

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat-Centar (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 12/07), na zahtjev advokata **MILJANIĆ Zorana**, opunomoćenika »**HELADA MONT**« **D.O.O. Nikšić**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta na lokaciji koju sačinjavaju dio kat.par.br. **4142** i dio kat.par.br. **4143 KO Tivat** koja približno odgovara urbanističkoj parceli **UP77**, u zoni „**C**“, u obuhvatu DUP-a „Tivat-Centar“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Predmetnu lokaciju sačinjavaju dio kat.par.br. **4142** i dio kat.par.br. **4143 KO Tivat** koja približno odgovara urbanističkoj parceli **UP77**, u zoni „**C**“, u obuhvatu DUP-a „Tivat-Centar“. Planirana namjena predmetne lokacije je **individualno stanovanje**. U zoni individualnog stanovanja, po planiranim intervencijama, predviđena je dogradnja i nadogradnja postojećih individualnih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. U predmetnoj urbanističkoj zoni je čest slučaj da se na jednoj urbanističkoj parceli, pored osnovnog objekta koji je u funkciji stanovanja, nalazi jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom (ostave, garaže, stambeni i poslovni). Planom je predviđeno da na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i pratećih objekata.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema planu UP77 je formirana od dijela kat.par.br. 4143 KO Tivat. Međutim i susjedna kat.par.br. 4142 KO Tivat je namjenjena za individualno stanovanje pa, s obzirom da se radi o istom vlasniku i da se značajni dio predmetnih katastarskih parcela nalazi na trasi planiranog bulevara, procijena ovog Sekretarijata je da se i njen dio može tretirati kao dio predmetne lokacije.

Prema Listu nepokretnosti broj 859 ukupna površina kat.par.br. 4142 i 4143 KO Tivat je **777m²**. Od te površine oduzimaju se **153m²** koji se nalaze na trasi planiranog proširenja magistrale odnosno bulevara. Shodno navedenom površina predmetne lokacije je **624m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička zona	C
Urbanistička parcela	UP77
Površina predmetne lokacije	624m²
Max indeks zauzetosti	0.40
Max zauzetost na predmetnoj lokaciji	250m² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.00
Max izgrađenost na predmetnoj lokaciji	624m² BRGP
Max spratnost objekata	P+2+Pk



Predmetna lokacija je definisana koordinatama tačkaka **246, 246a, 246b, 246c, 247, 248, 248a, 248b, 264 i 265** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu *Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela*.

NAPOMENA:

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira predmetnu lokaciju odnosno da preparceliše kat.par.br. 4142 i 4143 KO Tivat u skladu sa datim koordinatama prelomnih tačkaka.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili kada se investitor odluči objekat se može srušiti, po predhodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa, i na parceli graditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. U tom slučaju mora da se izradi Elaborat o rušenju koji će obraditi sve aspekte rušenja (snimak postojećeg stanja, zaštita susjednih objekata, odvoz šteta i dr.).

Na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnici granica urbanističke parcele regulaciona linija saobraćajnice. Na zahtjev investitora urbanistička parcela može se formirati od dvije ili više katastarskih parcela. Urbanističke parcele po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "*Parcelacija i UTU*" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju i preparcelaciju. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Na grafičkom prilogu "*Karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela*" dati su numerički podaci.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata date su kao linije do koje se može graditi. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Zbog specifičnosti uslova terena (nadmorska visina, visok nivo podzemnih voda) spratnost objekata data je bez podzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti predhodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost dozvoljavanja podzemne etaže. Konstatovano je da na prostoru Plana ovakvi slučajevi neće biti česti, te se suterenska etaža ne uzima u obračun prilikom računanja indeksa izgrađenosti. Namjena suterenske etaže je u funkciji osnovnog objekta (servisne prostorije, garaže, magacinski prostori i sl.).

Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata, na osnovu postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Na novoformiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju i na spratnim etažama u turističke svrhe.
- Horizontalni gabarit uslovljen je indeksom zauzetosti **0.40**.
- Vertikalni gabarit je do **P+2+Pk** (uslovljen je maksimalnim indeksom izgrađenosti **1.00**) sa mogućnošću izgradnje suterena u zavisnosti od uslova terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je **min. 2m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu pismenu saglasnost vlasnika susjede parcele.



- Kota prizemlja dozvoljena je do **1.50m** od kote terena.
- Kota prizemlja kada je namjena istog poslovanje može biti do **max 0.45m**.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1.80m**.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
- Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

5. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

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

7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Predmetna lokacija ima kolski pristup na sjevernoj strani sa ulice koja se priključuje na magistralu. Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Napomena: Ako se u prizemlju objekta planira poslovni prostor 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 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Uredjenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele u zoni individualnog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Maksimalna visina ograde je 1.50 m i to parapet maksimalno 0.50 m. Ogradu raditi u kombinaciji kovanog gvožlja i zelenila. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Ograde oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

Parkiranje

Parkiranje treba, gdje je to moguće, riješiti u okviru urbanističkih parcela, uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti jedno parking mjesto. Lokacija ima kolski pristup sa ulice 21. Novembra i sa dvije sekundarne ulice.

Zelenilo individualnih objekata

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila. Zelenilo u stambenim zonama predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora.

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), s turističkih apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu. Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okoliša, kao i prema stvarnim potrebama korisnika. Tako će, na primjer uz ugostiteljski objekat vrt biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za porodični boravak u vrtu. Najčešće se problem razdvojenosti vrtnog prostora javlja kod stambenih objekata s apartmanima za turizam. Kod prizemnih razvedenih objekata s većim vrtom, uz dobro osmišljeno uređenje prilaznih puteva i staza, korisnici mogu biti gotovo potpuno razdvojeni. Kod višeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidići, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama.). Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma... Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojom postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.



8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „Detaljnog urbanističkog plana Tivat - centar“: Hidrotehničke instalacije, Elektroenergetika i TK instalacije.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj
- **Akt EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- Geografski položaj

Tivat se nalazi na istočnoj obali tivatskog zaliva u Boki Kotorskoj. Zbog svog povoljnog geografskog položaja i saobraćajne povezanosti sa drugim mjestima Boke Kotorske i šireg regiona, u Tivtu se nalaze sadržaji bitni za razvoj administrativne, poslovne, obrazovne, kulturne, saobraćajne i drugih savremenih funkcija. Toj funkcionalnoj stambenoj zoni gravitiraju stanovnici svih ostalih naselja Boke čak i šireg regiona.

- Geološko seizmičke karakteristike

Gradsko područje Tivta izgrađuju u globalu geološki najmlađe stijene. Široki priobalni pojas i niži pristranci uz Tivatsko polje izgrađeni su od sedimenata kvartarne i paleogenske starosti. Tu prevladaju uglavnom aluvijalne (holocenske) naplavine preko kojih mjestimično nataložen debeo sloj mulja.

Na osnovu Karte podobnosti terena za urbanizaciju predmetni prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom spada u II kategoriju, tj. tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju gdje su potrebne intervencije na tlu manjeg obima.

Područje Boke Kotorske pogodio je dana 15.04.1979. godine zemljotres jačine u epicentru 9o MCS, dok je magnituda potresa iznosila 6.6 0 prema Richteru. To je potres koji se svrstava u kategoriju tektonskih poremećaja sa katastrofalnim posljedicama.

- Hidrogeološke karakteristike

Na teritoriji Crne Gore izdvojena su tri reona važnijih ležišta izdanskih voda:

Primorski karst (Parautohton, Cukali zona);

Karstna polja, zaravni i visoke planine (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice),

Karst unutrašnjih Dinarida (tektonske jedinice: Limska, Rožaja i Jehotine).

U okviru hidrogeološke cjeline primorskog karsta izdvaja se nekoliko značajnih ležišta izdanskih voda među kojima je i ležište karstnih izdanskih voda Vrmca. Područje Vrmca izgrađuju karbonatne stijene jurske i kredne starosti u okviru koji je razvijen karstni tip izdani, koji se prazni preko izvora Plavde, odnosno vrulja na potezu od Stoliva do Prčnja i dijelom preko izvora u tunelu ispod Trojice.

Izdan je okonturena prema jugozapadu nepropusnim sedimentima fliša srednjotrijaske i eocenske starosti, koji uslovljavaju pojavu niza izvora male izdašnosti, na višim kotama u terenu. Slivno područje Vrmca, doseže do planinskih masiva Lovčena. Izdanski tokovi, koji su presječeni pomenutim tunelom na koti 50 m, cirkulišu međuslojno, duž pločastih i slojevitih krečnjaka jurske i kredne starosti.

- Temperatura vazduha



Godišnja amplituda temperature se kreće između najhladnijeg januara sa temperaturom od 6.50 C, pa do najtoplijeg jula sa prosjekom od 23.80 C, što iznosi 17.30 C. Prosječna godišnja temperatura vazduha je 15.10 C.

U prosjeku samo jedan dan godišnje temperatura se zadrži ispod nule. Zimi je navise dana, 25 % od ukupnog, sa temperaturom između 10.1 i 150 C. Više od dvije trećine dana u godini (265 odnosno 70.1 %) temperatura vazduha je između 10 i 250 C.

- Padavine

Padavine su najčešće u obliku kiše, dok su ostali oblici padavina vrlo rijetki. Srednja godišnja količina je 1808 mm. To je jako velika količina i uslovljena je visokim brdima neposredno u zaleđu, koja doprinose nagloj kondenzaciji vlage. Najkišoviti su mjeseci novembar, 281 mm i decembar 261 mm, dok je mjesec sa najmanje padavina juli sa samo 43 mm. Iako je količina padavina velika, to se ne bi moglo reći za broj dana sa padavinama kojih ima 136. U vezi sa tim može se reći da je intenzitet padavina vrlo jak.

Potpuno oblačnih dana je 80, što znači da su česte kiše iz nepotpuno pokrivenog neba oblacima. To je karakteristično za ljetnje mjesece, kada je svega 3 potpuno oblačna dana, 35 srednje oblačnih dana, 54 potpuno vedra dana i 21 dan sa padavinama u kojima padne 202 mm kiše.

- Vjetrovi

Zbog specifičnog geografskog položaja, u zimskom periodu jako su izraženi bura i jugo. Jugo je čest vjetar u jesen i zimi, vrlo je topao i donosi dosta kiše. U zimskim mjesecima karakteristična je bura, koja znatno snižava temperaturu i velike je brzine, pa zna nanijeti prilične štete. Bura je česta i za ljetnje mjeseca, ali je onda kratkotrajna i uglavnom duva noću. Ljeti je uglavnom zastupljena dnevna cirkulacija vazduha, uslijed termalnog efekta kopna i mora, tako da je vjetar danju sa juga ka sjeveru, a noću obratno. Svi vjetrovi su podužni u odnosu na osu tjesnaca Verige, tj. sjever-jug i obratno. Na godišnjem nivou izrazito je visok procenat tišine od čak 49.5 % dana.

- Vegetacija

Na gradskom području zastupljene su: sredozemne crnogorične šume i donesena vegetacija. Najvažniji predstavnici skupine sredozemnih crnogoričnih šuma su: bijeli bor, čempres i primorski bor. Zahvaljujući sredozemnoj klimi ovdje uspjevaju mnoge egzotične biljke koje su kultivisane u postojećim vrlo vrijednim zelenim površinama.

10. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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).

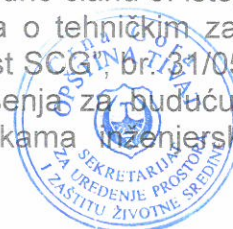
Proračune raditi za **IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.**

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

11. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
 - zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
 - zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
 - zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakon a. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list SCG”, br. 21/05).
- Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških



istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

12. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetne zgrade uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** za izgradnju predmetnog objekta u skladu sa odredbama Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl.list CG» br. 23/14). 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, Elaborata energetske efikasnosti i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

13. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:1000;
- Plan oblici intervencija R 1:1000
- Plan namjene površina i distribucija sadržaja R 1:1000;
- Plan parcelacije i UTU R 1:1000;
- Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan pejzažne arhitekture R 1:1000;
- Plan hidroinstalacije R 1:1000;
- Plan elektroinstalacije R 1:1000;
- Plan TK instalacije R 1:1000;

NAPOMENE:

- Ovim UTU-ima stavljaju se **van snage** UTU broj 0902-856/2-14 od 25.12.2014.godine.
- Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu tehničke dokumentacije i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
Kostić Marko, dipl.ing.arh.



za SEKRETAR-a
Ovlašćeno lice



Peda Obradović, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Advokat Miljanić Zoran, ulica Luke Tomanovića 3A, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA, list br. 4 R 1 : 1000



Za kat.par.br. 4142 i 4143 KO Tivat



LEGENDA

— granica plana

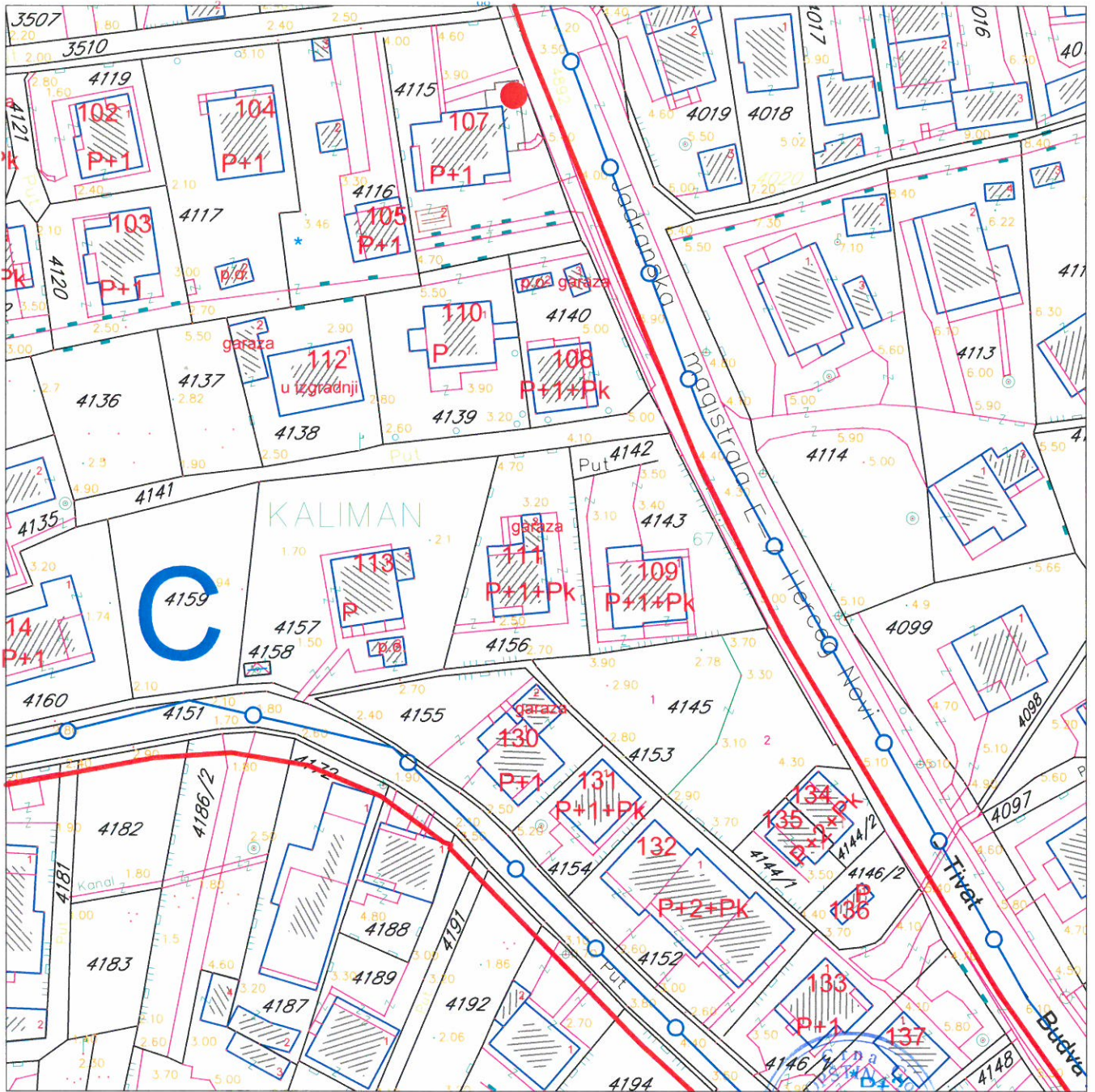


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR






PLAN OBLICI INTERVENCIJA, list br. 7 R 1 : 1000



Za kat.par.br. 4142 i 4143 KO Tivat



LEGENDA

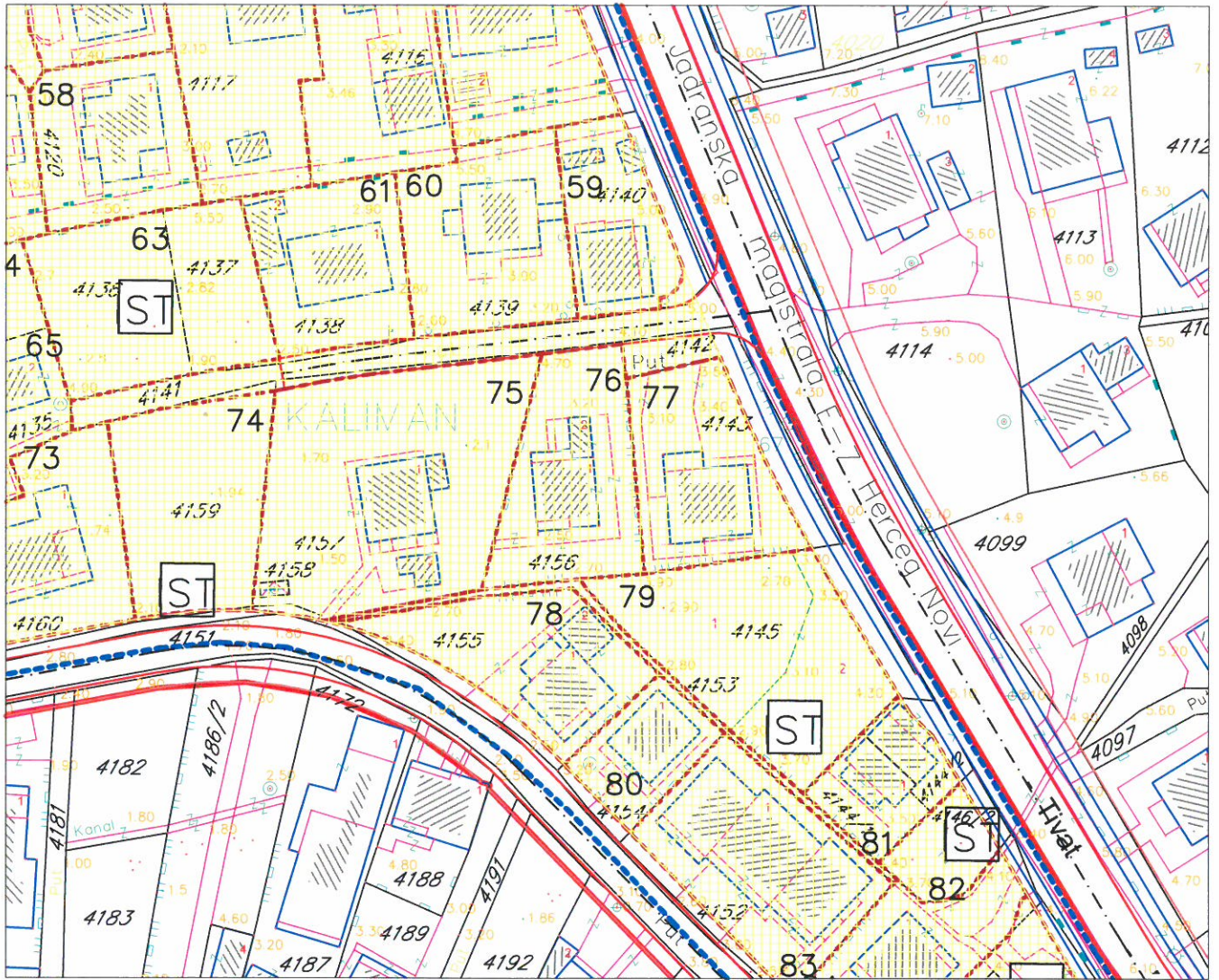
-  granica zahvata plana
-  granica anketnih zona
- A,B,C** oznaka anketnih zona
- P+1+Pk** spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58** broj objekta
-  rušenje
-  nadgradnja
-  dogradnja



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

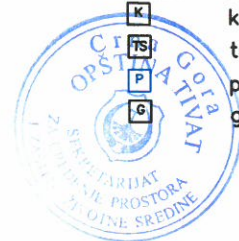
PLAN NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA, list br. 8 R 1 : 1000

Za UP 77, zona C



LEGENDA

	granica zahvata plana		Stanovanje		Kultura
A,B,	oznaka zone		kolektivno stanovanje		dom kulture
	granica zahvata zone		individualno stanovanje		ljetnja pozornica
	granica urbanističke parcele		stambeno poslovni objekti		galerija
1,2...	broj urbanističke parcele		objekti individualnog stanovanja		Vjerski objekti
G.L.	građevinska linija		Poslovanje		parohijski dom
	novoformirane neizgrađene urbanističke parcele		privredno poslovanje		crkva
P+2+...	planirana spratnost		administracija		Sport i rekreacija
	kolsko pješačke saobraćajnice		trgovina		gradski park
	uređenje terena		uprava		sportski teren
	zelene površine		pošta		Komunalni objekti
			turizam		kapelica
			ugostiteljstvo		trafostanica
			Zdravstvo		parking
			dom zdravlja		garaža
			Školstvo		
			osnovna škola		
			srednja škola		
			dječji vrtić		



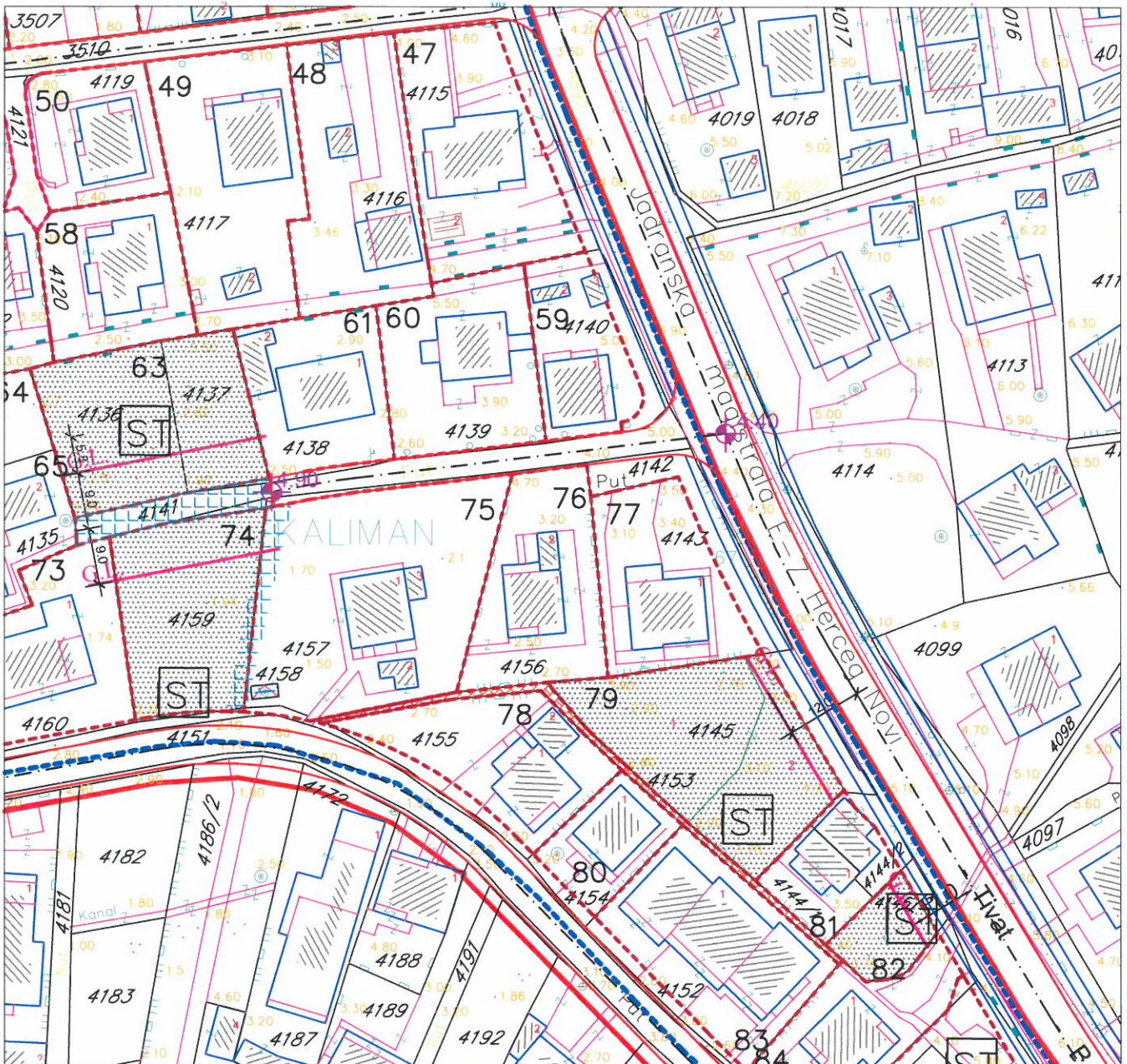
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



Za UP 77, zona C



LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- novoformirane neizgrađene urbanističke parcele
- P+2+... planirana spratnost

- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine
- C crkva

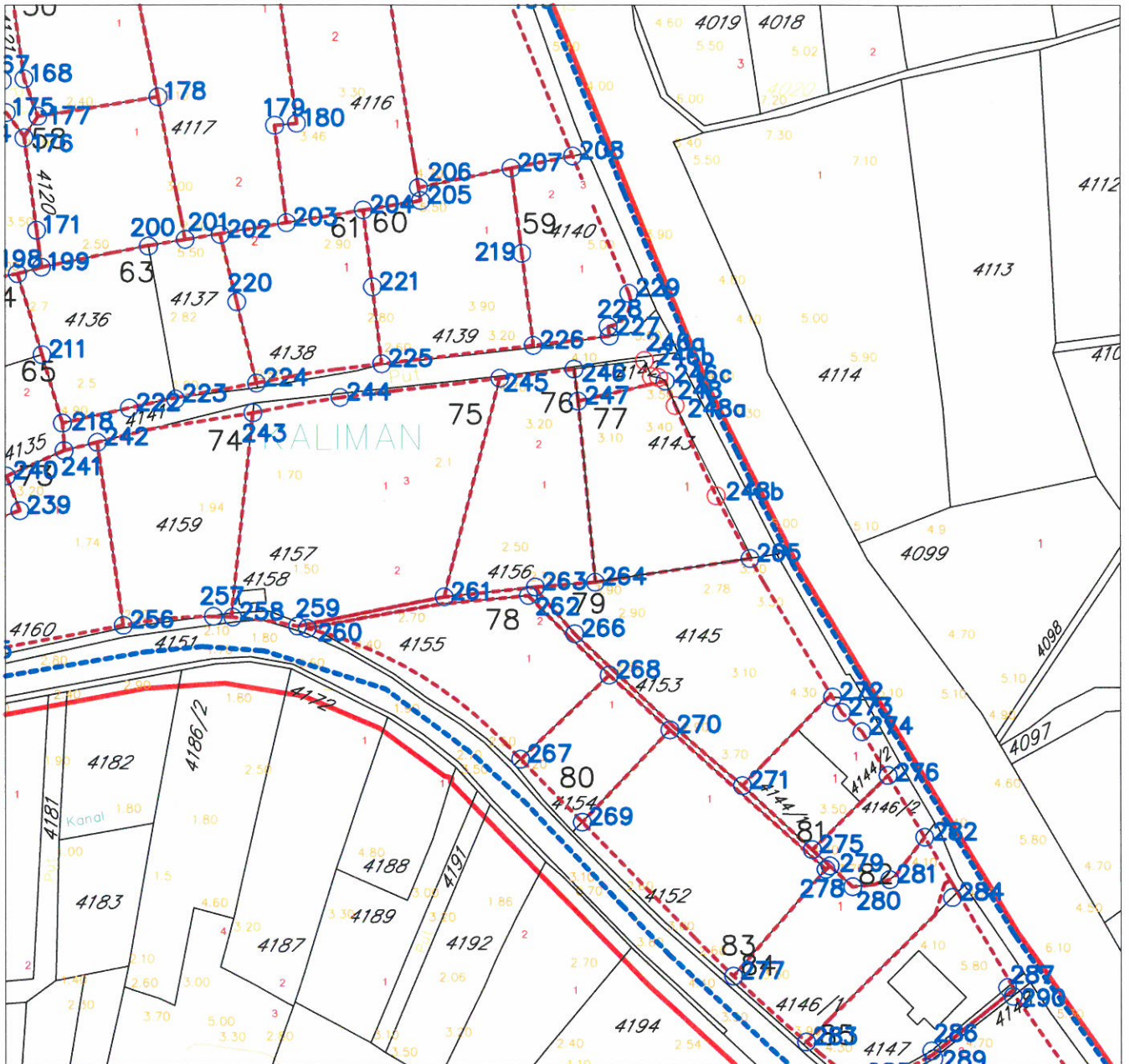


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA URBANISTIČKIH PARCELA , list 9a R 1 : 1000



Za korigovanu **UP 77**, zona **C**

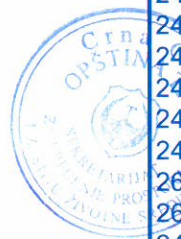


LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2,... broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- 3001 broj katastarske parcele

Koordinate lokacije

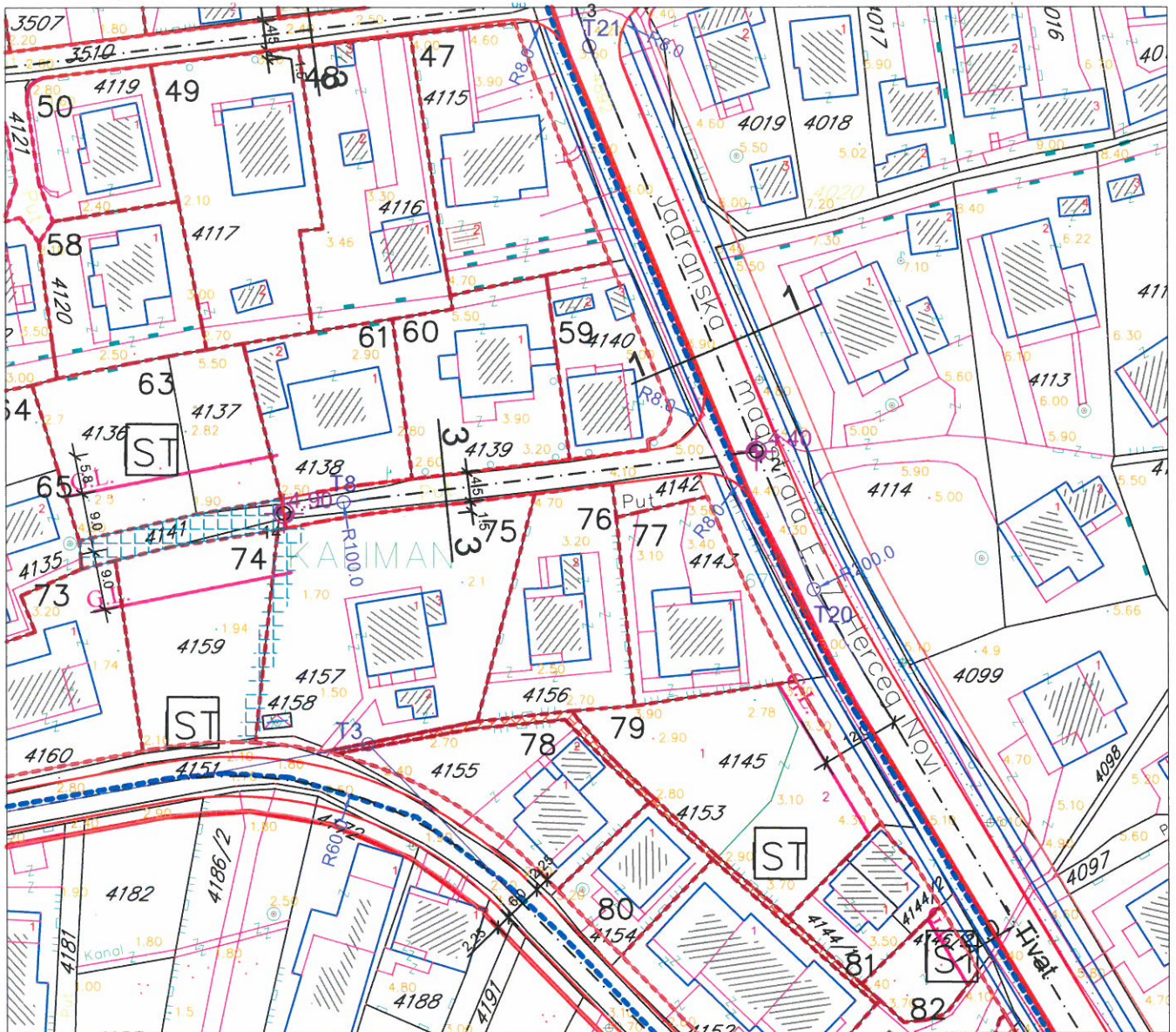
Br.	Y	X
246	6558306.48	4698298.04
246a	6558317.64	4698299.40
246b	6558318.75	4698296.84
246c	6558319.90	4698296.68
248	6558320.90	4698296.14
248a	6558322.49	4698292.26
248b	6558328.98	4698278.01
265	6558334.29	4698268.07
264	6558309.84	4698264.34
247	6558307.13	4698292.97



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

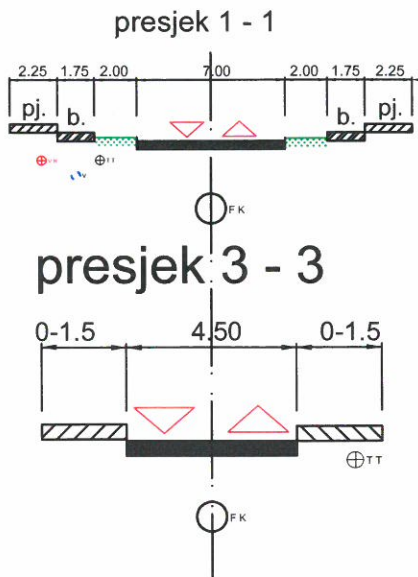
PLAN SAOBRAĆAJ, list br. 10 R 1 : 1000

Za UP 77, zona C



LEGENDA

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA



- | | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | granica plana | | energetski kabl 10 kV h=80cm |
| | oznaka zone | | kablovska kanalizacija (za kabal TK59GM)h=80cm |
| | granica zahvata zone | | fekalna kanalizacija h=150cm |
| | granica urbanističke parcele | | kišna kanalizacija h=150 cm |
| | broj urbanističke parcele | | vodovod h=130 cm |
| | građevinska linija | | kolosko pješačke saobraćajnice |
| | postojeći saobraćaj | | uređenje terena |
| | postojeći trotoar | | zelene površine |
| | planirani saobraćaj | | |
| | planirani trotoar | | |
| | biciklističke staze | | |
| | kota nivelete | | |

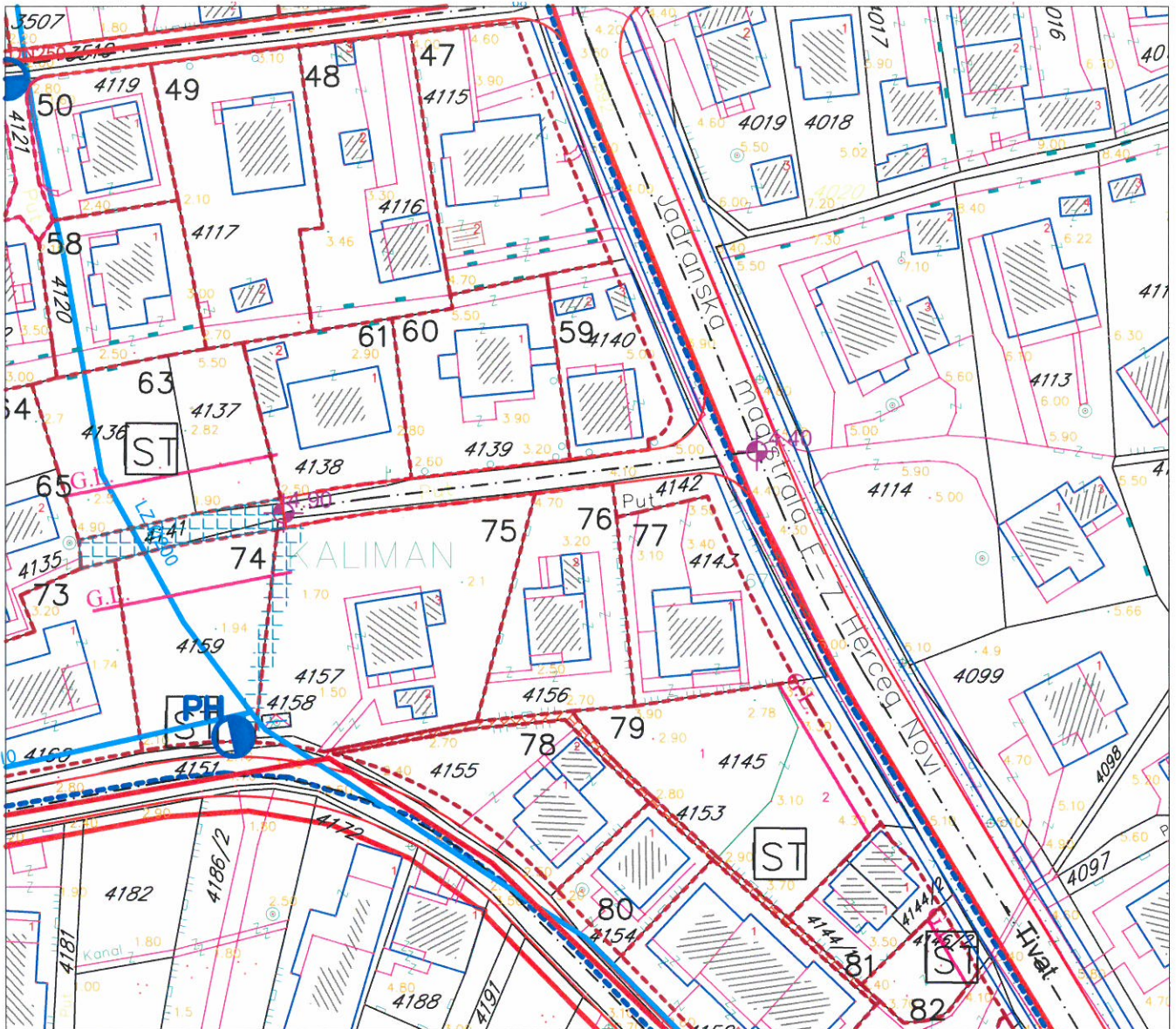


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN HIDRO INSTALACIJE, list br. 12 R 1 : 1000



Za UP 77, zona C



LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- GL građevinska linija
- novoformirane neizgrađene urbanističke parcele
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine

- vodovod-postojeći zadržava se
- nova sekundarna kanalizacija
- - - - - postojeća kanalizacija
- - - - - atmosferska kanalizacija
- vodovod-planirani
- nova potisna kanalizacija
- ⊗ hidrant



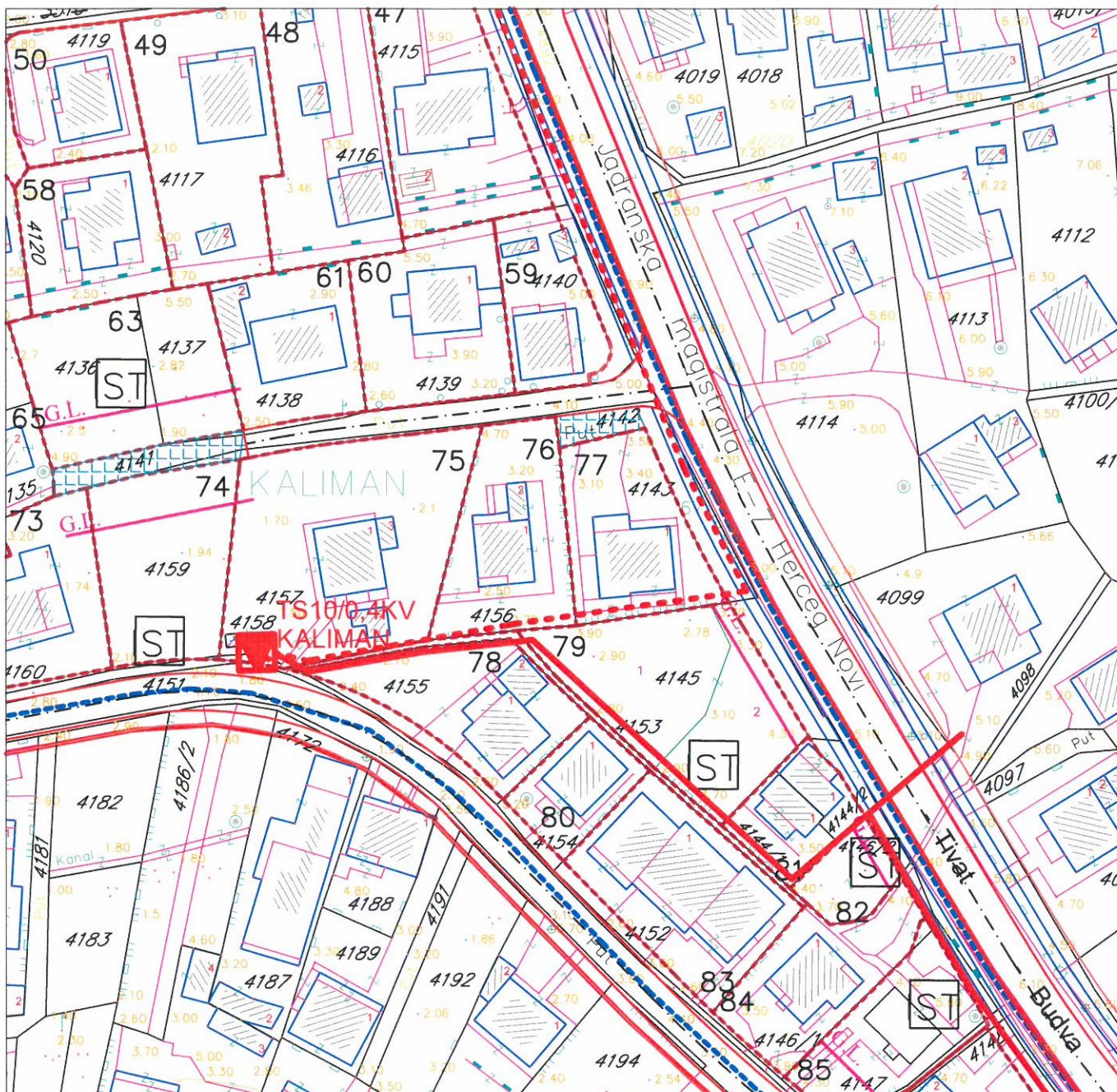
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN ELEKTROINSTALACIJE, list br. 11

R 1 : 1000



Za UP 77, zona C



LEGENDA

- | | | | |
|----------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | granica zahvata plana | | granica UP 40 |
| A,B, | oznaka zone | | postojeća TS 10/0.4 kV |
| | granica zahvata zone | | planirana TS 10/0.4 kV |
| | granica urbanističke parcele | | trasa postojećih 10 kV kablova |
| 1,2... | broj urbanističke parcele | | trasa planiranih 10 kV kablova |
| G.L. | građevinska linija | | |
| | kolsko pješačke saobraćajnice | | |
| P+2+... | planirana spratnost | | |

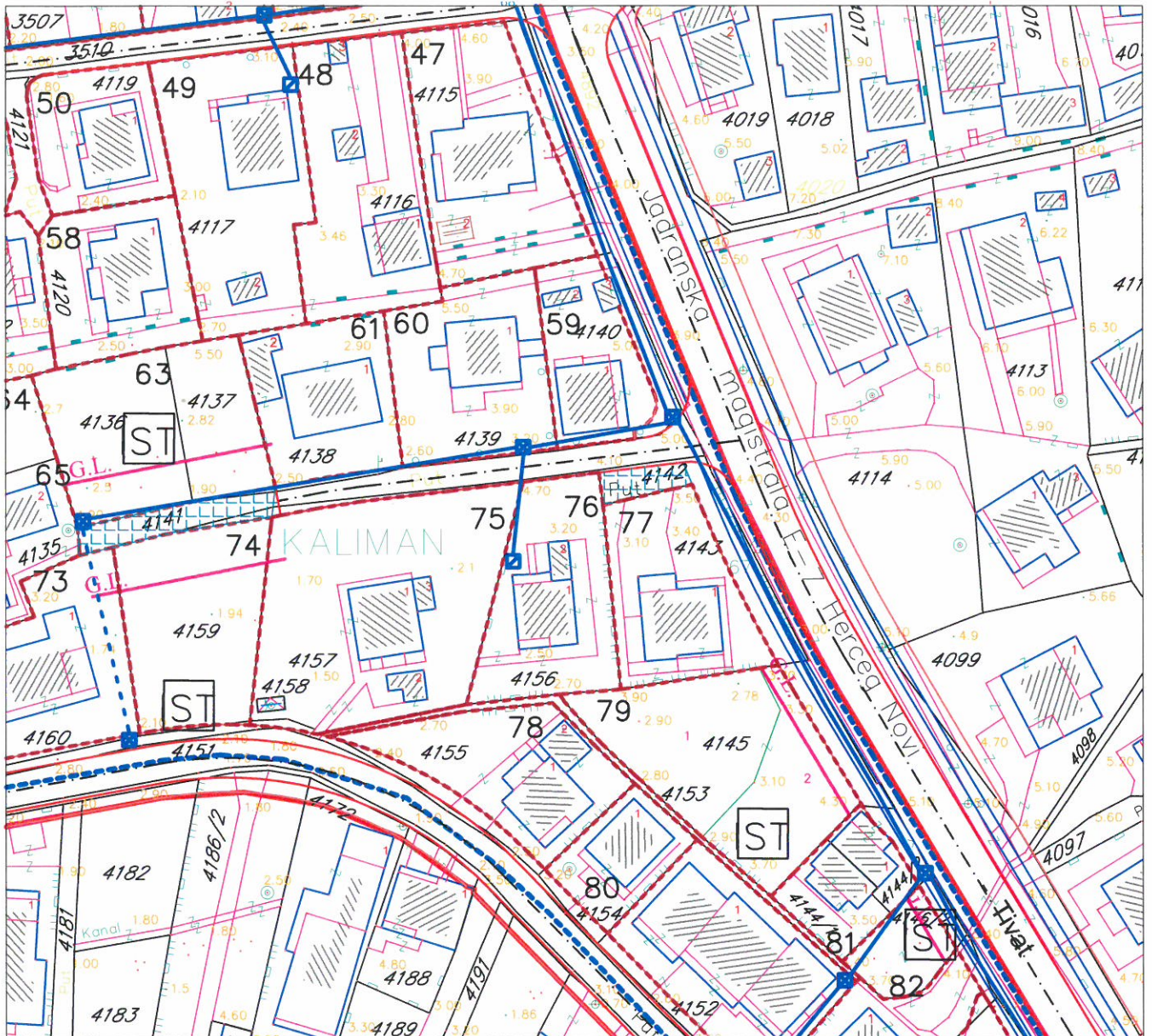


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR


PLAN TK INSTALACIJE, list br. 14 R 1 : 1000



Za UP 77, zona C



LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  A,B, oznaka zone
-  granica zahvata zone
-  granica urbanističke parcele
-  1,2... broj urbanističke parcele
-  G.L. građevinska linija
-  novoformirane neizgrađene urbanističke parcele
-  P+2+... planirana spratnost
-  kolsko pješačke saobraćajnice
-  uređenje terena
-  zelene površine
-  postojeća TK kanalizacija
-  planirana TK kanalizacija



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PEJZAŽNA ARHITEKTURA, list br. 13 R 1 : 1000

Za UP 77, zona C

