

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-97/2

Tivat, 17.03.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 39/13) i člana 11 Odluke o donošenju i sprovođenju UP-ova za oživljavanje 7 seoskih naselja u opštini Tivat (»Sl.list SRCG-opštinski propisi« br. 20/87), na zahtjev **JU »CENTAR ZA KULTURU« Tivat**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta ljetnje pozornice na **UP43**, u zahvatu UP-a „Oživljavanje seoskih naselja Tivatskog zaliva – Donja Lastva“, koja je formirana od većeg dijela kat.par. br. **548/1**, dijela kat.par.br. **548/2** i dijela kat.par.br. **548/3 KO Donja Lastva**

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

Urbanistička parcela **UP43**, u obuhvatu UP-a „Oživljavanje seoskih naselja Tivatskog zaliva – Donja Lastva“, je u planu namjenjena za **kulturu**. Objekat označen kao zgr.br. 1 na kat.par.br. 548/1 KO Donja Lastva, koji se nalazi u sastavu UP43 je u planu označen kao „javni objekat“ a trenutno je u funkciji boćarskog igrališta.

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da u sastav **UP43** ulaze veći dio kat.par.br. **548/1**, dio **548/2**, dio **548/3**, cijela **548/4** i dio **550**, sve u **KO Donja Lastva**. Međutim, s obzirom da se radi starijem planskom dokumentu koji je georeferenciran i kao takav podložan manjim odstupanjima u odnosu na zvanični katastar mišljenje ovog Sekretarijata je da se kat.par.br. **548/4** dio kat.par.br. **550 KO Donja Lastva**, mogu **isključiti** iz sastava UP43 jer su u naravi dio puta. Shodno navedenom konstatuje se da u sastav UP43 ulaze veći dio kat.par.br. **548/1**, dio **548/2** i dio **548/3 KO Donja Lastva**.

S obzirom na vlasničku podijeljenost UP43 uslov za izdavanje građevinske dozvole je saglasnost oba vlasnika navedenih katastarskih parcela na idejno rješenje rekonstrukcije, shodno članu 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

### 2. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Za predmetnu zgradu predviđene sledeće intervencije:

- Površina UP43 (predmetne lokacije) cca **330m<sup>2</sup>**;
- Površina pomoćne zgrade (prema LN) **34m<sup>2</sup> BGP**;
- Spratnost pomoćne zgrade prizemlje **P**;
- Nema mogućnosti nadogradnje pomoćnog objekta;



U okviru rekonstrukcije predvidjeti ugradnju projekcijskog ekrana, ugradnju sjedišta, rekonstrukciju pomoćnog objekta u postojećem gabaritu i spratnosti i dr. U cilju zaštite prostora, na sjevernoj strani (prema kat.par.br. 547/2 KO Donja Lastva) mogu se predvidjeti arm.bet. „brisoje“, analogno južnoj strani pozornice.

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

Predmetna lokacija ima kolski prilaz sa pješačke saobraćajnice (kat.par.br. 550 KO Donja Lastva). Parking prostor je obezbjeđen na okolnim javnim parkinzima.

#### 5. 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**.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih 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.

#### 6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Tivat se nalazi u centralnom dijelu Boko-kotorskog zaliva, na 42°26' sjeverne geografske širine i 18°42' istočne geografske dužine.

Generalno, gradsko područje Tivta izgrađuju geološki najmlađe stijene. Izuzetak su vapnenci trijaski starosti koji se nalaze u graničnom delu Donje Lastve i priobalnom pojasu, kao i na dodiru Tivatskog polja i Krtola, čitav prostor je izgrađen od kvartarnih i paleogenih naslaga.

Istraživanja pokazuju trajno postojanje visokog stepena seizmičke aktivnosti i seizmičkog hazarda u ovom delu prostora. Međutim, razlike u stenama mogu povećati ili ublažiti razornu moć potresa što obavezuje na izradu seizmičkog elaborata kod izvođenja bilo kakvih građevina.

Sagledavajući prostor opštine Tivat sa geomorfološkog aspekta proizilazi da je najpogodniji teren za širenje gradskog jezgra obalni dio i Tivatsko polje.

Reljefna nehomogenost, izražena na području opštine Tivat, utiče na stvaranje lokalnih klimatskih razlika. Iako je Tivat okružen Visokim planinskim masivima Orjena na severu i Lovćena na istoku njihov uticaj na klimu Tivta je neznatan. Razlog tome je pogodan položaj Tivta u podnožju padine Vrmca koja ga štiti od hladnih vazдушnih struja.

Tivat odlikuje tipično mediteranska klima, sa blagim, kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15 stepeni Celzijusovih. U Tivtu u prosjeku ima 115 dana u godini sa temperaturom većom od 30° C. Tivat se smatra i najsunčajnijim gradom Boke Kotorske, prosečno sa 240 sunčanih dana u godini. Ljetnja temperatura, u projseku, iznosi 27° C. Sezona kupanja traje 180 dana.

More kod Tivat je tamno plave boje. Salinitet mora je 28 %. Visina talasa je 0,5 m, dok su talasi iznad 2 m veoma rijetki.

Godišnje u Tivtu ima preko 1.755 mm padavina. Padavine nijesu ravnomjerno raspoređene tokom godine. Najkišovitiji mjeseci su novembar i decembar, dok najmanje kiše padne u julu. Iako je količina padavina velika, to se ne može reći i za broj dana sa padavinama (136), po čemu se zaključuje da je intezitet padavina veoma jak.

Grad Tivat je poznat i po raznim vjetrovima. Najčešće zimi duva bura (sjeverni vjetar), a ljeti maestral (zapadni vjetar) i oštrijal. U jesen ili zimi često duva i jugo, topli vjetar koji obično donosi kišu. Za šire područje Tivta (Tivat, Donja Lastva, Lepetane) karakteristična



je risanska bura, koja se iz Risanskog zaliva probija kroz tesnac Verige i Tivatski zaliv. Pod njenim jačim udarom je sjeverni dio (Lepetane), dok u samom naselju njen uticaj slabi. Ovdje su česti jugozapadni i jugoistočni vjetrovi. Ovo je Reljef, tipovi tla, klima, utucaj antropogenih faktora i ostalih ekoloških faktora uticali su na formiranje florističkog sistema. Tivatsko područje karakterišu tri vegetacijske skupine: zimzeleni mediteranski lišćari, mediteranske crnogorične šume i unešena vegetacija.

## 7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izvođenja rekonstrukcije preporučuje se angažovanje stručnog nadzornog organa koji će garantovati za kvalitet izvedenih radova i ugrađeni materijal, odnosno za stabilnost objekta.

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.**

## 8. 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 zakona.

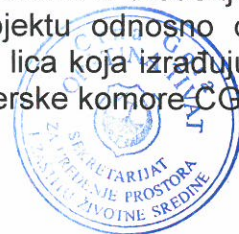
Prilikom projektovanja pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za 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.

## 9. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** za rekonstrukciju predmetne zgrade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Projektna dokumentacija se radi za objekat i uređenje urbanističke parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborat zaštite na radu, Elaborata energetske efikasnosti i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. S obzirom da se radi o poslovom objektu odnosno o obavljanju djelatnosti u njemu, potreban je i. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.



## 10. GRAFIČKI PRILOZI

- Namjena površina-planirano stanje 1:500
- Regulaciono-nivelacioni plan sa parcelacijom zemljišta 1:500

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

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

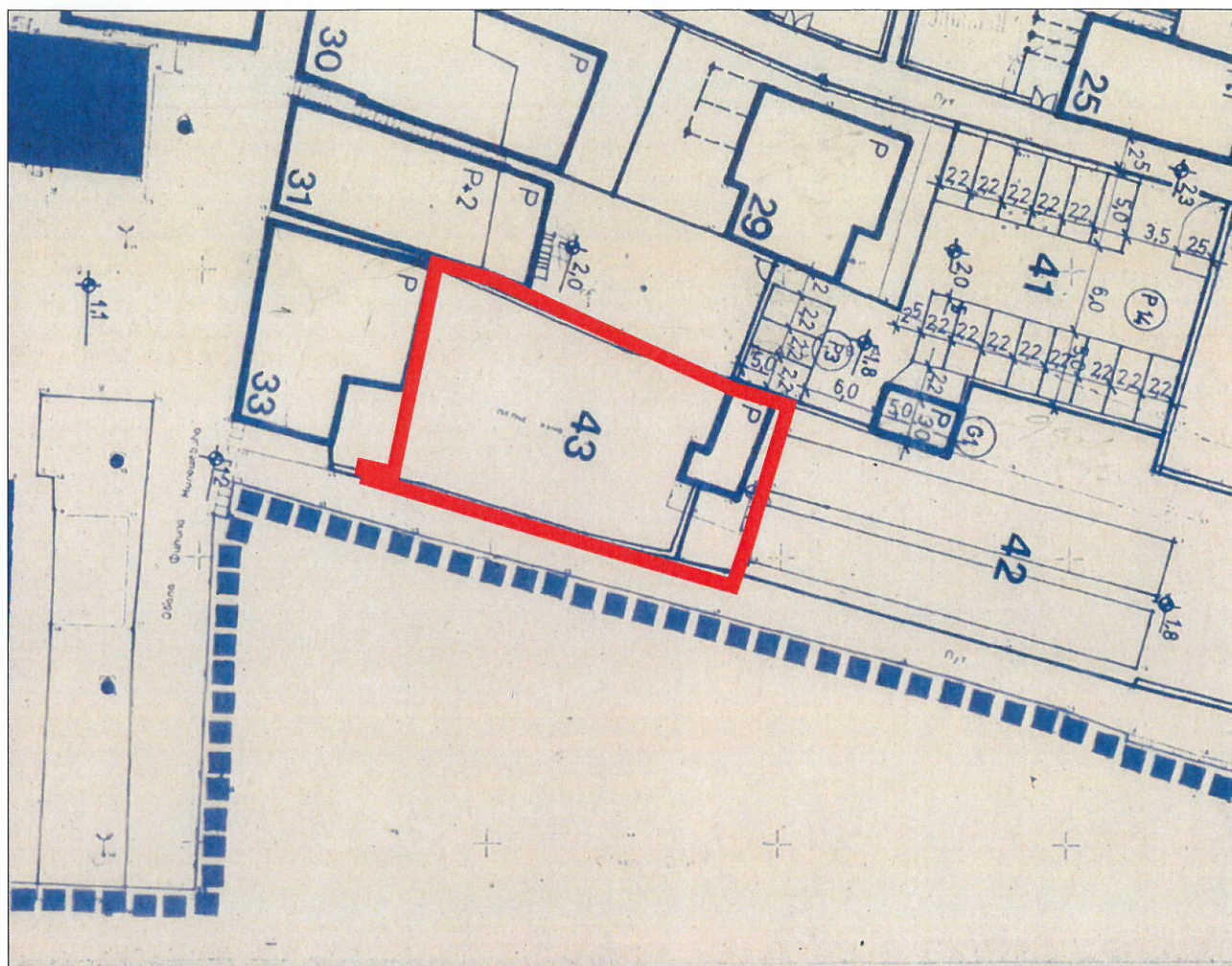


**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- JU »CENTAR ZA KULTURU« Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



LEGENDA

 granica kat.par.br. 548/1 KO Donja Lastva

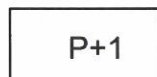
 granica parcele

 gabarit objekta

 broj objekta

 prizemlje

 potkrovlje

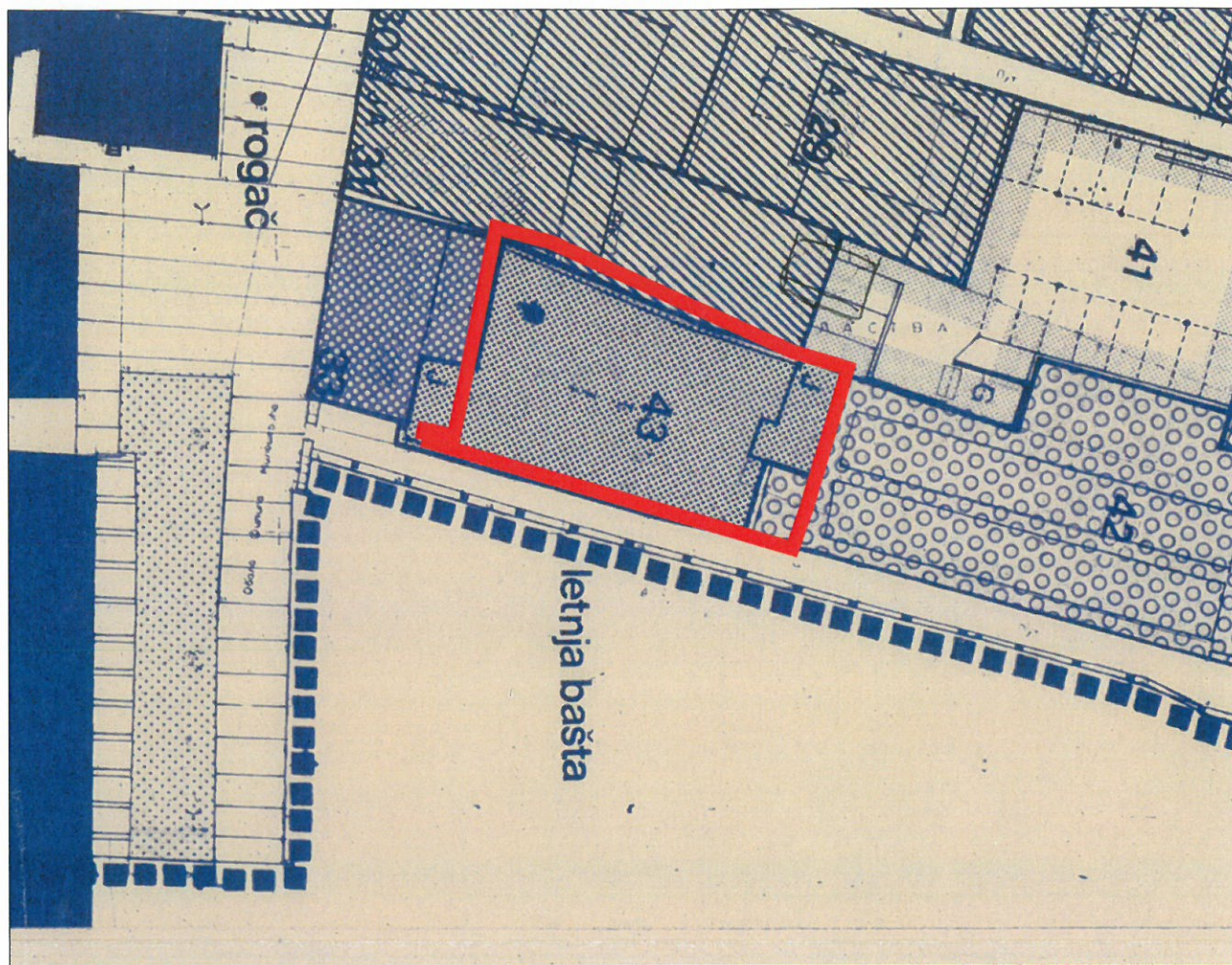
 sprat



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

URBANISTIČKI PROJEKT OŽIVLJAVANJA  
SEOSKIH NASELJA  
DONJA LASTVA


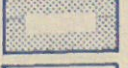
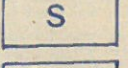
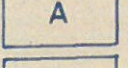
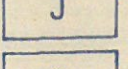
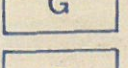
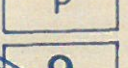

Namjena površina-  
planirano stanje 1:500



LEGENDA

 granica kat.par.br. 548/1 KO Donja Lastva

	stanovanje
	apartmani za izdavanje
	kulturno-istorijski spomenici
	kultura
	ugostiteljstvo i turizam
	trgovina
	sport i rekreacija
	riva

	kupalište
	parkinzi parcela
	stambeni objekti
	apartmani za izdavanje
	javni objekti
	garaže
	pomoćni objekti
	broj objekta



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

