



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-201/5-2010
Podgorica, 04.11.2011. godine

Kovinić Željko, Medenica Miloš, Arsić Rade

Krašići
Tivat

U prilogu dopisa dostavljamo Vam, urbanističko-tehničke uslove za izgradnju turističkih vila (T4) na urbanističkoj parceli UP 3 koju čini dio kat. parcela 7/3, 7/4 KO Krašići i UP 4 koju čini dio kat. parcela 196/1, 196/2 KO Krašići, u urbanističkoj zoni 18, u zahvatu državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat.

POMOĆNICA MINISTRA

Sanja Lješковиć Mitrović

Koordinator odjeljenja:
Budislava Kuž, dipl.ing. arh

Obradila:
Ina Boljević, dipl.ing. arh.



Crna Gora
**Ministarstvo održivog razvoja
i turizma**
Broj: 04-201/5-2010
Podgorica, 04.11.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/2008), a na zahtjev Kovinić Željka, Medenice Miloša i Arsić Rada izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju turističkih vila (T4) na urbanističkim parcelama UP 3 i UP 4, u urbanističkoj zoni 18, u zahvatu državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat

1. Uslovi u pogledu namjene površina i građenja

U okviru UP 3, UP 4 u zoni 18, je planirana turistička namjena – objekti turističke vile. Turističke vile su kuće za smještaj turista, po pravilu višeg standarda.

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

Izgradnja objekata na parcelama moguća je kao samostojeći objekti ili u zavisnosti od potreba, a uz saglasnost vlasnika parcela, na ivici parcela, kao kuće u nizu, prekinutom nizu

2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Površina urbanističke parcele UP 3 (čini je dio kat. parcela 7/3, 7/4 KO Krašići) iznosi 275,81 m², a definisana je sljedećim koordinatama tačaka 1253, 1254, 1255, 1256, 1265, 1265a,1265e, (grafičkom izvodu iz plana - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije):

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 3:

Br.	X	Y
-----	---	---

1253	6552951.26	4696814.17
1254	6552952.77	4696824.28
1255	6552938.60	4696826.74
1256	6552953.47	4696813.79
1265	6552966.94	4696821.82

1265 e 6552939.0164 4696815.9442

1265 a 6552963.2154 4696811.7187

Površina urbanističke parcele **UP 4** (čini je dio kat. parcela 196/1, 196/2 KO Krašići) iznosi **284,14m²**, a definisana je sljedećim koordinatama tačaka 1260, 1261, 1262, 1265, 1266, 1267, 1265a, 1265b (grafičkom izvodu iz plana - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije):

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 4:

Br.	X	Y
-----	---	---

1260	6552976.64	4696808.37
1261	6552991.62	4696817.16
1262	6552979.28	4696819.49
1265	6552966.94	4696821.82
1266	6552978.53	4696807.89
1267	6552984.69	4696806.33

1265 a 6552963.2154 4696811.7187

1265 b 6552987.2997 4696805.6664

Tabela1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	18	
urbanistička parcela (broj)	UP 3	UP 4
površina urbanističke parcele (m ²)	275,81	284,14
max indeks zauzetosti	0.4	0.4
maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	110,32	113,66
minimalno slobodne površine u okviru parcele (m ²)	165,49	170,48
max indeks izgradjenosti	0.5	0.5
Maksimalno dozvoljena BGP (m ²)	137,91	142,07
max visina (m)	7	7
broj smještajnih jedinica	1	1
slobodne zelene površine (m ²) u okviru parcele po krevetu – korisniku usluga	41	43
min broj PM ili GM	1	1
max broj kreveta	4	4
broj zaposlenih	1	1
ukupan broj korisnika	5	5

Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabačnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uredjenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.

Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

U tabeli 1 „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su građevinske linije preko sljedećih koordinata tačaka:

Br.	X	Y
-----	---	---

81	6552937.12	4696818.19
82	6552938.71	4696824.09
83	6552946.38	4696823.12
84	6552951.86	4696816.10
85	6552955.02	4696821.65
86	6552961.43	4696820.31
87	6552966.01	4696819.29
88	6552977.29	4696810.27
89	6552965.70	4696813.21
90	6552954.01	4696815.73
91	6552990.72	4696814.76
96	6552993.30	4696806.21
97	6552979.33	4696809.75

Opšti uslovi:

- Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.
- U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- Sutereni i potkrovlja se u cjelini računavaju u BGP.
- Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave njegova površina ne ulazi 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 granicama zone za gradnju.
- Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).
- Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenja terena, tj. prva etaža iznad suterena.

- Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.
- Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m, izuzetno 1.5m, prema susjedu).
- Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, računavaju 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.
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 3 metra za nove objekte, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije. Izuzetno, uz pismenu saglasnost susjeda to rastojanje može biti 1.5m ili gradnja na ivici parcele (niz, dvojna kuća, prekinuti niz ...).

3. Uslovi za izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekta

- Krovovi trebaju biti ravni, kosi-jednovodni, dvovodni, složeni nagiba do 30°, sa preporukom da nagib bude od 23° u novoplaniranim područjima. Ukoliko se objekat završava ravnom prohodnom terasom krovni pokrivač može biti planiran od lomljenog kamena ili kao travnati pokrivač. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.
- 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 sljemeni 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.
- Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti transparentan. Prema šetalištu (lungo mare) ograda može da bude max 50cm, zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
- Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi 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.
- 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:

1. jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
2. transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
3. obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama;
4. za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela;
5. terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama;
6. oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
7. formu objekata prilagoditi topografiji terena;
8. treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

4. Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje parcele

Kolski pristup do objekata je sa saobraćajnice 1-1 Luštica Radovići.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

T4: na 100m²/ 0.8 PM/GM što ukupno iznosi 1 PM ili GM.

Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija 2.5x5m.

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

6. Pejzažna arhitektura

Za uređenje parcele naročito je bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele.

Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..).

Urediti zelene površine autohtonim biljnim vrstama, npr. drveće (Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp...), gmlje (Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus...), penjačice (Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia,

Vitis, Wisteria sinensis...), trajnice (Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus...).

7. Uslovi za projektovanje instalacija

Vodovodna infrastruktura

Kućni priključci na vodovodnu mrežu trebaju se standardizovati i odrediti tipove okna za ugradnju vodomjera. Svaka stambena jedinica mora imati vlastiti vodomjer.

Uslove za priključenje na infrastrukturu tražiti od nadležnog preduzeća.

Vodovodne instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

Fekalna kanalizacija

Objekat u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uslove u pogledu sanitarnog čvora.

Predmetna parcela pripada obuhvatu pumpne stranice PS Krašići 1.

Priključak na fekalnu kanalizaciju je definisan grafičkim prilogom.

Uslove za priključenje na infrastrukturu tražiti od nadležnog preduzeća. Do izgradnje kanalizacionog sistema, koristiti biorazgradivu septičku jamu.

Kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

Atmosferska kanalizacija

Planirano je da se slivno područje drenira kišnim kolektorima u saobraćajnici koji se zatim uvođe u more kratkim propustima smještenim u javnim površinama.

Elektroenergetska infrastruktura

Predmetna parcela nalazi se u zahvatu trafo reona 2 za čije napajanje je predviđena postojeća trafostanica TS 10/04kV, Krašići II/2.

Uslove za priključenje na infrastrukturu tražiti od nadležnog preduzeća.

Elektro instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

Telekomunikaciona infrastruktura

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini.

Na isti način treba izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa provodnikom UTP ili 1y(St)Y ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

Tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

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

8. Prirodne karakteristike

Geološke karakteristike

Područje sektora 29 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

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

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

9. Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko je potrebno, a cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

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 (Sl. 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 objekta oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

10. 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 mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG” br. 79/04),

11. Energetska efikasnost

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.

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

Kako ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima (Tivat ima prosječno 246 sunčanih dana godišnje) za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja, moguće je korišćenje sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa

karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Ukoliko je proizvodnja električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

12. Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Napomena

S obzirom da brojevi katastarskih parcela koje čine predmetne urbanističke parcele (saglasno planu) nijesu odgovarali stvarnom stanju, to su, u ovim urbanističko – tehničkim uslovima, a na zahtjev vlasnika i uz dokaz – posjedovni list i kopija plana, unijeti ažurni podaci o katastarskim parcelama koje čine planom definisane urbanističke parcele.

Ovim aktom zamjenjuju se urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane ovog ministarstva aktom br. 04 – 1207/1-10 i br. 04-1208/1-10 od 07.05.2010.godine, i urbanističko-tehnički uslovi izdati aktom br. 04-201/2-10 od 23.02.2010.godine.

POMOĆNICA MINISTRA

Sanja Lješковиć Mitrović

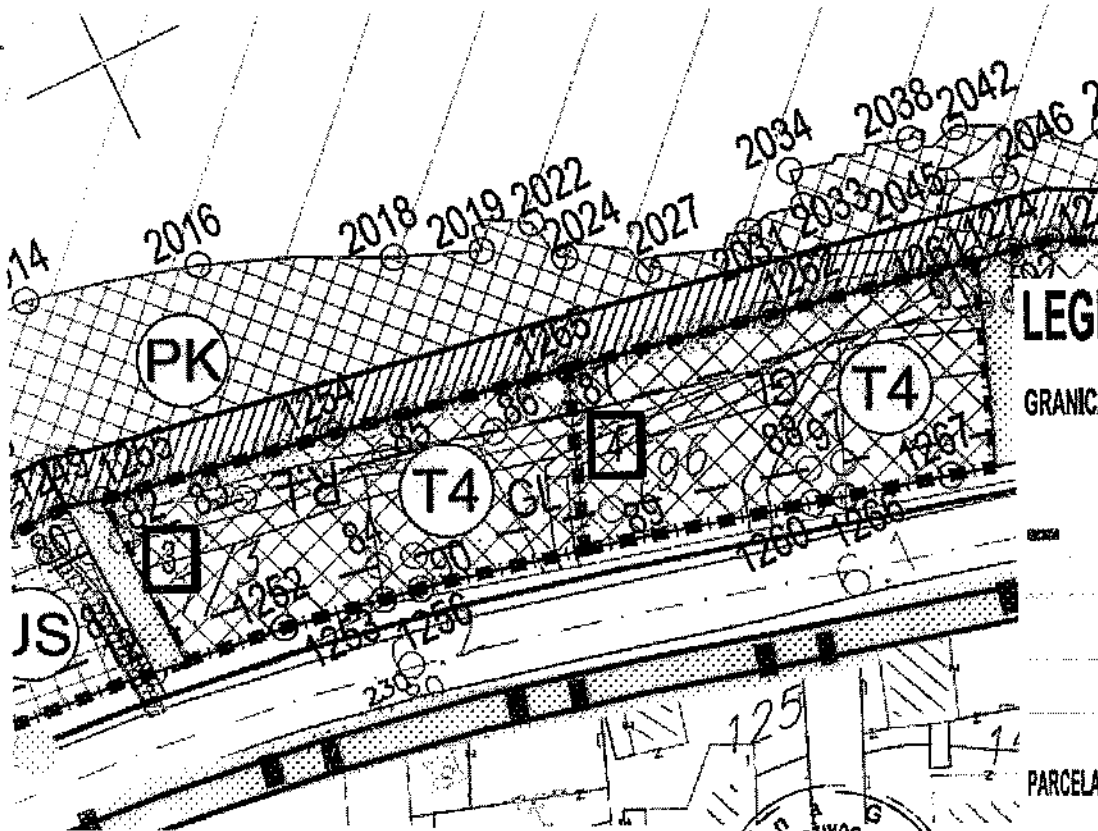
Koordinator odjeljenja:
Budislava Kuž, dipl.ing.arh

Obradila:
Ina Boljević, dipl.ing. arh.

Dostavljeno:






- * Imenovanim
- * Urbanističkoj inspekciji,
- * Odjeljenju za građevinarstvo u Ministarstvu i
- * a/a












LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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





PARCELACIJA I REGULACIJA

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE

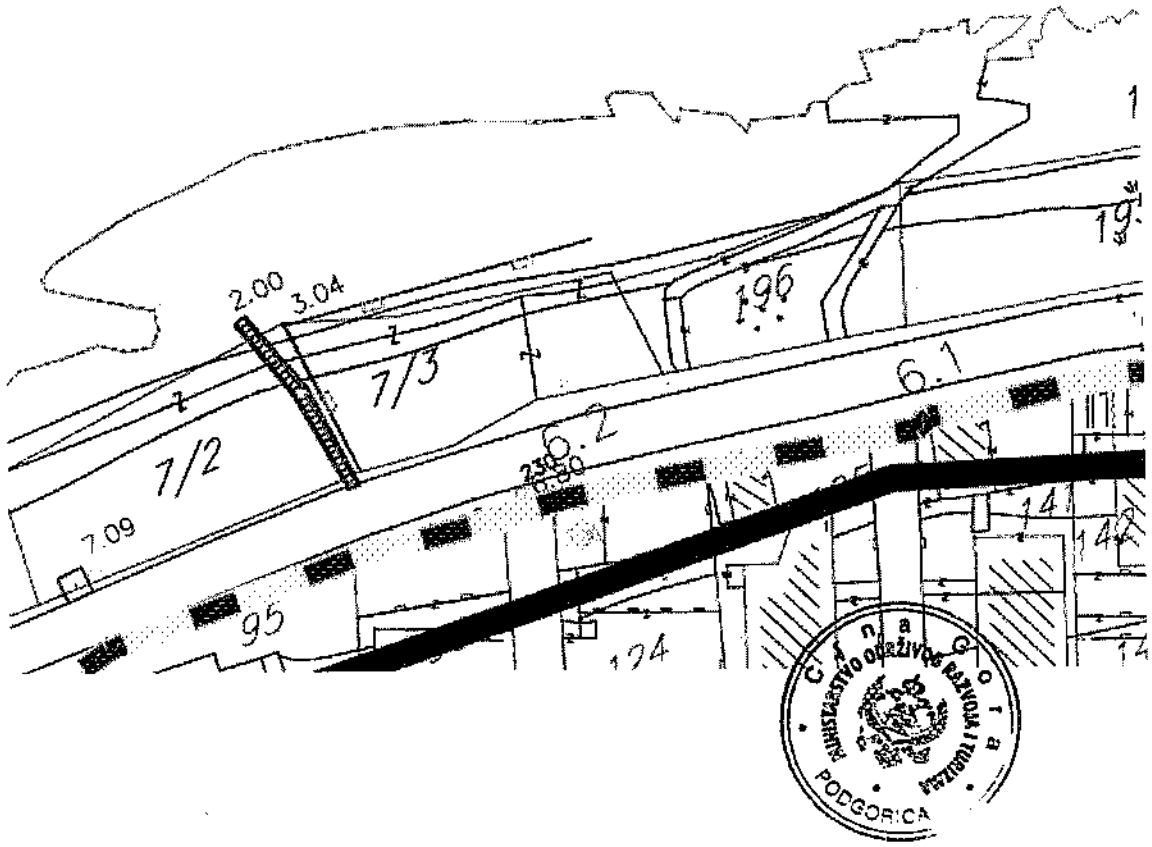
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

-  HOTEL
-  PORODIČNI (MALI) HOTEL, TURISTIČKA VILA
-  USLUŽNE DJELATNOSTI
-  TURISTIČKO STANOVANJE U AMBIENTALNOJ CJE




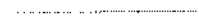


-  OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
-  ZONA ZA KUPAČE
-  ZAŠTITNI ZID / STAZA






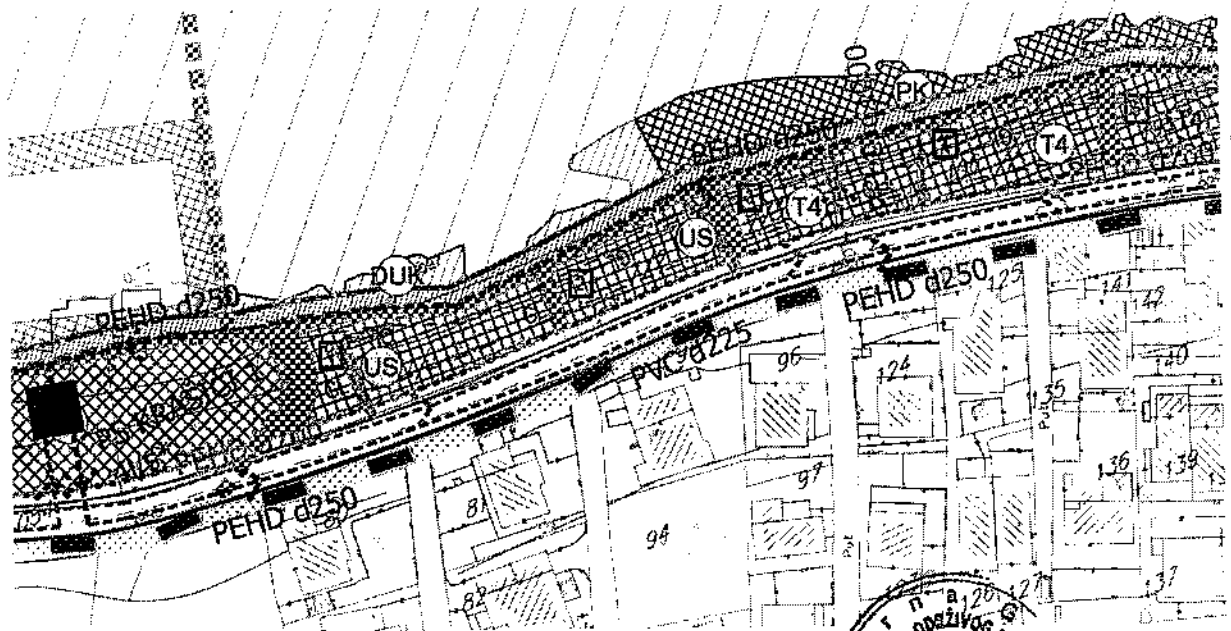
LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA OSUHVATA
-  GRANICA OSUHVATA NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

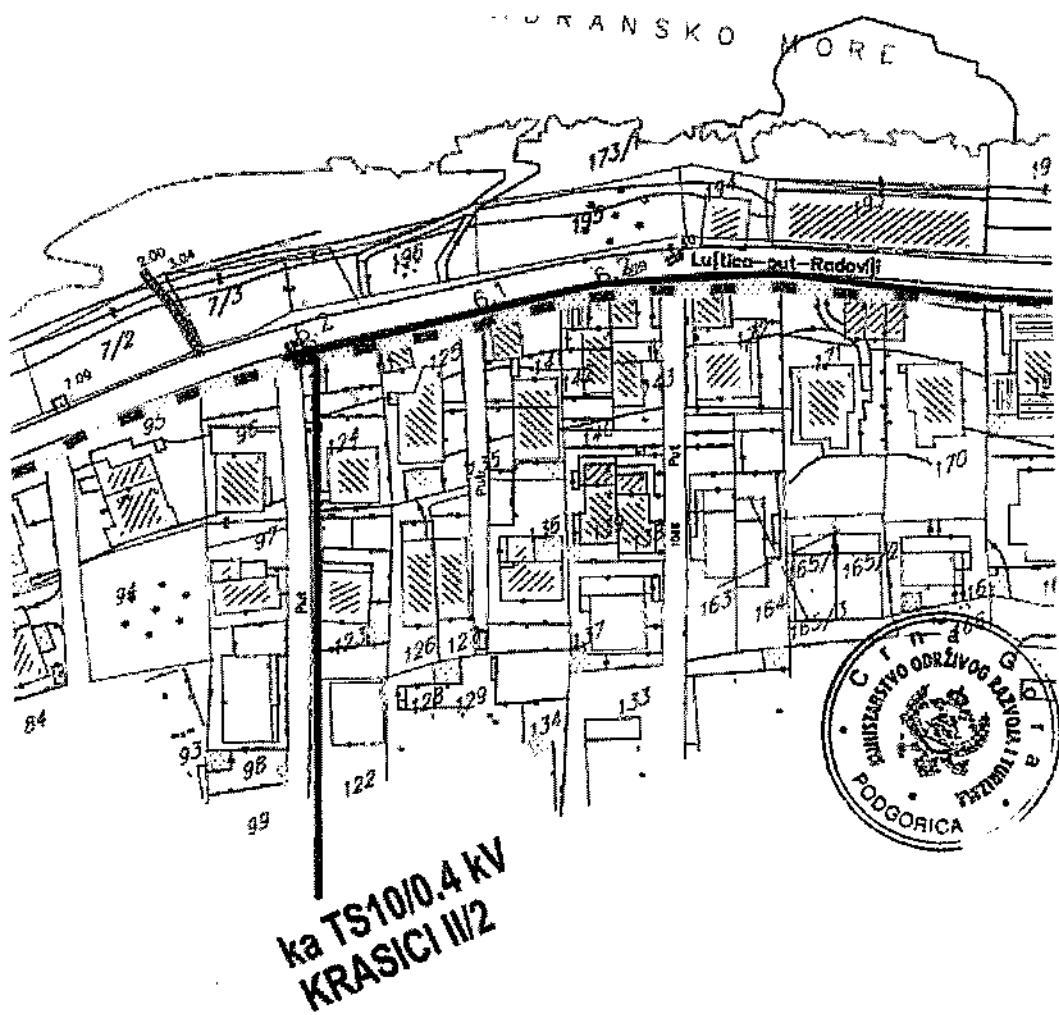
POSTOJEĆI VODOVOD

- 1 1 0 NE POSTOJI
- 1 1 0 NE POSTOJI
- 2 2 5 PRIKAZAN NA GRAFICI
- 2 5 0 NE POSTOJI
-  NE POSTOJI
- tiacni NE POSTOJI






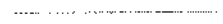
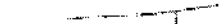

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- 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



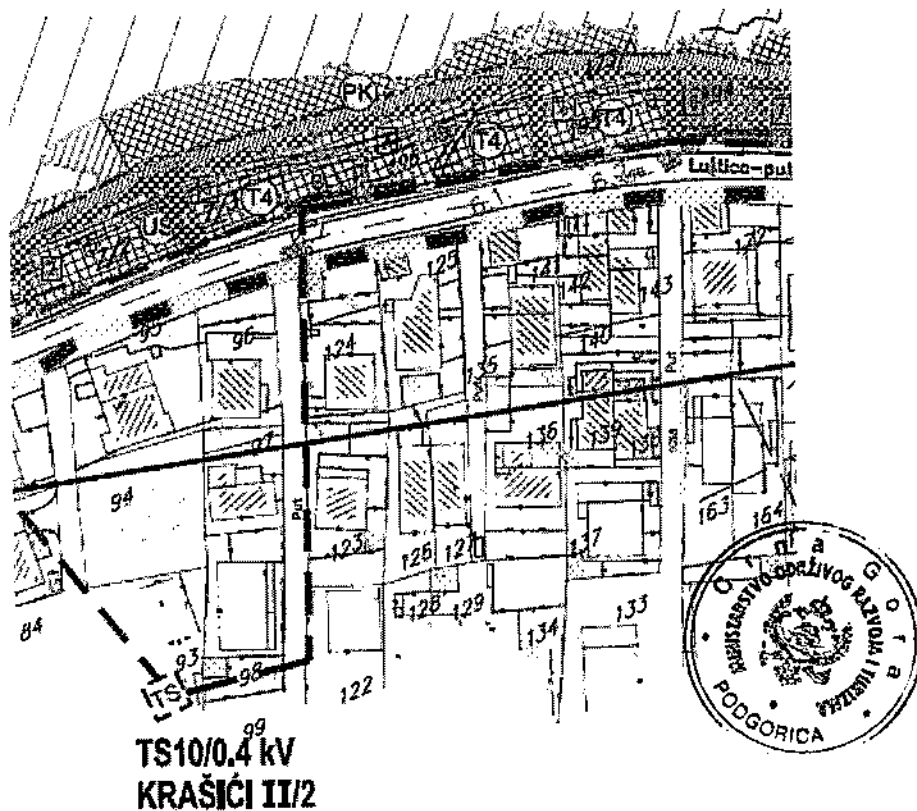
LEGENDA

GRANICE








-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA
-  GRANICA OBUHVATA NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

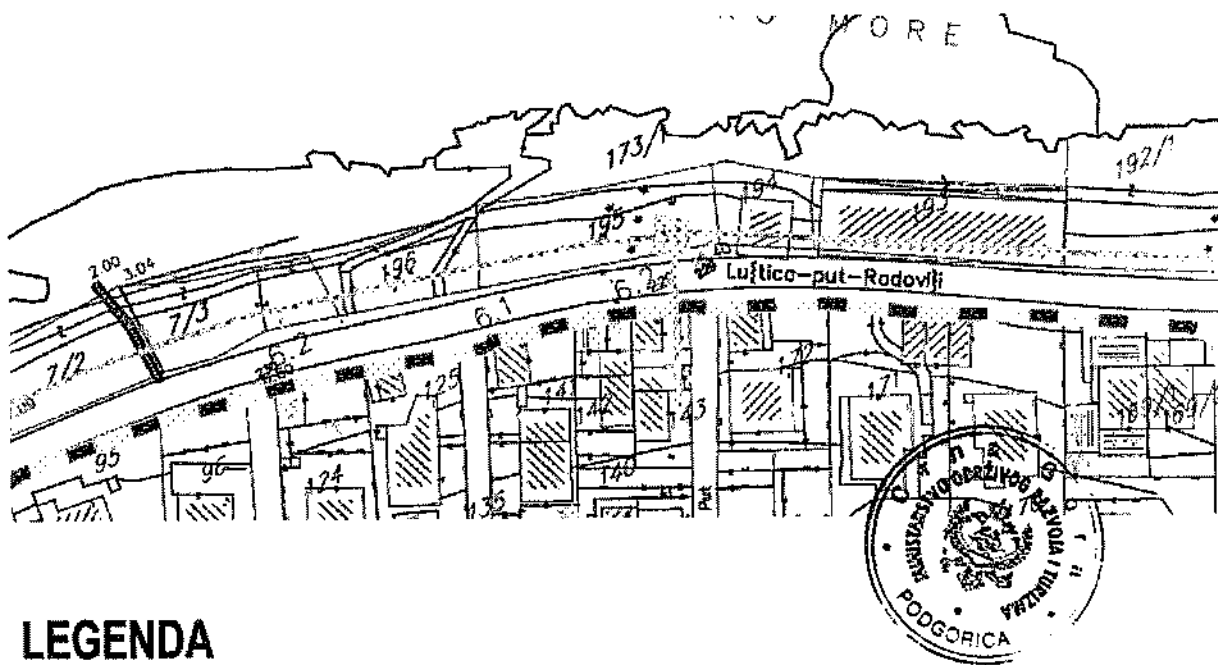
POSTOJEĆA ELEKTRIKA

-  TRAFOSTANICA
-  DALEKOVOD






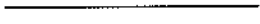
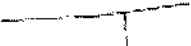

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

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







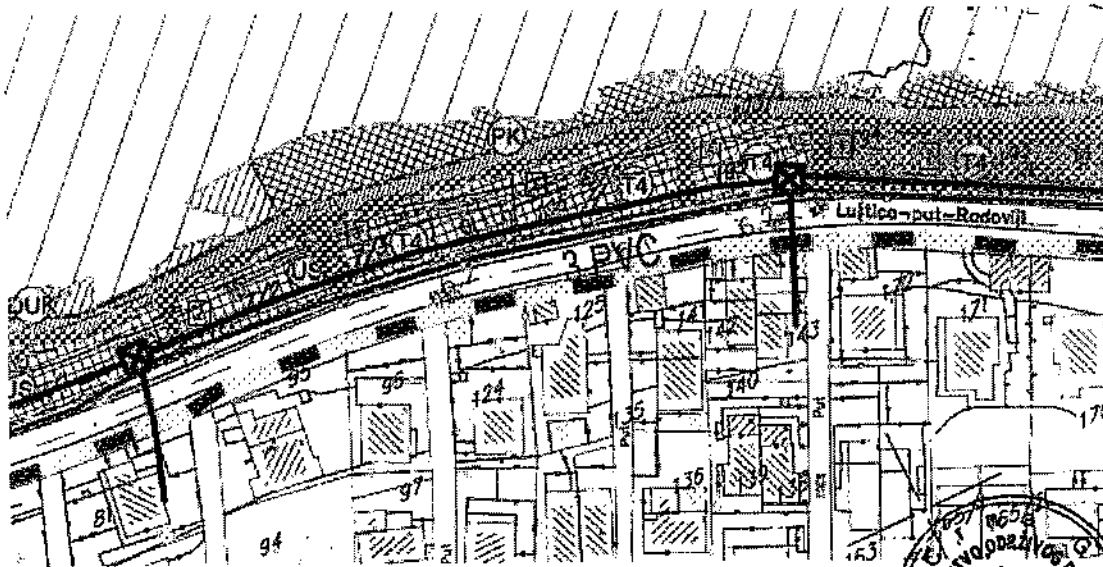
LEGENDA

GRANICE

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA OBUHVATA NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA










TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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









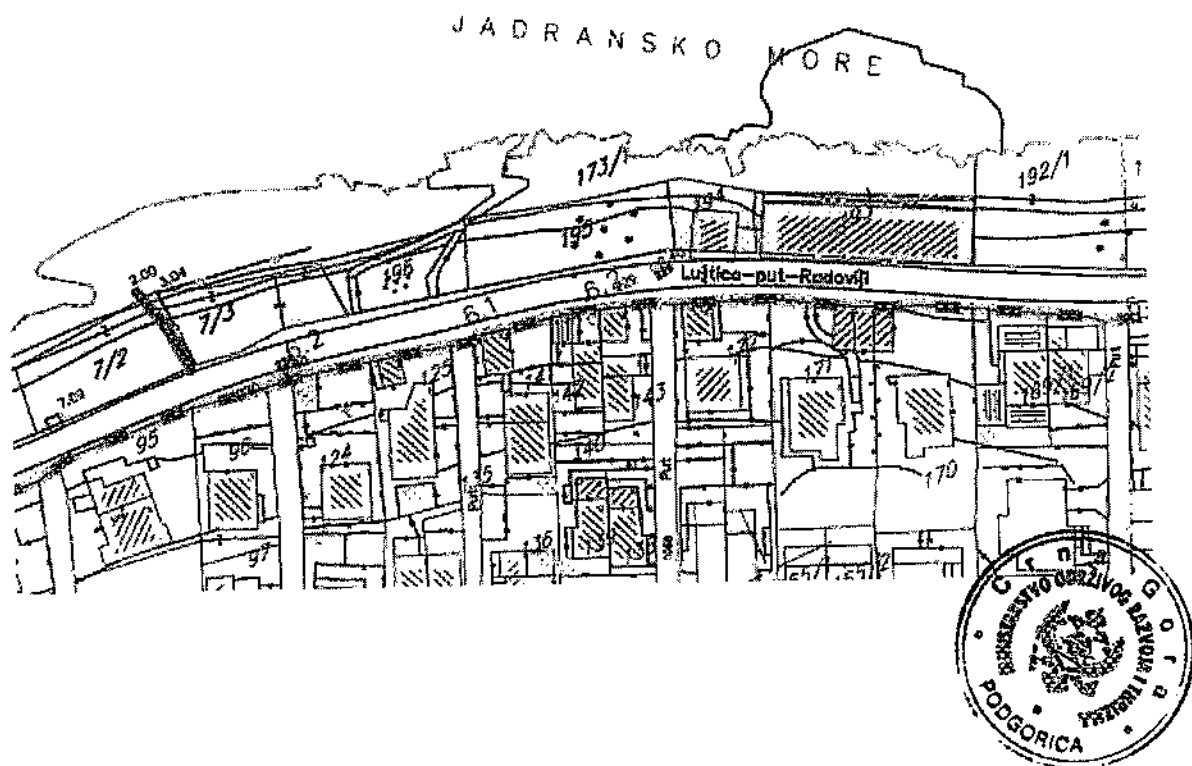
LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA OBUHVATA
-  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


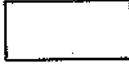

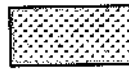



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

POSTOJEĆA VEGETACIJA

-  VEGETACIJSKI SLOJ NISKIH ZIMZELENIH ŠUMA (QUERCUS ILEX) U RAZLIČITIM SUKCESIJSKIM STADIJIMA - MAKIJA
-  ZELENILO UZ STANOVANJE I TURISTIČKO STANOVANJE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE U ZARASTANJU
-  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE UZ VOJNE OBJEKTE
-  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE UZ VJERSKE OBJEKTE