

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-793/5

Tivat, 31.12.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ («Sl.list CG» br. 68/2010), na zahtjev **MARIĆ DRAGANA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju** objekta stanovanja sa poslovanjem (S1) na urbanističkoj parceli broj **UP10**, urbanistička zona broj **4**, koja se sastoji od katastarskih parcela broj **1201, 1202** i dijela kat.par.br. **1210 KO Mrčevac**, u zahvatu **Državne studije lokacije dio Sektora 22 i Sektor 23, Opština Tivat**

#### 1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru urbanističke zone 4 na urbanističkoj parceli UP 10 može se projektovati objekat stanovanja sa poslovanjem. Parcela je smještena u komunalno servisnoj zoni uz magistralu. Planom predviđena namjena za nju je stanovanje sa djelatnostima, odnosno postojeće stambene parcele sa mogućnošću funkcionalne adaptacije za djelatnosti i poslovanje. U sastavu ovih objekata mogu se nalaziti turistički apartmani, površine za malu privredu ili zanatske radionice. Proizvodni pogoni ili radionice, u prizemlju objekata, ne smiju da zagađuju okolinu, stvaraju buku ili na bilo koji drugi način remete stanovanje.

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

Površina urbanističke parcele **UP10**, prema planskom dokumentu, iznosi **1.348,82 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka **59, 60, 61, 65, 66, 71, 72, 73, 74 i 75**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

**UP10** sastavljena je od kat. parcela broj **1201, 1202**, dijela kat.parcela br.**1210 i 1207/1** sve **KO Mrčevac**. S obzirom da je kat.par.br. 1207/1 KO Mrčevac u naravi potok, vlasništva države Crne Gore, to se istočna granica UP 10, prema navedenoj kat.par., usaglašava sa granicom kat.par.br. **1201 KO Mrčevac** i njena površina, na koju se obračunavaju indeksi i BGP, iznosi cca **1333,25m<sup>2</sup>**.

**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.**

Planirana spratnost za sve građevine ove namjene je **P+1+Pk**. Planirani indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum **0.25**, a planirani maksimalni indeks izgrađenosti **0.5**.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	<b>4</b>
urbanistička parcela (broj)	<b>UP 10</b>
površina urbanističke parcele ( m2)	<b>cca 1.333,25</b>



max indeks zauzetosti	<b>0,25</b>
Maksimalna površina pod objektima (m2)	<b>cca 333,31</b>
max indeks izgradjenosti	<b>0,50</b>
Maksimalna spratnost kuće	<b>P+1+Pk</b>
BGP kuće (m2)	<b>cca 666,63</b>

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije za objekat preko koordinata tačaka. **Regulaciona linija** se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi 5 m prema magistrali i pristupnoj saobraćajnici, 3m prema postojećem otvorenom regulisanom vodotoku.

**NAPOMENA:**Ukoliko se ,prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije,ustanovi da je na predmetnoj lokaciji veći objekat nego što je evidentirano u Listu nepokretnosti isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje sa stvarno izvedenom BGP.

U postupku stranke su dužne da govore istinu i da ne zloupotrebljavaju prava koja su im priznata ovim ili drugim Zakonom, odnosno propisom organa lokalne samouprave. Davanje lažne izjave podliježe krivičnoj i materijalnoj odgovornosti, (čl.11 i čl.176 Sl.list RCG 60/03, Zakona o upravnom postupku Sl.list CG 32/11).

**Građevinska linija** predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Precizno je definisana koordinatama tačaka **453, 454, 466, 467 i 468** , koje su date i u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

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

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

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

### 3.USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

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

- izgrađeni BGP je u skladu sa planom propisanim maksimalnim BGP-om,
- svaki objekat/parcela mora imati kolski/kolsko-pješački prilaz
- obezbijediti potreban broj parking/garažnih mjesta
- oblikovanje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) uskladiti sa Opštim uslovima (poglavlje u tekstu Plana: Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora). (može se odnositi npr. na oblaganje objekta kamenom, zamjenu bravarije stolarijom, uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza..., eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih elemenata objekata itd.). „

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

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih opštih uslova za uređenje prostora.

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



- prihvatljivo odstupanje, tj. prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara u poglavlju Analitički podaci je 5% (npr nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP-a ili planiranog max broja kreveta za hotelske sadržaje veće od 5%)
  - građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije.
  - prihvata se spratnost zatečenih objekata ako je maksimalno za jednu etažu veća od planom predviđene.
- U slučaju nadzidivanja postojećeg objekta važe sledeća pravila:
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa“ sa prepustima
  - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
- Takođe, prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, kao i eventualni status zaštite objekta.
- Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih na osnovu urbanističkih parametara za urbanističku parcelu na kojoj se nalazi objekat koji se uklanja.
  - Objekat može imati **podrum**. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunava u BGP.
  - Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, , ali tako da zauzetost parcele podrumskom etažom (etažama) ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju.
  - **Sutereni** se u cjelini uračunavaju u BGP, a potkrovlje se obračunava u skladu sa važećim propisima.
  - **Potkrovlje** je završna etaža objekta ispod krova. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od **1.2m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
  - Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele
  - Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbijedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.
  - U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

#### 4.USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

- Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta, pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na puko kopiranje istih već da se njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese formiranju kvalitetnih ambijenata.
- Krovovi trebaju biti ravni, kosi - jednovodni, dvovodi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°) u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji za kose krovove.



- Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravnjene, 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 pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.
- Obaveza ove studije je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
- Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujuć saobraćaj i pristupne staze).
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim, turističkim, stambenim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama, moraju imati rampe nagiba max. 15%.
- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Obavezan uslov je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.
- Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
  - jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brojeva i punih zatvorenih površina
  - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
  - obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama
  - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploce ) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela
  - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada» ) na novim građevinama

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

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

Pristupni put do urbanističke parcele je minimum **4.5m** ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje **2m** ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: **0.8 PM/GM na 100 m<sup>2</sup> bruto površine objekta.**

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

**NAPOMENA:** Ukoliko investitor predvidi komercijalne djelatnosti u prizemlju stambenog objekta, prije izrade tehničke dokumentacije, dužan je da se obrati Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj radi dobijanja Saobraćajno tehničkih uslova za projektovanje priključka na javni put, na osnovu člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Tivat ("Sl. list CG-Opštinski propisi", broj 24/2012).

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

Pod uređenjem zelenih površina podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije, te je parcelu potrebno ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz saobraćajnicu.

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

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

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

### Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim turističkim, stambenim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati rampe nagiba max. 15%.

## 6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske



infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeće, davaoca uslova.

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2249, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 02.12.2013. godine.

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

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

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

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

## 7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 22 i sektora 23 spada u geotektonsku jedinicu 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 (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

### Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave 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/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 1 230.8 l/m<sup>2</sup>. Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m<sup>2</sup>, a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 213.27 l/m<sup>2</sup>.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

## 8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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

## 9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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

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

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

## 10. OSTALI USLOVI

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

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



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

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

## 11. GRAFIČKI PRILOZI

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Topografsko katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Saobraćajna infrastruktura R 1:1000;
- Planirano zelenilo R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetska infrastruktura R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA**  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*

**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

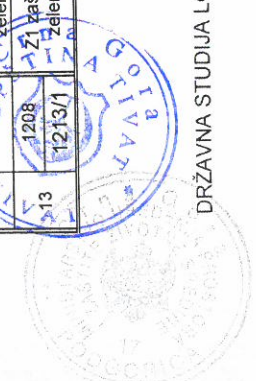


Dostaviti:

- Marić Dragan, Mrčevac bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva



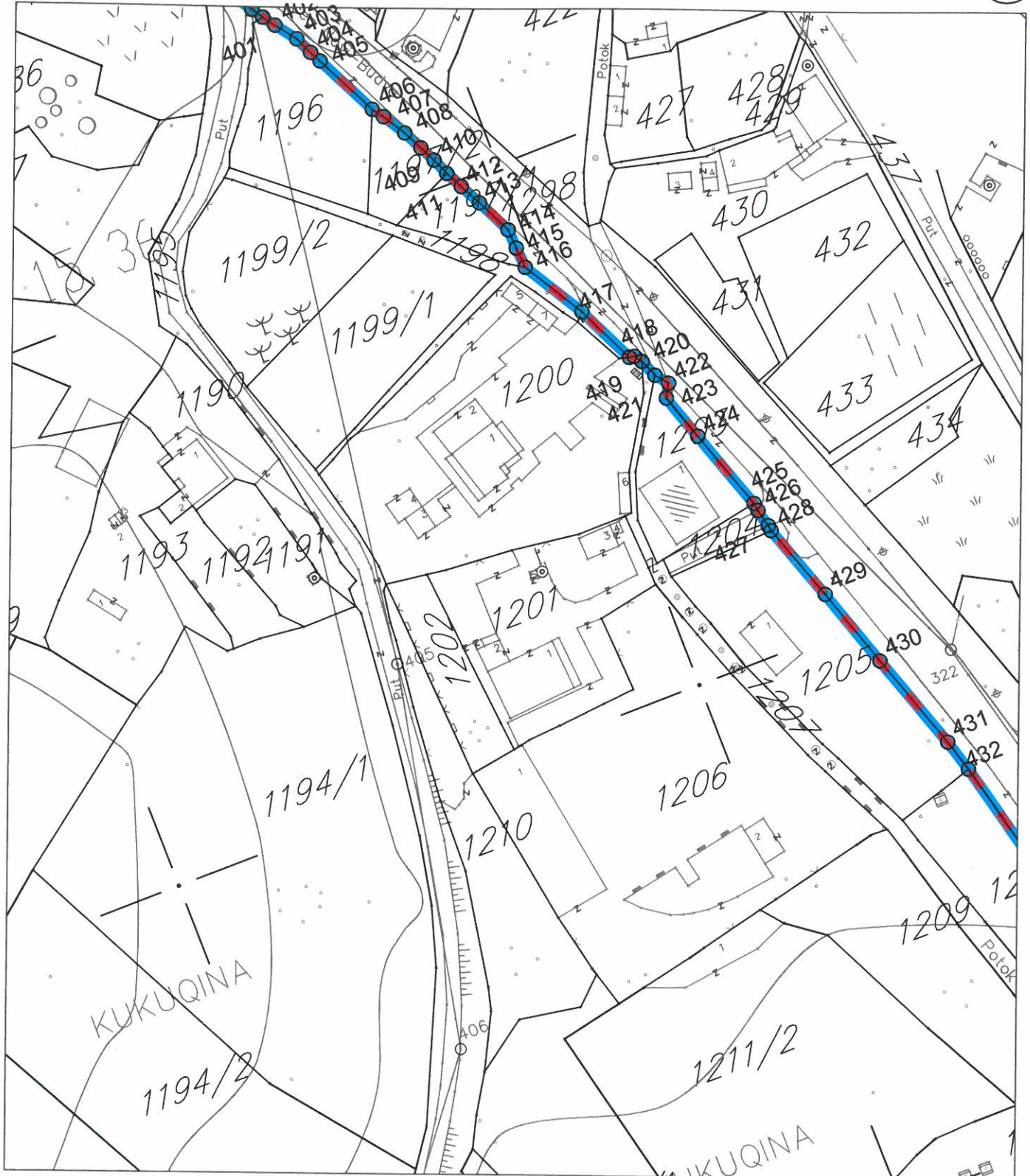
Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN										POSTOJEĆE STANJE								
		Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	zelene slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost	
6	1175	Z1 zaštitno zelenilo	483,11			483,11														
	1178/1																			
	1179																			
	1178/2																			
	1195																			
7	1196	P poslovanje	1.905,73		0,50	952,87	0,50	952,87	Pv+1			10	10							
	1197/2																			
	1197/1																			
	1198																			
	1199/2																			
8	1199/1	S1 stanovanje sa poslovnim prostorima	1.751,52		0,25	437,88	0,50	1.313,64	P+1+Pk	45		29	29		152,41	0,17	304,82	P+1		
	1200																			
	1203																			
	1204																			
	1205																			
9	1201	Z1 zaštitno zelenilo	756,72			756,72														
	1202																			
	1210																			
	1206																			
	1207																			
10	1210	S1 stanovanje sa poslovnim prostorima	1.348,82		0,25	337,21	0,50	1.011,62	P+1+Pk	46		22	22		152,22	0,32	426,21	P+1+Pk		
	1202																			
	1210																			
	1206																			
	1207																			
11	1210	P poslovanje	2.862,65		0,50	1.431,33	0,50	1.431,33	Pv+1			14	14							
	1207																			
	1210																			
12	1210	Z1 zaštitno zelenilo	344,05			344,05														
	1208																			
13	1208	Z1 zaštitno zelenilo	796,32			796,32														
	1213/1																			



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23  
**TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000**



Kat. par. 1201 KO Mrčevac



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- IZOHIPSA



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

*Adrijana Pejović A.*

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- MJEŠOVITA NAMJENA  
STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SPORTSKI OBJEKTI  
(sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM  
SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- ZELENE POVRŠINE**
- ZAŠTITNO ZELENILO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE  
SERVISE I POSLOVANJE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE  
JAVNE POVRŠINE

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

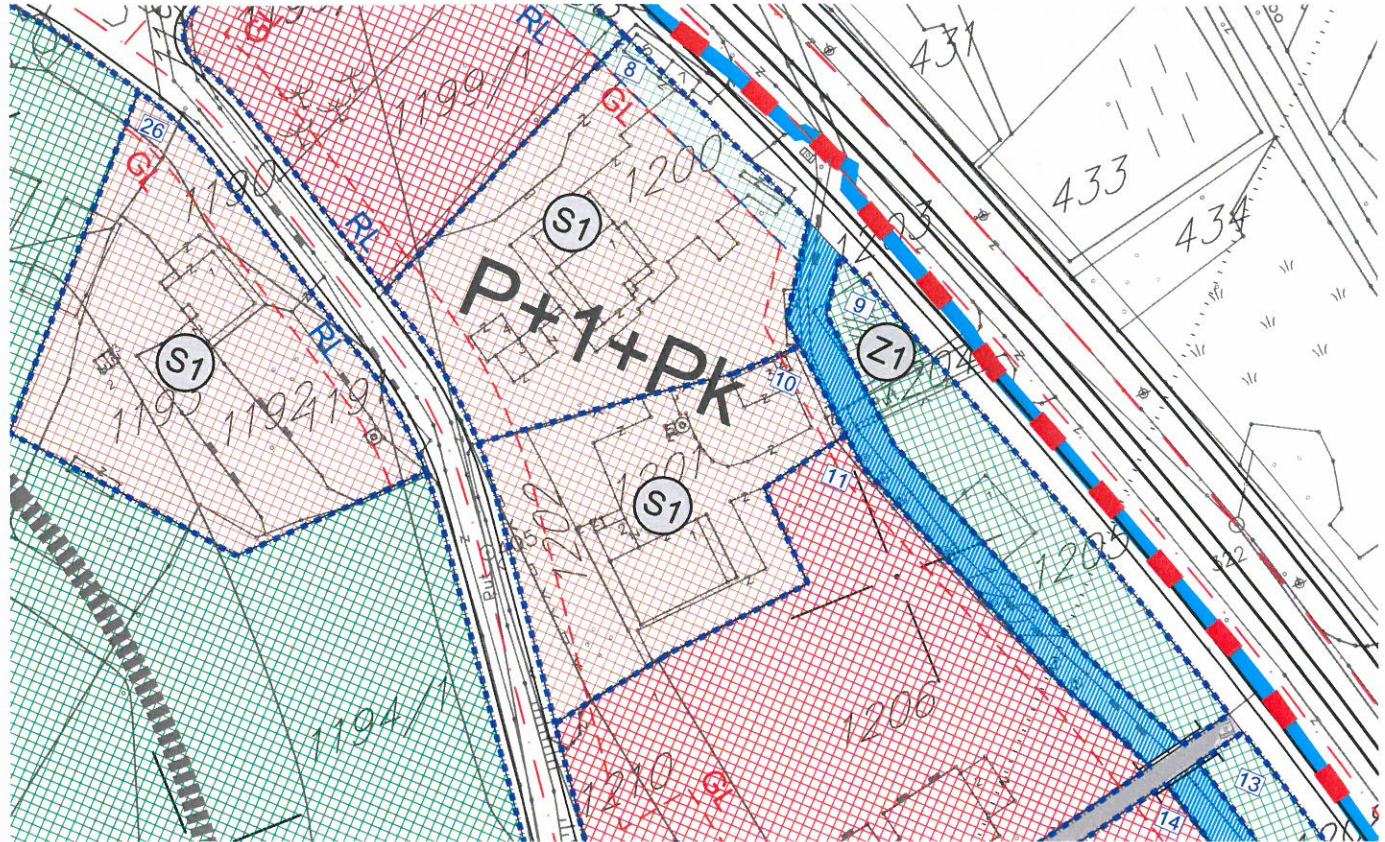


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

PLAN MJERA ZA SPROVOĐENJE, R 1 : 1000



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- P+3** SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVISI
- AUTOBUSKA STANICA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- ZAŠTITNO ZELENILLO
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA
- KORIDOR SLUJETANJA POLIJETANJA AVIONA



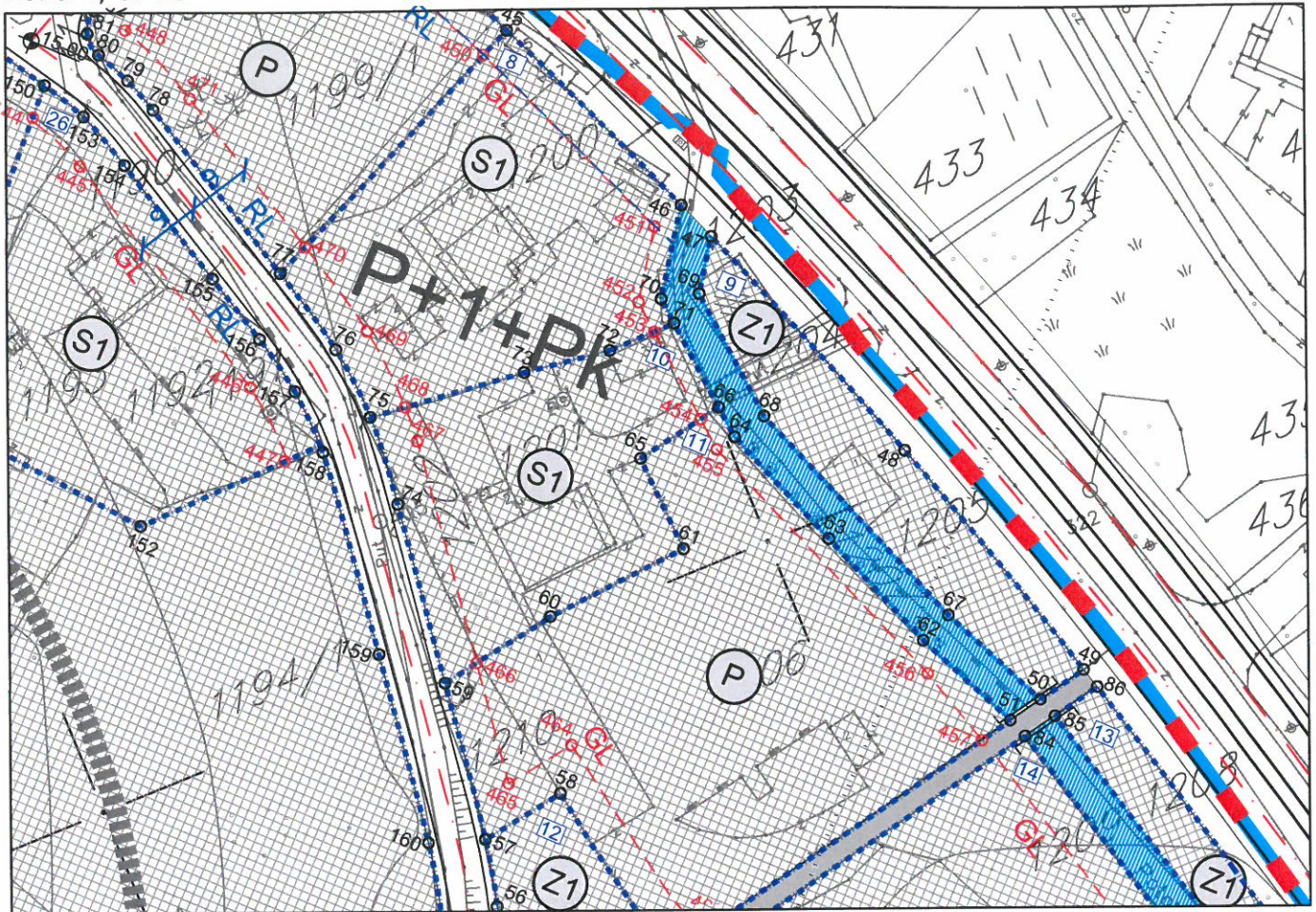
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1 : 1000



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL REGULACIONA LINIJA
- 2 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+3 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 2 KOTE
- P+3 SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S STANOVANJE
- S1 STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- ez REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LJETNIKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SP SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- P POSLOVANJE
- K KOMUNALNI SERVISI
- AS AUTOBUSKA STANICA
- G STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

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

Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
453	6559396.43	4697333.03
454	6559397.80	4697319.35
466	6559355.95	4697299.72
467	6559359.90	4697331.48
468	6559360.14	4697336.47

Koordinate UP 10

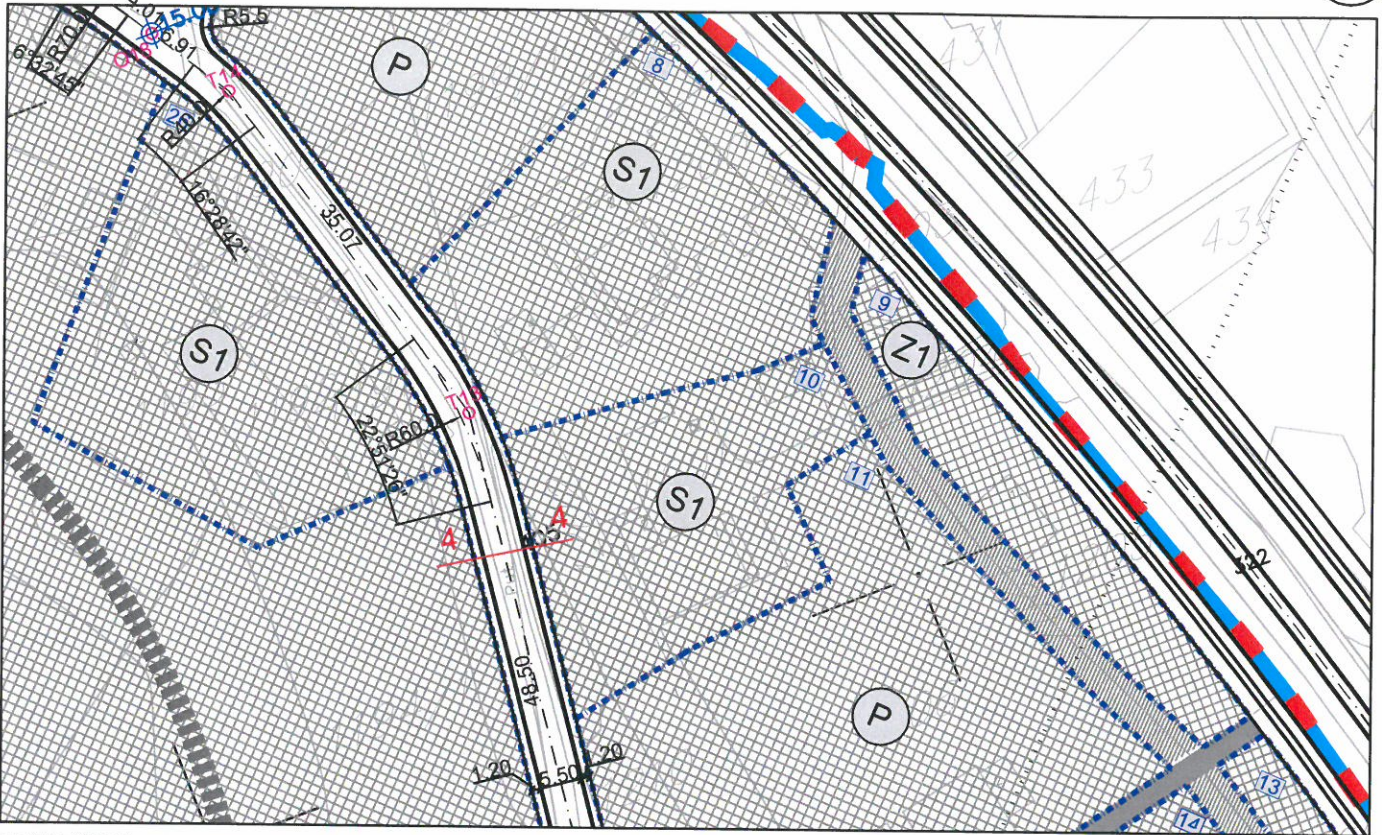
Br.	Y	X
59	6559350.79	4697298.74
60	6559367.98	4697301.78
61	6559388.75	4697303.52
65	6559388.00	4697317.43
66	6559400.75	4697319.93
71	6559399.44	4697333.13
72	6559389.72	4697332.98
73	6559377.45	4697334.66
74	6559354.07	4697324.33
75	6559355.14	4697337.00



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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

OTVORENE POVRŠINE

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

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS I POSLOVANJE

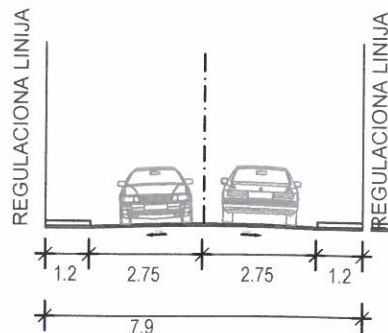
- postojeće planirano POSLOVANJE
- postojeće planirano KOMUNALNI SERVISI
- postojeće planirano AUTOBUSKA STANICA
- postojeće planirano STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIM VOZILIMA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA  
M 1:200

PRESJEK 4-4



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

PLANIRANO ZELENILO, R 1 : 1000



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće planirano ZELENILU UZ STANOVANJE
- postojeće planirano ZELENILU UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- postojeće planirano ZELENILU UZ MJEŠOVITU NAMJENU, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- postojeće planirano ZELENILU UZ REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- postojeće planirano ZELENILU UZ HOTEL
- postojeće planirano ZELENILU UZ TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJ
- postojeće planirano ZELENILU UZ TURISTIČKO NASELJE, VILE
- postojeće planirano ZELENILU UZ LJETNJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- postojeće planirano ZELENILU UZ POSLOVANJE
- postojeće planirano ZELENILU UZ KOMUNALNE SERVISI
- postojeće planirano ZELENILU UZ AUTOBUSKU STANICU
- postojeće planirano ZELENILU UZ STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

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

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće planirano PLAŽA
- postojeće planirano POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALA
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJE
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAČAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



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

Priljeno: 02-12-2013				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	793/4	1		



## JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

**OPŠTINA TIVAT**  
 Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

2249  
 02.12.2013.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-793/2 od 20.11.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovno-stambenog objekta na UP 10- katastarskim parcelama broj 1202 i 1210 KO Mrčevac, a na zahtjev MARIĆ DRAGANA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

*PRILOG:*-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 02.12.2013 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu  
 -Arhivi

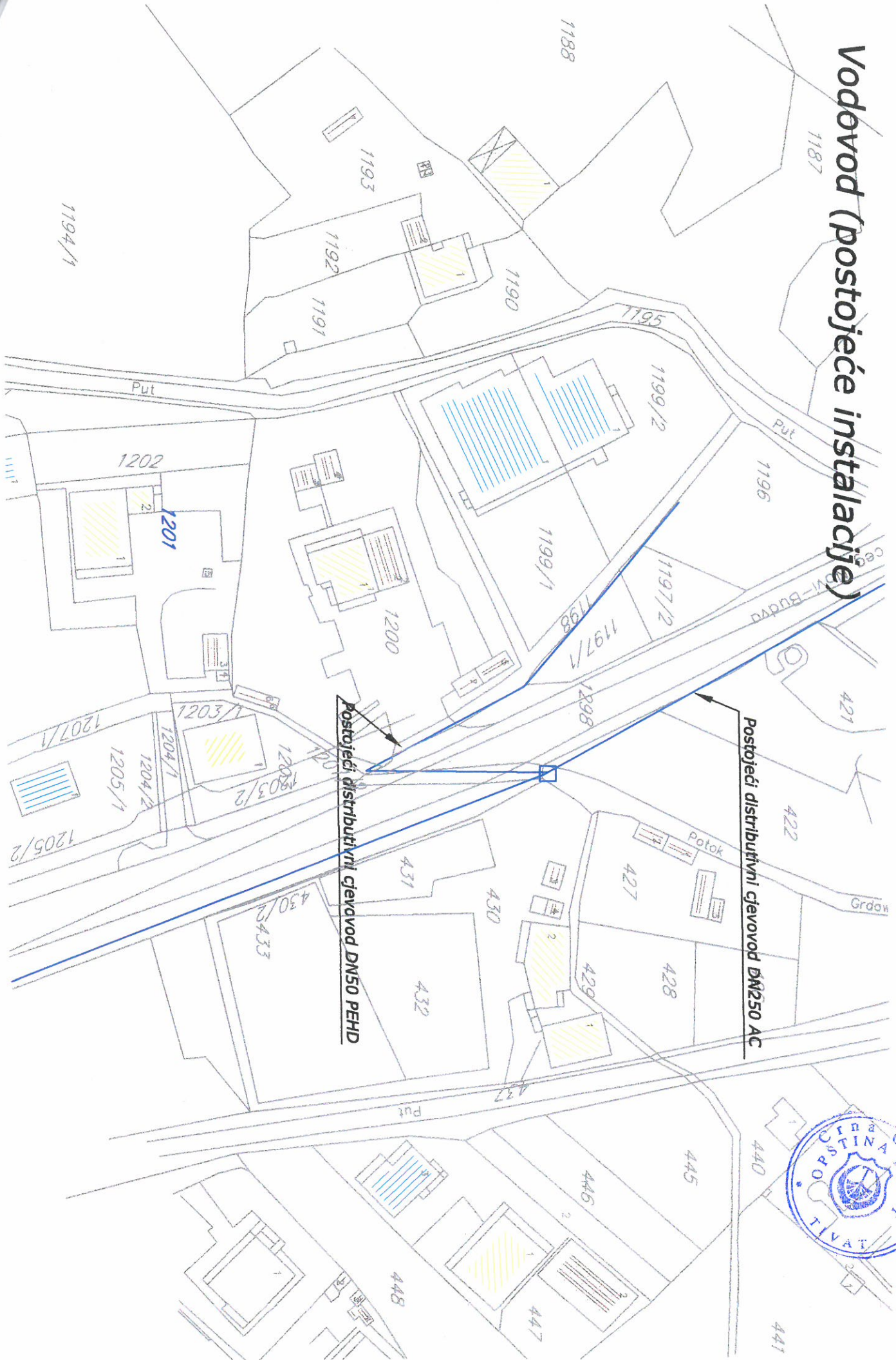
**DIREKTOR:**  
 Čedomir Lukić, dipl. ing.



*[Handwritten signature]*

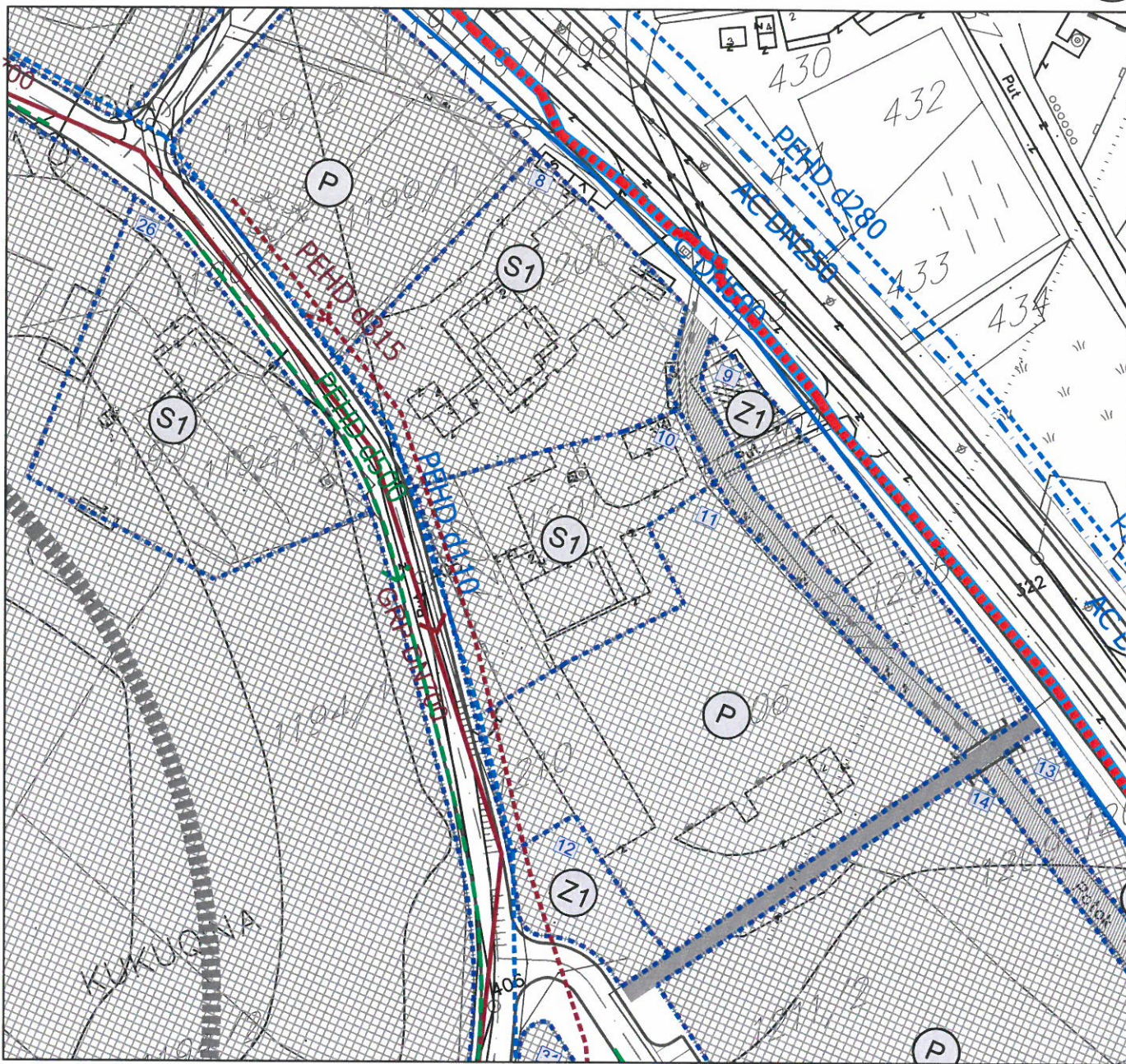


# Vodovod (postojeće instalacije)



**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000**

Zona 4, UP 10



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

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

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

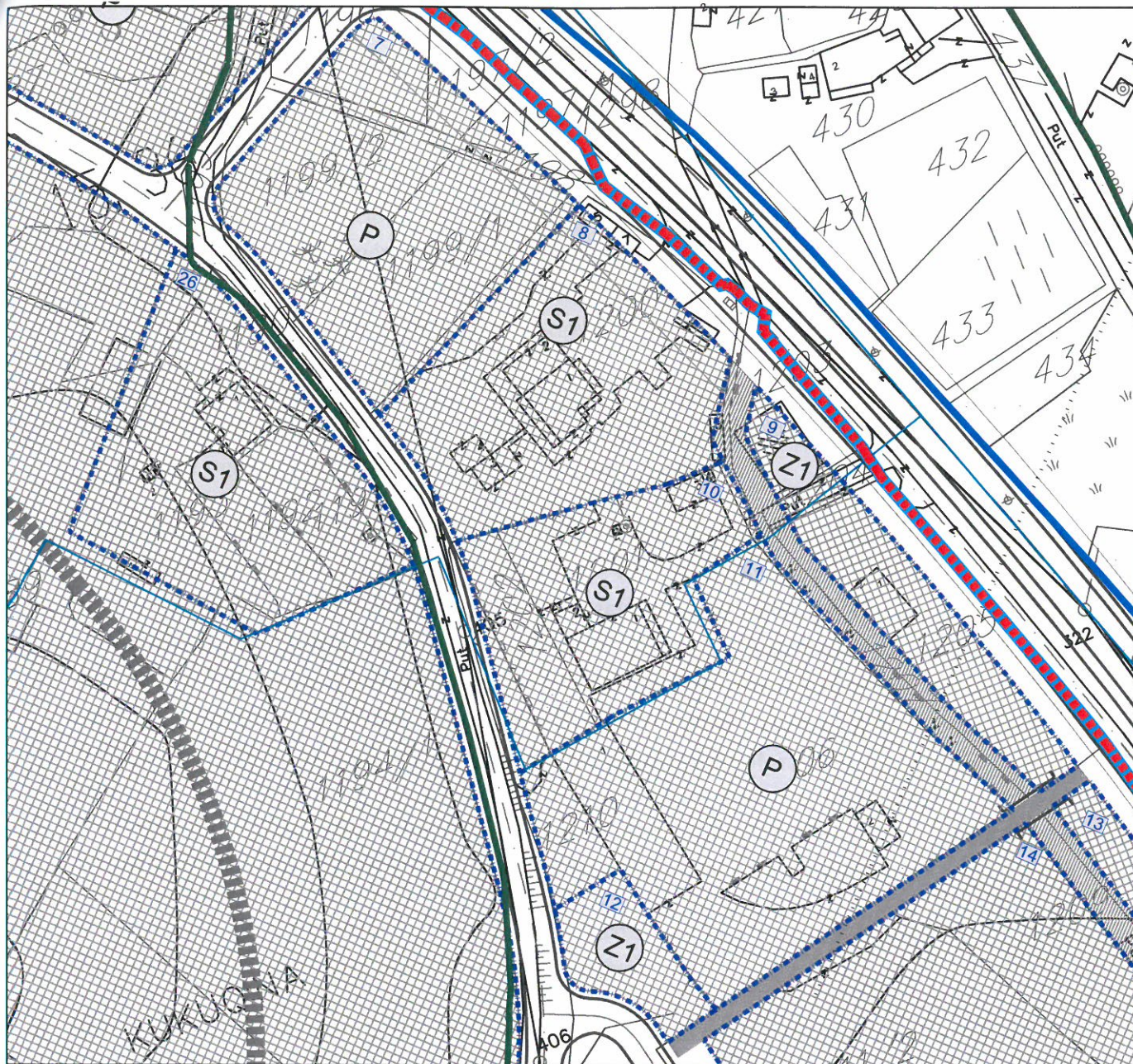
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA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



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



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELA

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV
- POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD
- TS TRAFOSTANICA 10 / 0,4 kV
- POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
- 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- 07 ZONE NAPAJANJA

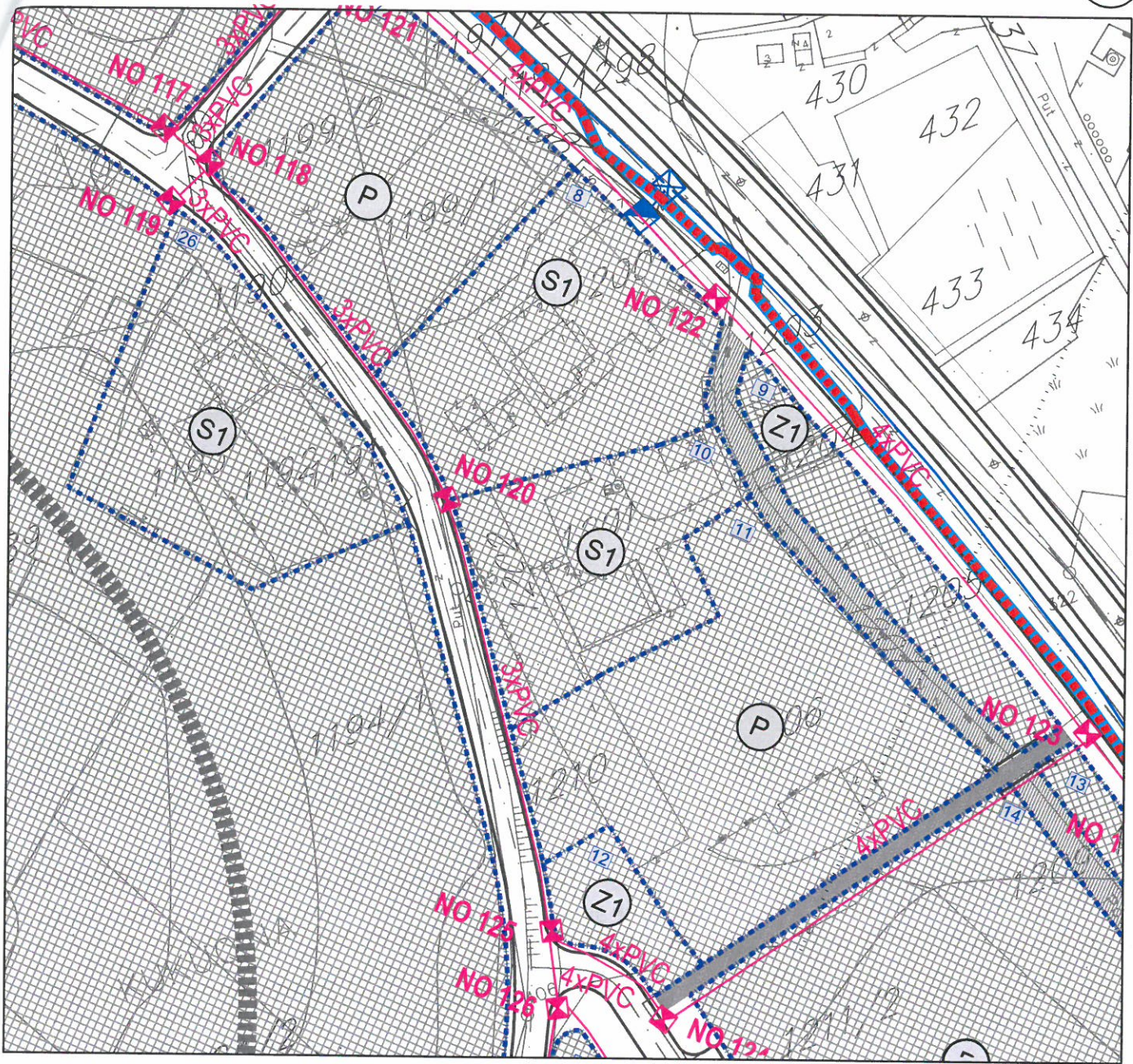


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

OPŠTINSKA URBANISTIČKA STUDIJA  
 ZAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23  
 ELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA, R 1:1000



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ☒ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1 - NO 128 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

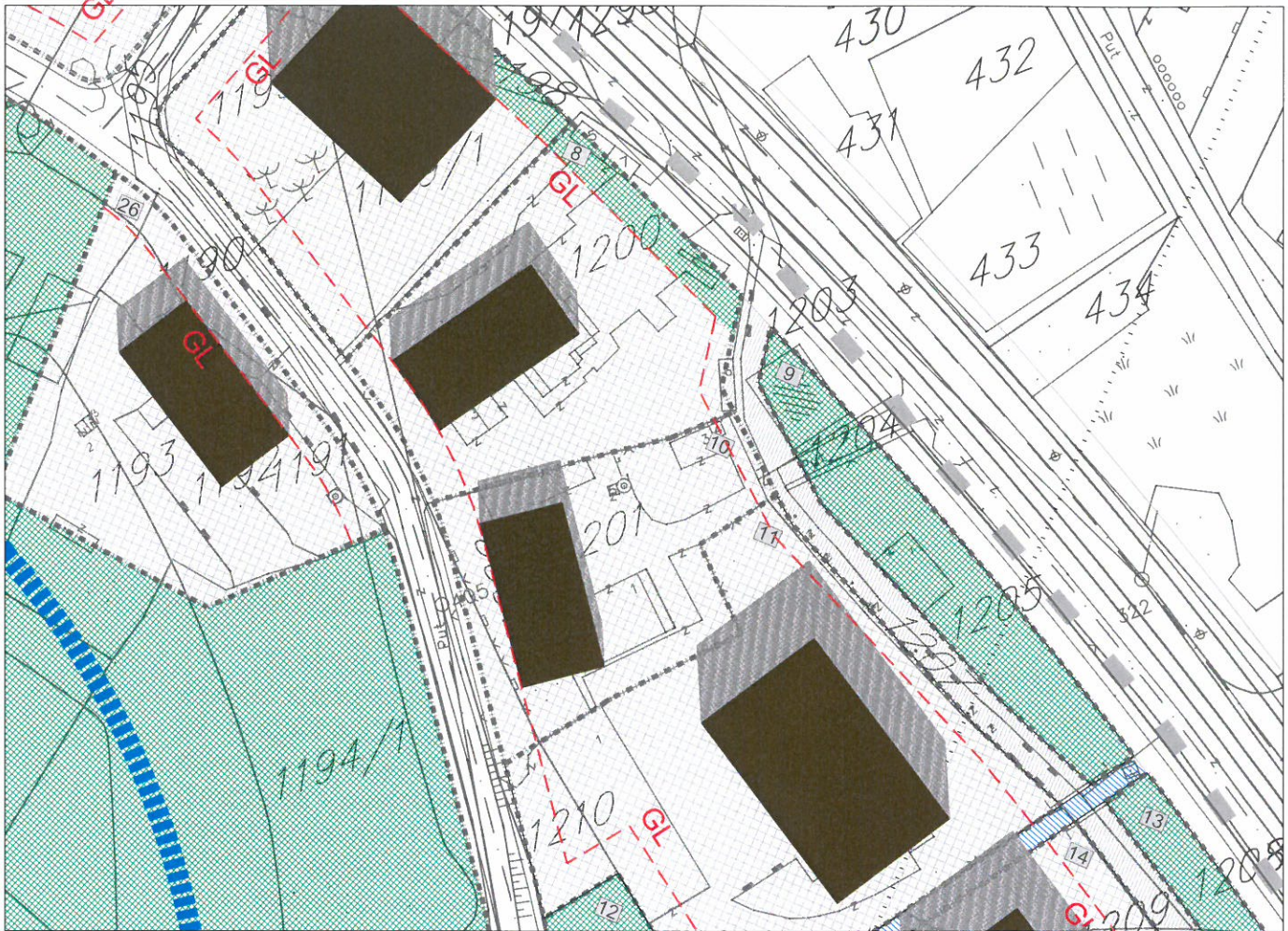


Savjetnik za poslove urbanizma:  
 Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



Zona 4, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE (TURIZAM, STANOVANJE, KOMUNALNI SERVISI I POSLOVANJE)

- IZGRAĐENE POVRŠINE
- PLANOM PREPORUČENI OBLICI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće** **planirano** SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće** **planirano** SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće** **planirano** REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

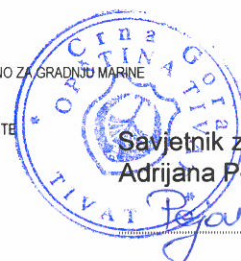
- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILO
- postojeće** **planirano** PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** PLAŽA
- postojeće** **planirano** POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



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

*Adrijana Pejović A.*