

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-693/2

Tivat, 16.12.2012.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 86/2009), na zahtjev **BUJKOVIĆ VOJISLAVA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za rekonstrukciju objekta mješovite namjene-turističko stanovanje, turizam (**M3**) na urbanističkoj parceli broj **10**, urbanistička zona broj **12**, koja se sastoji od većeg dijela kat. parcela broj **111 KO Bogišići**, u zahvatu Studije lokacije za **dio Sektora 27 i Sektor 28**,
Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru **UP 10** u zoni 12 je planirana mešovita namjena.

Mešovita namjena predstavlja kombinaciju turističkog stanovanja i turizma. Objekti na parcelama sa namjenom **M3** mogu u prizemljima organizovati uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je za svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma. U okviru namjene M3 moguće je realizovati i male porodične hotele.

Turistički sadržaj u okviru turističkog stanovanja ili hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele **UP 10** iznosi **1.308,34 m²** i prema zvaničnim podacima katastarskog operata čini je veći dio kat.par.br. **111 KO Bogišići**. Definisana je koordinatama tačaka **3023, 3024, 3025, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032 i 3033** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

- o **Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP 10 prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.



Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	12
urbanistička parcela (broj)	UP10
površina urbanističke parcele	1.308,34m²
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost lokacije pod objektom - površina gabarita	523,34m²
max indeks izgradjenosti	0.50
max bruto građevinska površina	654,17m²

max ukupna visina objekta	9m'
broj smještajnih jedinica	7
min broj PM ili GM	100m ² /0,8 PGM

*prema članu 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova. Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

U tabeli su dati maksimalni parametri, a moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

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

- **Prihvatljivo odstupanje**, tj. prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara u tabeli Analitički podaci je **5%**. (primjera radi nije dozvoljeno **prekoračenje zadanog BGPa veće od 5%** ili planiranog max broja kreveta).

- Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

- Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu..Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- U slučaju **nadzidjivanja** objekta važe sledeća pravila:

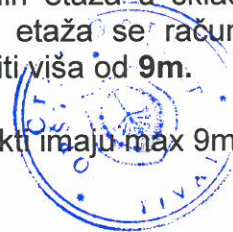
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
- rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat

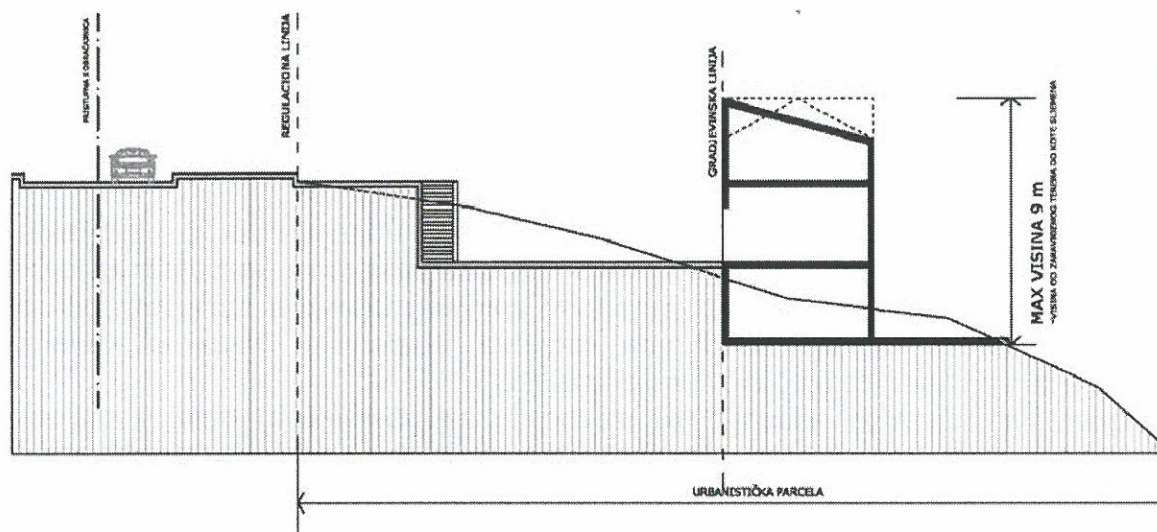
- Za postojeće objekte koji su premašili planom predviđene urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje.

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

- **Visinska regulacija** definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od **3m**. Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti **viša od 9m**.

- prihvata se ukupna visina postojećih objekata **do 10m** (novi objekti imaju max 9m a tolerancija od 1m se ostavlja za zatečene objekte)





Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum.

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

-**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

-**Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-**Suteran** je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa **50%** svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-**Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ne ulaze u obracun BGP ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

- **Građevinska linija** utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka **802, 803, 890, 891, 892 i 893** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

-Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je **3m**, izuzetno **1,5m** za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti):

-Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Minimalna udaljenost objekta od pješačke ulice je također **3 m**.



-U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta odnosno formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

-Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara (planiranih kapaciteta) i građevinskih linija (grafički dio Plana –*Plan parcelacije i regulacije*), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora .

-Posebno je važno da se oblikovnje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) usklade sa Opštim uslovima *izgradnje*. Primjera radi, usaglašavanje sa opštim uslovima se može odnositi na oblaganje objekata kamenom; zamjenu bravarije stolarijom; uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza isl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih djelova objekata, itd.

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

-Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

-Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

3.USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

-Objekti na parcelama sa namjenom M3 mogu u prizemljima organizovati uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je za svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma.

-Objekat turističkog stanovanja je moguće izvesti terasasto zbog izuzetno strmog terena. Razlika terena od pristupne saobraćajnice do najviše kote kreće se od 0-7 m.

-Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složenih nagiba do **30°** (preporuka je 23°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova treba postaviti po dužoj strani objekta. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.

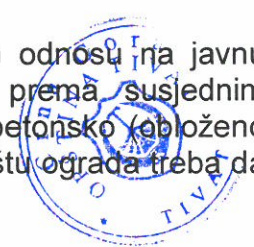
-Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP.

-Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora, širine **do 1.2m**, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

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

-Trebaju izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

-**Ulična ograda** urbanističke parcele 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**. Prema šetalištu ograda treba da



bude **max 50cm**, zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

-Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

-Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2.0 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min **1.5 m**, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove obložiti kamenom.

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

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

-Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brojeva i punih zatvorenih površina transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolice, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.

-obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama

-za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela

-Terase, ogradni zidovi terasa, lodje treba da su u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada»).Na novim građevinama treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

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).

4. USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Glavni kolski prilaz parceli je sa saobraćajnice **1a**. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- turizam: na 100m²/ 0.8 PM/GM .

Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija **2,5x5m**.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.



Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene

djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² BRP (PGM/100 m ²)	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	4	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	4	najmanje 20% na otvorenom prostoru

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

Pod uređenjem zelenih površina (za objekat turističkog stanovanja treba osigurati minimalno **40%** slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju te ih ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz pristupnu saobraćajnicu.

Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo javnog korišćenja (Z)

-Minimalna pripadajuća **zeleno površina** na parceli iznosi **39m²** po krevetu.

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta imaju ulogu zaštite odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled te zelene mase ublažavaju buku i smanjuju prodor prašine i izduvnih gasova sa saobraćajnih površina. Stoga se trebaju formirati od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća, a odabir biljnih vrsta mora biti izvršen i prema kriterijumu otpornosti vrsta na izduvne gasove i zagađenja.

Na parcelama ili djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od **1.5 m**. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje parkova i promenada, vrijednih zasada isl.,kao i zaštita ulučnog koridora.

Linarno zelenilo, formirano uz ulicu Krašići- Radovići je dijelom planirano na privatnom zemljištu. Regulaciona linija predstavlja liniju na kojoj je moguće postaviti ogradu.Korišćenje dijela parcele sa namjenom Z je javno, ali je sastavni dio urbanističke parcele te ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

Svaka parcela obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored (jedno stablo ,sadnica visine min3-5m, na svakih 6 m ,na 1m od regulacione linije i to sa unutrašnje strane)i nisko autohtono rastinje na min 90% površine parcele sa namjenama Z.Vrstu sadnice odrediti kroz projekat pejzažnog uređenja i uskladiti izbor sa vrstama predloženim u ovoj Studiji (vidjeti poglavlje 6.4. Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje.)

Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela (Z1)

Planom je predviđena zona sa zelenilom u sklopu parcela sa turističkim i stambenim namjenama kako bi se uz obalno šetalište i ulične koridore formirali prijatni ambijenti parkovskog tipa sa mediteranskim zasadima.Obaveza svakog vlasnika parcele je da prilikom izrade tehničke dokumentacije uradi projekat pejzažnog uređenja a prilikom izgradnje objekta po tom projektu uredi i dio parcele sa namjenom Z1. Obavezan uslov studije je da se :

-prema ulici i prema obalnom šetalištu na 1m od regulacione linije a na međusobnom razmaku od 6m zasade sadnice koje će formirati ulični drvored . Visina sadnice treba da iznosi min 3-5m

-koriste autohtone vrste koje su date kao preporuka u ovoj studiji (poglavlje 6.4.Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje .Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima



(otpornost na posolicu, vjetrove, sušu). Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora, ...).

-postigne efekat parkovske arhitekture koja treba da dominira u slici pejzaža gledano sa mora i tako ostvari ravnotežu između izgrađene strukture i zelenila. Posebno je važno visokim zasadima zakloniti postojeće, neplanski izgrađene, strukture koje su svojom veličinom i oblikovanjem narušile doživljaj ranije formiranog prijatnog ambijenta u zalivu.

Na djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od 1.5 m. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje vrijednih zasada i formiranje kvalitetnog ambijenta uz pješačke koridore i bolje slike pejzaža računajući na veliki efekat ekspaniranosti ovog područja.

Linearni potezi imaju veliku važnost u stvaranju tzv. zelenih sistema nekog mjesta jer kao "zelene arterije" međusobno povezuju veće zelene površine kao što su šume, parkovi, javno zelenilo i sl. u jedan cjeloviti zeleni sistem. Budući da je predmetno područje izuzetno gusto izgrađeno, ovdje linearno zelenilo ima posebno značajnu ulogu budući da često predstavljaju jedine zelene površine nekog izgrađenog sklopa.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu izvesti prema uslovima dobijenim iz nadležnog preduzeća (JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat). **Elektro i tk instalacije** u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priklučenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

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

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

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

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

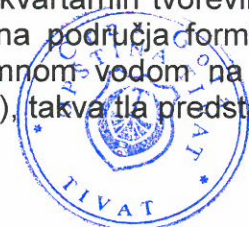
6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

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



izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikoroziivne 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,

-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.

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 mikrojonekzijom terena za PPO / GUP TIVAT.

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

9. 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.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, tipskih objekata za US, kupališta i pristaništa.

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

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

hidrotehnička infrastruktura

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići

- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)

- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

elektroenergetska infrastruktura

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA. Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno, izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova .



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

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

- **II faza obuhvata** realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice.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,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) 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.

10. OSTALI USLOVI

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

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

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

NAPOMENA:

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodne je otkloniti sve terete evidentirane u Listu nepokretnosti- prepis 319, broj: 121-956-2-3735/2013 od 16.10.2013.godine, kao i pribaviti saglasnosti hipotekarnih povjerilaca.



11. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Izvod iz Elaborata eksproprijacije za „Lungo mare“ za Dio Sektor 27 i Sektor 28- Đuraševići R 1:500;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



SEKRETAR

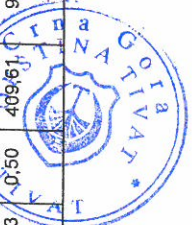
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Bujković Vojislav, Dub bb, Radanovići, Kotor ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

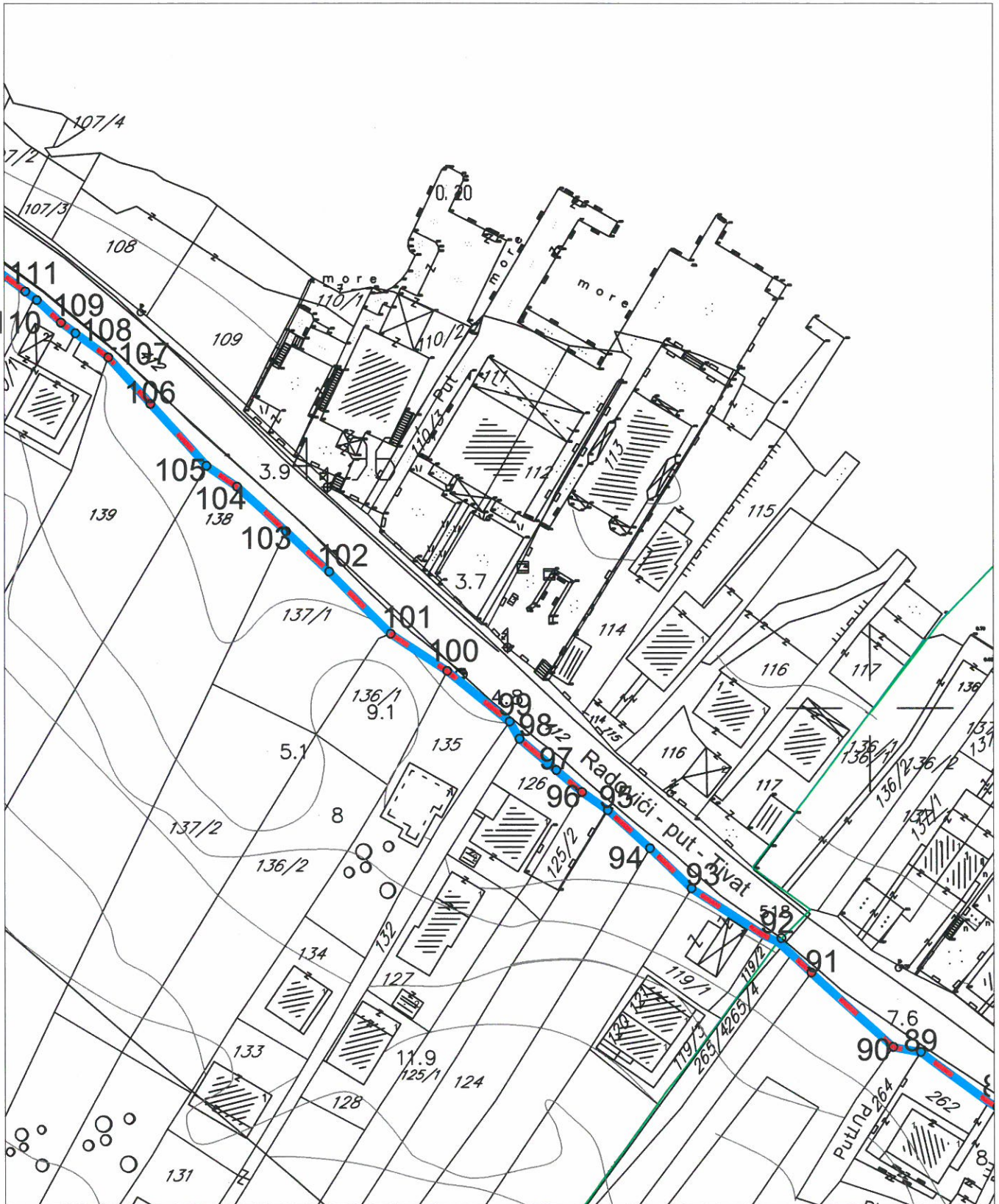
URBANISTIČKA ZONA 12

Urb. parcela	Kat. parcela	Prethodna namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina obalnog setališta /m/	PLAN									POSTOJEĆE STANJE															
					maksimalno dozvoljena indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalna dozvoljena visina objekta	broj smještajnih jedinice	zelena i slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	max broj kreveta (tunsta)	broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj kreveta	broj zaposlenih	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost								
5	107/2 107/3 107/4	Z'	335,88			335,88																							
6	108	M3	394,95			157,98	236,97	0,50	197,48	9m	2	39	6	0	6	0													
7	109	M3	522,35			208,94	313,41	0,50	261,18	9m	3	39	8	0	8	0													
8	110/1	M3	306,76			122,70	184,06	0,50	153,38	9m	2	37	5	0	5	0													
9	110/2	M3	608,19			243,28	364,91	0,50	304,10	9m	3	41	9	0	9	0	0,38	234,00	1,46	890,00								P+2+Pk	
10	110/3 111 112	M3	1.308,34			523,34	785,00	0,50	654,17	9m	7	39	20	0	20	0	0,33	258,00	1,21	928,00								P+2+Pk	
11	113	M3	985,66			394,26	591,40	0,50	492,83	9m	5	39	15	0	15	0	0,26	254,00	1,24	1218								P+3+Pk	
12	114	M3	711,47			284,59	426,88	0,50	355,74	9m	4	39	11	0	11	0	0,10	70,00	0,20	140,00								P+1	
13	115	M3	731,25			292,50	438,75	0,50	365,63	9m	4	40	11	0	11	0	0,16	115,00	0,31	230,00								P+1	
14	116	M3	919,50			367,80	551,70	0,50	459,75	9m	5	39	14	0	14	0	0,11	97,00	0,11	97,00								P	
15	117	M3	682,09			272,84	409,25	0,50	341,05	9m	3	41	10	0	10	0	0,14	96,00	0,28	192,00								S+P	
16	136/1	Z'	687,31				687,31				0																		
17	137/1 137/2	M3	545,17			218,07	327,10	0,50	272,59	9m	3	41	8	0	8	0	0,09	50,00	0,17	90,00									P+Pk
18	138	M3	439,48			175,79	263,69	0,50	219,74	9m	2	38	7	0	7	0	0,12	52,00	0,21	94,00									P+Pk
19	139	M3	465,21			186,08	279,13	0,50	232,61	9m	2	40	7	0	7	0	0,19	89,00	0,54	250,00									P+1+Pk
20	140	M3	682,80			273,12	409,68	0,50	341,40	9m	3	41	10	0	10	0	0,23	102,00	0,35	183,00									P+Pk
21	141	M3	368,25			147,30	220,95	0,50	184,13	9m	2	37	6	0	6	0	0,34	95,00	0,54	171,00									P
22	142 143 144	M3	819,21			327,68	491,53	0,50	409,61	9m	4	41	12	0	12	0	0,23	20,00	0,41	20,00									P
																		74,00		134,00									P+Pk



Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000 S

K.P. 111 KO Bogišći



LEGENDA

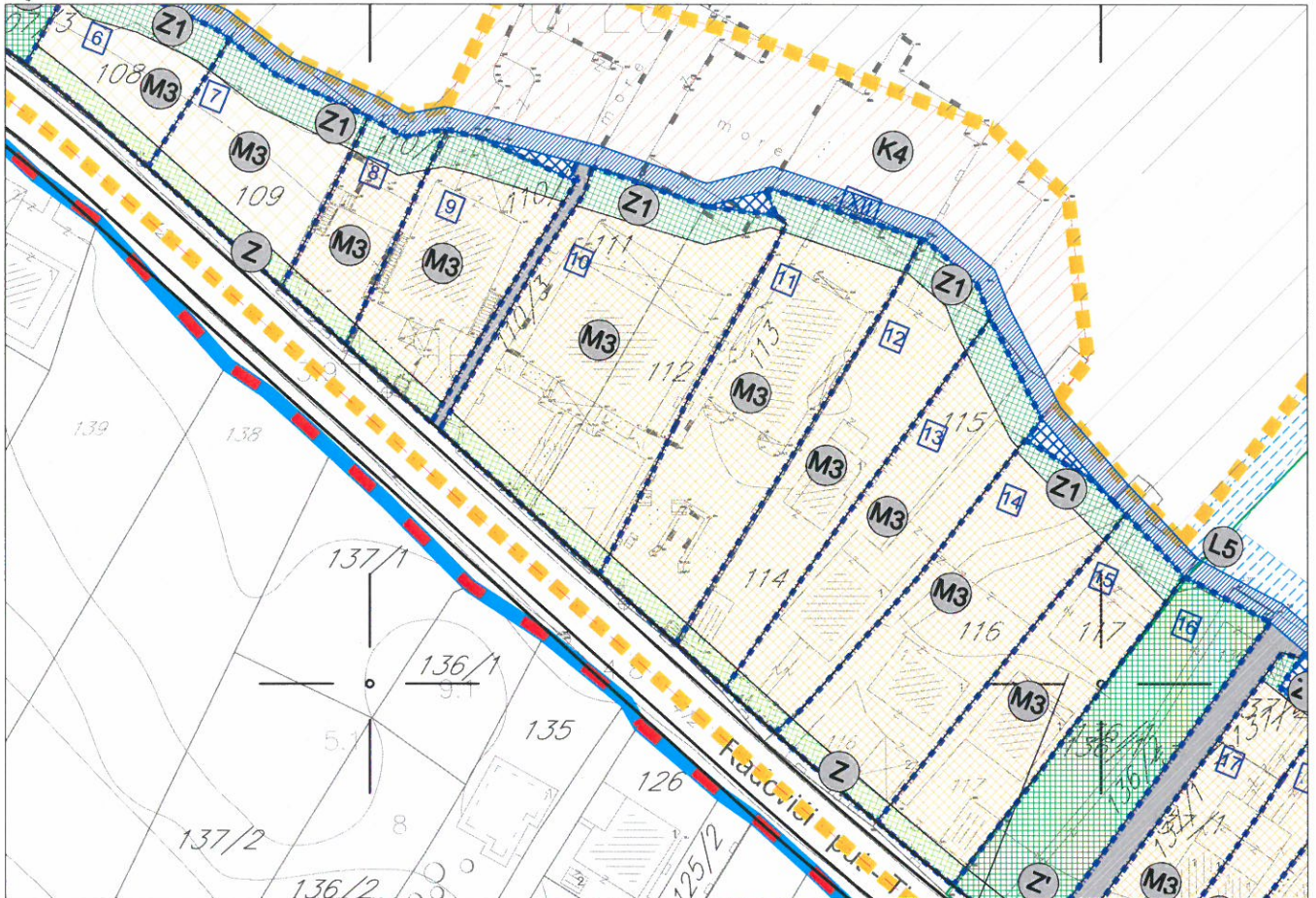
GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 518 BROJ KATASTARSKE PARCELE



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

Pejović A.



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
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- postojeće** STANOVANJE
- planirano** STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- postojeće** HOTELI
- planirano** HOTELI
- VILE U SKLOPU HOTELA
- VILE / TURISTIČKO NASELJE
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
- "WELLNES CENTAR"
- USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

- postojeće** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNO KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
- POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće** ŠUMA / MAKUJA
- planirano** ŠUMA / MAKUJA
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILLO
- ZAŠTITNO ZELENILLO, JAVNO KORIŠĆENJE
- ZAŠTITNO ZELENILLO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK ŠUMA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILLO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

Savjetnik za poslove urbanizma
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.
Pejović A.



ZONA 12, UP 10



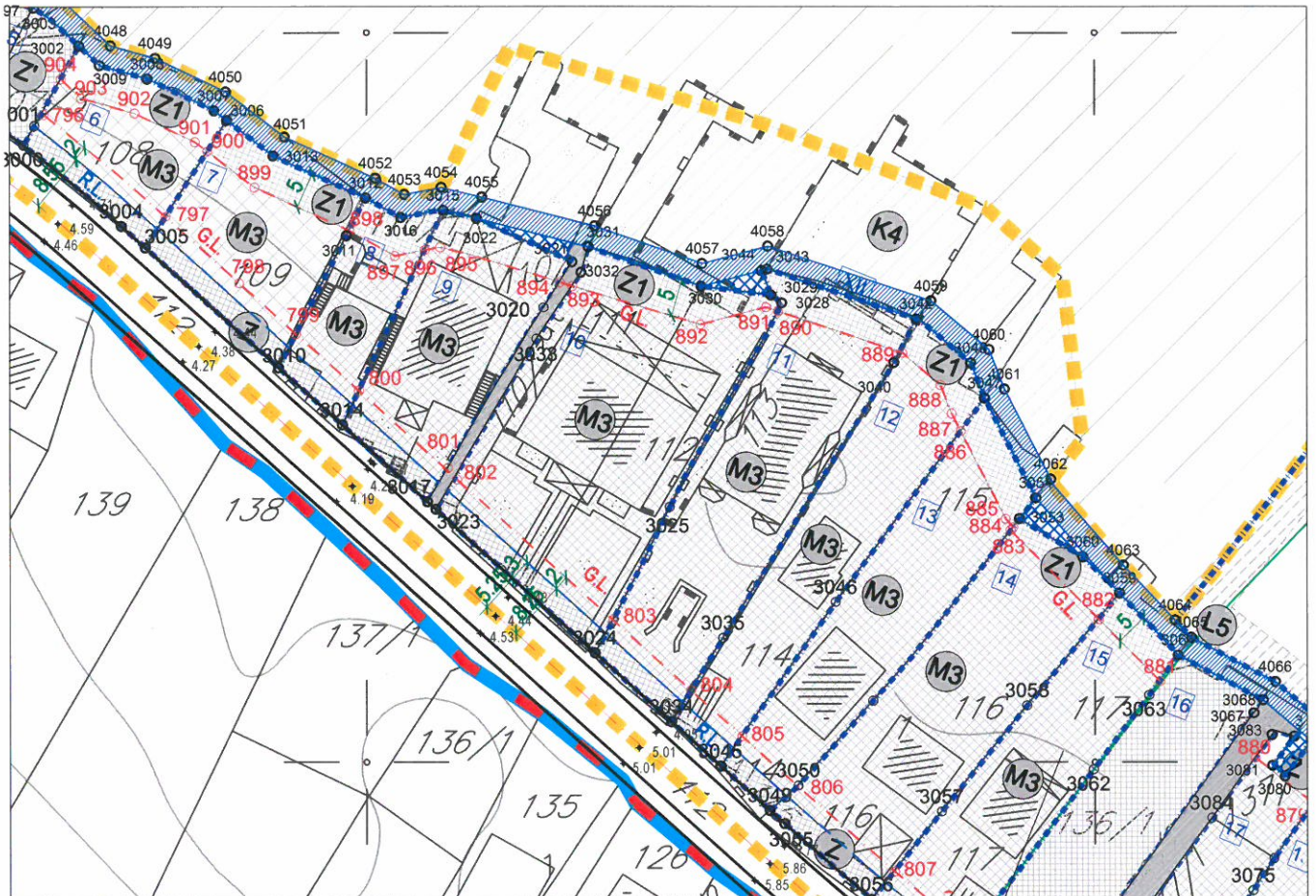
LEGENDA

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 GRANICA URBANISTIČKIH ZONA		ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ" GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"		SAOBRAĆAJNE POVRŠINE KOLSKE SABRAĆAJNICE KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE PRISTANIŠTA ZONA ZA KUPAČE PLOVNI PUT AUTOBUSKO STAJALIŠTE	
PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE GRAĐEVINSKA LINIJA REGULACIONA LINIJA BROJ URBANISTIČKE PARCELE BROJ URBANISTIČKE ZONE		OTVORENE JAVNE POVRŠINE postojeće planirano ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ" DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA OBALNO ŠETALIŠTE PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA		SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU IZVOR "FRUTAK" SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE	
IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE postojeće planirano STANOVANJE MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM		ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE postojeće planirano ŠUMA / MAKLIJA PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORIŠĆENJE ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA PARK ŠUMA EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT POVRŠINE ZA REKREACIJU ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE		TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI postojeće planirano HOTELI VILE U SKLOPU HOTELA VILE / TURISTIČKO NASELJE APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) "WELLNES CENTAR" USLUŽNE DJELATNOSTI	

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



ZONA 12, UP 10



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
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ*

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNIAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate UP 10

Br.	Y	X
3023	6557409.53	4695534.72
3024	6557431.43	4695514.98
3025	6557441.66	4695535.03
3028	6557457.04	4695562.99
3029	6557455.58	4695564.07
3030	6557446.00	4695565.27
3031	6557430.53	4695570.66
3032	6557429.52	4695567.17
3033	6557423.39	4695558.09

Koordinate G.L.

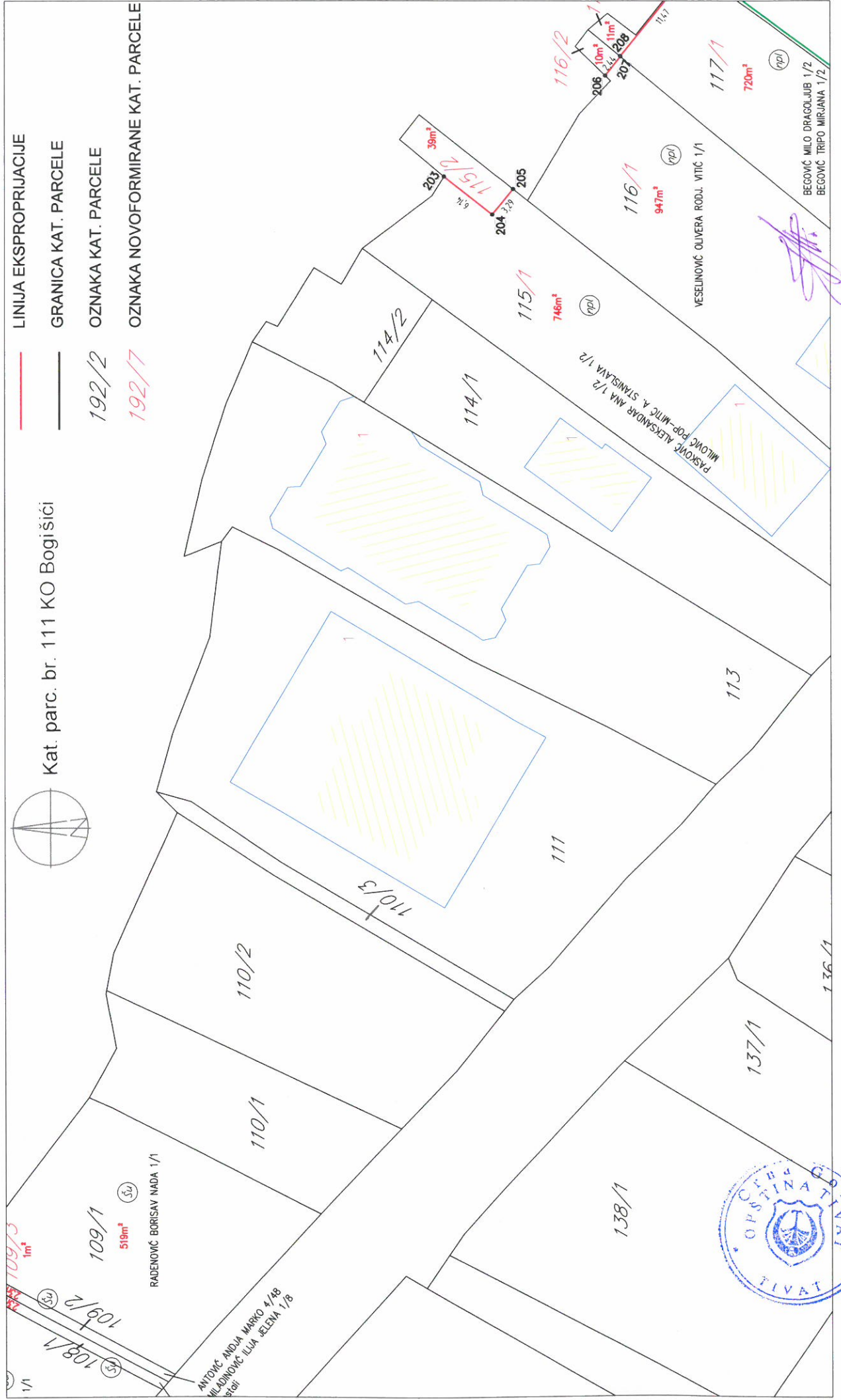
Br.	Y	X
802	6557412.43	4695538.83
803	6557433.84	4695519.53
890	6557456.49	4695561.87
891	6557454.86	4695562.42
892	6557445.86	4695560.07
893	6557428.27	4695565.32



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

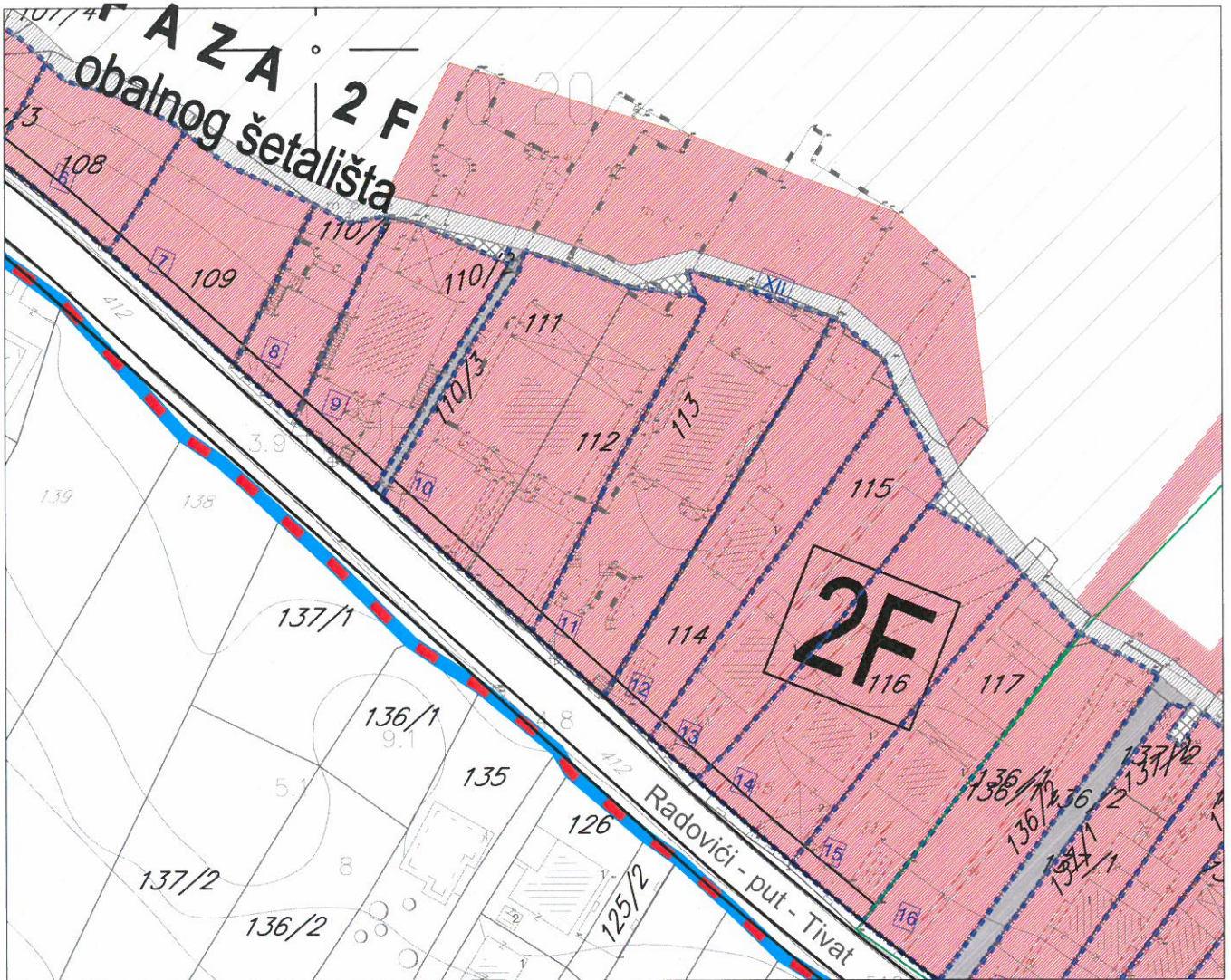
Adrijana Pejović

IZVOD IZ ELABORATA EKSPROPIJACIJE ZA "LUNGO MARE" KROZ KO BOGIŠIĆI R 1:500





ZONA 12, UP 10



LEGENDA

--- GRANICA IZMEĐU FAZA

FAZNOST REALIZACIJE

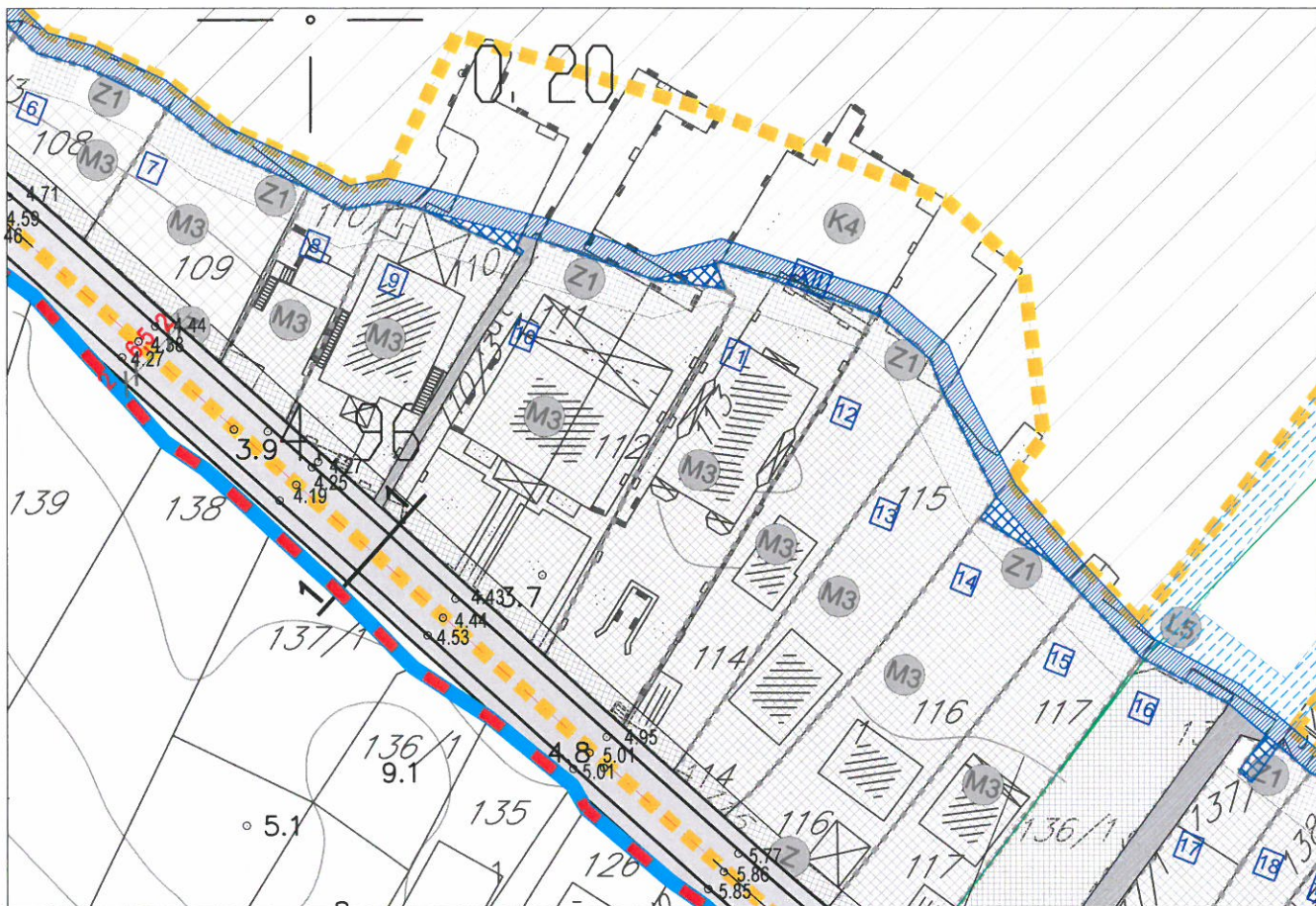
<table border="0"> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #e61e00;"></td><td>2A</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #d9534f;"></td><td>2B</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #c43a21;"></td><td>2C</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #b82d0b;"></td><td>2D</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #a31d00;"></td><td>2E</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #8f0d00;"></td><td>2F</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #740000;"></td><td>2G</td></tr> </table>		2A		2B		2C		2D		2E		2F		2G	<p>DRUGA FAZA REALIZACIJE</p>	<table border="0"> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffff00;"></td><td>3A</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffff99;"></td><td>3B</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffff66;"></td><td>3C</td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffcc00;"></td><td>3D</td></tr> </table>		3A		3B		3C		3D	<p>TREĆA FAZA REALIZACIJE</p>
	2A																								
	2B																								
	2C																								
	2D																								
	2E																								
	2F																								
	2G																								
	3A																								
	3B																								
	3C																								
	3D																								

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

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



LEGENDA

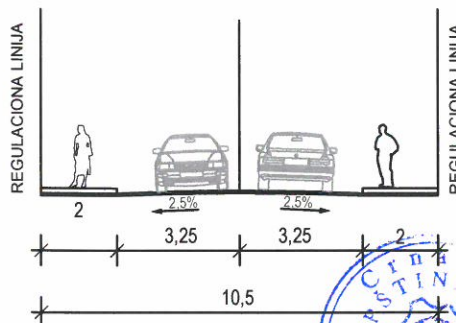
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 5
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- VISINSKE KOTE
- KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

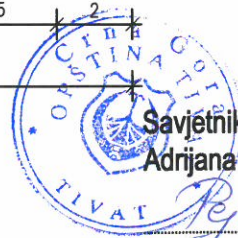
KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200

PRESJEK 1-1



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

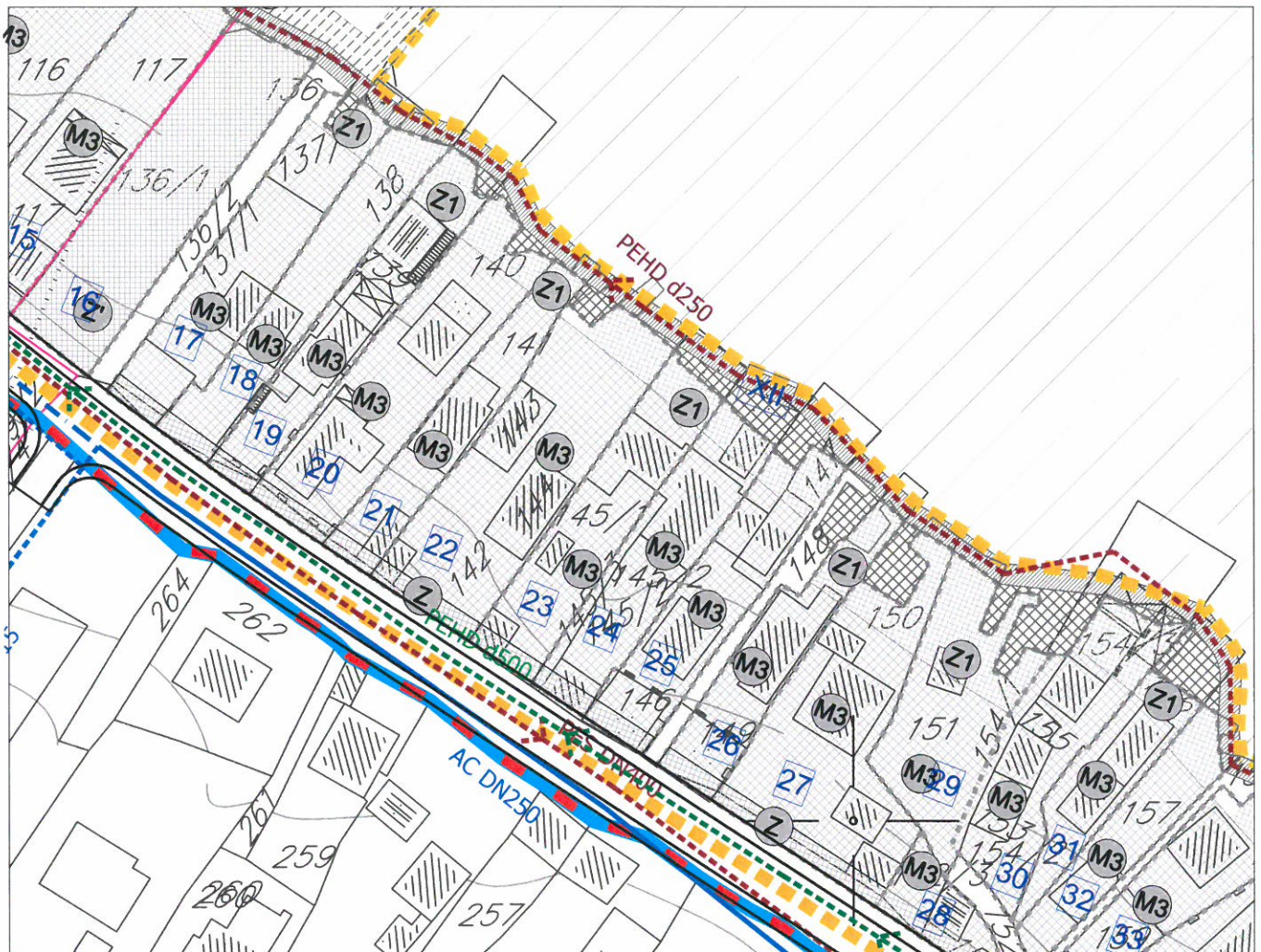
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



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



ZONA 12, UP 10



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
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

VODOVOD I KANALIZACIJA

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

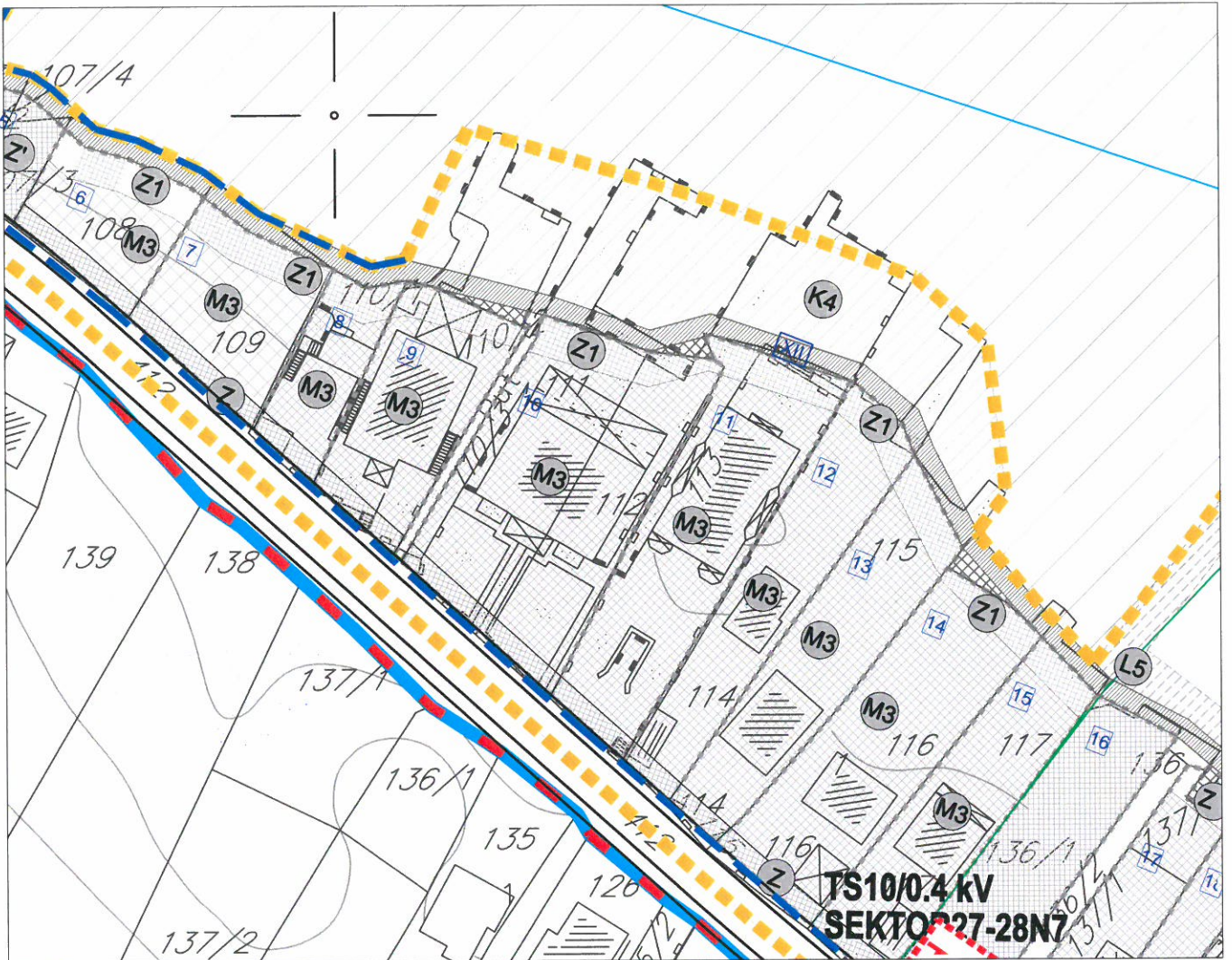


Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLANIRANA INFRASTRUKTURA - ELEKTROENERGETIKA, R 1:1000 S

ZONA 12, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

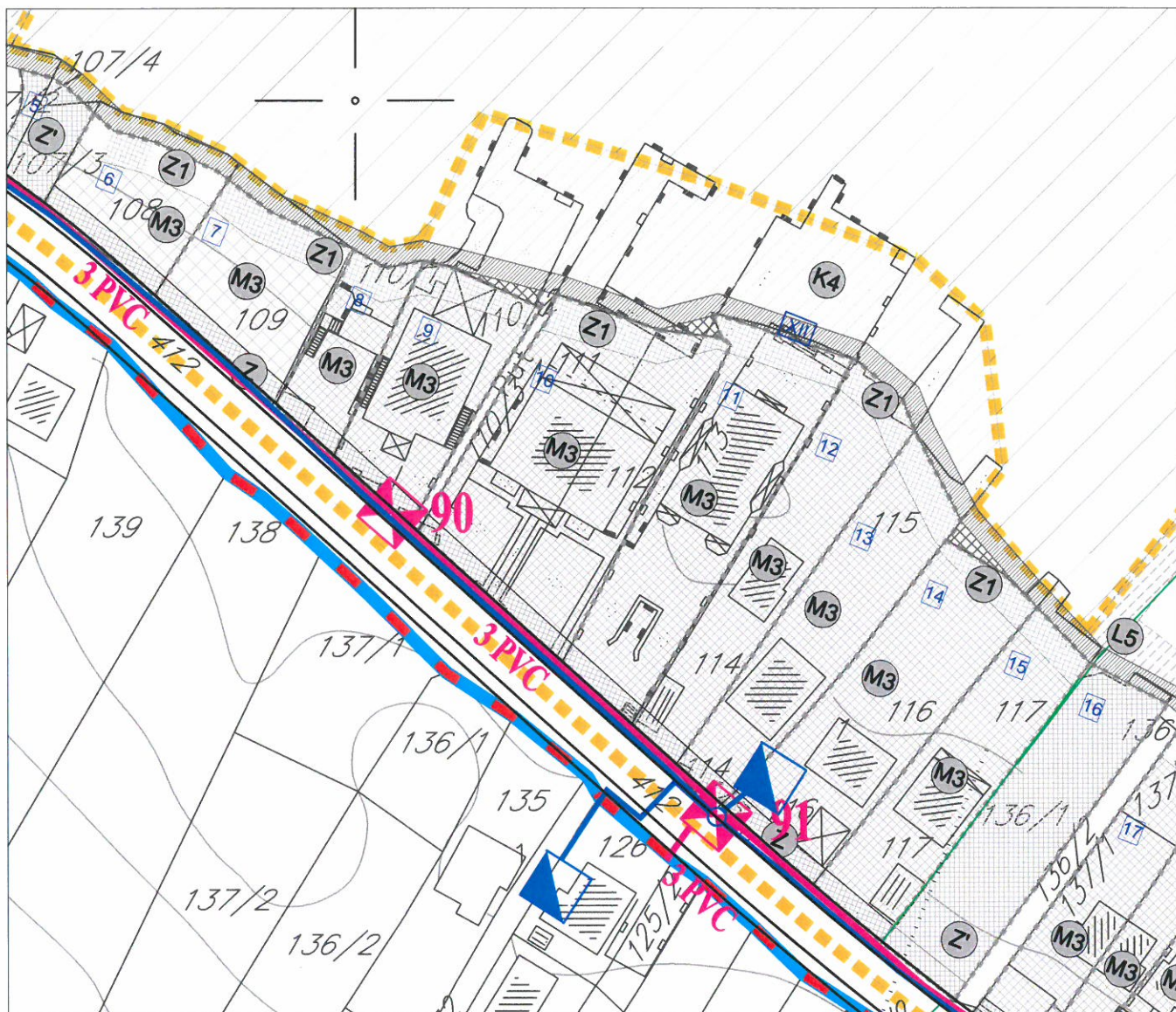
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

ELEKTROENERGETIKA

- 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
- 10kV VOD KOJI SE UKLANJA



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









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
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

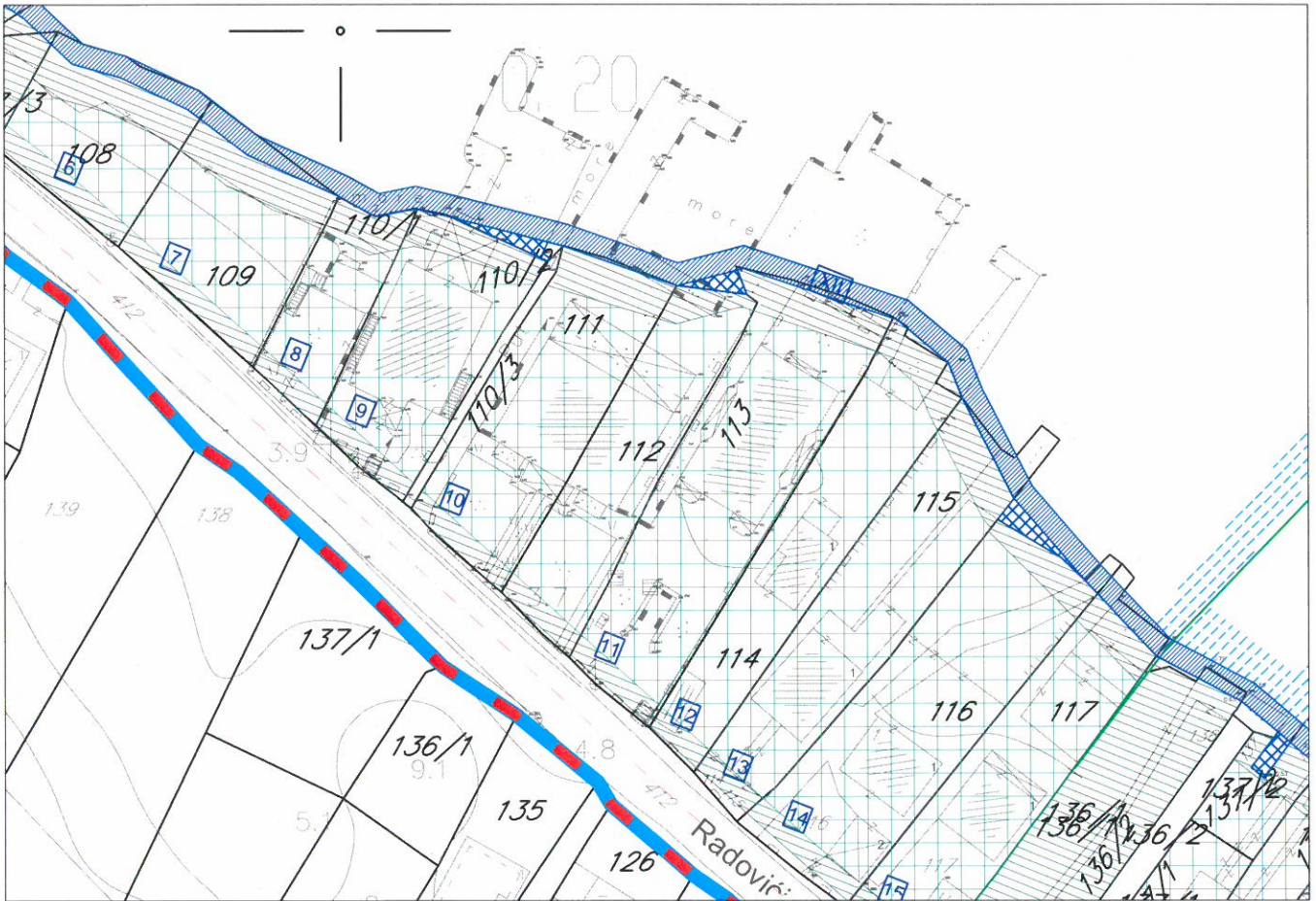
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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


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

Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLANIRANO ZELENILO, R 1:1000

ZONA 12, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ STANOVANJE, TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  EKO PARK
-  ZELENILU UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  PRIRODNA ŠUMA- ZELENILU HOTELA VISOKE KATEGORIJE
-  PARK ŠUMA
-  ZELENILU UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PRIRODNA KUPALIŠTA



Savjetnik za poslove urbanizma
 Adriana Pejović, dipl.ing.građ.



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

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

NEIZGRADENI PROSTOR

OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- DJELIMIČNO UREBENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ŠUMA / MAKLIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO), POVRŠINE ZA REKREACIJU ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

IZGRADENI PROSTOR

- POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE

1

"OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJA SEOSKIH NASELJA TRVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"

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