

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1077/4

Tivat, 10.12.2015.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 33/14) i članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat Centar («Sl.listCG-opštinski propisi» br. 12/07), na zahtjev **Nikolić Ivančice**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu broj **76**, u zoni **C**, koja je formirana od većeg dijela kat. parc. broj **4156 KO Tivat**, u zahvatu „**DUP-a Tivat-Centar**“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Predmetna lokacija koju čini **UP 76**, nalazi se u zoni **C**-zona individualnog stanovanja (kolektivno stanovanje, individualno stanovanje, poslovanje).

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

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.

Postojeće stanje:

Predmetna UP 76 je formirana od većeg dijela kat.parc.broj 4156 KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1235 površina kat.parc.br.4156 je 607 m² i na njoj se nalazi :
Prodična stambena zgrada površine gabarita 100 m² i spratnosti P+1,
garaža površine gabarita 19m² i spratnosti P.

Površina predmetne **urbanističke parcele** je **604 m²**. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

NAPOMENA: Prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan formirati urbanističku parcelu prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP76.

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

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

U zoni individualnog stanovanja, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih individualnih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

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.



Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP 76:

urbanistička zona	C
urbanistička parcela (broj)	UP 76
površina predmetne lokacije-urbanističke parcele(m ²)	604
max index zauzetosti	0,4
max zauzetost parcele pod objektom - gabarit BGP (m ²)	242
max index izgrađenosti	1,0
max bruto razvijena građevinska površina – BRGP (m ²)	604
max spratnost	P+2+Pk

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- U grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje 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.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

-namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i spratnih etaža u turističke svrhe.

-planirani indeks zauzetosti je **0,40** (za osnovni i prateći).

-planirani indeks izgrađenosti je **1,00** (za osnovni i prateći).

-povećanje vertikalnog gabarita moguće je do maksimalne spratnosti **P+2+Pk**.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, do planom zadatog maksimalnog indeksa izgrađenosti.

Kada su indeks zauzetosti i maksimalna spratnost ispunjeni ili prekoračeni, objekat se samo može rekonstruisati u postojećem gabaritu.

-**dogradnja i nadgradnja** moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

-formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

-kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

-visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1.80 m**.

-krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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 smjericama 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.) i on treba da bude sastavni dio projektne dokumentacije.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli:

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitim namjenom. Prateći objekti su ulični ili dvorišni.

- Ulični prateći objekat

-ulični prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

-izuzetno, kada zbirni indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli ne prelaze Planom zadati, po želji Investitora umjesto osnovnog objekta, može se odobriti dogradnja pratećeg objekta.



-za ulične prateće objekte po želji Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

-krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne u skladu sa krovom osnovnog objekta.

-mora se obezbijediti koridor za nesmetan kolsko-pješački pristup osnovnom objektu.

- Dvorišni prateći objekat

-dvorišni prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Namjena ovih objekata može biti u funkciji stanovanja - kao pomoćni objekat ili proširenje stambenog prostora.

-krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne u skladu sa krovom osnovnog objekta.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se **na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu**. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima.

Izuzetno, u slučajevima kada na parceli nema pratećih objekata i ako to uslovi lokacije dozvoljavaju, a po želji investitora, može se odobriti izgradnja novog pratećeg objekta poštujući planom date parametre za objekte na parcelama individualnog stanovanja (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Položaj pratećeg objekta određuje kroz urbanističko-tehničke uslove nadležni organ. Spratnost novog pratećeg objekta je max P.

- **Pretvaranje stambenih prostora u prizemljima u poslovni prostor**

Pretvaranje prizemnih stambenih prostora u poslovni prostor formiranjem ulaza sa trotoara moguće je uz ispunjenje sljedećih uslova:

- Stepenišni krak formirati u zavisnosti od širine trotoara upravno ili paralelno sa objektom na način da maksimalna širina stepenišnog kraka bude 1,40 m, a širina slobodnog koridora za pješačko kretanje bude 1,20 m.

- Nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji, u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta;

- Moguće je samo rušenje nenosivih (pregradnih) zidova;

- Dozvoljeno je pregrađivanje u smislu odvajanja prostora i to isključivo lakim materijalima (gips, laka opeka i sl.);

Napomena: Za sve radove rekonstrukcije za koje se procjeni da mogu ugroziti postojeću stabilnost objekta, obavezno je pribaviti analizu statičke i seizmičke stabilnosti.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

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

Uređenje 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 gvožđa i zelenila. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

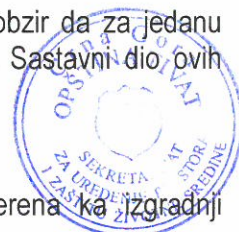
Parkiranje

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. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

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 višeeetažnih 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.

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.

Investitor je u obavezi da se sa ovim UTU direktno obrati JP-u „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, radi utvrđivanja svih tehničkih uslova, kao i regulisanja međusobnih dužnosti i obaveza.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta **br.3453**, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 01.12.2015.godine.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

6. 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 Lovćena. 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 naviše 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. Najkišovitiji 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.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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.

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.

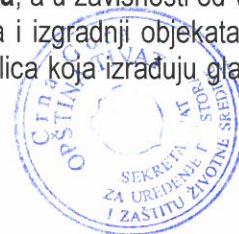
Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list SCG”, br. 31/05).

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 mikrojonekologijom 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 u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14)) i u skladu sa **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**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.



10. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata, R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja, R 1: 1000;
- Postojeće stanje ,oblici intervencija, R 1:1000;
- Namjena površina i distribucija sadržaja, R 1:1000;
- Parcelacija i UTU, R 1:1000;
- Karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela, R 1:1000;
- Saobraćaj, R 1:1000;
- Hidrotehničke instalacije, R 1:1000;
- Elektroenergetika, R 1:1000;
- TK instalacije, R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura, R 1:1000;

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

**Samostalni savjetnik III za uređenje
prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Adrijana Pejović



Dostaviti:

- Nikolić Ivančica, Seljanovo 36, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Detaljni urbanistički plan
 "TIVAT CENTAR":
 Kat. par. br. 4156 KO Tivat

GEODETSKA PODLOGA SA
 GRANICOM ZAHVATA
 R 1:1000



LEGENDA

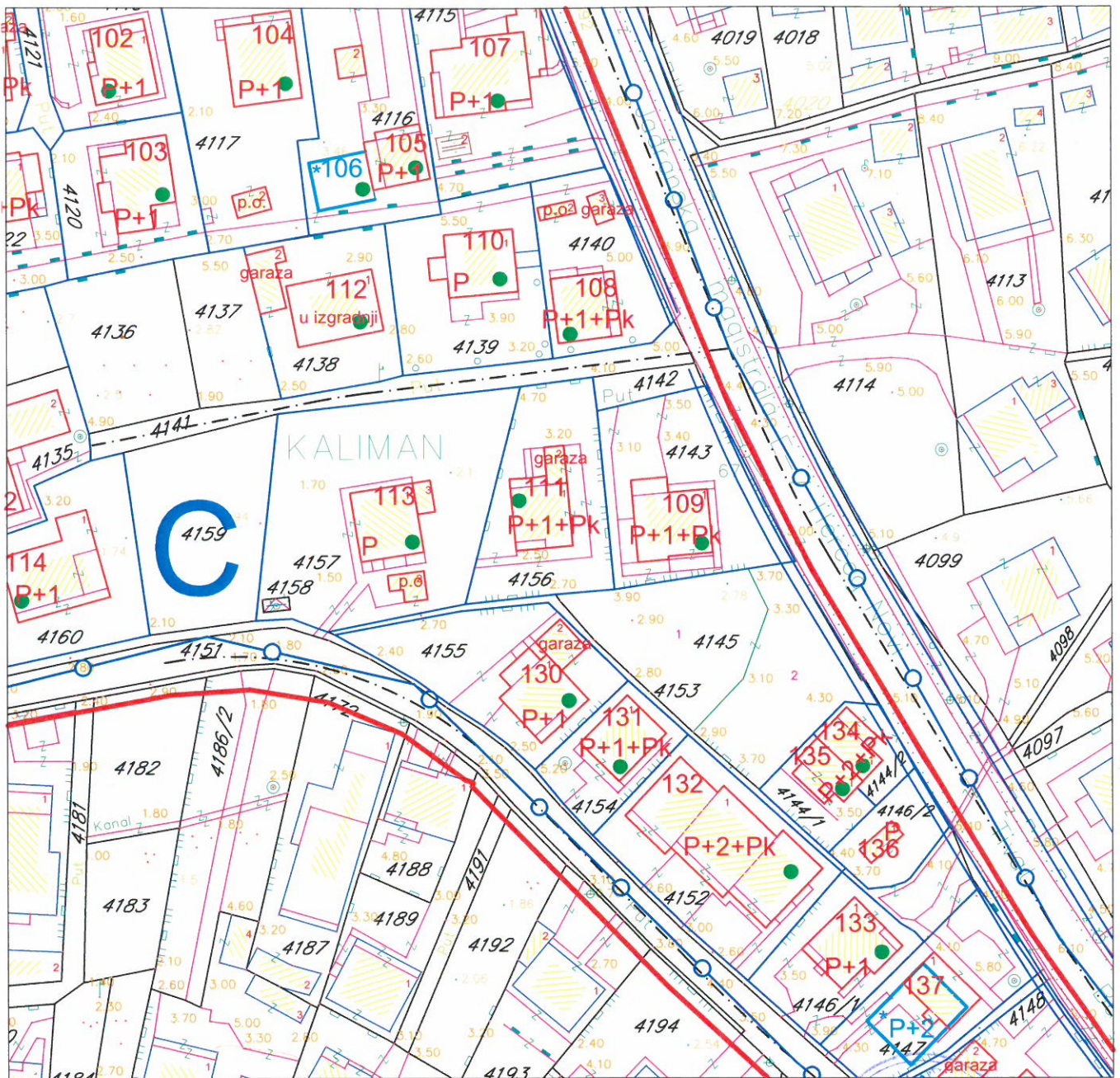
- granica katastarske parcele
- 4115 broj katastarske parcele











DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA R 1 : 1000

Za kat. parc. 4156



LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  postojeći objekat
-  granica anketnih zona
- A,B,C** oznaka anketnih zona
-  granica katastarskih parcela
-  javna površina u funkciji objekata
- P+1+Pk** spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58** broj objekta
-  objekti u dobrom stanju
-  objekti u srednjem stanju
-  objekti u lošem stanju

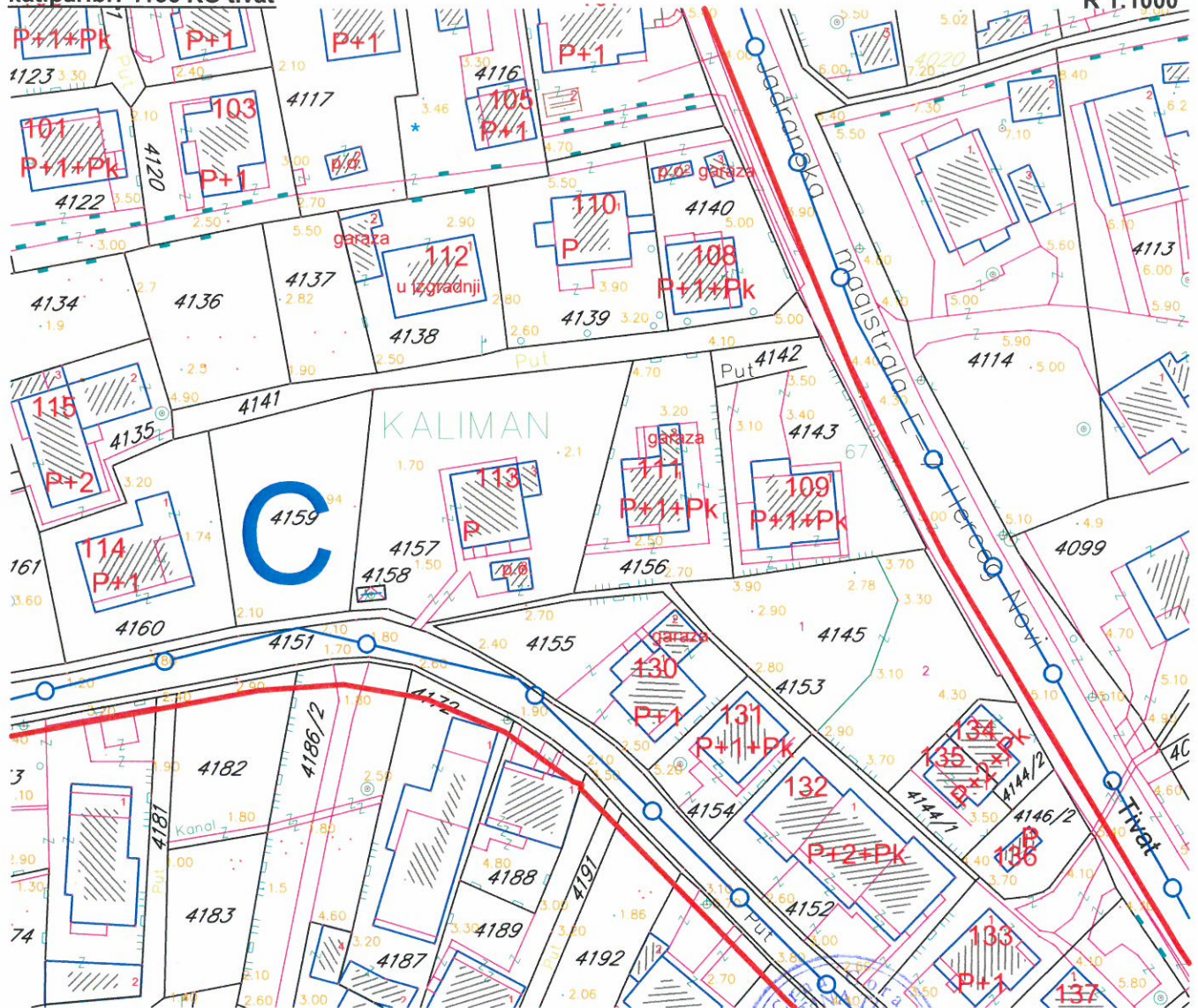


Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

POSTOJEĆE STANJE
OBLICI INTERVENCIJA

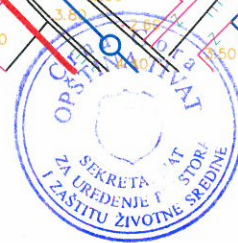
kat.par.br. 4156 KO tivat

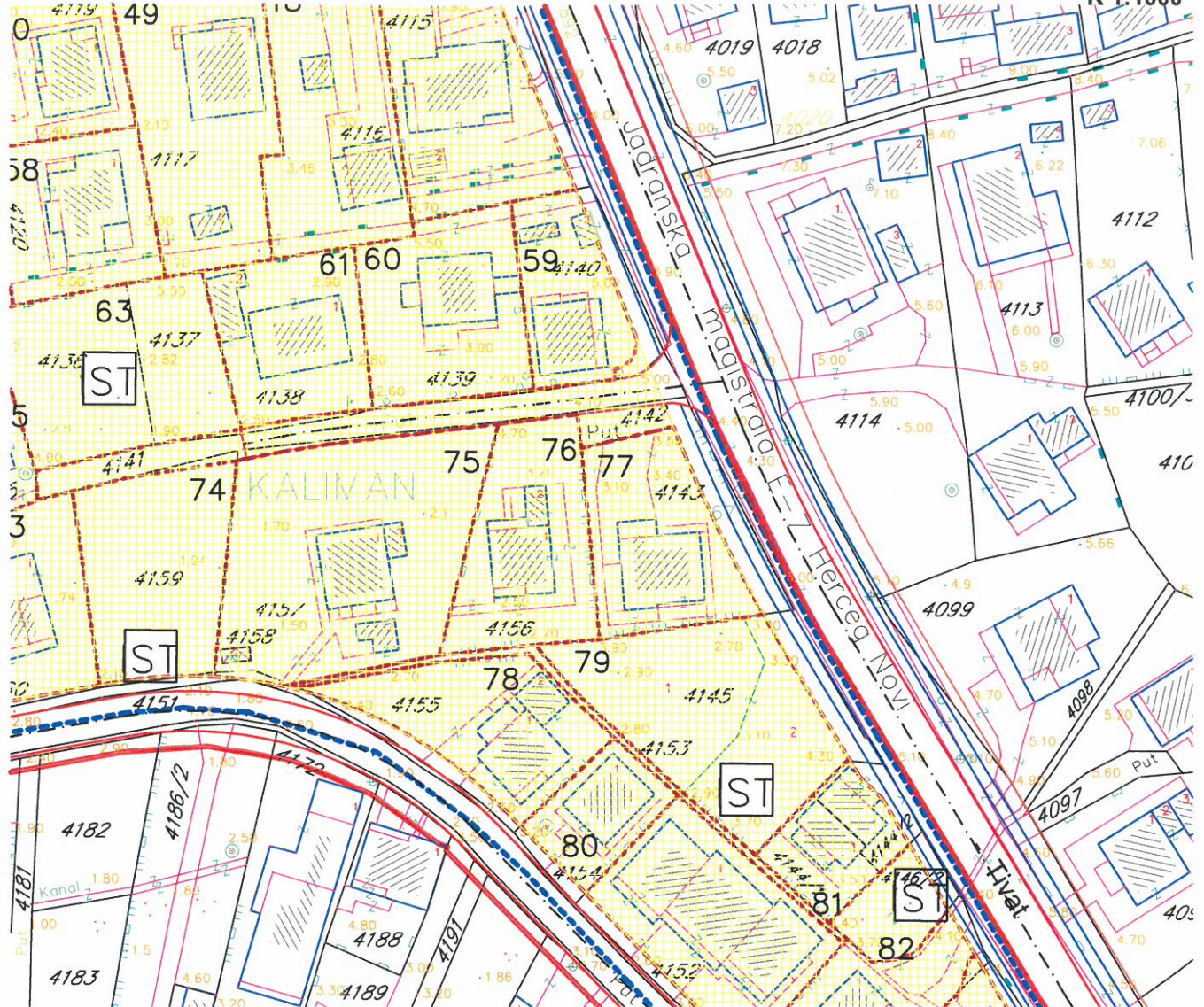
R 1:1000



LEGENDA

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





LEGENDA

— granica zahvata plana

C oznaka zone

--- granica zahvata zone

--- granica urb. parcele

1,2,... broj urbanističke parcele

Stanovanje

kolektivno stanovanje

individualno stanovanje

SP stambeno poslovni objekti

IST objekti individualnog stanovanja

Poslovanje

Pp privredno poslovanje

AD administracija

TR trgovina

U uprava

PTI pošta

T turizam

Ug ugostiteljstvo

Školstvo

OS osnovna škola

SŠ srednja škola

DV dječji vrtić

Vjerski objekti

PD parohijski dom

C crkva

Komunalni objekti

K kapelica

TS trafostanica

P parking

G garaža

Kultura

DK dom kulture

LP ljetnja pozornica

G galerija

Sport i rekreacija

GP gradski park

ST sportski teren

Zdravstvo

DZ dom zdravlja



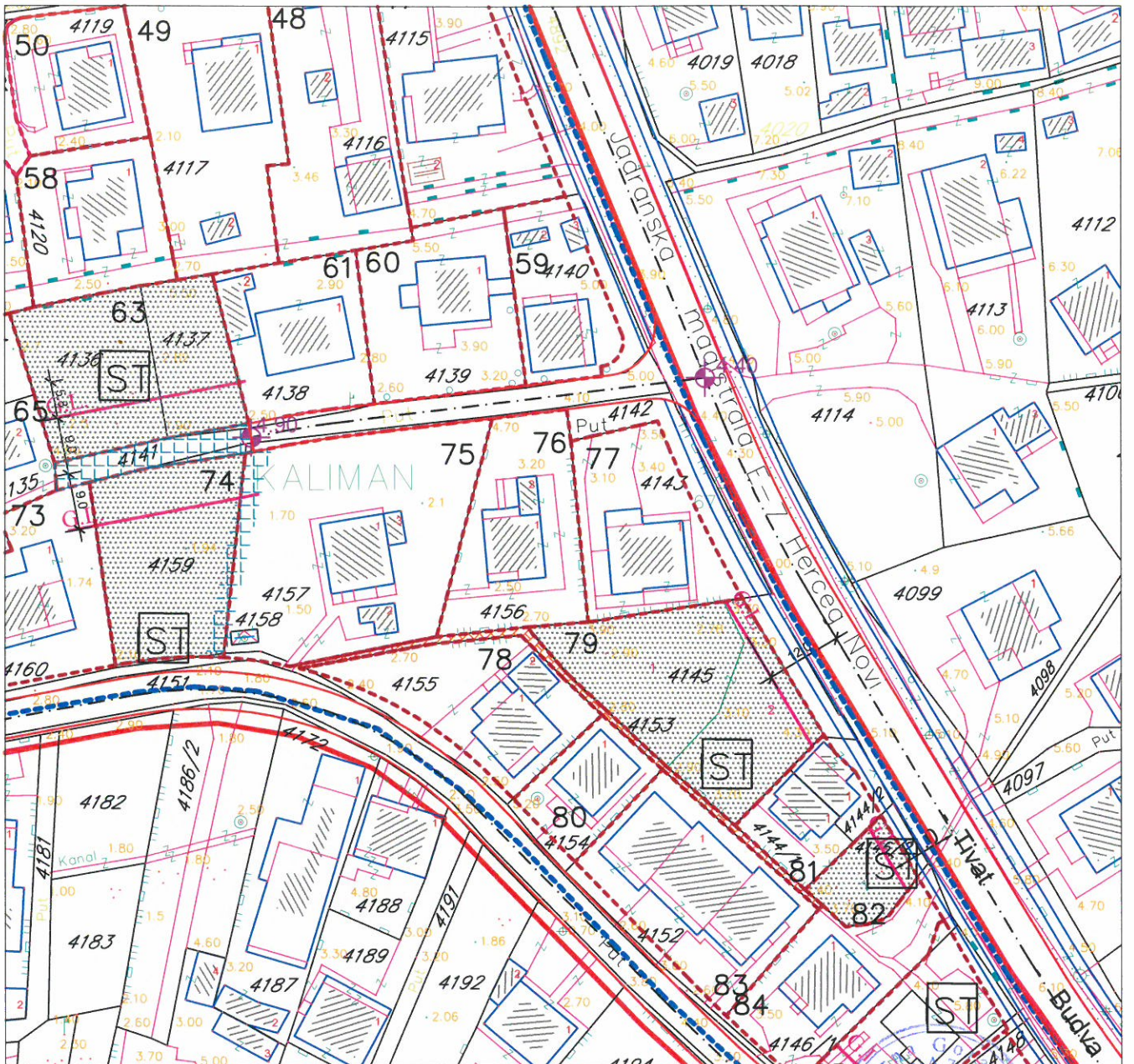
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



UP 76, 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

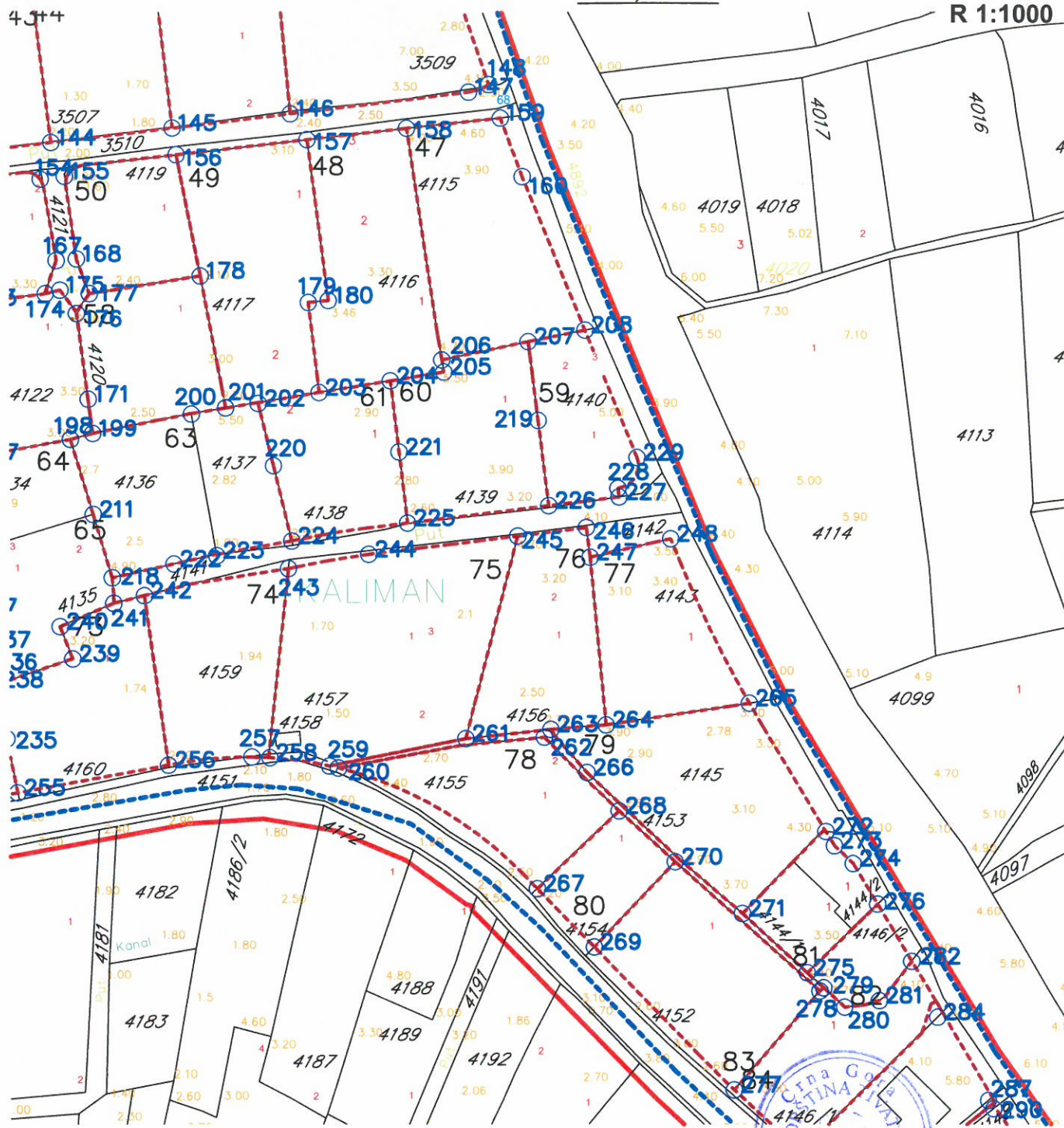


- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA
UP 76,ZONA C URBANISTIČKIH PARCELA
R 1:1000



LEGENDA

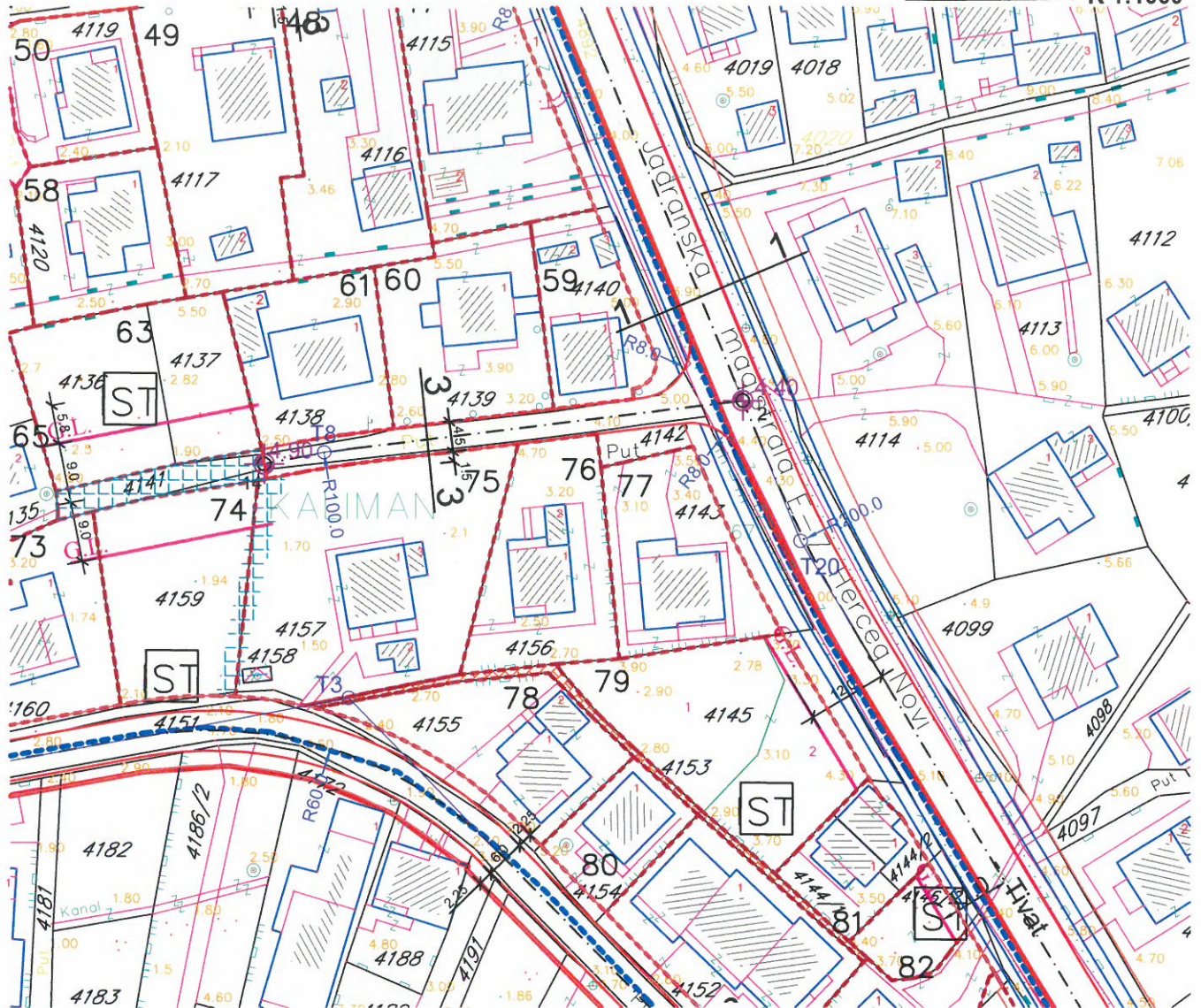
- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - - granica zahvata zone
- - - - granica urb. parcele
- 1,2,... broj urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 2291 broj katastarske parcele
- 23,24... karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela

245	6558294.78	4698296.61
246	6558306.48	4698298.04
247	6558307.12	4698292.97
261	6558285.91	4698262.03
263	6558300.37	4698263.58
264	6558309.83	4698264.34



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

SAOBRAĆAJ
UP 76, ZONA C R 1:1000

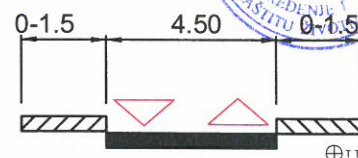


LEGENDA

- granica zahvata plana
- - - granica zahvata zone
- C** oznaka zone
- G.L. građevinska linija
- postojeći saobraćaj
- postojeći trotoar
- planirani saobraćaj
- planirani trotoar
- biciklističke staze
- +1.70 kota nivelete
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine
- ⊕_{VN} energetski kabl 10 kV h=80cm
- ⊕_{TT} kablovska kanalizacija (za kabal 59GM) h=80cm
- _{FK} fekalna kanalizacija h=150cm
- _{KX} kišna kanalizacija h=150 cm
- _V vodovod h=130 cm

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

presjek 3 - 3



○_{FK}



Primaleno: 01-12-2015				
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1077/3		



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 3453
 Tivat, 01.12.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1077/2 od 26.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 76- kat.par.broj 4156 KO Tivat, a na zahtjev NIKOLIĆ IVANČICE, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg 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



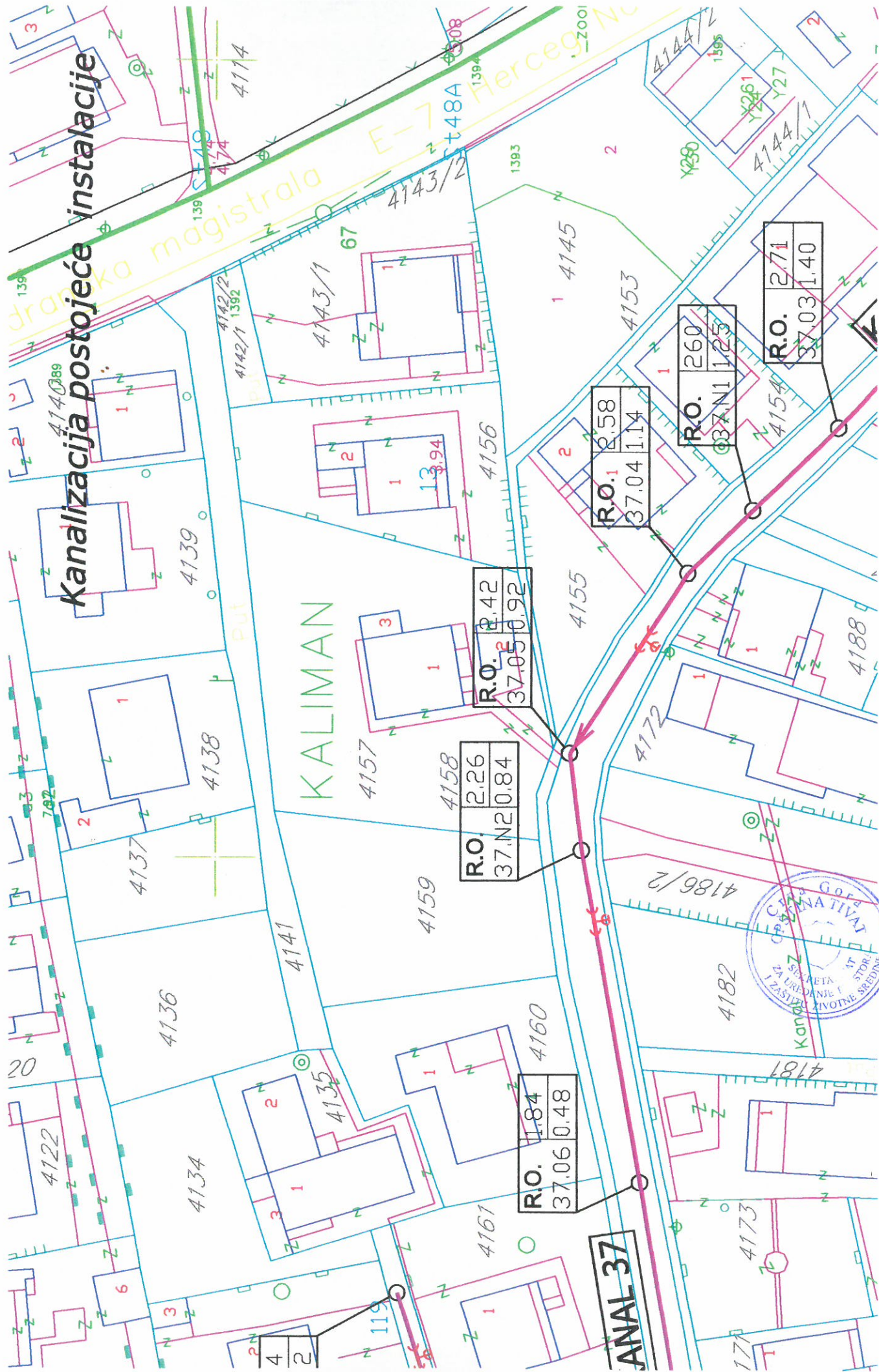
Tivat, 30.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

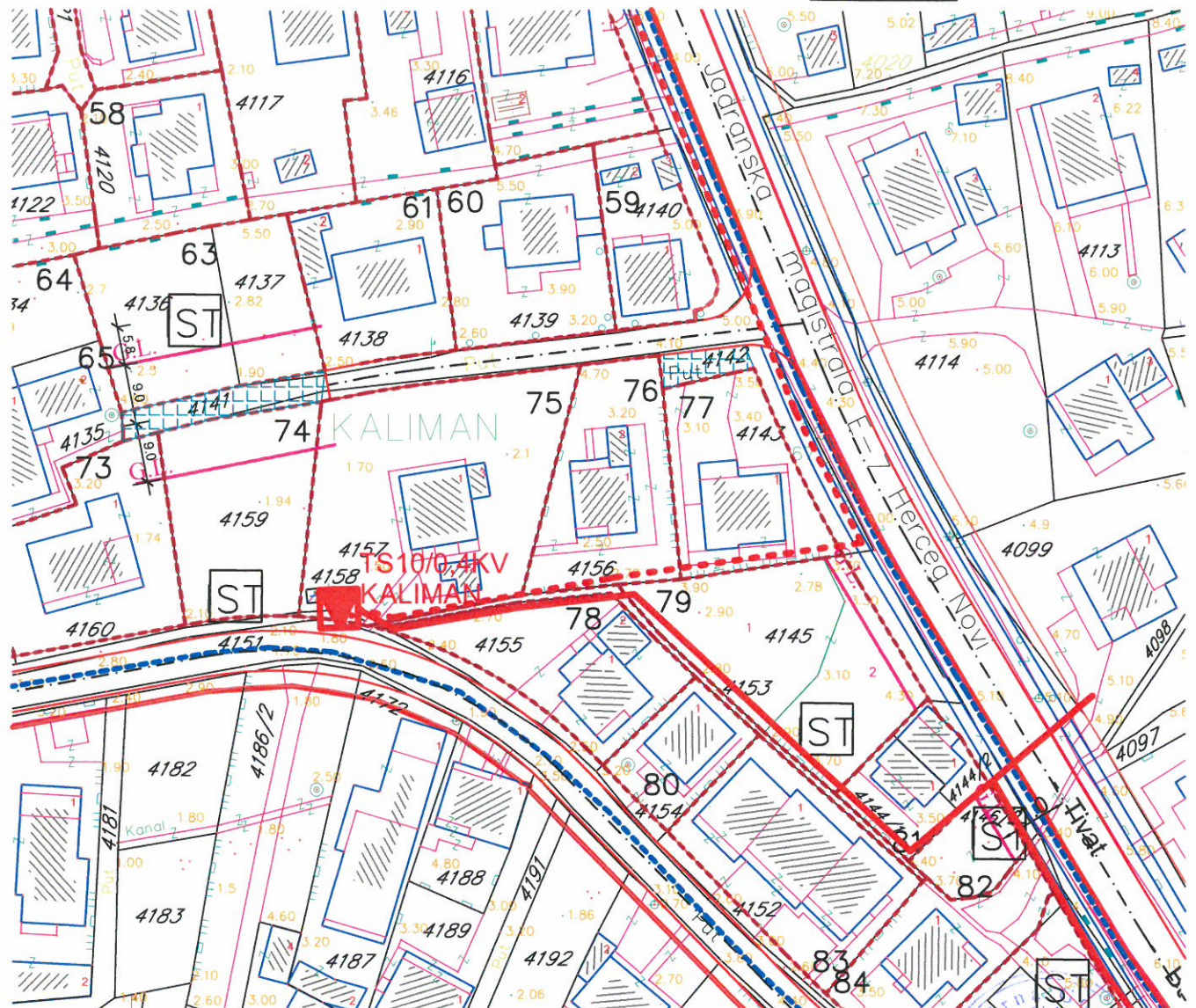
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Kanalizacija postojeće instalacije



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

ELEKTROENERGETIKA
UP 76,zona C R 1:1000



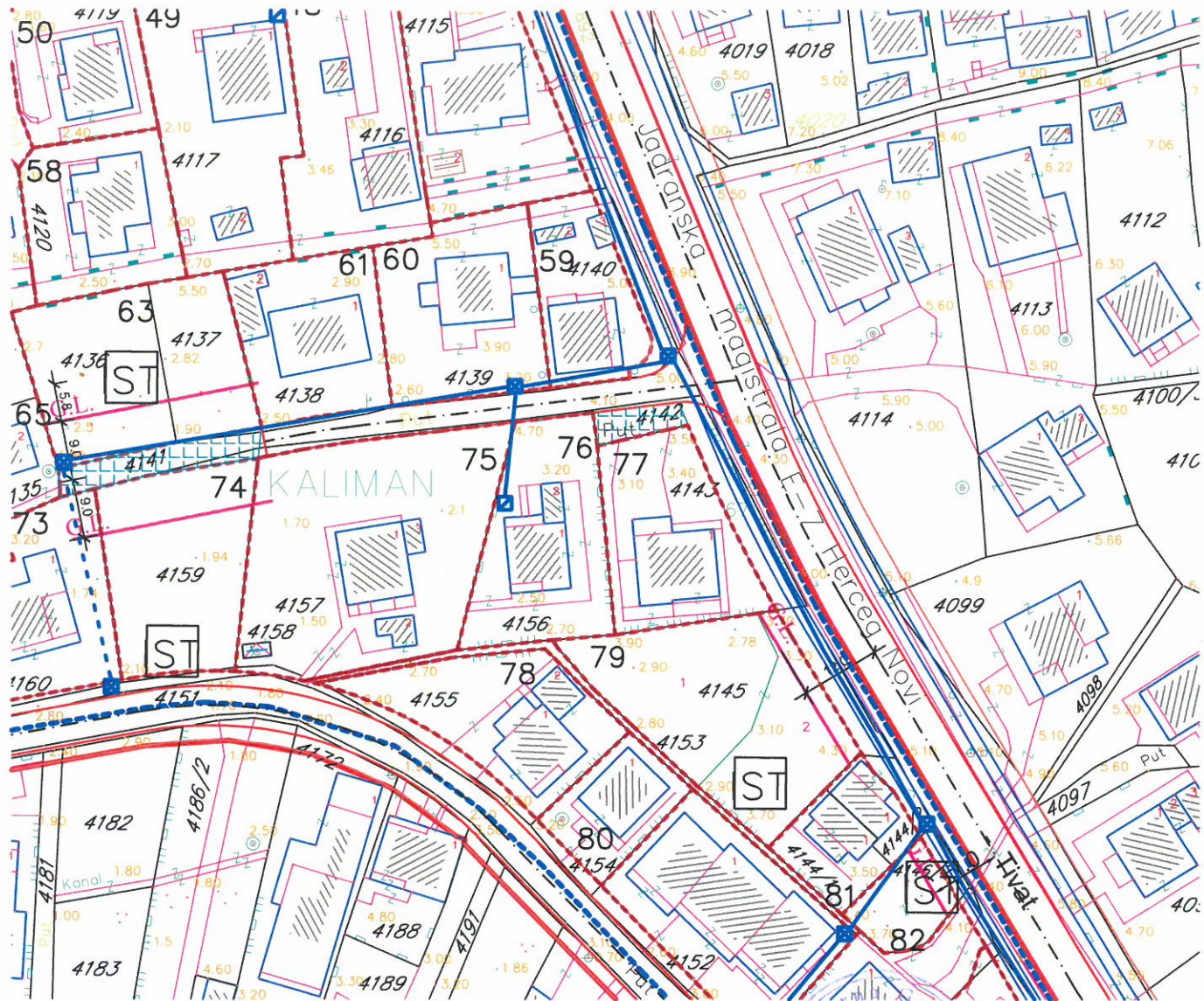
LEGENDA

- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 47 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeća TS 10/0.4 kV
- ▣ planirana TS 10/0.4 kV
- trasa postojećih 10 kV kablova
- - - trasa planiranih 10 kV kablova



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

TK INSTALACIJE
UP 76,zona C R 1:1000



LEGENDA






- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 132 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeća tk kanalizacija
- - ● - - planirana tk kanalizacija












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

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

