

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 **PETKOVIĆ Nele**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** stambene zgrade na urbanističkoj parceli **UP27**, u zoni „**B**“, u obuhvatu DUP-a „Tivat-Centar“, koja je formirana od kat.par.br. **3425 KO Tivat**

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Prema planu **UP27** se nalazi u zoni „**B**“ koja je zona **individualnog stanovanjem** sa mogućnošću korišćenja prizemlja za **poslovanje** i spratnih etaža u **turističke svrhe**.

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

Prema planu **UP27** u zoni „**B**“ je formirana, odnosno u potpunosti odgovara kat.par.br. **3425 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1208 površina kat.par.br. 3425 KO Tivat je **331m<sup>2</sup>** što je ujedno i površina **UP27** i na tu površinu se računaju parametri. Na parceli je izgrađen objekat koji je u katastru evidentiran kao zgr.br. **1** („Porodična stambena zgrada“) gabarita 139m<sup>2</sup>. Smernicama plana je omogućena rekonstrukcija odjekata odnosno **dogradnja** i **nadogradnja** prema kapacitetu parcele.

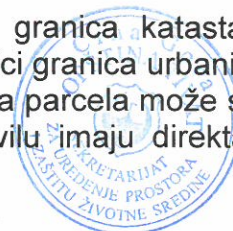
#### Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistički blok	<b>B</b>
urbanistička parcela	<b>UP27</b>
planirana intervencija	<b>Rekonstrukcija</b>
planirana namjena objekta	<b>Individualno stanovanje</b>
površina urbanističke parcele	<b>331m<sup>2</sup></b>
max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
max zauzetost na UP27	<b>132m<sup>2</sup> BGP</b>
max indeks izgradjenosti	<b>1.00</b>
max izgrađenost na UP27	<b>331m<sup>2</sup> BRGP</b>
max spratnost	<b>P+2+Pk</b>

**Regulaciona linija** za UP27 je definisana koordinatama tačaka **151, 160, 161, 162 i 165** koje se čitaju na grafičkom prilogu *Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela*.

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.



**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 REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

Planom su predviđene intervencije za kolektivne stambene i poslovne objekte a prikazane su na grafičkom prilogu „Plan oblika intervencija“.

Intervencije obuhvataju rekonstrukciju i nadgradnju potkrovlja ili sprata i iste se mogu sprovesti pod sljedećim uslovima:

- Intervencije se obavezno sprovode za objekat kao cjelinu ili dilataciju;
- Potrebna je predhodna pozitivna analiza i provjera statičke stabilnosti objekta;
- Potrebno je povezati nadgradjeni dio sa postojećim dijelom isključivo produženjem unutrašnjeg postojećeg stepeništa;
- Potrebno je obezbjediti neometan prilaz svim vitalnim instalacionim čvorovima;
- Visina nadzotka potkrovlja je **maksimum 1.80m**;
- Potrebno je primjeniti lake materijale (preporuka – čelik);
- Potrebno je primjeniti savremene materijale za krovni pokrivač (preporuka tegola canadesse);
- Nije dozvoljeno širenje gabarita u završnoj etaži radi dobijanja veće upotrebne površine.
- Olikovno rješenje mora da bude reprezentativno, bazirano na osavremenjavanju i poboljšanju ukupnog izgleda objekta;

Takodje, intervencije obuhvataju i potrebu rekonstrukcije fasade pojedinih objekata koji su u lošem stanju i tom prilikom je moguće izvršiti remodelovanje fasade u cilju njenog osavremenjavanja i poboljšanja funkcije stambenih jedinica. Obavezno je da ovakva rekonstrukcija bude izvedena na objektu u cjelini, a prema uslovima nedležnog organa.

### 4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### Napomena:

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se **može srušiti** po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi 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.).

- 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 **minimum 2m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1.50 m** od kote terena.
- Kota prizemlja kada je namjena istog poslovanje može biti do max. **0,45 m**.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1.80 m**.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

## 5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju 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.

## 6. 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 svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

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

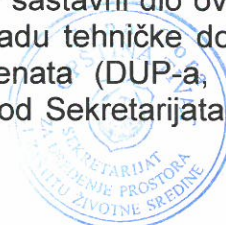
## 7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

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).

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

UP27 ima direktan kolski pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice.

**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 **1.50m** i to parapet maksimalno **0.50m**. 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 vrtog 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 višetažnih 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. Svojim 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.

## **9. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije se priključuju na postojeće instalacije u objektu.



U okviru procedure izdavanja građevinske dozvole ovaj Sekretarijat će od nadležnih preduzeća pribaviti potrebne saglasnosti za priključenje na postojeće instalacije u predmetnoj zgradi.

U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „Detaljnog urbanističkog plana Tivat - centar“: Hidrotehničke instalacije, Elektroenergetika i TK instalacije.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 227 od 27.02.2015.god. izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat.
- **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.

## 10. 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 (Paraautohton, 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 najviše 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 uspijevaju mnoge egzotične biljke koje su kultivisane u postojećim vrlo vrijednim zelenim površinama.

## 11. 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.**

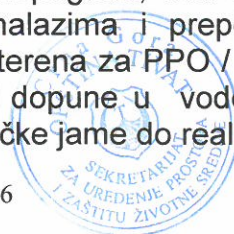
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

## 12. 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. 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 mikrojejonizacijom 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.



### 13. 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** i **Elaborata energetske efikasnosti**. Ako se u prizemlju objekta planira poslovni prostor obavezna je izrada **Elaborata o zaštiti na radu** i **Revizija** projektne dokumentacije, 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.

### 14. 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;

**Napomena:** 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.

**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**Dostaviti:**

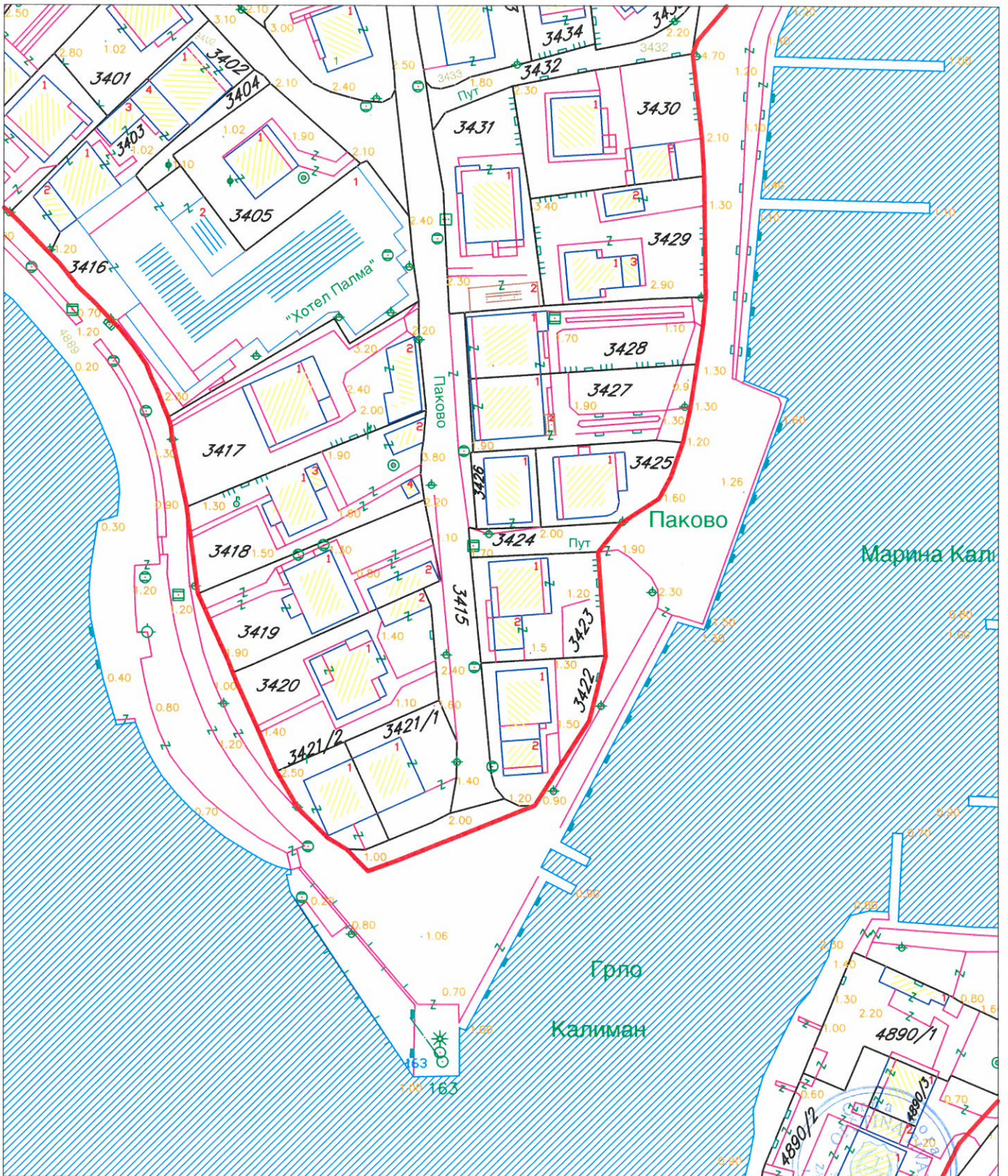
- Petković Nela, Šetalište Iva Vizina 13, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za kat.par.br. 3425 KO Tivat



## LEGENDA

— granica plana



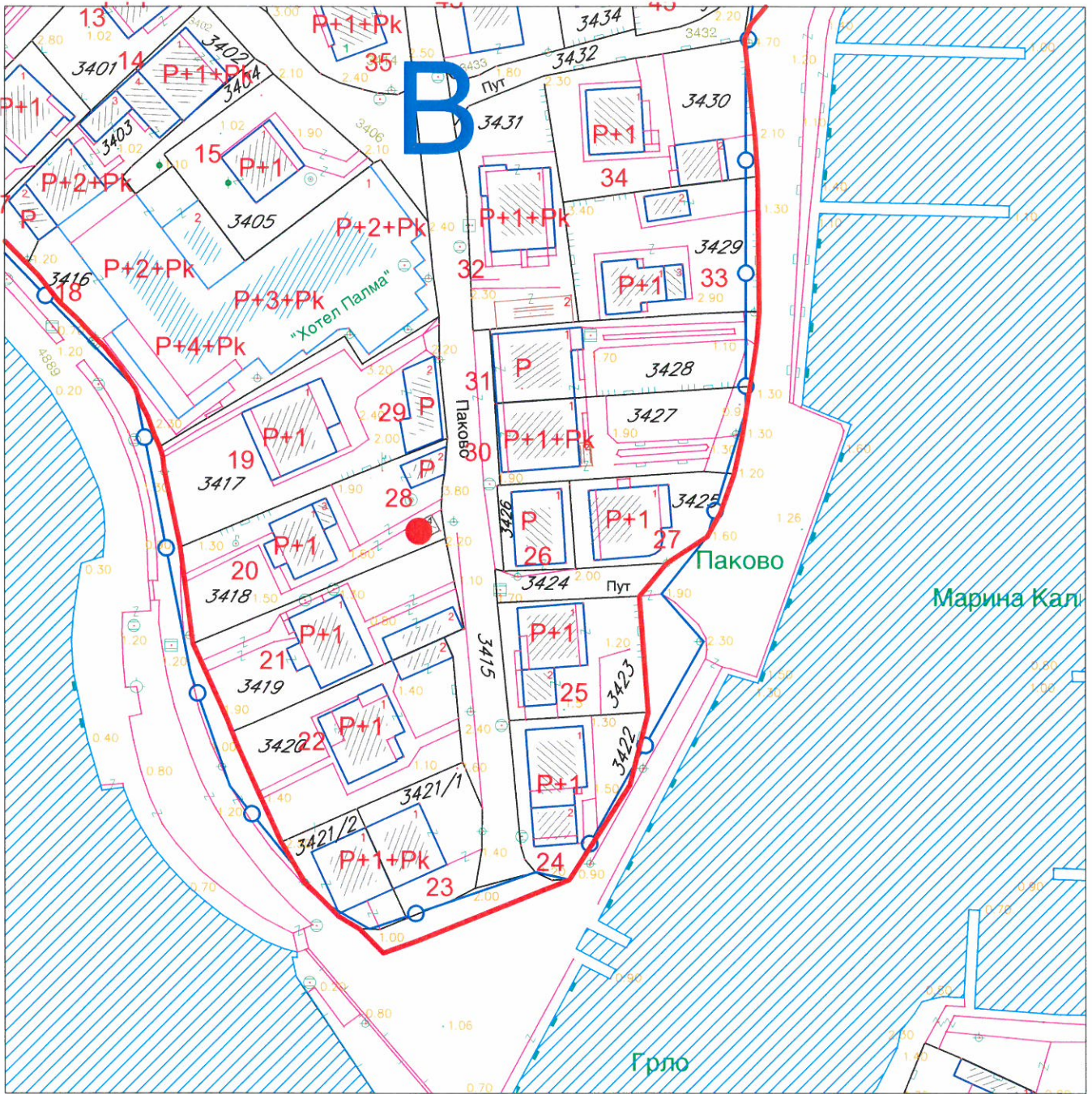


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



kat.par.br. 3425



## LEGENDA

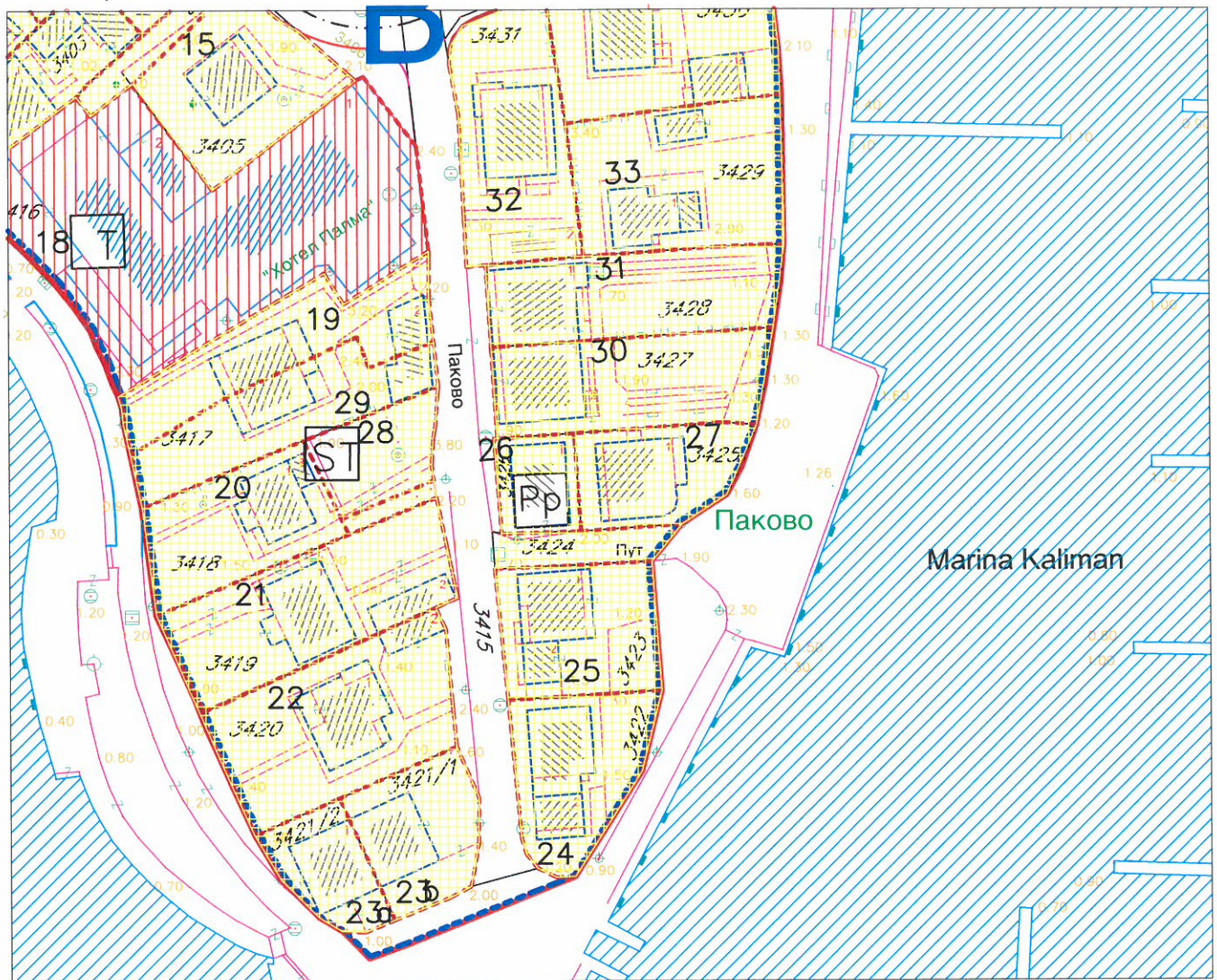
- granica zahvata plana
- granica anketnih zona
- A,B,C** oznaka anketnih zona
- P+1+Pk spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58 broj objekta
- rušenje
- nadgradnja
- ▲ dogradnja



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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

## BLOK B, UP 27



### 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

#### Stanovanje

- kolektivno stanovanje
- individualno stanovanje
- SP stambeno poslovni objekti
- IST objekti individualnog stanovanja
- Poslovanje
- Pp privredno poslovanje
- AD administracija
- TR trgovina
- U uprava
- PT pošta
- T turizam
- Ug ugostiteljstvo
- Zdravstvo
- DZ dom zdravlja
- Školstvo
- OS osnovna škola
- SS srednja škola
- DV dječji vrtić

- Kultura
- DK dom kulture
- LP ljetnja pozornica
- G galerija
- Vjerski objekti
- PD parohijski dom
- C crkva
- Sport i rekreacija
- GP gradski park
- ST sportski teren
- Komunalni objekti
- K kapelica
- TS trafostanica
- P parking
- G garaža



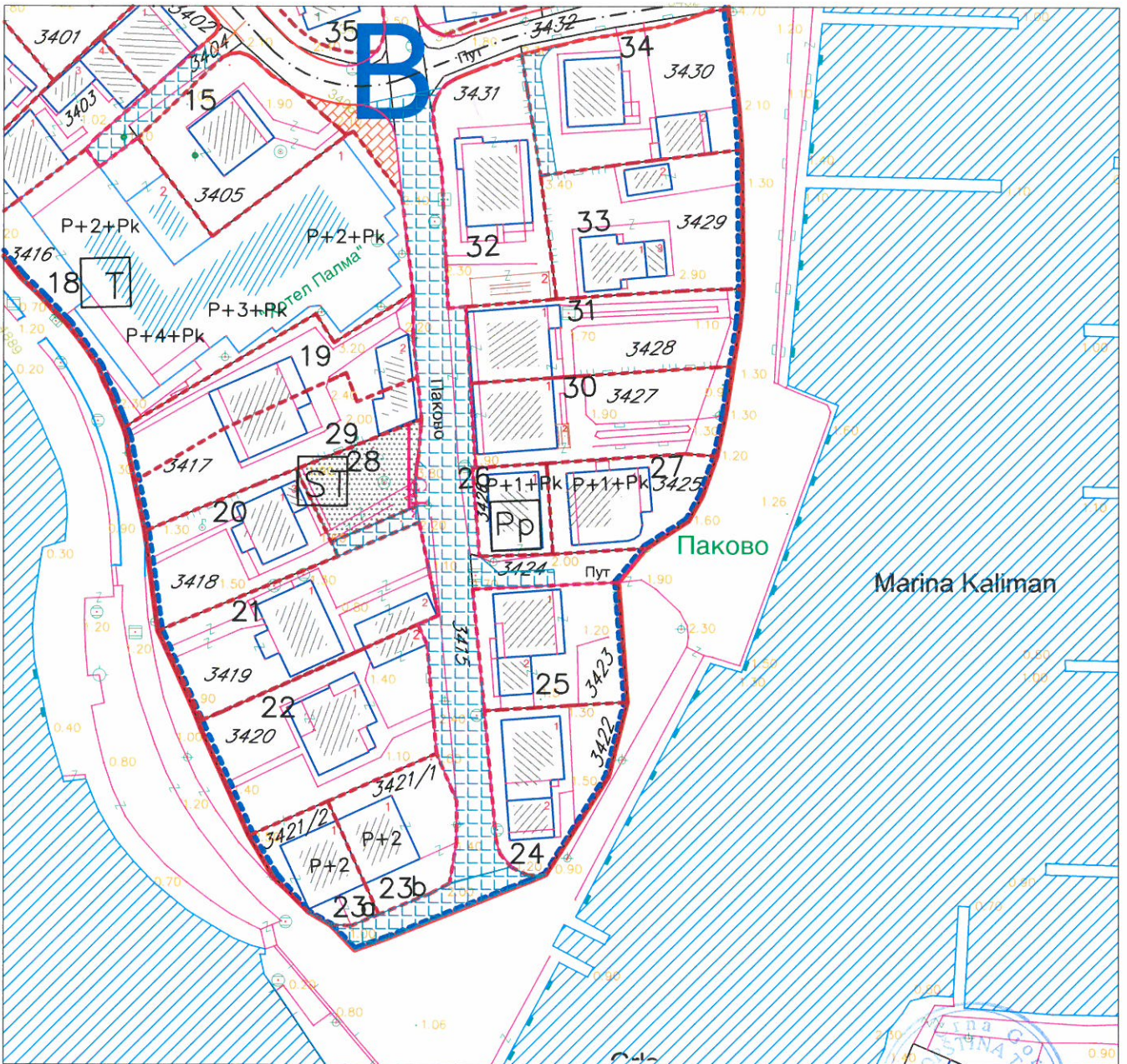
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



BLOK B, UP 27



## LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, 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
- C crkva

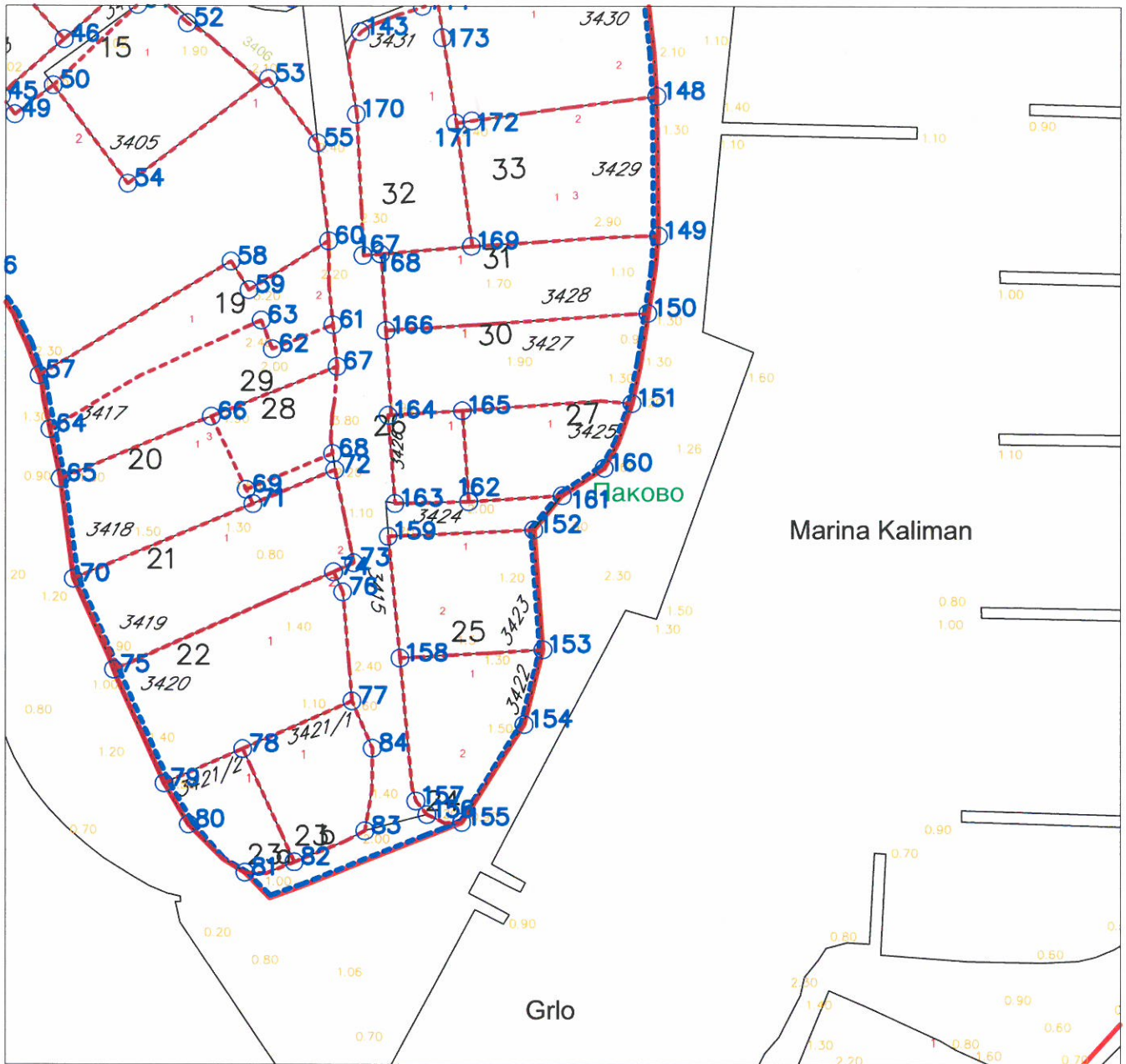


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Zona B, UP 27

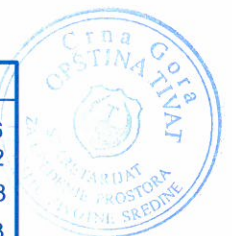


### LEGENDA

- 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 UP 27

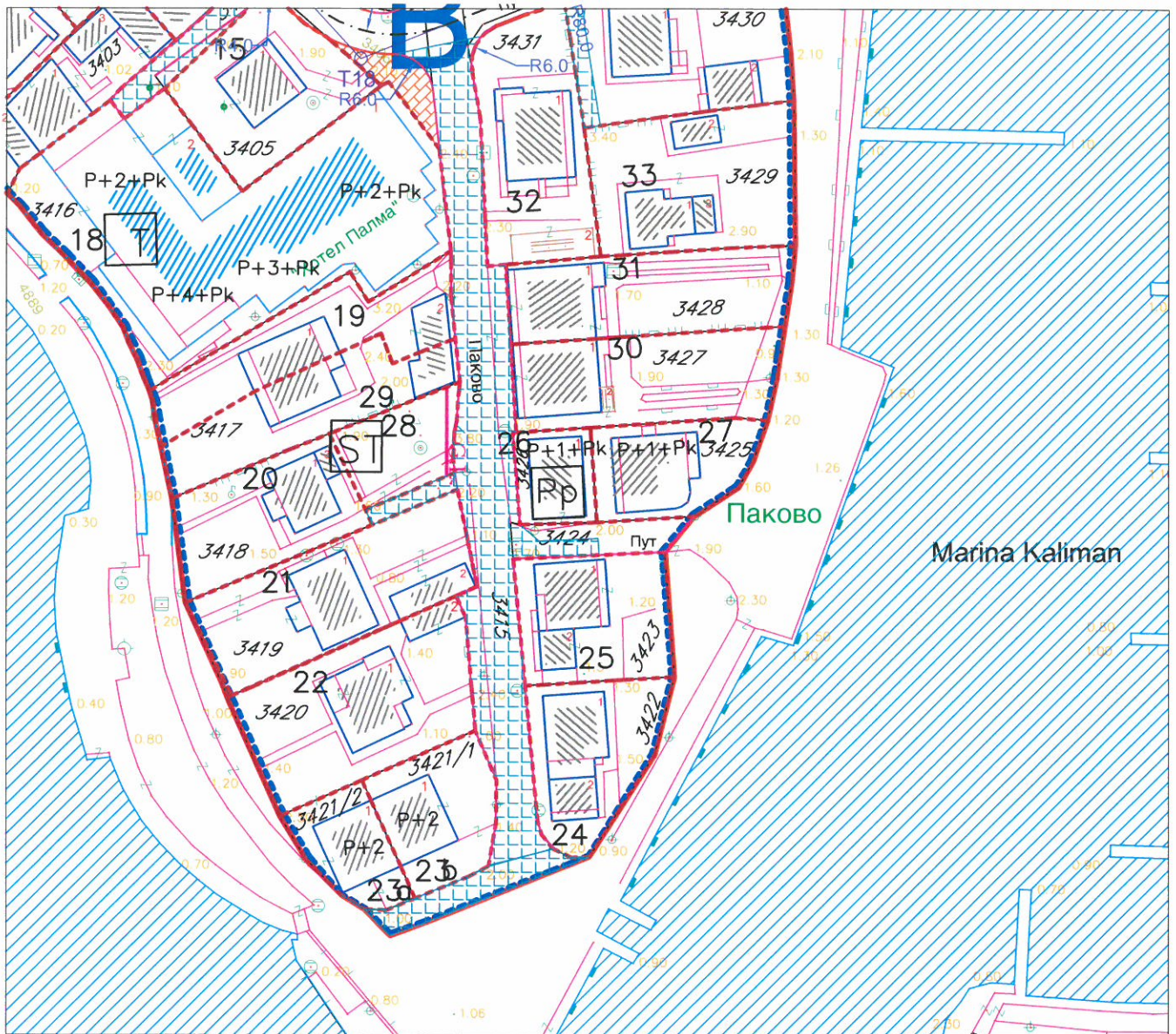
Br.	Y	X
151	6558032.22	4698429.06
160	6558027.82	4698418.82
161	6558021.19	4698414.48
162	6558006.39	4698413.53
165	6558005.38	4698427.93



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN SAOBRAĆAJ, list br. 10 R 1 : 1000

BLOK B, UP 27



## LEGENDA

- |  |                              |  |   |
|--|------------------------------|--|---|
|  | granica plana                |  | energetski kabl 10 kV h=80cm                  |
|  | oznaka zone                  |  | kablovska kanalizacija (za kabl 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           |  | kolsko pešačke saobraćajnice                  |
|  | postojeći saobraćaj          |  | uređenje terena                               |
|  | postojeći trotoar            |  | zelene površine                               |
|  | planirani saobraćaj          |  |   |
|  | planirani trotoar            |  |   |
|  | biciklističke staze          |  |   |
|  | kota nivelete                |  |   |



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 127

Tivat, 27.02.2015

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
02-03-2015	0902	351-	75/3		



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-75/2 od 20.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja UP 27- kat.par.br 3425 KO Tivat, a na zahtjev PETKOVIĆ NELE izdaju se:

#### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 27.02.2015 god.

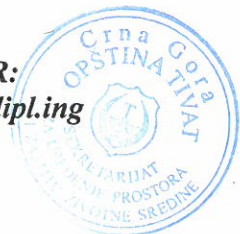
#### DOSTAVLJENO:

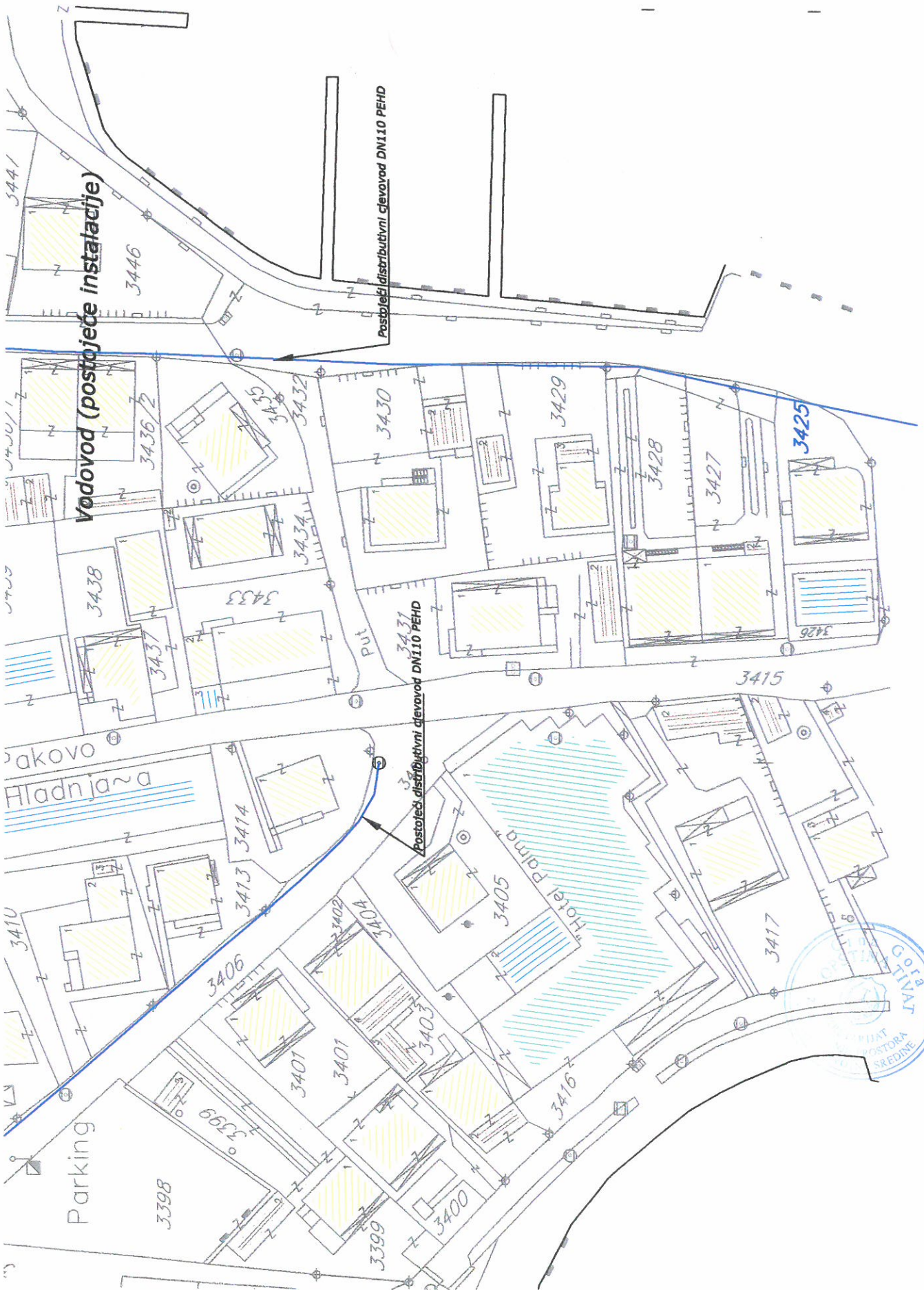
-Naslovu  
-Arhivi



DIREKTOR:

Cedomir Lukić, dipl.ing





**Vodovod (postojeće instalacije)**

Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD

Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD

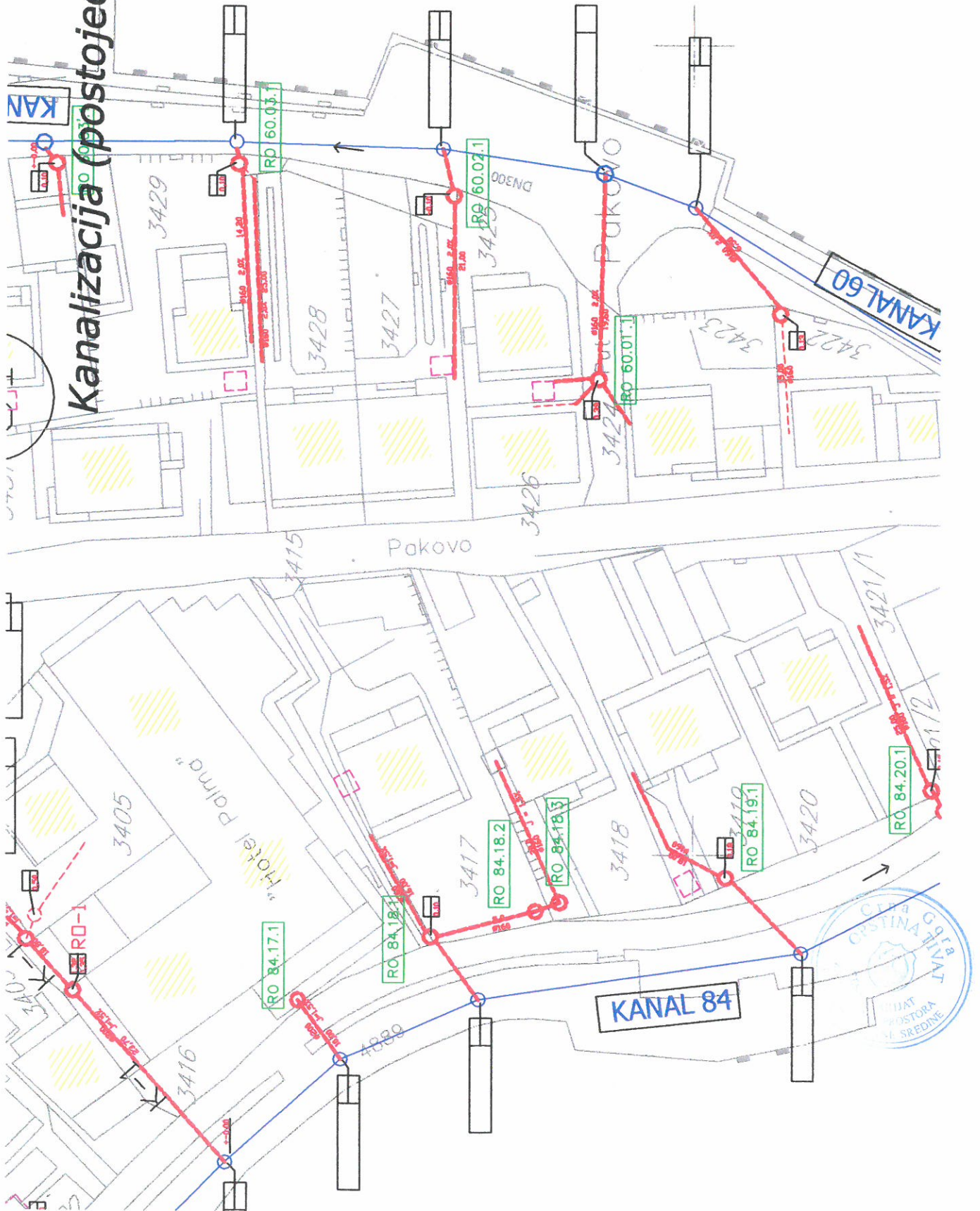
Jakovo  
Hladnjača

Parking

Hotel plim



# Kanalizacija (postojeće instalacije)



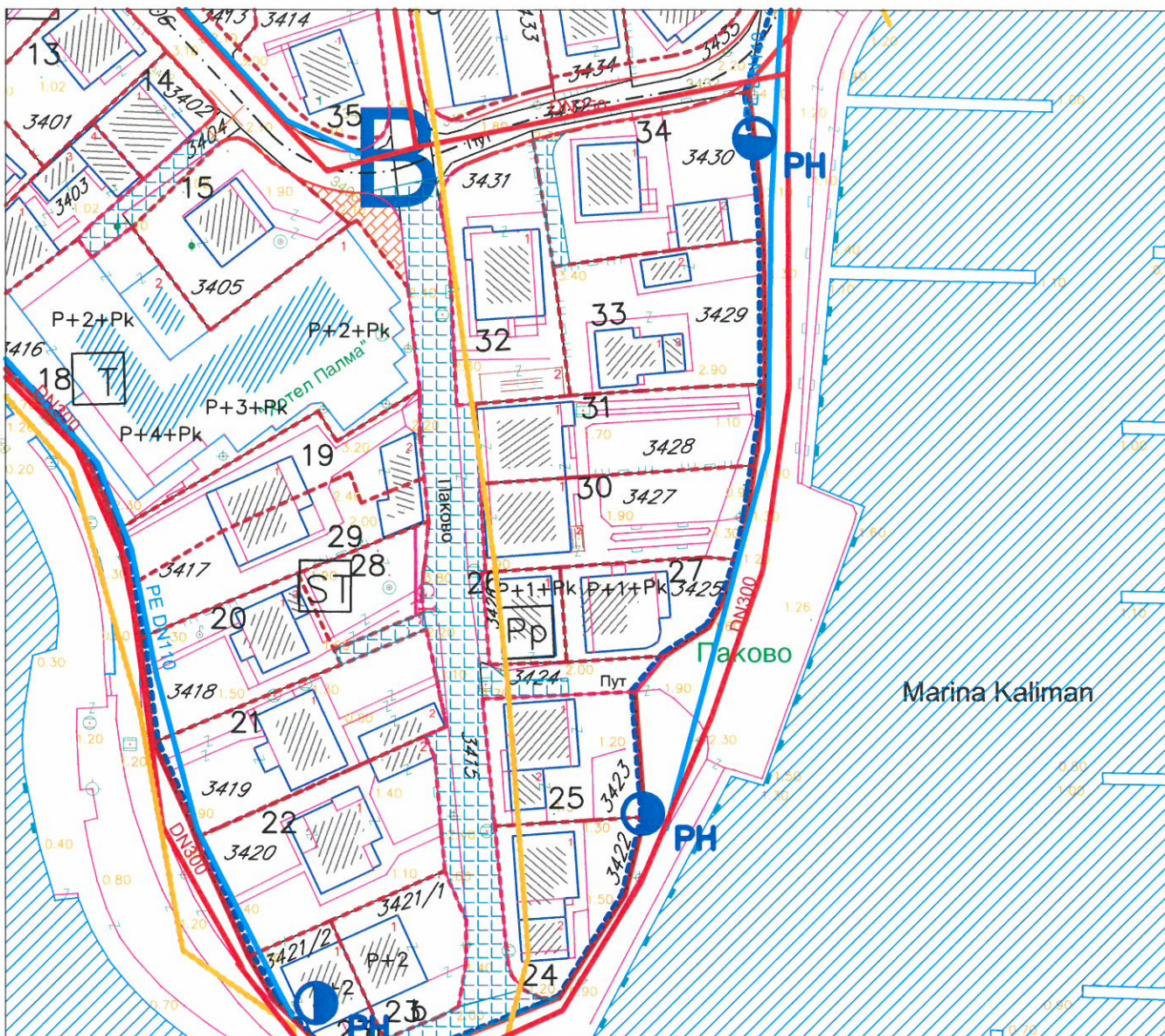


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



BLOK B, UP27



## 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

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



hidrant

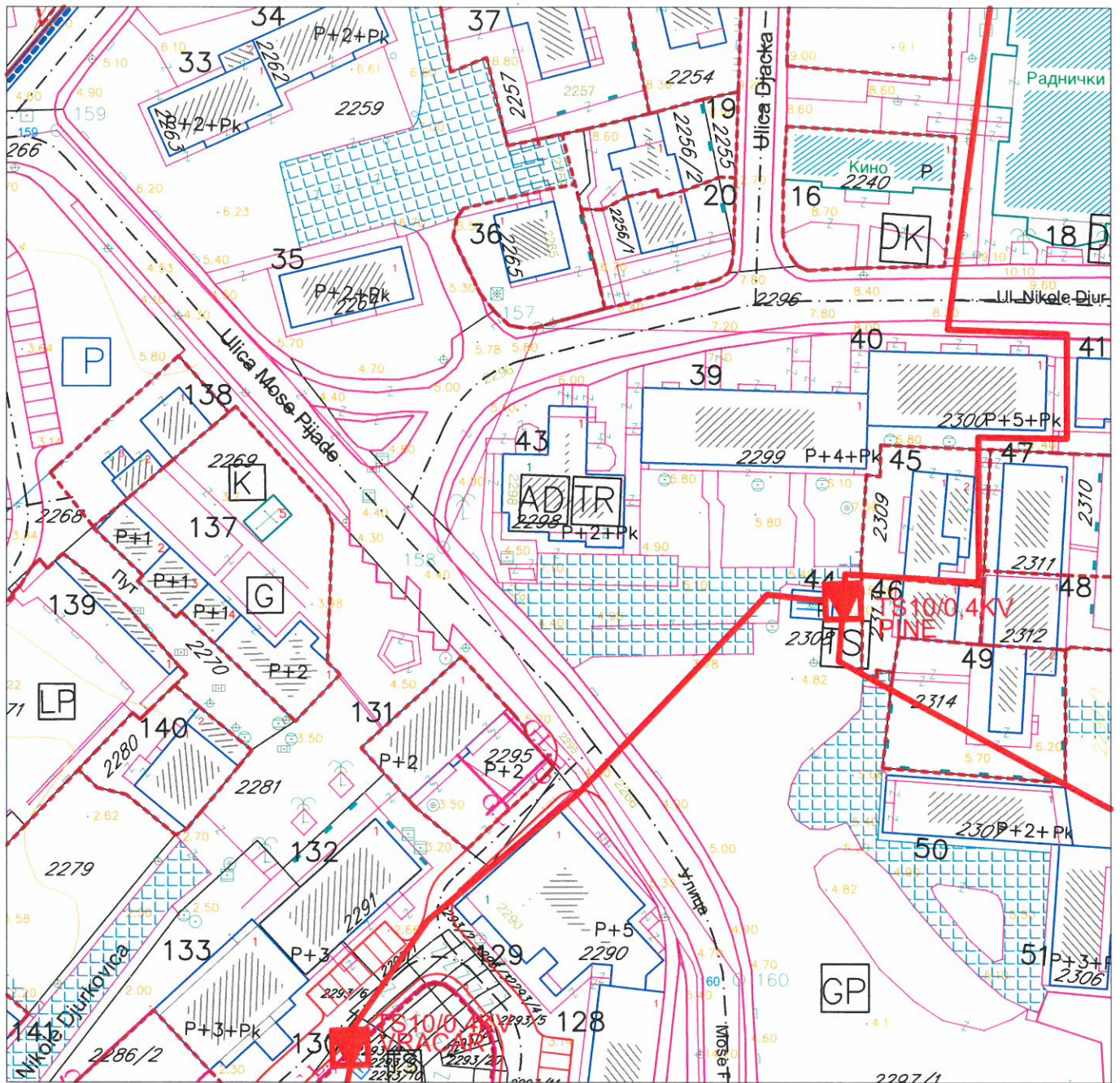
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN ELEKTROINSTALACIJE, list br. 11

R 1 : 1000

BLOK B, UP 27



## LEGENDA

- |             |                               |  |                                |
|-------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
|             | granica zahvata plana         |  | granica UP 40                  |
| <b>A,B,</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           |  |                                |

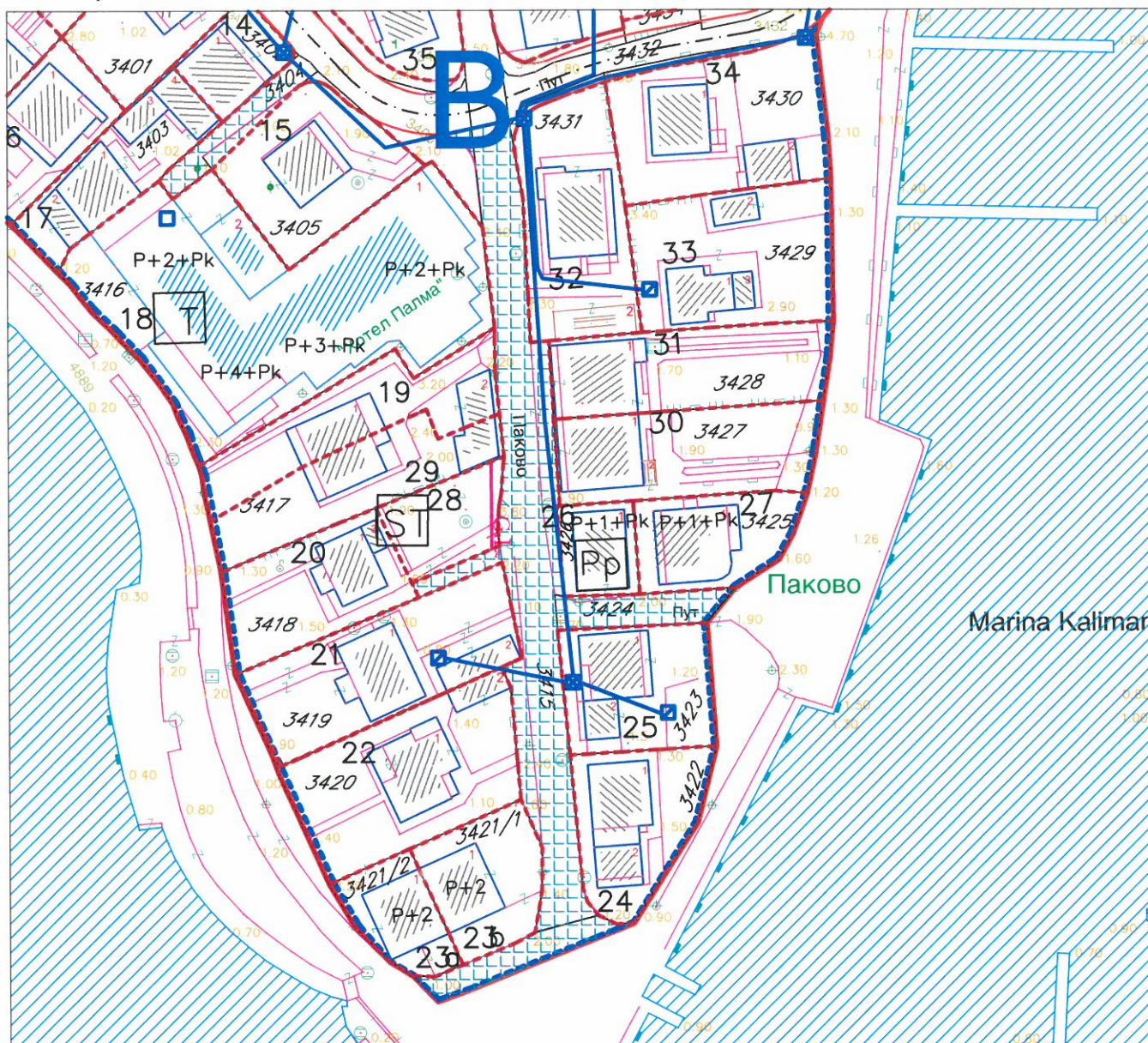


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



BLOK B, UP 27



## LEGENDA

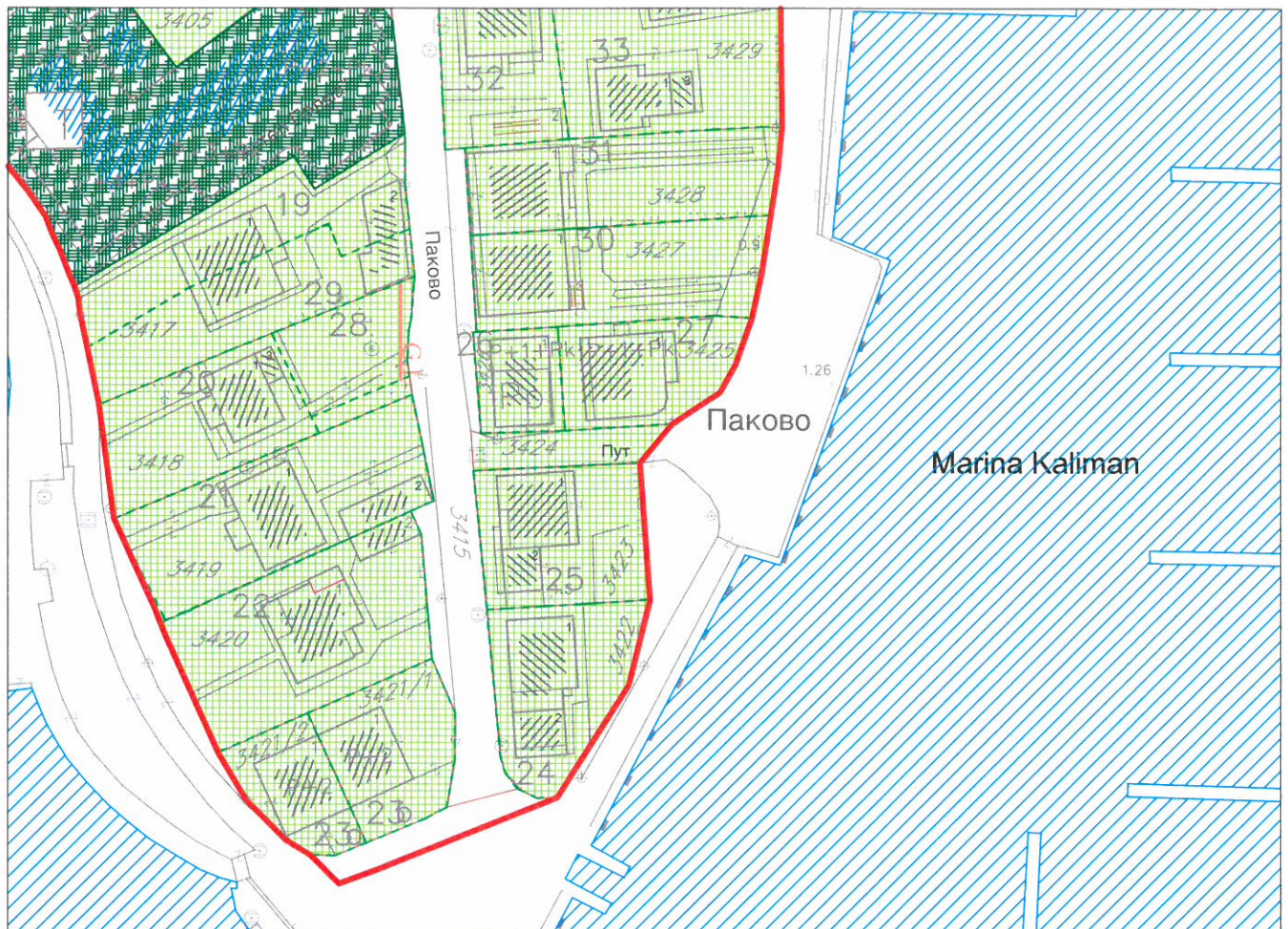
- granica zahvata plana
- A,B, oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- novoformirane neizgrađene urbanističke parcele
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR






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






BLOK B, UP 27










## LEGENDA

### Zelene površine javnog korišćenja

-  Linearno zelenilo - drvoredi i parterno zelenilo
-  Kolsko pješačke staze
-  Zelenilo pješačkih površina (trgovi, pjacete, ulice)
-  Zelenilo parkova, skverova i sadova
-  Zelenilo komunalnih objekata

-  granica zahvata plana
-  oznaka zone
-  granica zahvata zone
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele

### Zelene površine ograničenog korišćenja

-  Zelene površine poslovno administrativnih objekata
-  Zelene površine kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
-  Zelenilo školskih objekata
-  Zelenilo zdravstvenih objekata
-  Zelenilo turističkih objekata
-  Zelenilo individualnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata

