

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-648/5

Tivat, 21.11.2013. god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11, 35/13 i 39/13) i smjernica Državne studije lokacije „Sektor 29“ («Sl.list CG» br. 86/2009), na zahtjev Brkan Marije, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta turističke namjene (T4)**

na urbanističkoj parceli broj 3, urbanistička zona broj 19,
koja je formirana od dijela kat. parcele broj 4/4 KO Krašići,
u zahvatu Državne Studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP 3** u urbanističkoj zoni **19**, planirana je **turistička namjena (T4)**, odnosno moguće je realizovati **male porodične hotele i turističke vile**.

Prema posebnom propisu objekte za pružanje usluge smještaja, **hotel**, po pravilu ima minimalni kapacitet od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Mali hoteli imaju do 25 smještajnih jedinica. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada koji predstavljaju dopunu hotelske ponude. Turistički sadržaj u okviru hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Za hotel je potrebno obezbjediti, u okviru parcele, min 60m², pripadajuće zelene površine po krevetu. Porodični hotel pruža posebne kapacitete i usluge za porodicu, uključujući aktivnost i igrališta za djecu pod nadzorom, sobe za igranje sa igračkama, usluge čuvanja djece, posebne menije i programe animacije za djecu.

Turističke vile su kuće za smještaj turista, po pravilu višeg standarda. Vile po tipologiji mogu biti slobodnostojeći objekti, dvojni ili u nizu. 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. Smještajna samostalna turistička jedinica vila je, po pravilu, jedan "ključ".

Objekti na parcelama sa namjenom T4 mogu u prizemljima organizovati **uslužne djelatnosti** u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u prizemljima vezana je za svakodnevnu nabavku, te za specifične zahtjeve turizma.

Napomena: Od manjeg dijela kat. par. br. 4/4 KO Krašići, u površini od 121,36m², formirana je urbanistička parcela UP 2, u okviru koje je planom predviđeno **zaštitno zelenilo javnog korišćenja (Z)**. UP 2 je definisana kordinatama prelomnih tačaka 1347, 1348, 1358 i 1359, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU –a na listu *Plan parcelacije, regulacije, nivelacije*.

U ovu grupu zelenila spada zaštitno zelenilo i zeleni prodori do mora. Zeleni prodori do mora sadrže obaveznu pješačku stazu /stepenište, min. širine 2m, koje povezuje obalno šetalište sa zaleđem. Prostor uz stazu treba urediti u maniru parkovskog zelenila. 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 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 /nitipomoćnih i privremenihobjekata,rezervoara za vodu ,garaža,parkinga/kao ni podzida većih od 1.5m. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje parkova i promenada ,vrijednih zasada i sl.

2.USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele **UP 3** iznosi **621,04 m²** na tu se površinu računaju parametri. UP3 je definisana kordinatama prelomnih tačaka **1358,1359,1369,1367,3109,3108,3106,3107,1362,1361i1360,** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU –a na listu *Plan parcelacije,regulacije,nivelacije.*

Građevinske linije su definisane kordinatama tačaka **47,48,60 i 61** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU –a na listu *Plan parcelacije,regulacije,nivelacije.*

Urbanistički parametri UP 3 sa **planiranim** kapacitetima (analitički podaci) :

urbanistička zona (broj)	19
urbanistička parcela (broj)	UP 3
površina urbanističke parcele(m2)	621,04m2
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	248,2m2
max indeks izgradjenosti	0.50
max bruto razvijena građevinska površina(m2)	310,52m2
Slobodne i zelene površine u okviru parcele	372,62m2
max visina objekta	7m
zelene površine u okviru parcele po krevetu (m2)	41
ukupan broj kreveta (turista)	9
ukupan broj korisnika	12
optimalan broj smještajnih jedinica	3

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

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati urbanističku parcelu prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP. Sastavni dio ovih UTU je **Izvod iz Elaborata eksproprijacije** za „Lungo mare“ za Sektor 29-Krašići, kojeg je izradio „GEOS“ D.O.O. Podgorica zaveden pod brojem 139/12 od 20.12.2012.godine, ovjeren u Upravi za nekretnine u Podgorici dana 13.02.2013.godine.

Ukoliko se ,prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije,ustanovi da na predmetnoj lokaciji postoji objekat(i) isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje i u tom slučaju će se raditi o rekonstrukciji a ne o izgradnji.

Građevinska linija utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , 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.

Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja i njene koordinate su prikazane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije,regulacije,nivelacije.*

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 označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Planirana spratnost za sve građevine, namjene T4, je dvije etaže S+P, P+Pk, do P+1, zavisno od nagiba terena, pri čemu, ukupna visina objekta ne smije biti veća od 7m.

Obaveza je da visina objekata čija je građevinska linija uz saobraćajnicu „1-1“, u odnosu na kotu ulice, ne bude veća od visine jedne etaže osim u situacijama gdje zbog dimenzija parcele to nije moguće ostvariti.

-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 BGP-a 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 BGP-a u cjelini ulazi u obračun.

• **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ulaze u obračun BGP-a osim u slučaju kada se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije. Za sve ostale namjene (wellness centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

-Suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

-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.

-Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL) i distancom od **3m** prema javnoj komunikaciji i **3m** prema susjedu.

-Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP-a 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.

-Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne mogu da prelaze ni podzemne-suterenske i podrumske etaže i njihovi dijelovi.

-Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3 m** za nove objekte, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije.

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).

-Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivoacije 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.

-Obračun BGP-a obuhvata sve etaže bez redukcije u površinama i isključuje jedino potpuno potpuno ukopanu etažu-podrum i to ukoliko je u funkciji mirujućeg saobraćaja, ostava te tehničkih prostorija.

-Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova jednaki kriterijumi za utvrđivanje BGP-a su potreban broj parkinga, mjesta, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti. **Ukoliko nije moguće obezbjediti potreban broj parkinga, mjesta treba smanjiti BGP.**



-Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije ,uračunavaju se u BGP ,na isti način kao stanovanje ,turizam i sl.namjena.

-Maksimalno i minimalno date vrijednosti urbanističkih parametara omogućavaju fleksibilnost pri projektovanju objekata .Naime ukoliko se zadovolji maksimalni indeks izgrađenosti to ne znači da se da je moguće ostvariti maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost .

3.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.

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

- jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograđa, 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

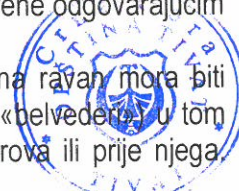
Predvidjeti **kamen** kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće 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: kanalica ili „mediteran crijep“. U ambijentalnoj cjelini krov mora biti kosi,dvovodan a pravac sljemena paralelan sa izohipsama,kao kod postojećih objekata

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 «belvedero») 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**.

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

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjenje pokretljivosti

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

4.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

-Glavni kolski pristup do objekta obezbijediti sa saobraćajnice 2-2.

-U grafičkom prilogu potrebno je prikazati mjesto i širinu priključka.

-Da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele,potrebno je ugraditi oborene ivičnjake na visini od 60cm od nivoa kolovoza,odnosno trotoara.

-Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu

-Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PGM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima,odnosno parkiranje riješiti u okviru parcele saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta,kriterijuma namjene površina,elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL.list CG br.24/1). Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija **2.5x5m**.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Oznaka	namjena	potreban broj PM /GM
T4	Mali (porodični)hotel,turistička vila	100 m2 BRGP/ 0.8 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.

Napomena :Sastavni dio ovih urbanističko **tehničkih uslova su Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a,UP-a i Studija lokacije)opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.**

Ograđivanje parcele

Ulična ograda urbanističke parcele (za parcele za koje je planom dozvoljeno ograđivanje)podize 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. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište).

Uređenje parcele

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

Obavezno je osigurati na svima parcelama , visoka stabla na međusobnom razmaku od **6m** uz saobraćajnicu i uz obalno šetalište, na **1m** od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije),visina sadnice min **3-5m** .Kroz projekat pejsažne arhitekture izbor biljnih vrsta uskladiti sa predlogom biljnih vrsta za ozelenjavanje iz ove studije.

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2.0 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od **min 1.5 m**, a teren svake terase ozeleniti.Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

Zelenilo uz javne, uslužne i turističko-ugostiteljske sadržaje

Prilikom uređenja otvorenog prostora uz , posebnu pažnju treba pružiti njegovom parternom oblikovanju, odabiru atraktivnog biljnog materijala koji će biti zanimljiv tokom cijele godine (trajnice, sezonsko cvijeće, egzotične vrste, i sl.) i odabiru urbane opreme (klupe, fontane, rasvjeta, koševi za otpatke, informativni panoi...). Prostor bi trebao biti uređen u primorskom duhu. Osim niske vegetacije, trebalo bi formirati grupacije stabala ili drvored radi osiguranja površina u hladu gdje bi se postavile klupice.

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela na planiranu infrastrukturnu mrežu.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima,a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Preporučuje se izvođenje cistijerni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude – dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila uslijed nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je nadomjestiti morskom vodom koja se reciklira.

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. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije.

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



Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički** uslovi za priključak na vodovodnu mrežu izdati od JP Vodovod i Kanalizacija Tivat ,broj 0902-648/4 od 12.11.2013.godine

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

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

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

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

6. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

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 ,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.

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./

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.

Predmetna UP 3 nalazi se u zoni 19 , u funkcionalnoj zoni 2F(grafički prilog- faznost realizacije).

Napomena: Sastavni dio ovih utu je upustvo Predsjednika opštine Tivat ,broj 0101-541 od 10.06.2013.godine.

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

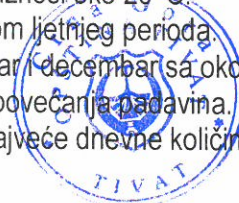
Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski 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 vodozasicienom 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 povećanje padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m2, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m2.



U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

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

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

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje 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 antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

-od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07,05/08,86/09 i 32/11) 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,SL.List CG br.40/10,) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,

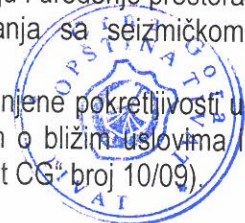
-zaštite prirode shodno Zakonu o zaštiti prirode (SL.List CG br51/08 i 40/11)

-zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list RCG“ br.79/04, SL.List CG 26/10,73/10,40/11), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lioa smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/09).



10. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećkirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termićeke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

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

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

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasićni solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optićaka 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 izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Europskog 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 energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok važenjai nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije.Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehnićkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Kod ulićnog osvjetljenja obezbjeđiti mjerenje utrošene elektrićne energije. Komandovanje ukljućenjem i iskljućenjem javnog osvjetljenja obezbjeđiti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehnićke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta)ta uz obavezno poštovanje urbanistićko-tehnićkih uslova.

Na osnovu ovih urbanistićko-tehnićkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investor treba da izradi **tehnićku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 , 34/11,35/13 i 39/13). 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 velićine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11,35/13 i 39/13). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

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.

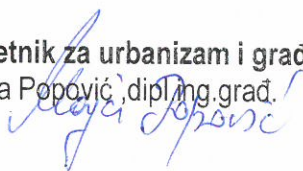


*U prilogu UTU nalaze se izvodi iz grafičkog dijela Studije lokacije „Sektor 29“:

- Tabelarni prikaz planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela
- Topografsko katastarska podloga 1:1000
- Plan namjena površina 1:1000
- Plan mjera za sprovođenje 1:1000
- Izvod iz elaborata eksproprijacije „Lungo mare“
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 1:1000
- Saobraćajna infrastruktura 1:1000
- Hidrotehnička infrastruktura 1:1000
- Elektroenergetska infrastruktura 1:1000
- Telekomunikaciona infrastruktura 1:1000
- Faznost realizacije 1:1000
- Pejzažna arhitektura 1:1000
- Plan oblika 1:1000

Savjetnik za urbanizam i građevinarstvo

Maja Popović, dipl.ing.građ.



Sekretar

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Brkan Marija, Krašići bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

URBANISTIČKA ZONA 19

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	PLAN										POSTOJEĆE STANJE					
				maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne 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	zelene/zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	max broj kreveta (tunsta)	broj korisnika usluga	broj zaposlenih	max broj kreveta (stanovnika)	ukupno broj korisnika	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/
UP 1	4/5	US	1.088,55	0,3	326,57	761,99	0,30	326,57	5m										
UP 2	4/4	Z	121,36			121,36									16				
UP 3	4/4	T4	621,04	0,4	248,42	372,62	0,50	310,52	7m	3	41	9	3	12					
UP 4	4/2	T4	304,96	0,4	121,98	182,98	0,50	152,48	7m	2	37	5	2	7					
UP 5	1/19	T4	1.236,88	0,4	494,75	742,13	0,50	618,44	7m	6	39	19	6	25					
UP 6	1/18	R1	243,60			243,60													
UP 7	15	T4	243,78	0,4	97,51	146,27	0,50	121,89	7m	1	37	4	1	5					
UP 8	14	T4	299,16	0,4	119,66	179,50	0,50	149,58	7m	1	45	4	1	5					
UP 9	13	T4	213,82	0,4	85,53	128,29	0,50	106,91	7m	1	43	3	1	4					
UP 10	12/2	Z	76,55			76,55													
UP 11	12/1	T4	284,80	0,4	113,92	170,88	0,50	142,40	7m	1	43	4	1	5					
UP 12	11	T4	236,40	0,4	94,56	141,84	0,50	118,20	7m	1	35	4	1	5					
UP 13	10	T4	230,95	0,4	92,38	138,57	0,50	115,48	7m	1	46	3	1	4					
UP 14	10	US	231,29	0,3	69,387	161,903	0,30	69,39											
UP 15	8	Z1	963,73			963,73													
UKUPNO:					1.864,67	4.532,20		2.231,85		18		55	0	36	0	91	138,75	108,91	



Državna studija lokacije: SEKTOR 29
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000



Za kat. par. br.1/18 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



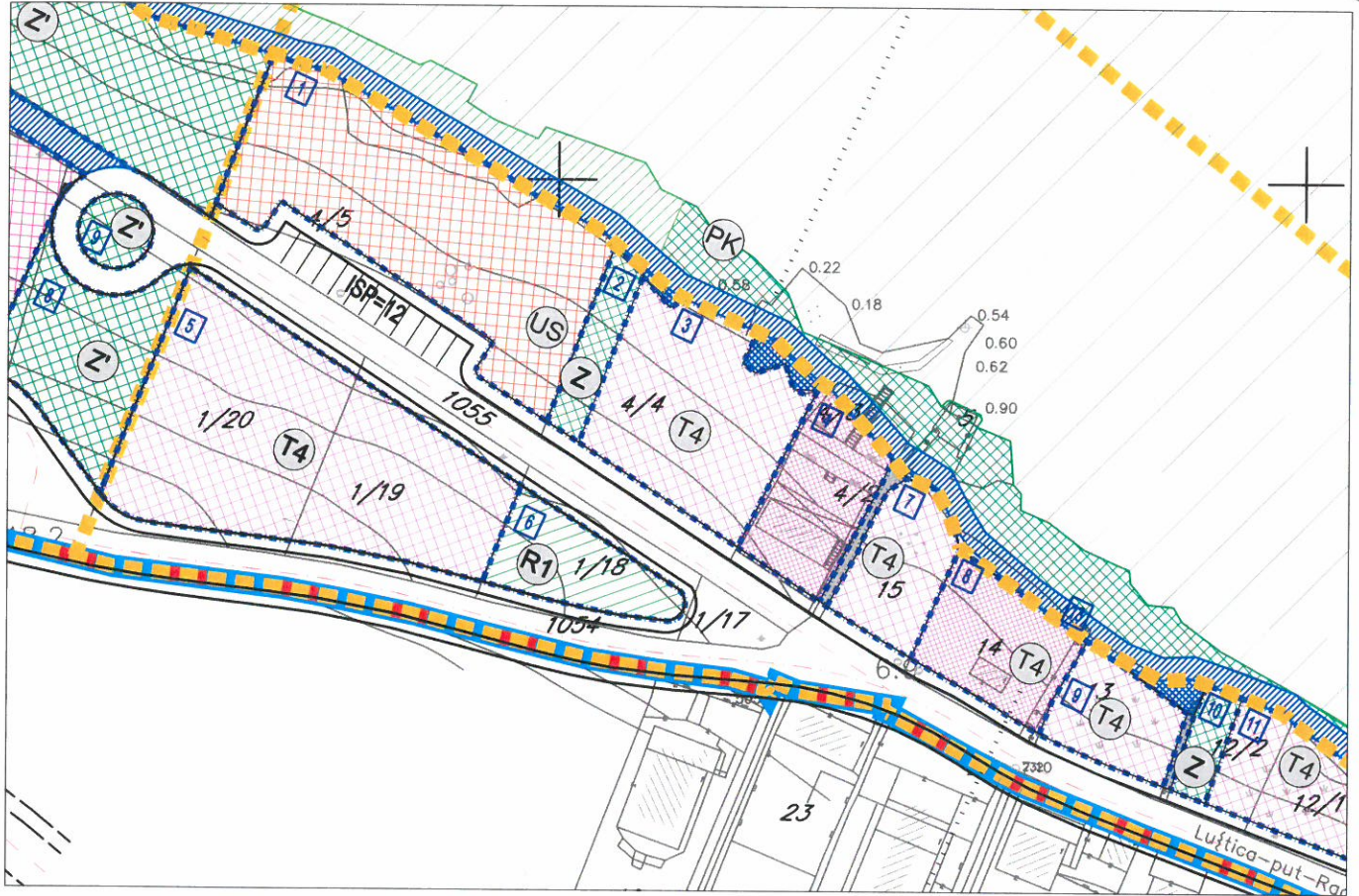
Savjetnik
 Maja Popović d.r.g.
Maja Popović

Državna studija lokacije: SEKTOR 29

PLAN NAMJENE POVRŠINA,

R 1:1000

ZONA 19, UP 2



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

- postojeće** **planirano** INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE

- postojeće** **planirano** CRKVA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** ŠUMA / MAKIJA
- postojeće** **planirano** ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO)
- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- postojeće** **planirano** PARK
- postojeće** **planirano** POVRŠINE ZA REKREACIJU

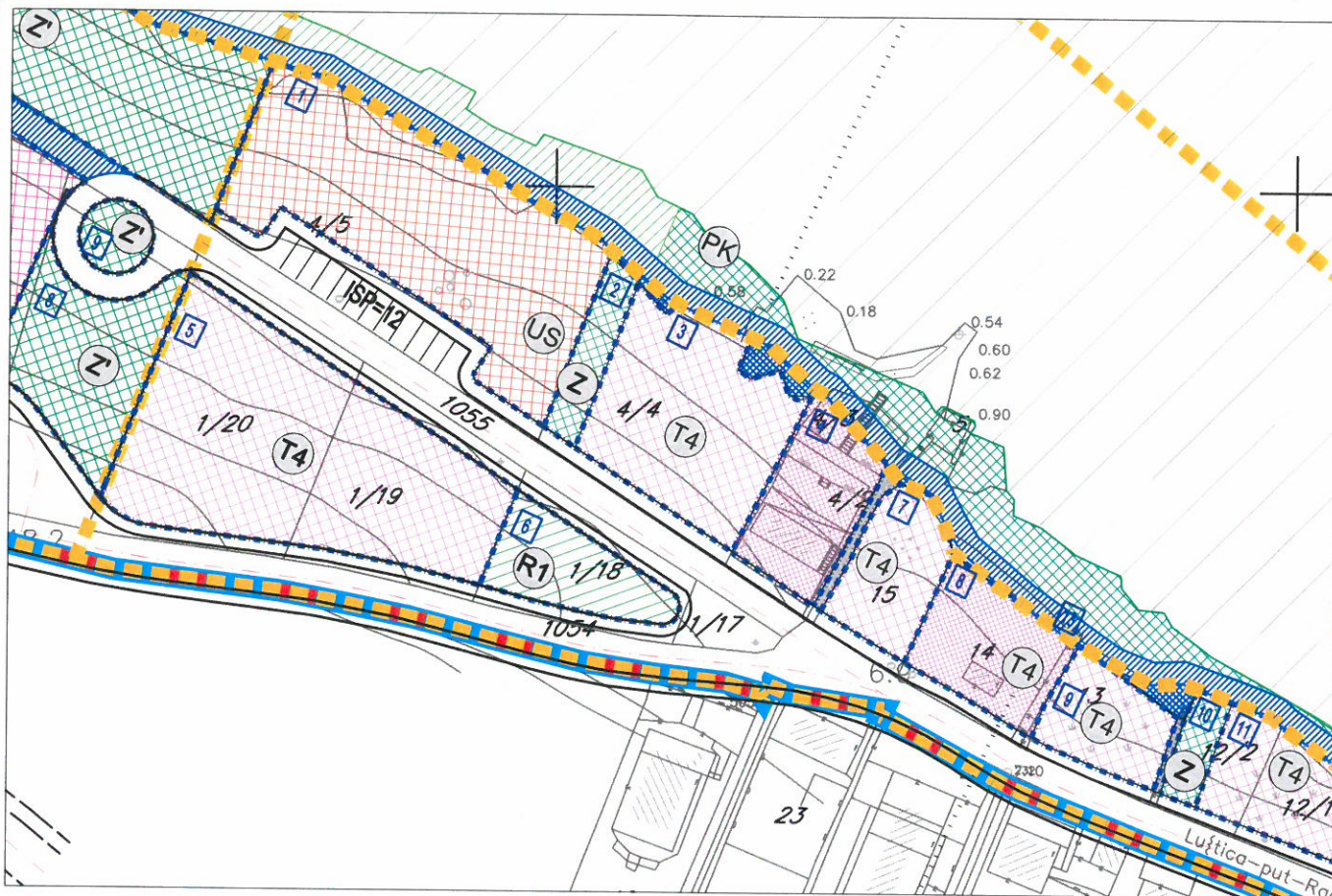
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (ŠANCIJA I IZGRADNJA OBJEKTA PREMA DIMENZIJAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI





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

- 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 ZELENILU)
- ZAŠTITNO ZELENILU U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK
- POVRŠINE ZA REKREACIJU

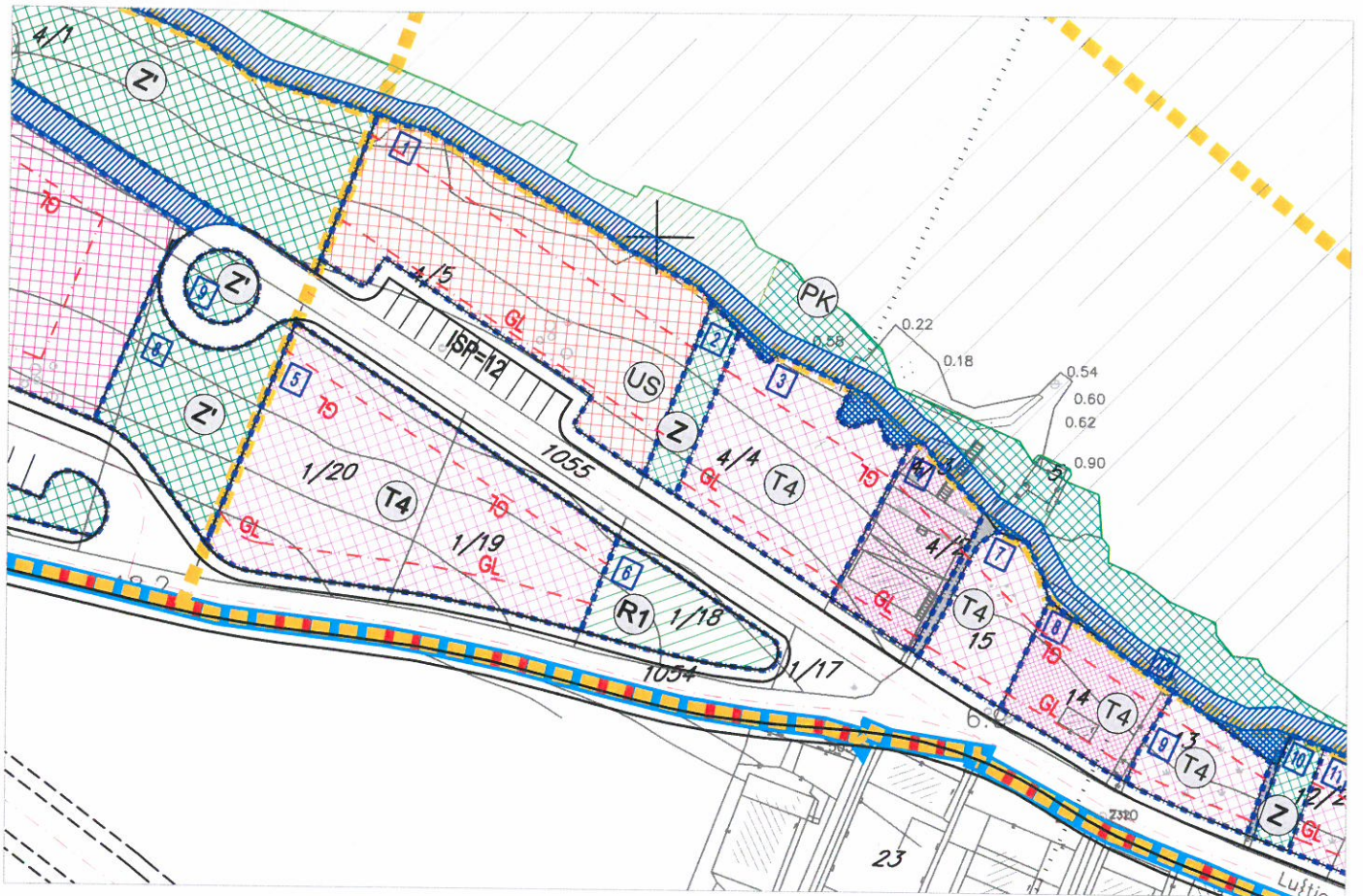
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE/ intervencni pristup automobile
- 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 IZGRADNJA OBJEKATA PREMA SMJERNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI





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

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- ŠUMA / MAKIJA
- 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
- TRAFOSTANIKA
- JAVNI PARKING ILI GARAŽA

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

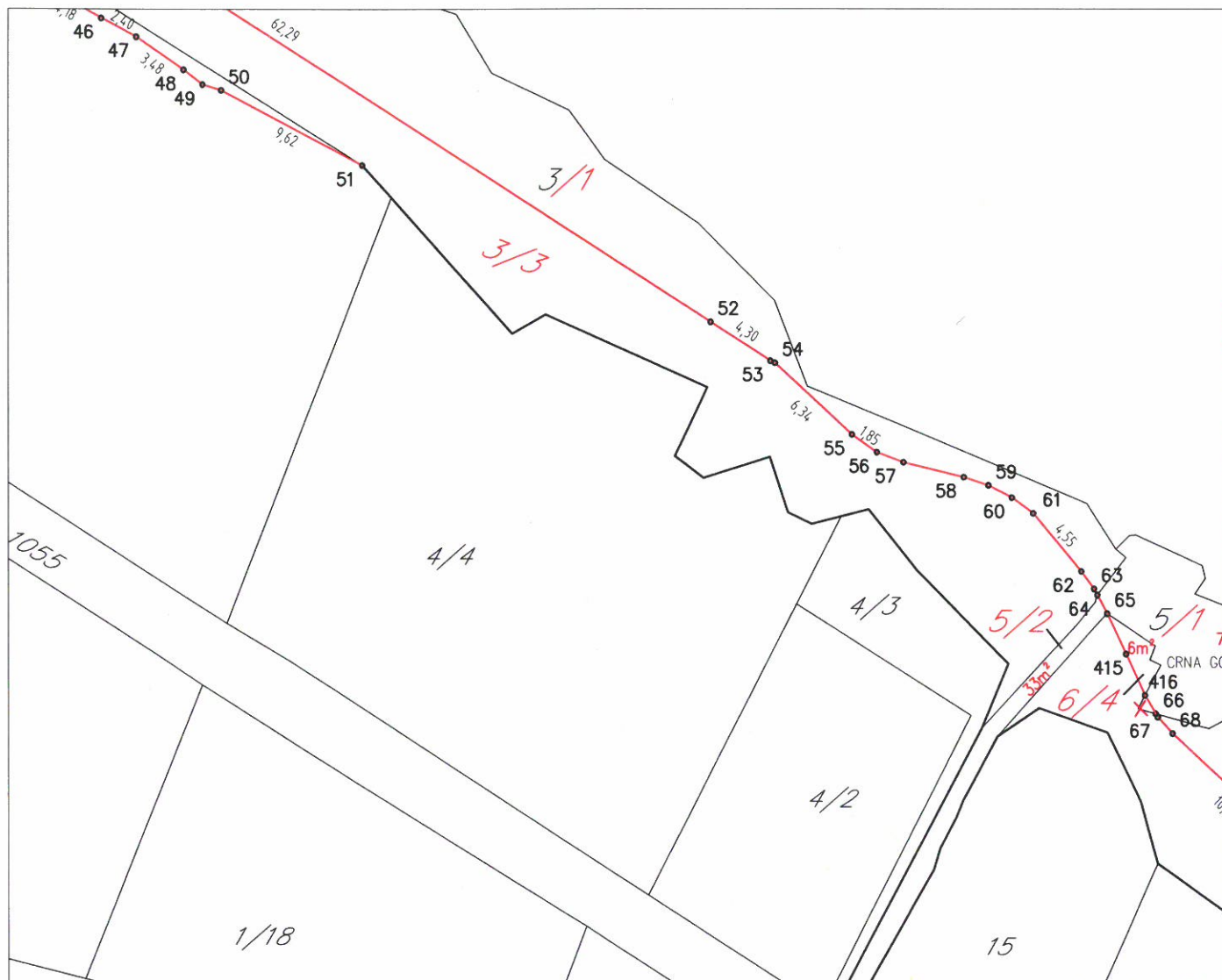
- AMBIJENTALNA CJELINA
- CRKVENI OBJEKAT
- KONTAKTNA ZONA AMBIJENTALNE CJELINE (BIVAJUĆA I IZBIVAJUĆA OBJEKATA PREMA SMJERNICAMA ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA)
- GABARIT OBJEKTA U AMBIJENTALNOJ CJELINI





IZVOD IZ ELABORATA EKSPROPRIJACIJE ZA LUNGO MARE ZA KO KRAŠIĆI

Kat. parc. 4/4 KO Krašići

R 1:400



-  LINIJA EKSPROPRIJACIJE
-  GRANICA KAT. PARCELE
- 192/2 OZNAKA KAT. PARCELE
- 192/7 OZNAKA NOVOFORMIRANE KAT. PARCELE

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

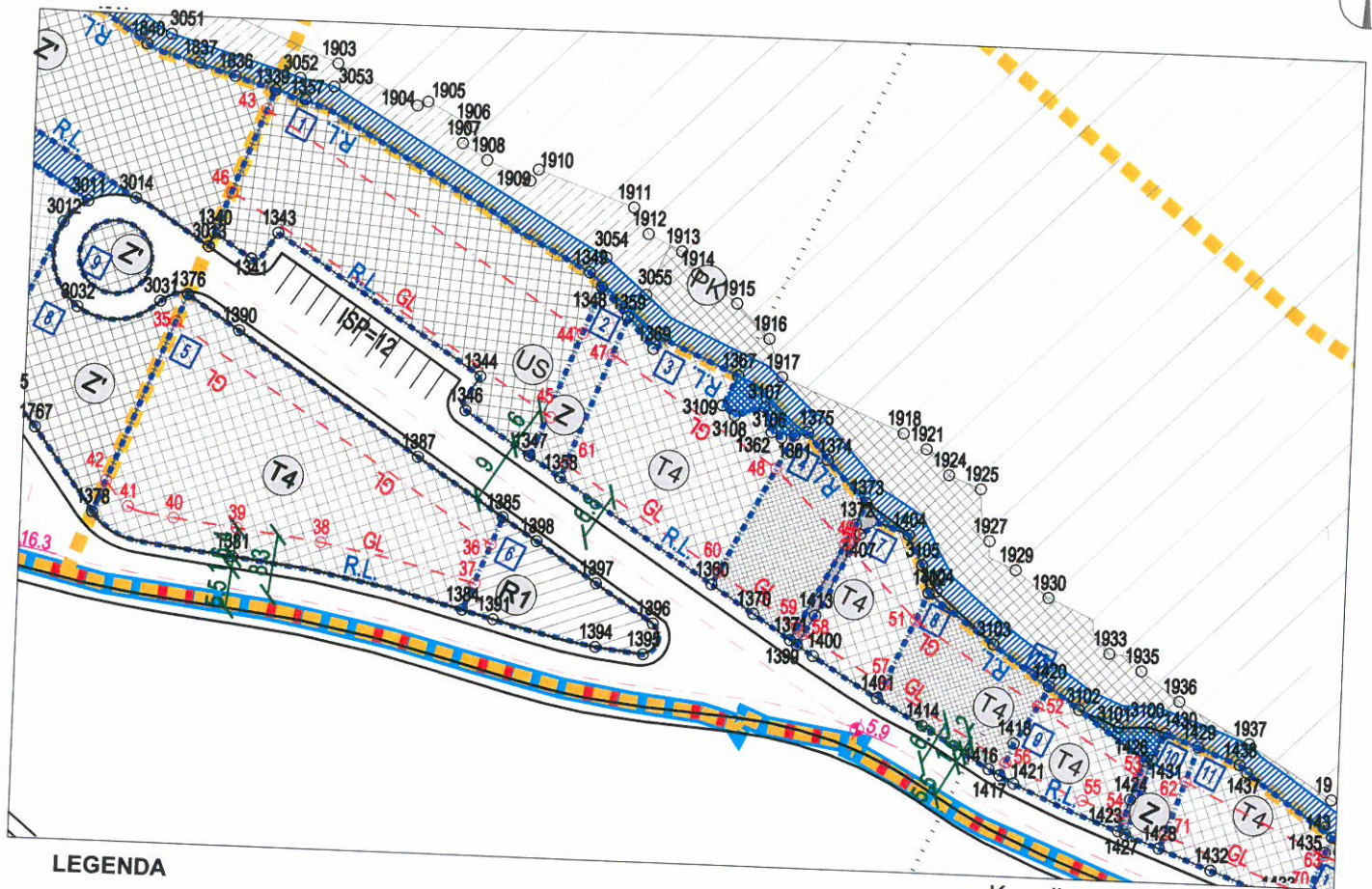


Državna studija lokacije: SEKTOR 29

PLAN parcelacije, nivelacije i regulacije

R 1:1000

ZONA 19, UP 2 i 3



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
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 9 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- + VISINSKE KOTE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- 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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

- KOLSKE SABRAČAJNICE KOLSKE SABRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE STAZE PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- L1 L1 PRISTANIŠTA
- BUS BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- TR TR TRAFOSTANICA
- P P JAVNI PARKING ILI GARAŽA

Koordinate UP 2

Br.	Y	X
1347	6552648.52	4696917.67
1348	6552657.58	4696941.18
1358	6552652.80	4696914.89
1359	6552661.29	4696937.17

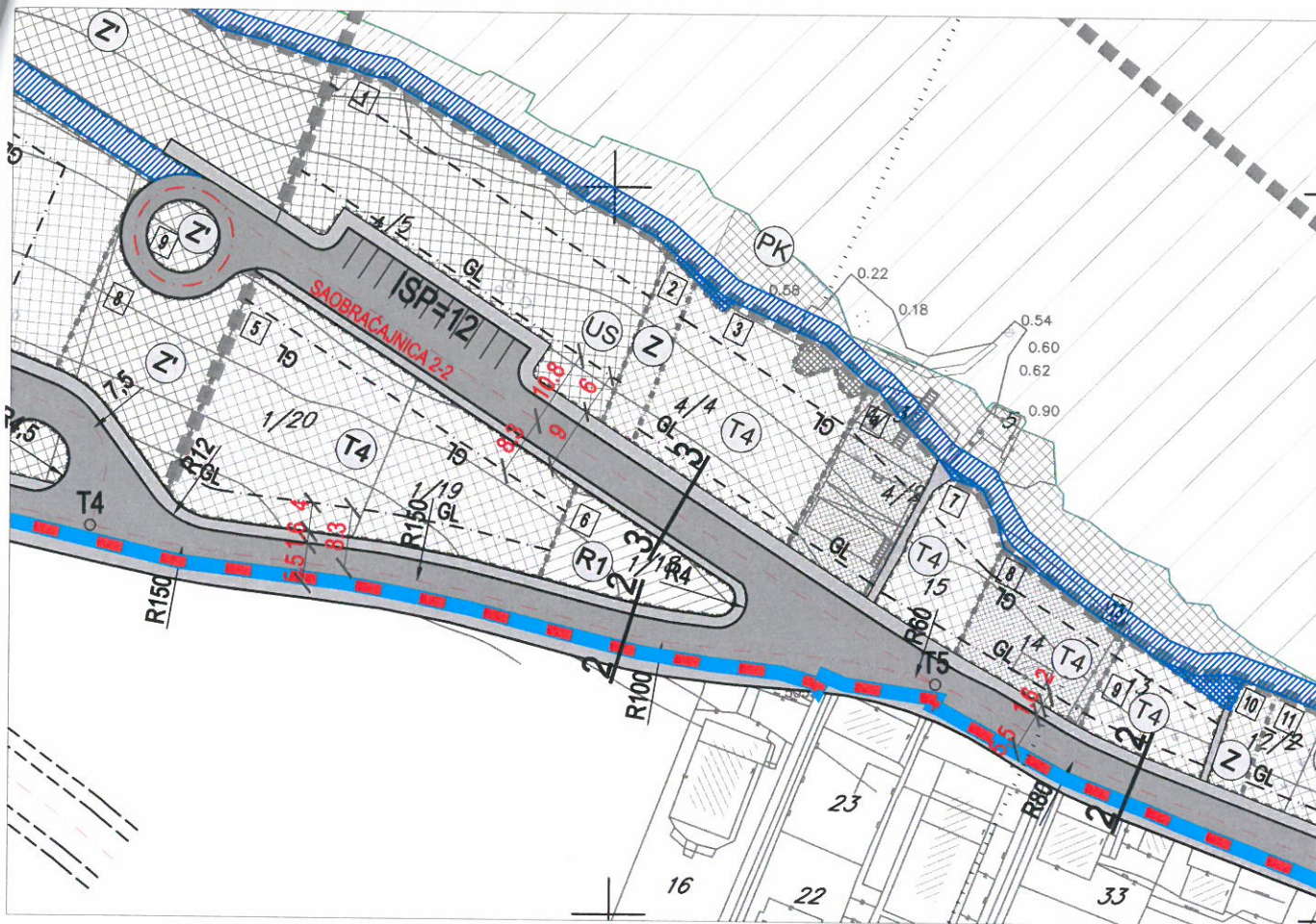
Koordinate UP 3

Br.	Y	X
1358	6552652.80	4696914.89
1359	6552661.29	4696937.17
1360	6552674.11	4696901.05
1361	6552684.74	4696921.97
1362	6552682.97	4696921.53
1367	6552676.70	4696929.78
1369	6552664.92	4696932.99
3106	6552681.55	4696922.23
3107	6552680.45	4696925.61
3108	6552676.45	4696924.31
3109	6552674.72	4696925.63

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
47	6552659.36	4696932.10
48	6552682.38	4696917.32
60	6552675.03	4696902.84
61	6552653.53	4696916.80





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

- OZNAKE TAČAKA RASKRSNICA
- RADIJUS ZAKRIVLJENOSTI
- PARKIRALIŠNA MJESTA I BROJ MJESTA
- KOTE

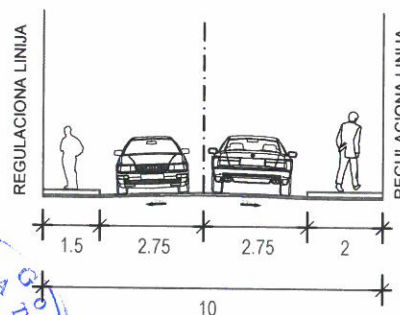
ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I SPOMENICI KULTURE

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

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ I OSTALA INFRASTRUKTURA

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

PRESJEK 3 R 1:200



Savjetnik :
Maja Popović d.i.g.

Maja Popović

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	12-11-2013		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902	648/4		



JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

J.P. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tivat	
Broj:	2255
Tivat:	12.11.2013.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-648/2 od 28.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **UP 2 i 3, zona 19-** katastarskoj parceli broj **4/4 KO Krašići**, a na zahtjev **BRKAN MARIJE** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu)
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni-poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama.
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža, postaviti vodomjer i za nju.
4. U toku izvođenja radova voditi računa da se ne ošteti cijev koja spaja Opštine H.Novi i Tivat, a prolazi ivicom parcele (PVC 225 PN 10).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 12.11.2013 god.



DOSTAVLJENO:

-Naslovu

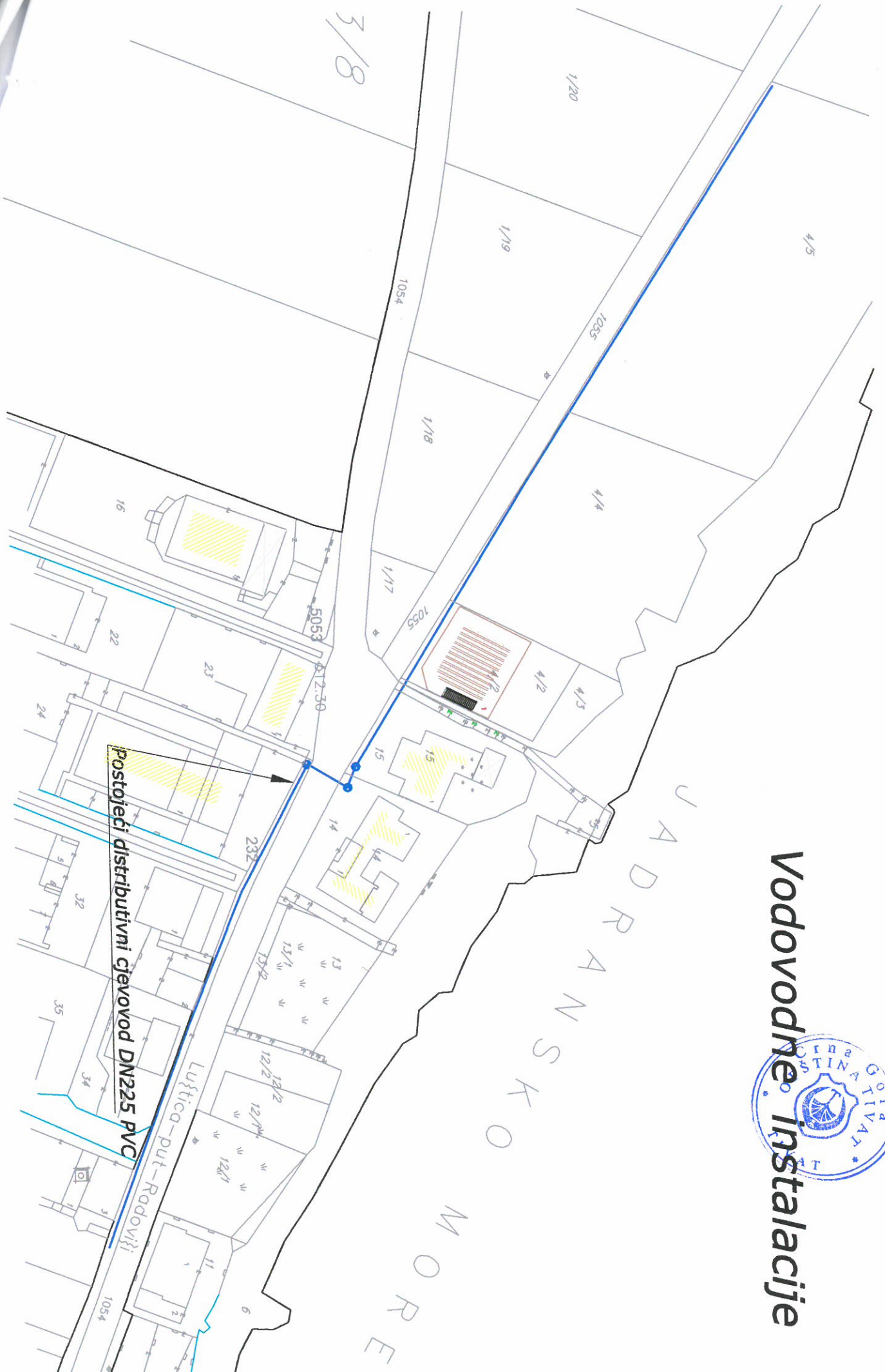
-Arhivi

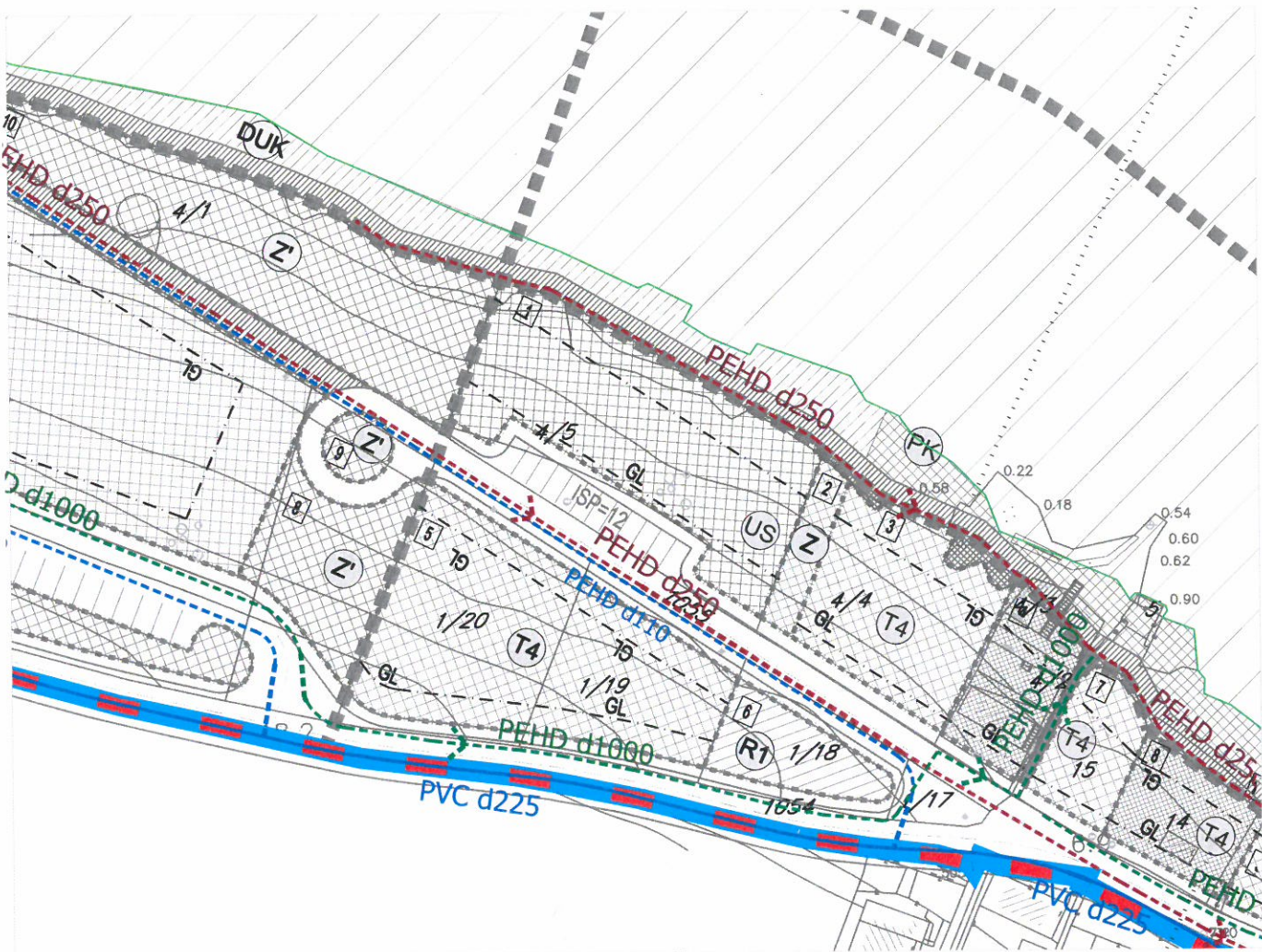


DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovodne instalacije





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

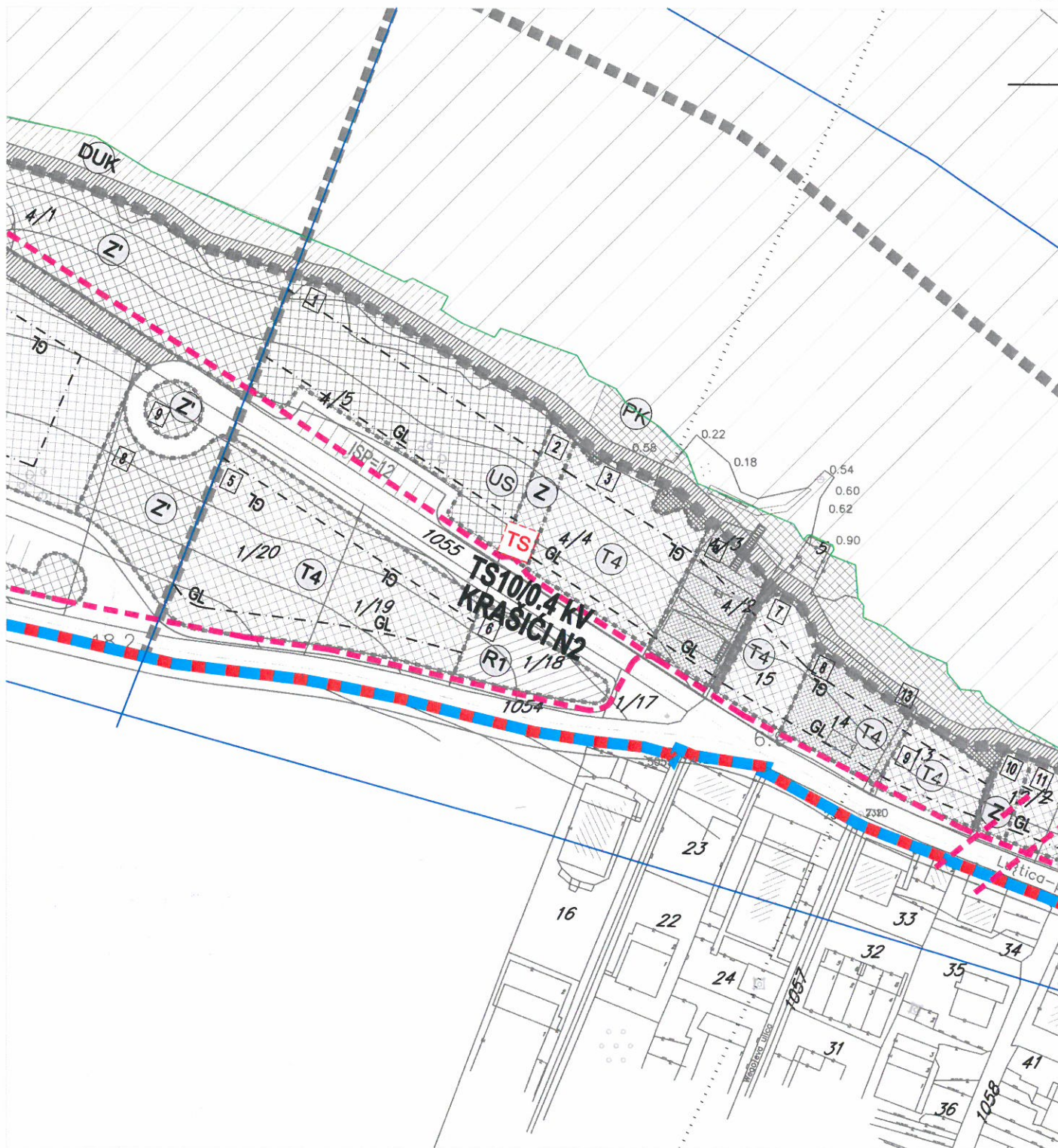
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- 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 :
Maja Popović d.i.g..

Maja Popović



LEGENDA

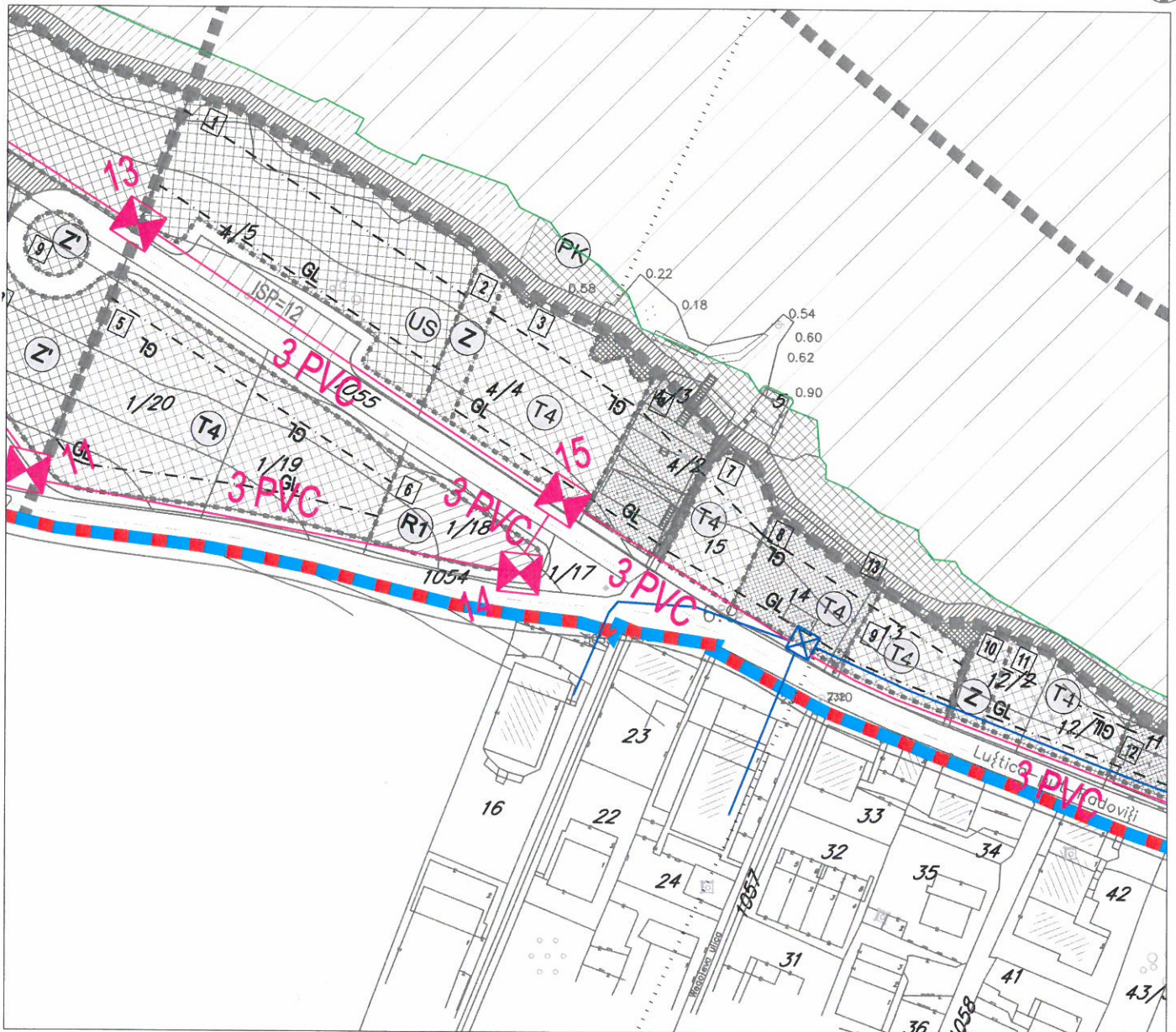
GRANICE

- 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 NADEZNI VOD
- PLANIRANI 10kv KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA

OPŠTINA
 Savjetnik
 Maja Popović d.i.g.









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

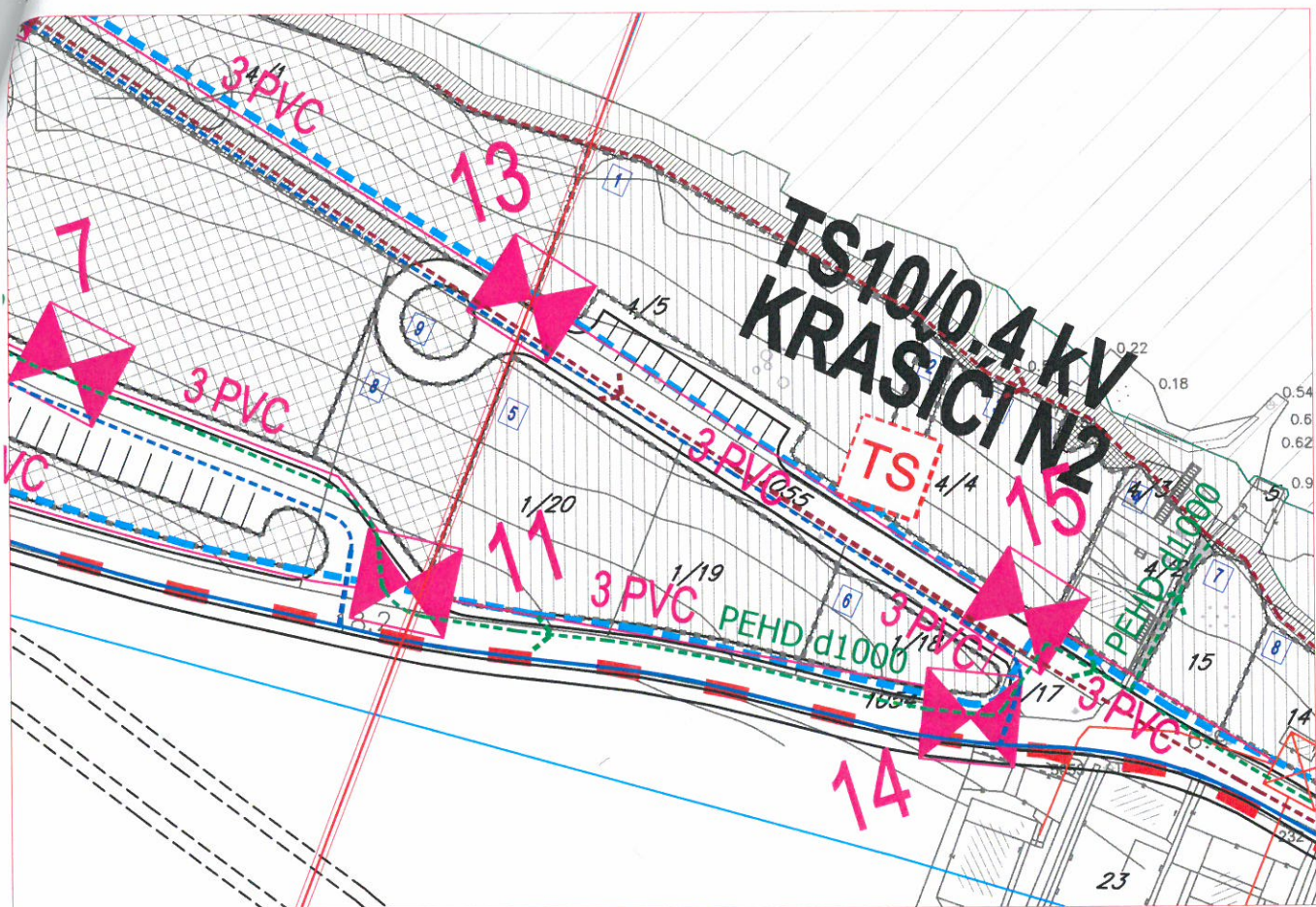
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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



Savjetnik :
Maja Popović d.i.g.

Maja Popović



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

FAZANOST REALIZACIJE

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

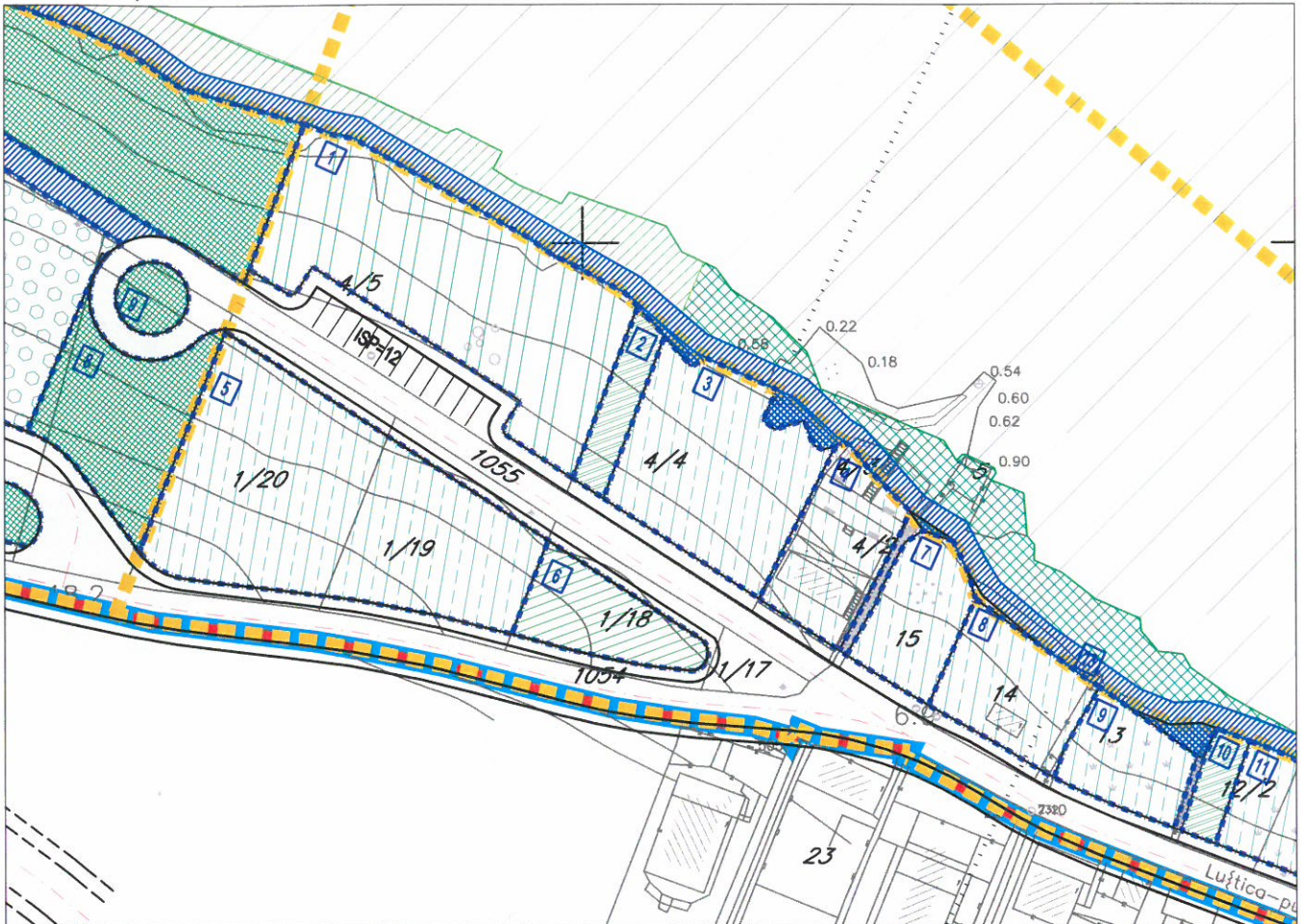
- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- Planirana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



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 SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE/ interventni pristup automobila
- PJEŠAČKE STAZE
- PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
- PRISTANIŠTA
- ZAŠTITNI ZID / STAZA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

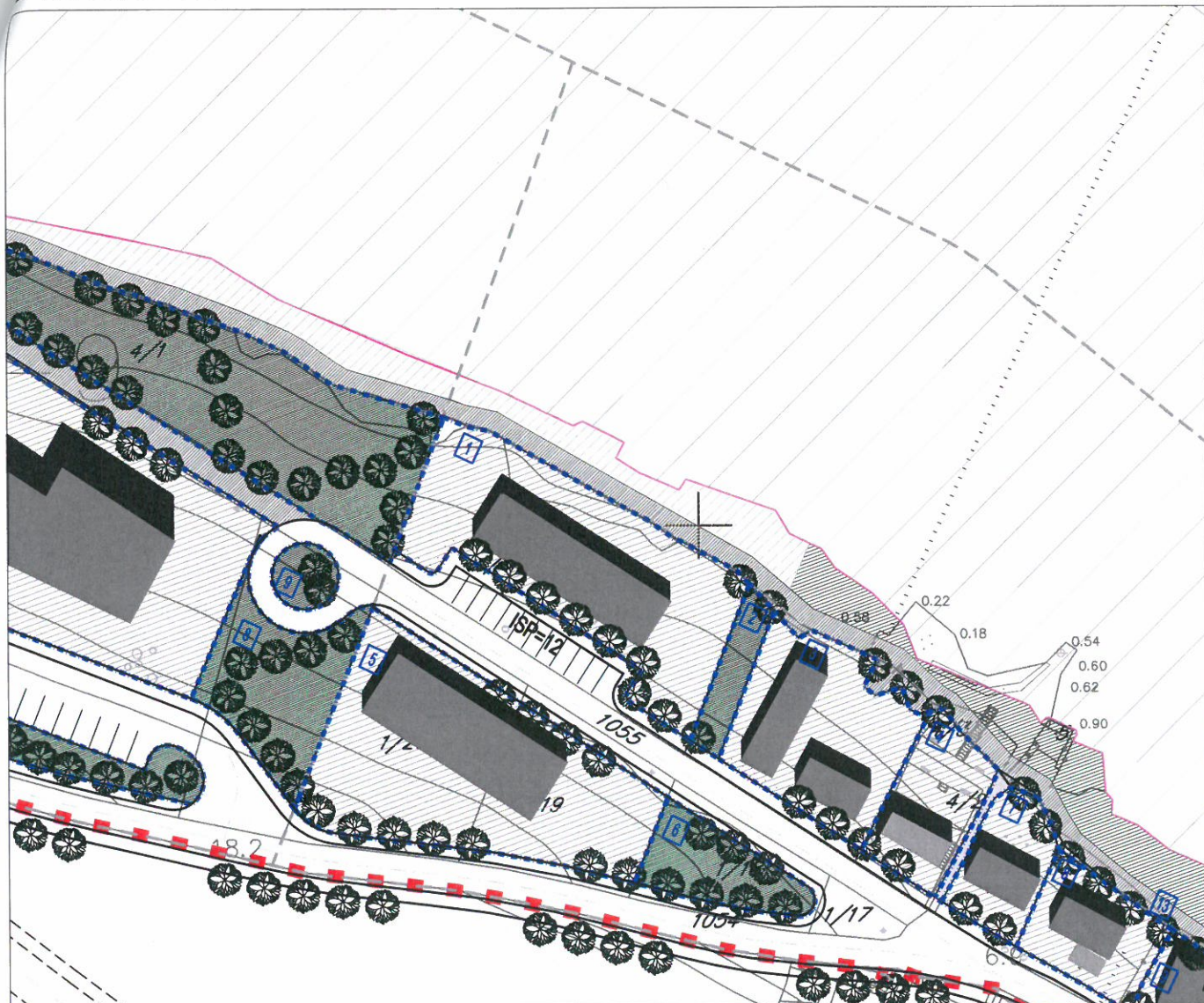
PLANIRANA VEGETACIJA

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

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

- AMBIJENTALNA CJELINA

Savjetnik:
Maja Popović d.i.g.



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

- | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> </tr> </table> | | | | | postojeće planirano
postojeće planirano | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> <td style="width: 20px; height: 10px;"> </td> </tr> </table> | | | | | postojeće planirano
postojeće planirano | ŠUMA / MAKIJA
ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILU)
PARK
ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Savjetnik:
 Maja Popović d.l.g.
Maja Popović