja građevinskog zemljišta predmetnih planskih dokumenata, te da ni radna grupa obrazovana od strane Ministarstva još uvijek nije donijela konačne zaključke, to je cijenjeno cjelishodnim donijeti Uputstvo na način definisan u dispozitivu.

Nesporno je da se u donošenju istih pošlo prije svega od stručnog uputstva donijetog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG 16.06.2011.godine, kao i od već postojećih saobraćajnica odnosno pristupa urbanističkim parcelama na terenu kao i od mogućih alternativnih rješenja komunalnog opremanja parcela i to isključivo kao privremenih, a što je u konačnom i propisano usvojenim opštinskim odlukama. Posebno bitnim za realizaciju predmetnih planskih dokumenata je svakako rješavanje imovinsko pravnih pitanja u dijelu realizacije infrastrukturnih sadržaja kao javnih u kom pravcu je cijenjeno neophodnim usloviti izgradnju objekata sa prethodno riješenim svojinsko pravnim pitanjima ( eksproprijacije za planirane puteve, šetnice ostale saobraćajnice i sl.) kako je to precizirano tačkom 2. Uputstva. Naveden imovinsko pravna pitanja se moraju riješiti sa organima uprave ( Ministarstvo finansija ) a sa razloga što se predmetno zemljište nalazi u zoni morskog dobra kao prirodnog bogatstva odnosno državnih planskih dokumenata, čije se komunalno opremanje vrši u skladu sa naprijed citiranom odredbom člana 63 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.



Predsjednik Opštine

Miodrag Kankaraš, dipl. pravnik



URBANISTIČKA ZONA 9

Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN												POSTOJEĆE STANJE*										
		Namjena	Dužina obalnog šetališta /m/	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljena indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	stobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	Optimalan broj smještajnih jedinica stobodne/zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-konst. i usluga	max broj kreveta (turista)	broj konsnka usluga	broj zaposlenih (stanovnika)	ukupna broj korisnika	postvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost				
821																								
1095																								
822																								
925/1																								
829																								
833																								
834/2																								
821																								
821																								
865/2																								
866																								
867/2																								
869																								
870																								
871																								
872																								
873																								
874/3																								
824																								
827/2																								
828																								
832																								
UKUPNO:																								

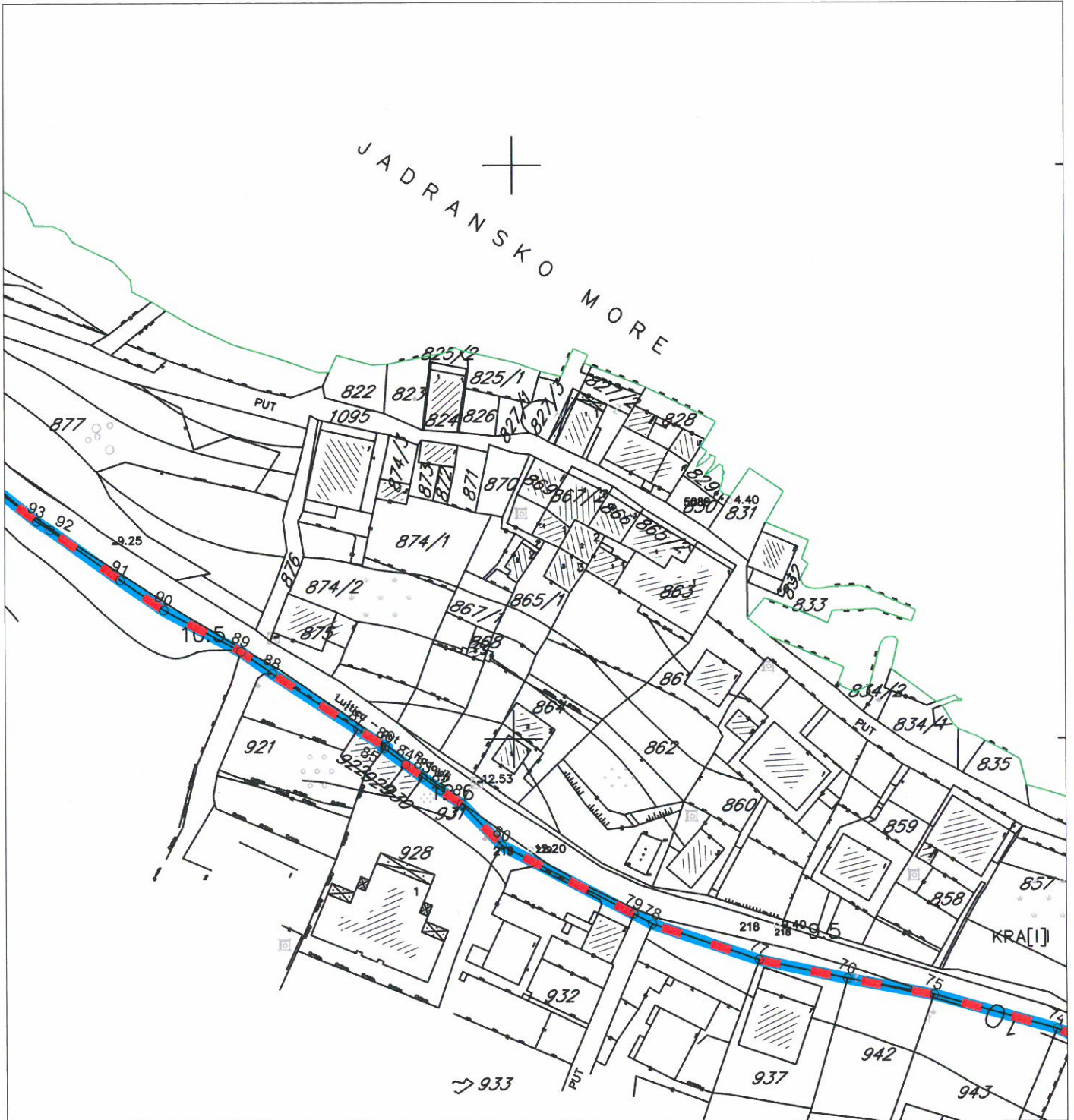
\*U poglavlju 9.4. Podaci Direkcije za nekretnine za parcele u ambijentalnoj cjelini dat je izvod sa podacima o postojećoj izgrađenosti parcela kao i dio fotodokumentacije napravljene tokom obilaska terena sa datumima izrade. Na osnovu tih podataka i zvaničnih katastarskih podloga sačinjen je snimak postojećeg stanja.









Za kat. par. br. 827/2 KO Krašići



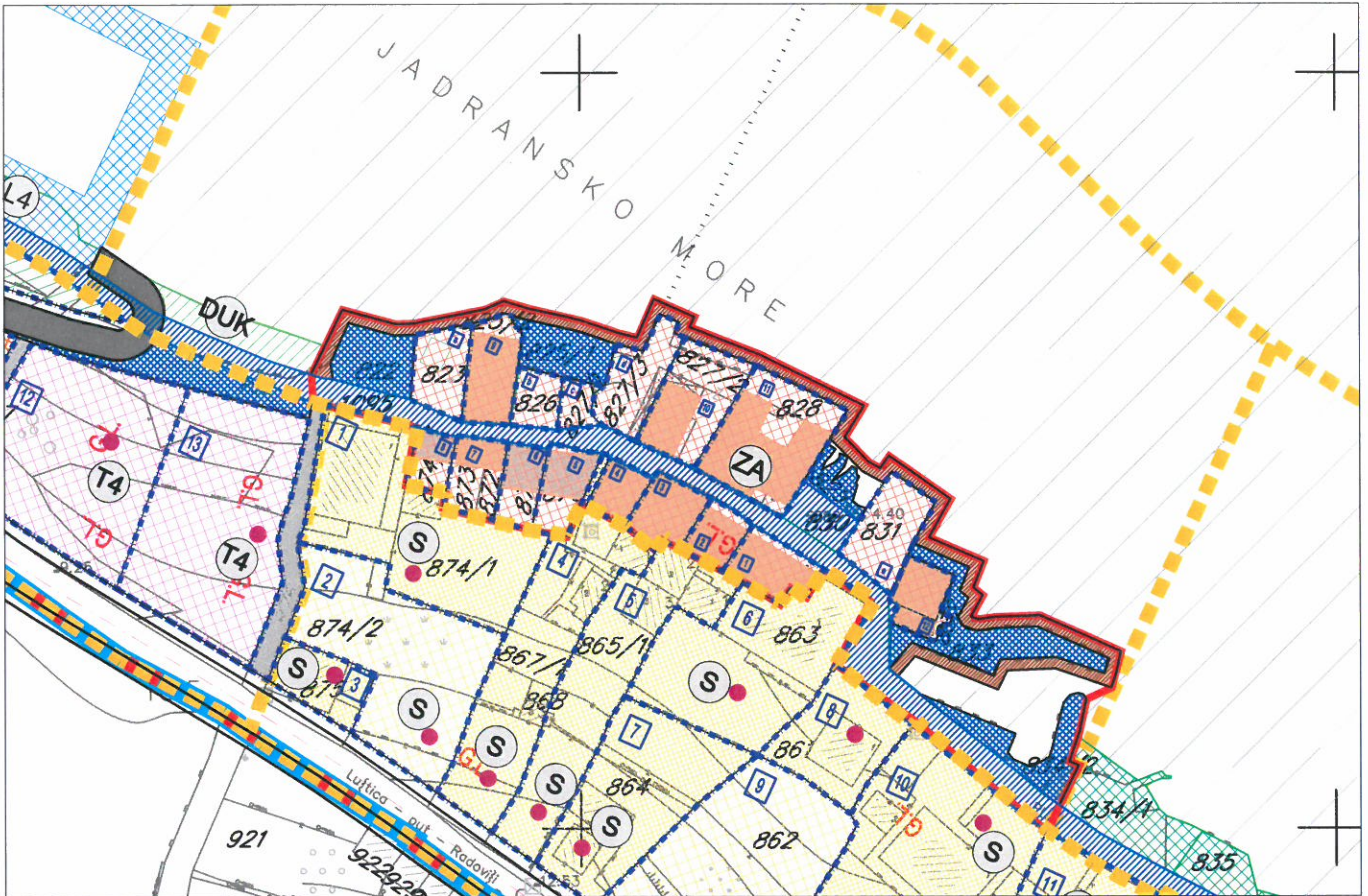
LEGENDA

GRANICE

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



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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

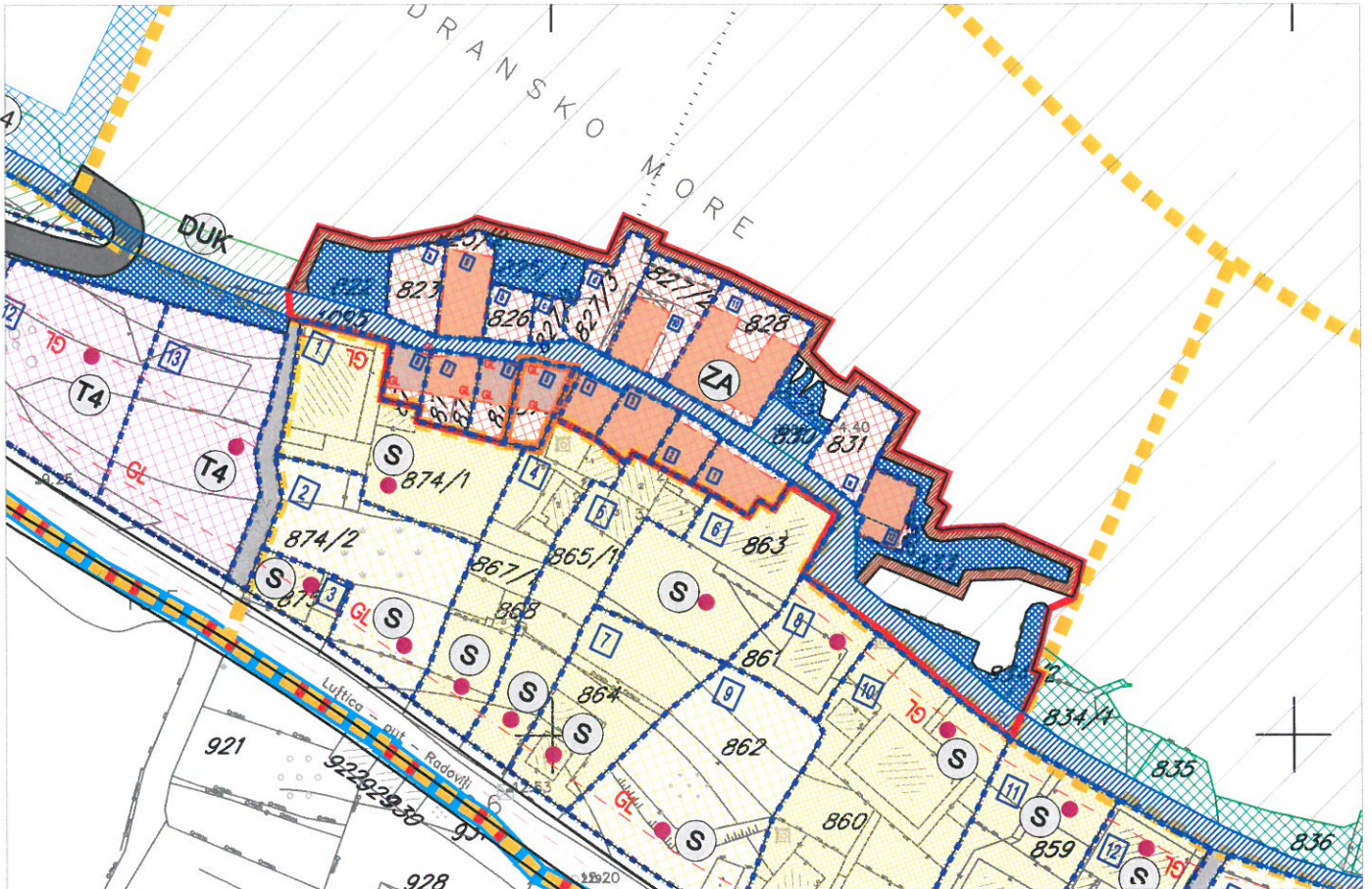
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BANIČKA I IZDRADNA OBJEKATA PREMA OBLASTIMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

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



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**PARCELACIJA I REGULACIJA**

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

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- INDIVIDUALNO STANOVANJE

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

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

**POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE**

- CRKVA

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

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

**ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

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

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA**

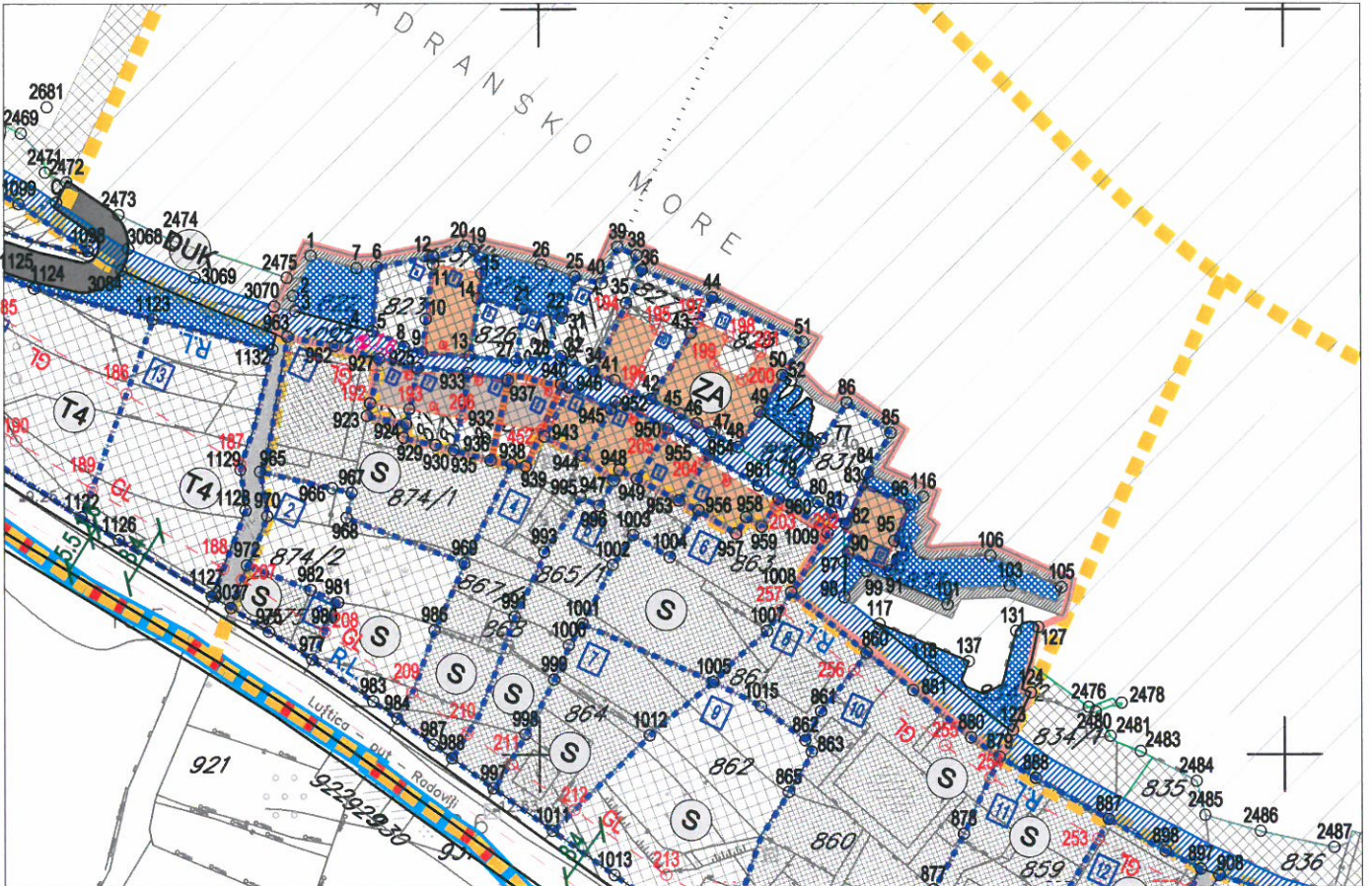
- KOLSKE SABRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TRAFOSTANICA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE**

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BAMACIJA I IZBRADNA OBJEKTA PREMA SMJERNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI



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



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**PARCELACIJA I REGULACIJA**

- - - GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- - - URBANISTIČKA PARCELA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL REGULACIONA LINIJA
- 9 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- +10.2 VISINSKE KOTE

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- S S S S INDIVIDUALNO STANOVANJE

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

- T1 HOTEL
- T4 T4 PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
- US USLUŽNE DJELATNOSTI
- ZA TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIJENTALNOJ CJELINI

**POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE**

- CRKVA CRKVA

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- DUK DUK DJELIMIČNO UREDENA KUPALIŠTA
- PK PK ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- ZAŠTITNI ZID I STAZA

**ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

- S S S ŠUMA / MAKLIJA
- Z Z Z ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- Z1 Z1 Z1 ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- Z Z Z PARK
- R1 R1 R1 POVRŠINE ZA REKREACIJU

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA**

- L1 L1 KOLSKE SABRAČAJNICE
- L1 L1 PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE /Interventni pristup automobila/ PJEŠAČKE STAZE
- L1 L1 PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- L1 L1 PRISTANIŠTA
- BUS BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TS TS TS TRAFOSTANICA
- P P P JAVNI PARKING ILI GARAJA

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE**

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

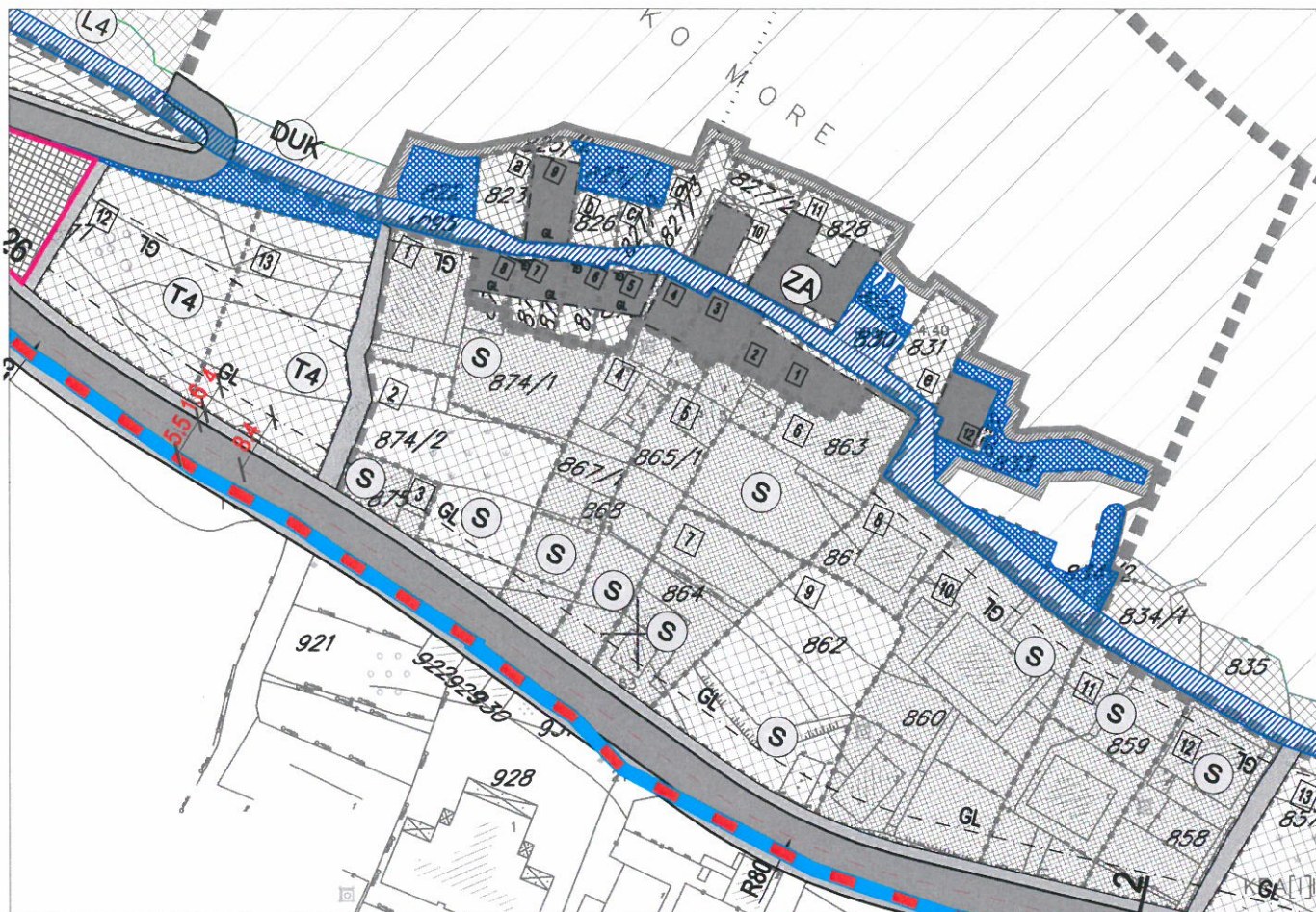
**Koordinate UP 10**

Br.	Y	X
34	6553857.41	4696401.50
35	6553861.74	4696410.60
36	6553863.86	4696415.05
41	6553860.21	4696400.25
42	6553865.04	4696397.77
43	6553870.35	4696406.55
44	6553873.26	4696411.36

**Koordinate građevinske linije**

Br.	Y	X
194	6553861.14	4696409.33
195	6553865.88	4696407.10
196	6553862.10	4696399.09

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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA I REGULACIJA

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE OZNAKE

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

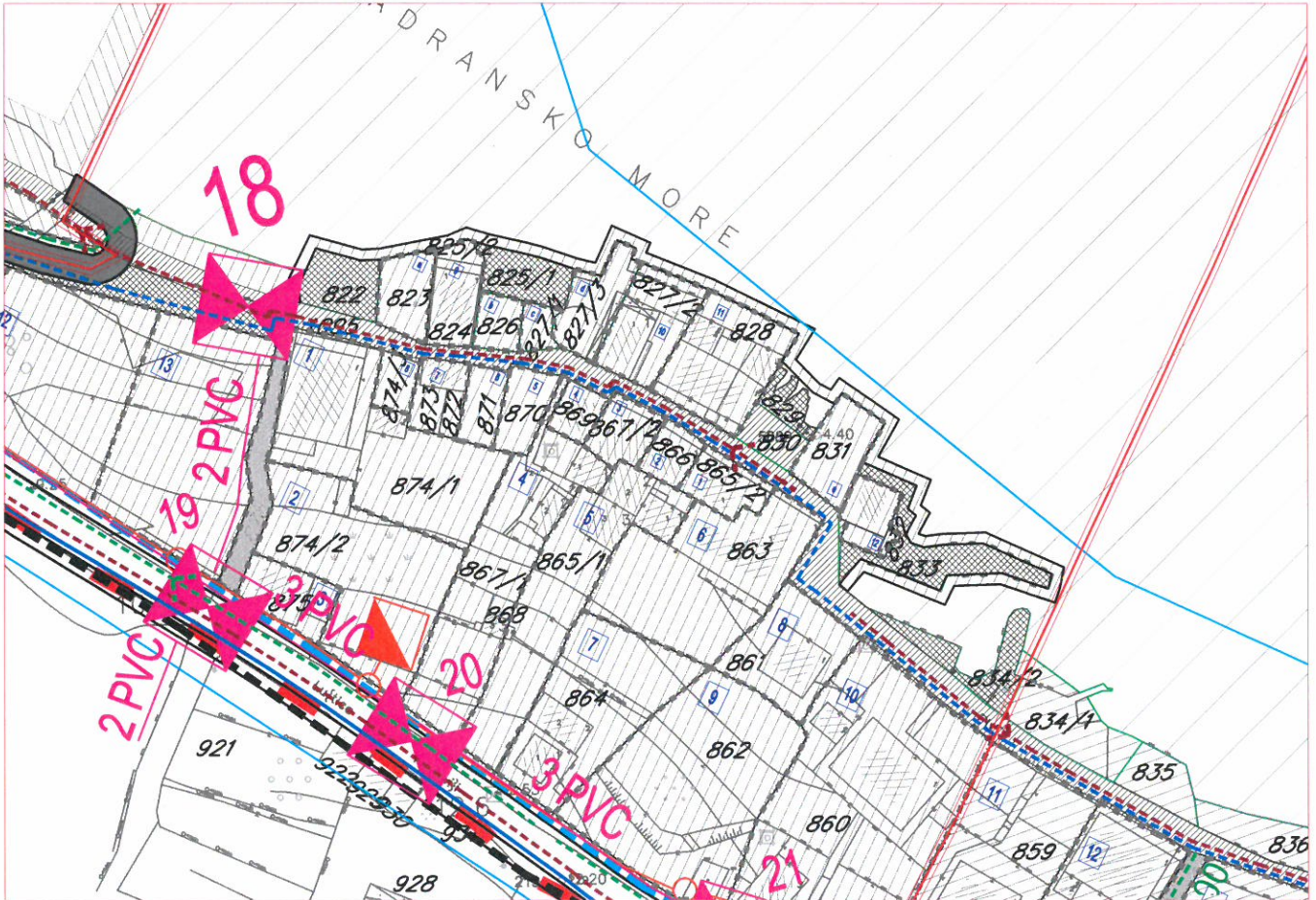
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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



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



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- - - - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- - - - - GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- - - - - GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE**

- TS POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
- TS PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- - - - - POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- - - - - PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- 4 BROJ ZONE NAPAJANJA

**FAZNOST REALIZACIJE**

- GRANICA IZMEĐU FAZA
  - 2A
  - 2B
  - 2C
  - 2D
  - 2E
  - 2F
  - 3A
  - 3B
- DRUGA FAZA REALIZACIJE
- TREĆA FAZA REALIZACIJE

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

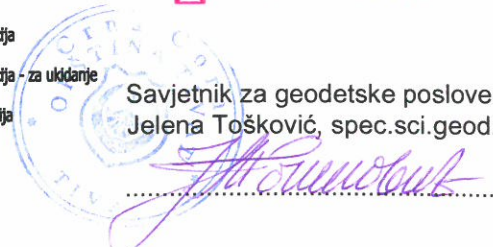
- Postojeći vodovod
- - - - - Postojeći vodovod - za ukidanje
- - - - - Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- ⊗ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- ⊠ POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- ⊠ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- ⊠ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

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

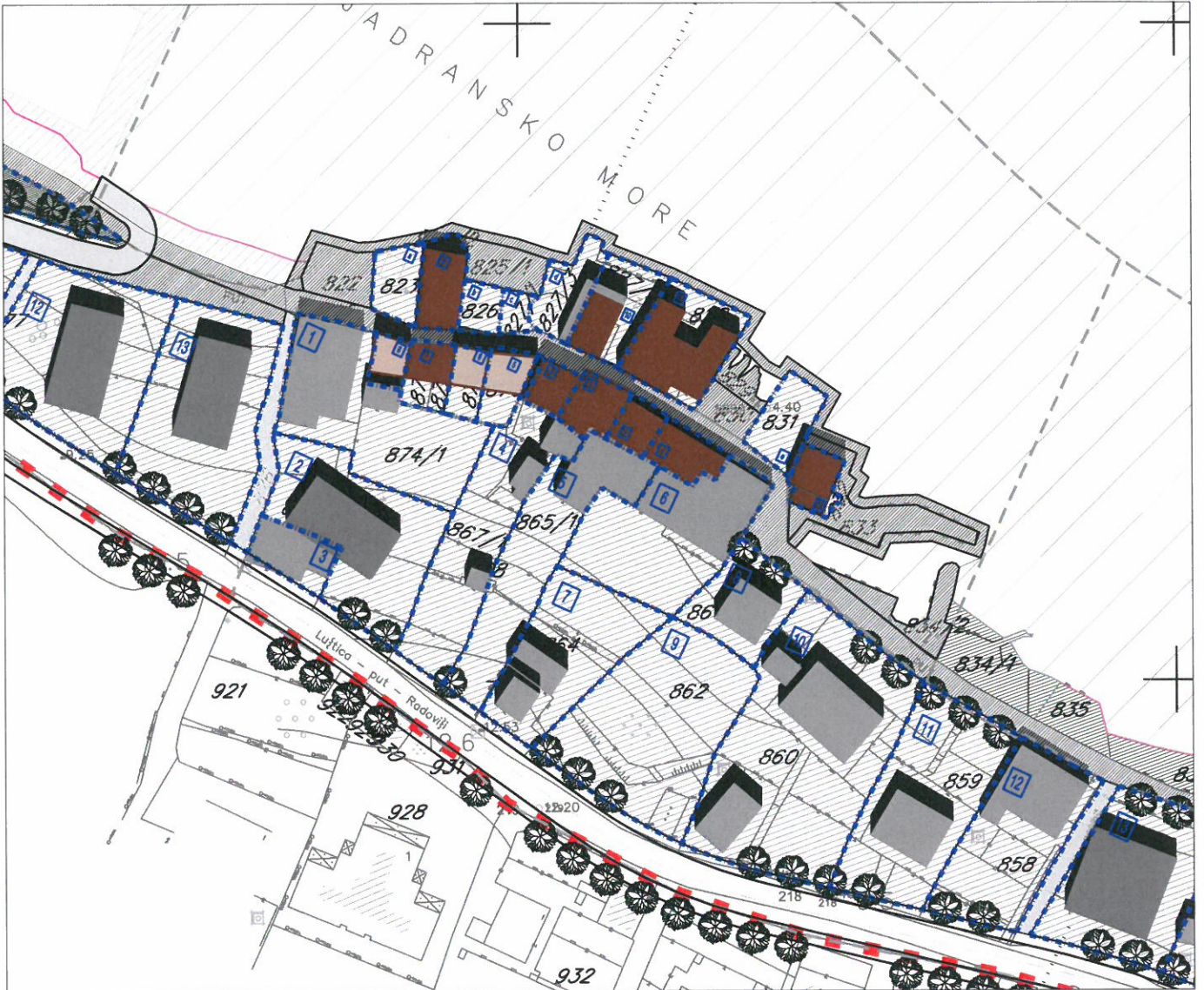


Državna studija lokacije: SEKTOR 29

PLAN OBLIKA,

R 1:1000

ZONA 9, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

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

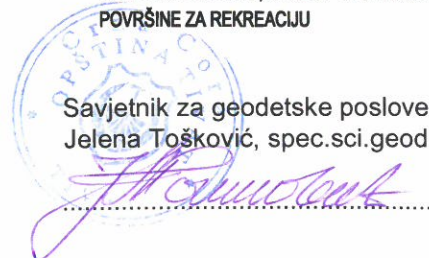
OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

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





**LEGENDA**








**GRANICE**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE














**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

-  OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
-  ZONA ZA KUPAČE

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

-  KOLSKE SABRAČAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE/ interventni pristup automobila
-  PJEŠAČKE STAZE
-  PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
-  PRISTANIŠTA
-  ZAŠTITNI ZID / STAZA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

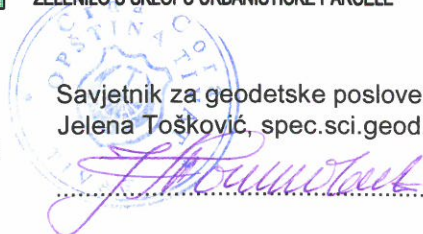
**PLANIRANA VEGETACIJA**

-  ŠUMA / MAKIJA
-  PARKOVI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZELENILNI PRODORI DO MORA
-  ZELENILNI UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ZELENILNI UZ INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ZELENILNI UZ PORODIČNI MALI HOTEL ILI TURISTIČKU VILU
-  ZELENILNI UZ HOTELE
-  ZELENILNI UZ AMBIJENTALNU CJELINU
-  ZELENILNI UZ CRKVENI OBJEKAT
-  DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
-  PRIRODNA - ZAŠTIĆENA KUPALIŠTA
-  ZELENILNI U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE

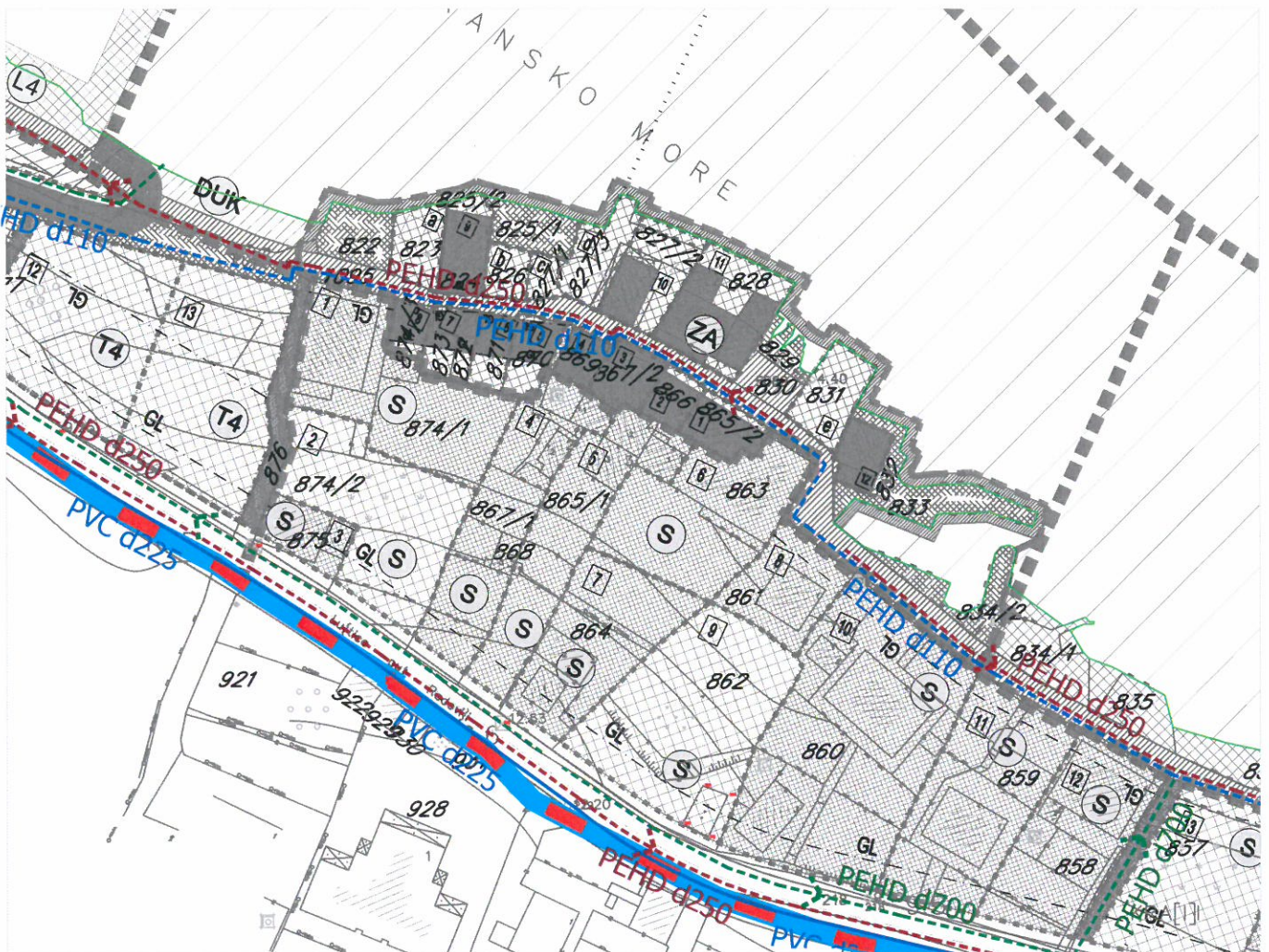
**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE**

-  AMBIJENTALNA CJELINA

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







**LEGENDA**

**GRANICE**

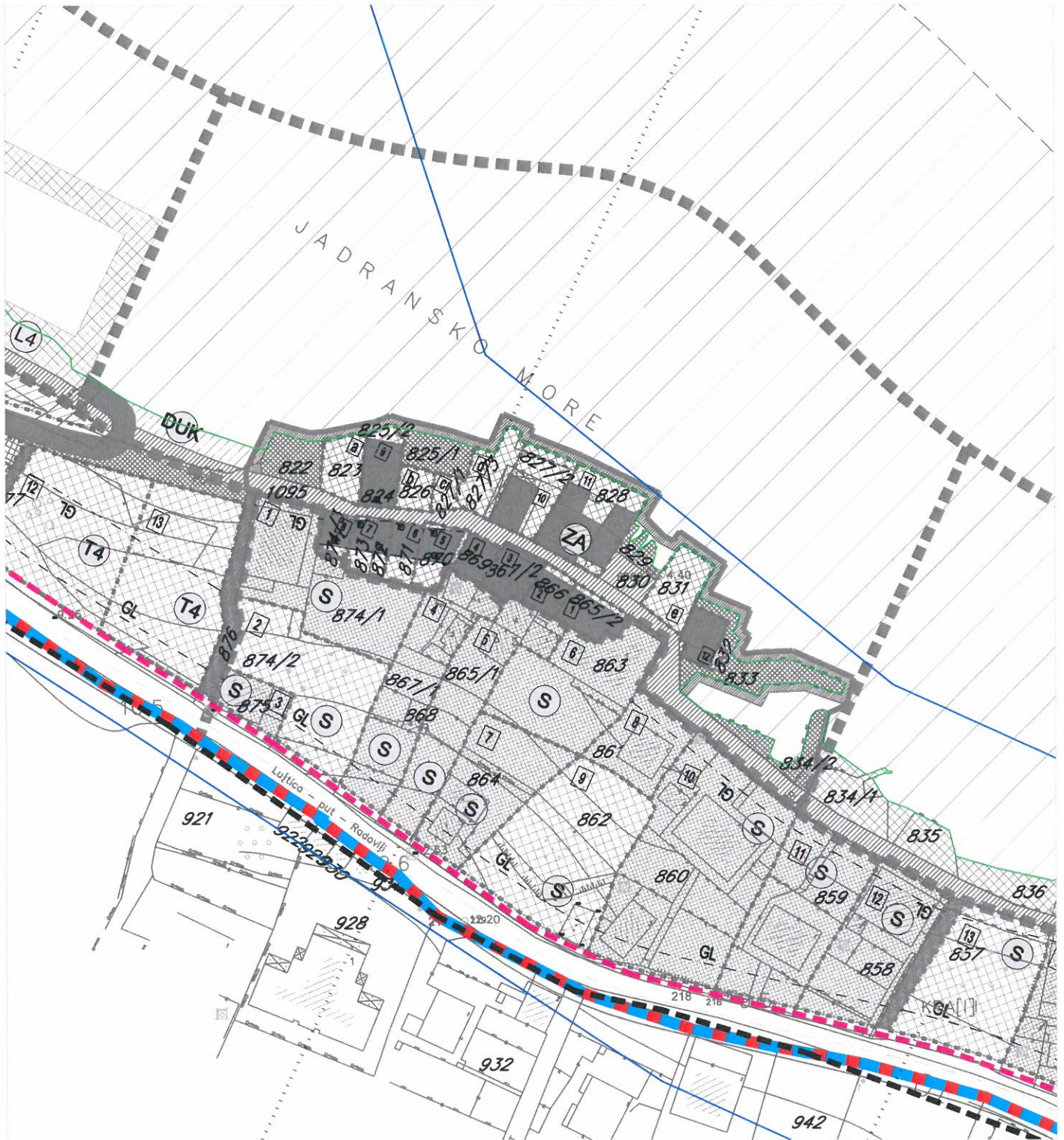
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija

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

Državna studija lokacije: SEKTOR 29  
**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1:1000**  
**ZONA 9, UP 10**



**LEGENDA**

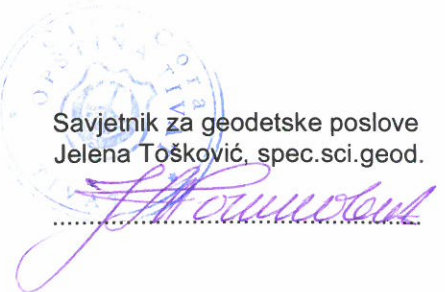
**GRANICE**

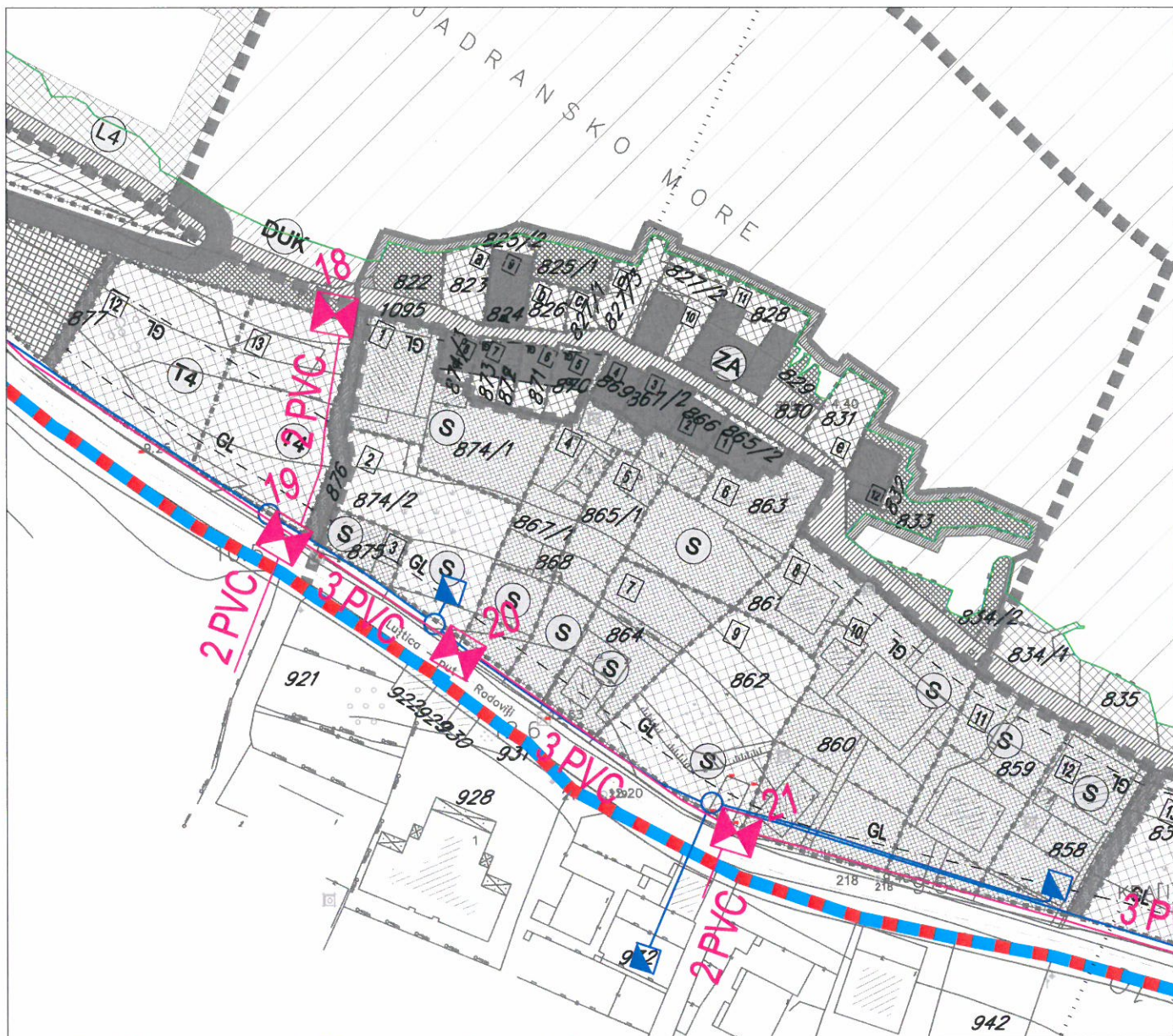
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE**

- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
- PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA










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











**LEGENDA**

**GRANICE**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA - KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

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