

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-154/3

Tivat, 24.03.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat Centar (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 12/07), na zahtjev **Matković Ilije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli broj **131**, u zoni **A**, koja je formirana od većeg dijela kat. parc. broj **2295 KO Tivat**, u zahvatu „**DUP-a Tivat-Centar**“, Opština Tivat

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

Predmetna lokacija, **UP 131** nalazi se u zoni **A**- zona centralnih sadržaja sa stanovanjem (kolektivno stanovanje, individualno stanovanje, poslovanje, zdravstvo, školstvo, kultura, vjerski objekti, sport i rekreacija, komunalni objekti). Zona A obuhvata centralni i sjeverni prostor zahvata plana. Namjena objekta na UP 131 je **kolektivno stanovanje**.

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

-Površina predmetne urbanističke parcele je cca **507 m<sup>2</sup>**.

-Predmetna zona se zadržava sa postojećom namjenom uz mogućnost rekonstrukcije objekata u postojećem gabaritu, rekonstrukcije u smislu dogradnje i nadgradnje pojedinih objekata tamo gdje je prepoznata potreba korisnika, kao i interpolacije objekata u cilju zaokruživanja postojećih izgrađenih struktura.

-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.

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.

-Intervencije predviđene za kolektivne stambene objekte u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a prikazane su na grafičkom prilogu "**Oblici intervencija**". 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.

Za predmetnu UP 131 planom je predviđena nadogradnja zgrade površine gabarita **255 m<sup>2</sup>**, spratnosti P+1 prikazane na geodetskoj podlozi plana **do spratnosti P+2**, kao i **dogradnja aneksa površine cca 105 m<sup>2</sup>** i **spratnosti P+2**.

Uvidom u službenu evidenciju koja se čuva kod ovog organa utvrđeno je da je izdato Rješenje br 0903-up.199/2 od 14.05.2008.god kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju stambeno-poslovne zgrade-dogradnju aneksa uz jugoistočnu fasadu (P+2) na kat.parc.br.2259 KO Tivat.

**Postojeće stanje prema Listu nepokretnosti:**

Predmetna UP 131 je formirana od većeg dijela kat.parc.broj 2295 KO Tivat .



Prema Listu nepokretnosti broj 978 površina kat.parc.br. 2295 KO Tivat je 515 m<sup>2</sup> i na njoj se nalazi stambeno-poslovna zgrada površine gabarita 377 m<sup>2</sup>,spratnosti P+2+Pk .

**NAPOMENA:Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije riješiti pitanje tereta evidentiranih u Listu nepokretnosti-prepis br. 978.**

Takođe je uvidom u List nepokretnosti br.978 utvrđeno da je za dio zgrade 1 , označen kao PD 13- stambeni prostor u izgradnji evidentiran teret i ograničenje "nema dozvolu".

**Tabela-postojeće stanje za UP 131:**

urbanistička zona	A
urbanistička parcela (broj)	UP 131
Namjena objekta	Kolektivno stanovanje
Broj kat.parcele	2295
površina parcele PZ(m <sup>2</sup> )	564
Površina prizemlja PP(m <sup>2</sup> )	252+40=292
Bruto građev.površina BGP(m <sup>2</sup> )	504+40=544
Indeks zauzetosti PP/PZ	0.52
Indeks izgrađenosti BGP/PZ	0.96

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

#### Intervencije predviđene za kolektivno stambene objekte:

Intervencije obuhvataju rekonstrukciju i nadgradnju potkrovlja ili sprata i iste se mogu sprovoditi 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 nadgrađeni dio sa postojećim dijelom isključivo produženjem unutrašnjeg postojećeg stepeništa;
- Potrebno je obezbjediti neometan prilaz svim vitalnim instalacionim čvorovima;
- Visina nadzitka potkrovlja je maksimum 1,80 m.
- 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 .
- Oblikovno rješenje mora da bude reprezentativno, bazirano na osavremenjavanju i poboljšanju ukupnog izgleda objekta;

Takođe, 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 nadležnog organa.

#### • **Pretvaranje stambenih prostora u prizemljima u poslovni prostor**

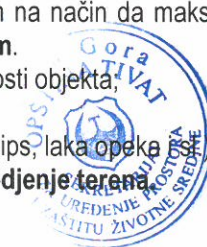
Pretvaranje prizemnih stambenih prostora u poslovni prostor formiranjem ulaza sa trotoara moguće je uz ispunjenje sljedećih uslova:

- 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).

**Obavezna je izrada lidejnog rješenja sa prikazom fasade u cjelini na nivou prizemlja, kao i uredjenje terena.**

#### • **Pretvaranje podrumskih i suterenskih prostora u poslovni prostor**

Pretvaranje suterenskih i podrumskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog Plana.



Pretvaranje se može vršiti na dva načina:

- Da poslovni prostor predstavlja funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom u prizemlju sa kojim je povezan unutrašnjom vertikalnom komunikacijom, i
- Da isti predstavlja samostalnu cjelinu sa korišćenjem zajedničkog stambenog stepeništa za prilaz istom.

Izuzetno prilaz poslovnom prostoru u podrumu i suterenu može se obezbijediti spoljnim stepeništem sa trotoara pod sljedećim uslovima:

- Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60 m<sup>2</sup>;
- Da širina trotoara obezbjeđuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu slobodnog koridora za kretanje pješaka 1,20 m.
- Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.
- Ne dozvoljava se formiranje stepenišnog kraka na dvorišnoj strani objekta.
- Prilikom rekonstrukcije podrumskog prostora u poslovni, nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta.

**Namjene ovih prostora treba da budu isključivo za manji broj korisnika (kancelarijski prostori, ateljei, biroi, uslužne djelatnosti i sl.), a nije dozvoljena namjena ugostiteljskih i sličnih djelatnosti koje remete mir stanovnika.**

**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 UREĐENJE PARCELE

##### • Zelenilo kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Planom je predviđeno formiranje blokovskog zelenila nad podzemnim garažama. Za formiranje zelenih površina nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horisontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horisontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječja igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Po obodu blokova nalaze se kvalitetne zelene površine koje nemaju ograničenja u pogledu sadnje visokog drveća pa izvršiti presadivanje visokih kvalitetnih sadnica (ukoliko su predviđene za uklanjanje) na ove površine koje je potrebno održavati i zaštititi.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima će odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.

□ potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama i površinama za rekreaciju;

□ zelenilo treba da bude reprezentativno;

□ planirati mjesta za postavljanje skulptura;

□ planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane);

□ sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);

□ sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječjih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.



Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

## 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** 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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.346, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 24.03.2015.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 ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 5. 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 4 u epicentru 90 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 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. Najkišovitiiji 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 izrazilo 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 ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## 8. 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.

## 9. 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 mikrorrejonizacijom 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.

## 10. 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, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13 i 39/13) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br. 23/14).

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

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

\*U prilogu UTU nalaze se izvodi iz grafičkog dijela DUP-a „Tivat-Centar“:

- Geodetska podloga sa granicom zahvata
- Postojeće stanje ,oblici intervencija
- Namjena površina i distribucija sadržaja
- Parcelacija i utu
- Karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela
- Saobraćaj
- Hidrotehničke instalacije
- Elektroenergetika
- TK instalacije
- Pejzažna arhitektura

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M. M.



### Dostaviti:

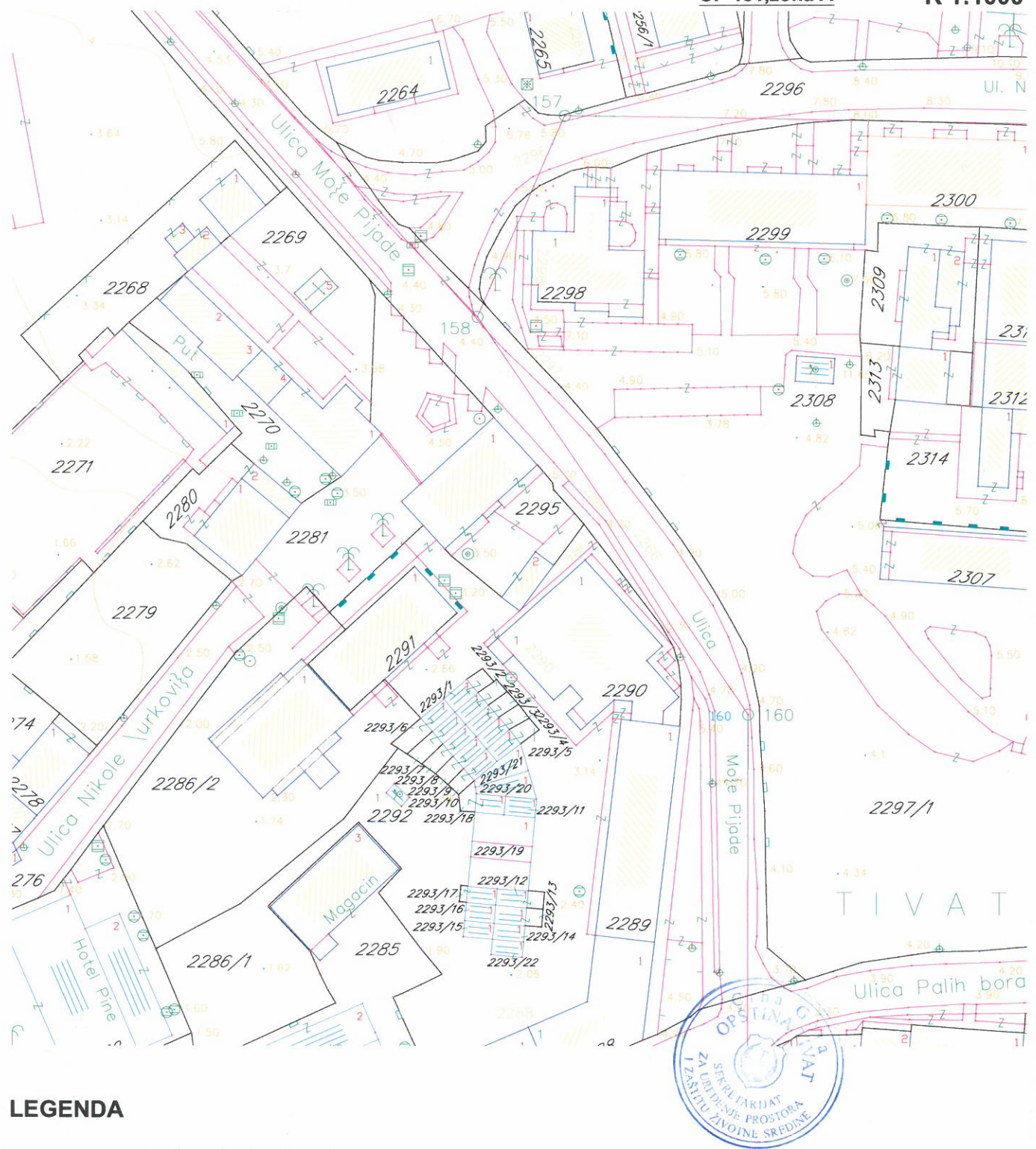
- ☉ Matković Ilija, Trg od kulture 1, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

stamb. posl.	dio 113	ind. stanovanje	3368, 3369	460	86	172	0.19	0.37
stamb. posl.	dio 113 ruč. 109'	ind. stanovanje		884	115	230	0.13	0.26
stanovanje	114	ind. stanovanje	3370	116	75	225	0.65	1.94
stamb. posl.	115	ind. stanovanje	3371/1	79	79	237	1.00	3.00
stamb. posl.	116	ind. stanovanje	3371/2	54	37	111	0.68	2.05
poslovanje	117,118,124	hotel Mimoza	3384,3385,3386	4617	1017+387+550+5+2 2=1981	3051+1161+550+22+5 =4789	0.43	1.04
stamb. posl.	119	ind. stanovanj e	3381,3382	443	145+112+12 =269	435+112+12 =559	0.61	1.26
stamb. posl.	120	ind. stanovanj e	3380	183	165	495	0.90	2.70
stanovanje	121	kol. stanovanje	3379	571	506	1518	0.88	2.70
stamb. posl.	122	kol. stanovanje	3378	449	363	1089	0.81	2.42
poslovanje	123	trgovina	3377	294	237	237	0.81	0.81
komun. obj.	125	pomojni, kapel a	3381	100	12+15=27	27	0.27	0.27
stanovanje	126	kol. stanovanje	2287	205	205	615	1.00	3.00
stamb. posl.	127	kol. stanovanje	2288	305	305	915	1.00	3.00
stanovanje	128	kol. stanovanje	2289	405	5	1620	1.00	4.00
stamb. posl.	129	kol. stanovanje	2290	505	505	3030	1.00	6.00
komun. obj.	130 i 146	gara'e	2293/1-2293/21	396+140+133 =669	252+140+111 =503	252+140+111 =503	0.75	0.75
stamb. posl.	131	kol. stanovanje	2295	564	252+40=292	504+40=544	0.52	0.96
stanovanje	132	kol. stanovanje	2291	286	286	1144	1.00	4.00
stamb. posl.	133	kol. stanovanje	2286/2	1688	348	1392	0.21	0.82
poslovanje	134	trgovina	2285	1594	714+237=951	951	0.60	0.60
poslovanje	135	hotel Pine	2282	1082	393+155=548	1179+155=1334	0.51	1.23
stamb. posl.	136	ind. stanovanje	2283/1, 2283/2, 2284	658	178+157+34+34+14 =417	534+471+34+34+14 =1087	0.63	1.65



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**GEODETSKA PODLOGA SA  
GRANICOM ZAHVATA  
UP 131,zona A  
R 1:1000**



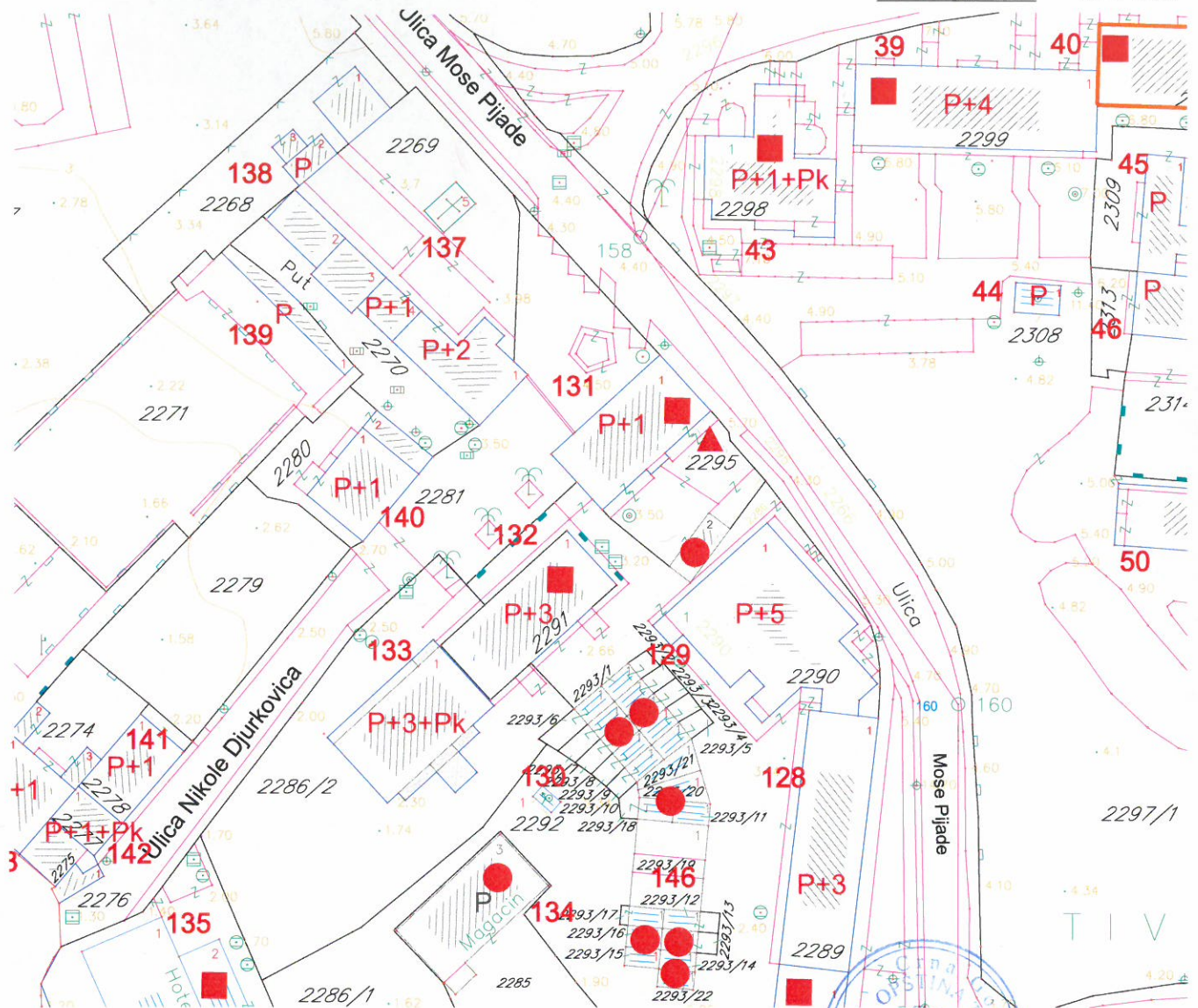
**LEGENDA**

- granica katastarske parcele
- 2295 broj katastarske parcele



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**POSTOJEĆE STANJE  
OBLICI INTERVENCIJA**  
UP 131, zona A R 1:1000

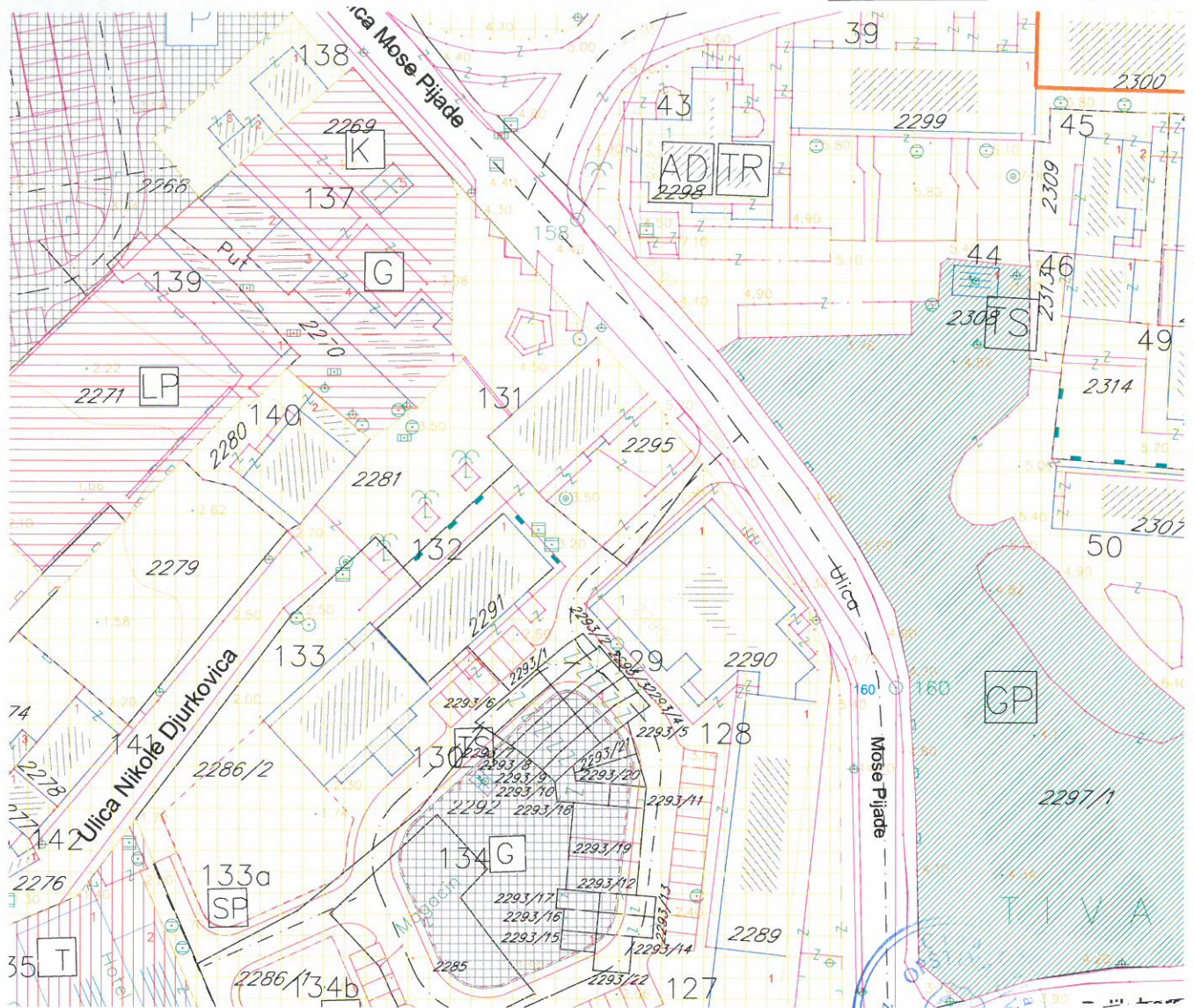


**LEGENDA**

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

Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**NAMJENA POVRŠINA I  
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA**  
UP 131, zona A R 1:1000



**LEGENDA**

— granica zahvata plana

A 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

PTT pošta

T turizam

Ug ugostiteljstvo

**Školstvo**

OŠ 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

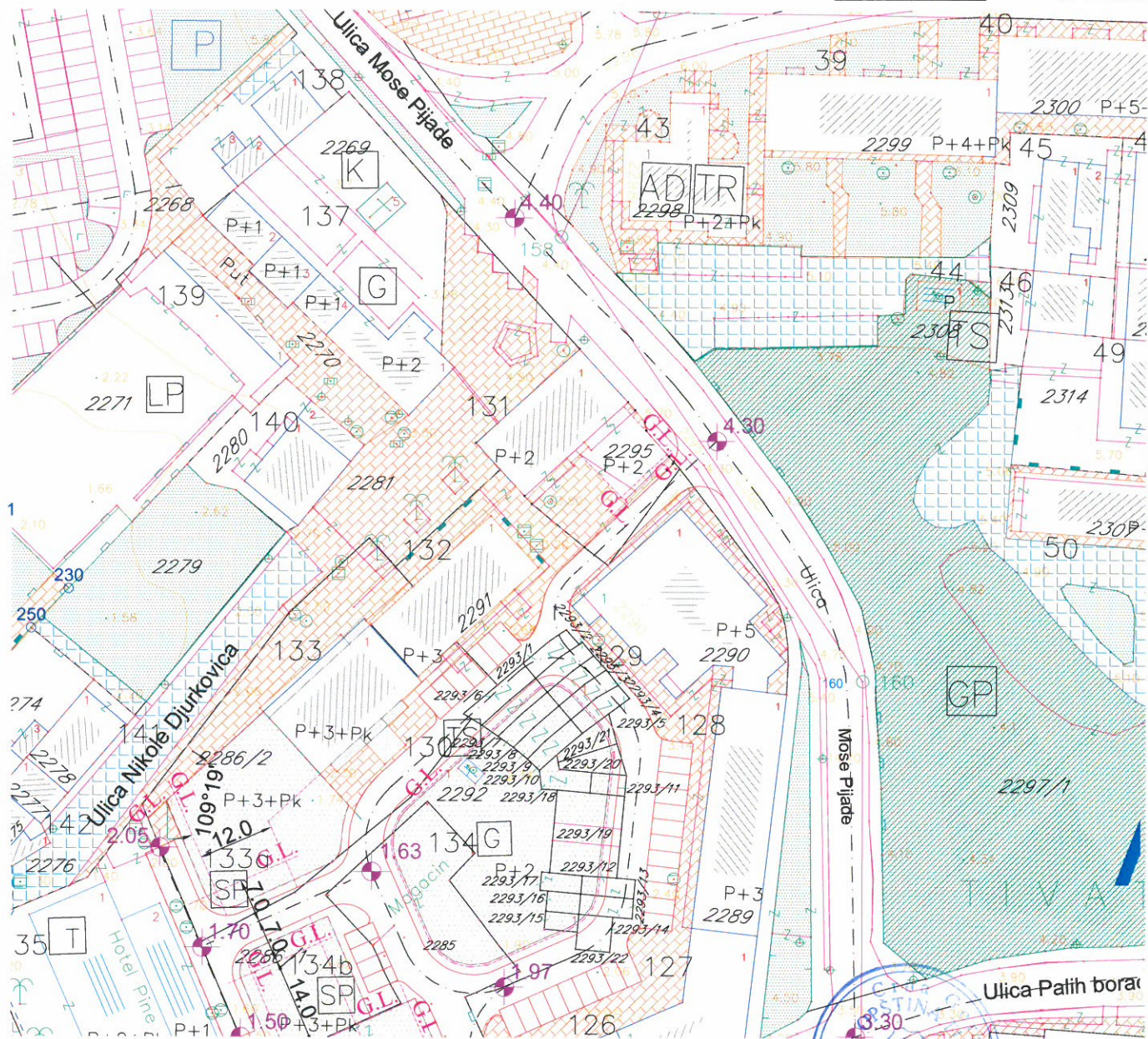
ST sportski teren

**Zdravstvo**

DZ dom zdravlja

Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**PARCELACIJA I UTU**  
UP 131,zona A R 1:1000



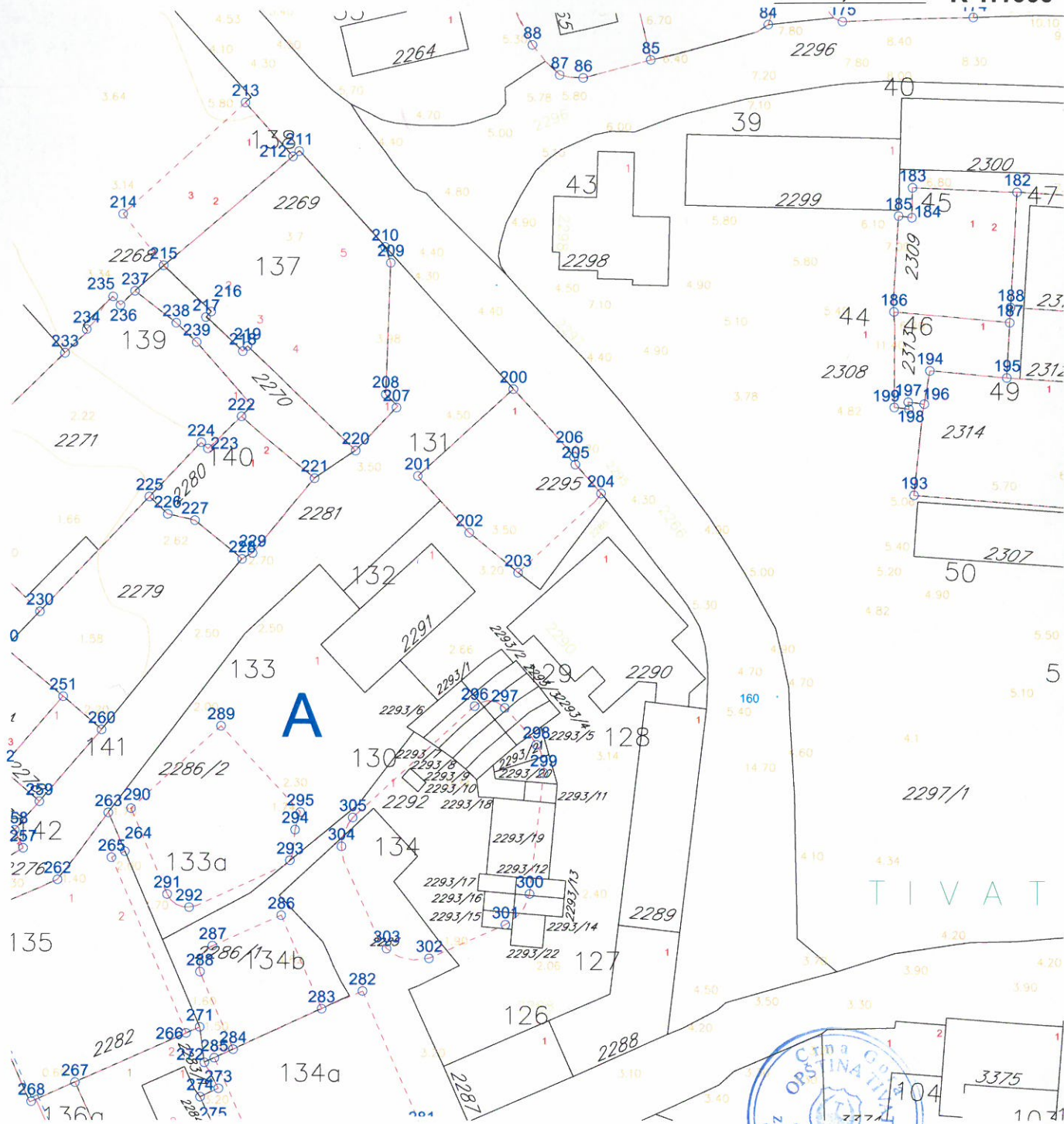
**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 131 broj urbanističke parcele
- GL gradjevinska linija
- novoformirane neizgradjene urbanističke parcele
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uredjenje terena
- zelene površine



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA  
URBANISTIČKIH PARCELA  
UP 131,ZONA A R 1:1000**



**LEGENDA**

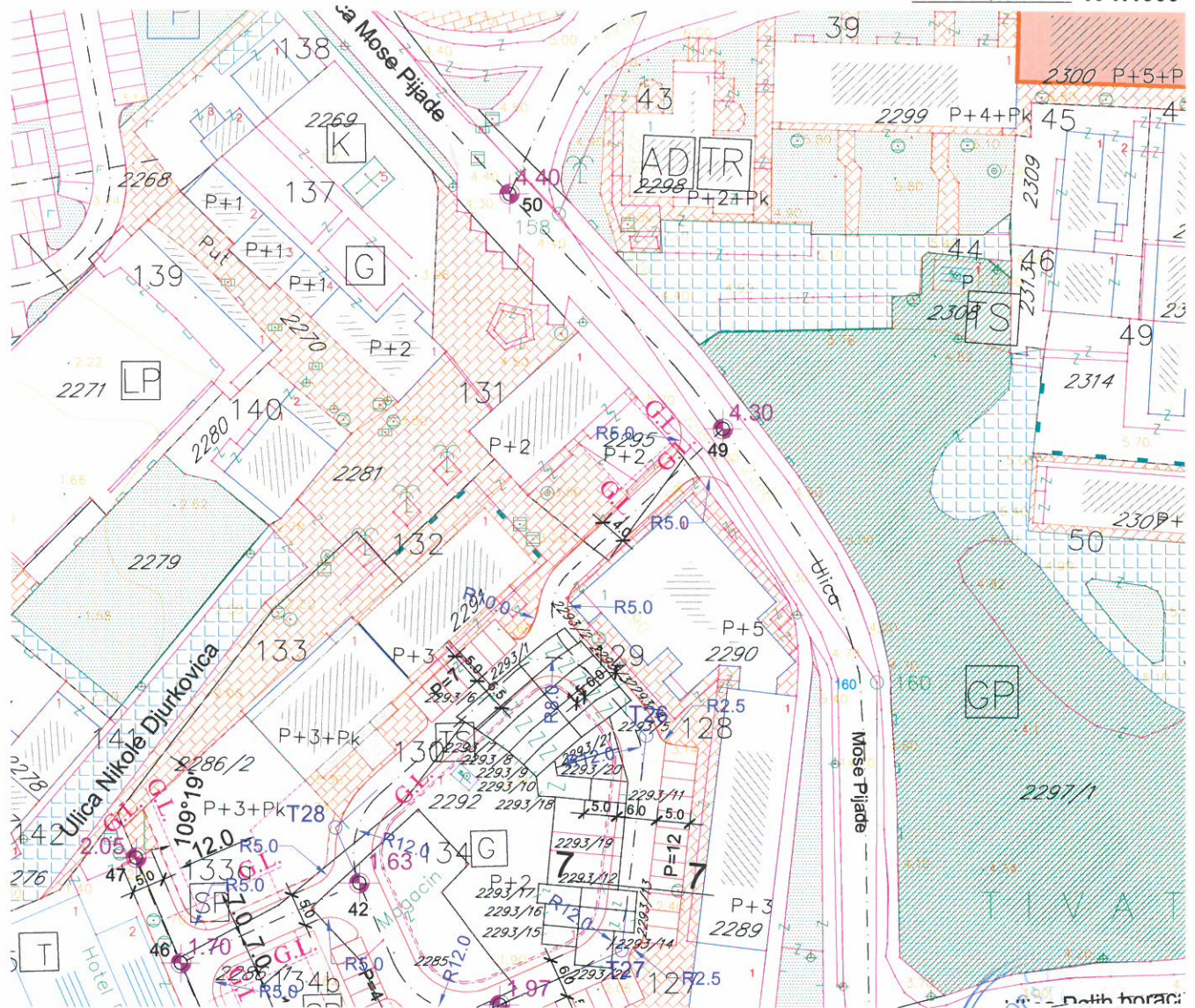
- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urb. parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 2295 broj katastarske parcele
- 23,24... karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela

**KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH  
TACAKA**

- 200 6557736.86 4698810.57
- 201 6557720.52 4698795.69
- 202 6557729.36 4698786.00
- 203 6557737.70 4698779.18
- 204 6557751.79 4698792.75
- 205 6557747.44 4698797.69
- 206 6557747.23 4698798.99

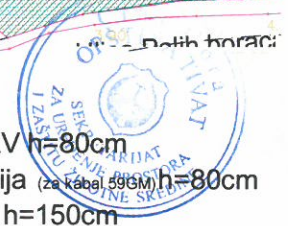
Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**SAOBRAĆAJ**  
UP 131, zona A R 1:1000



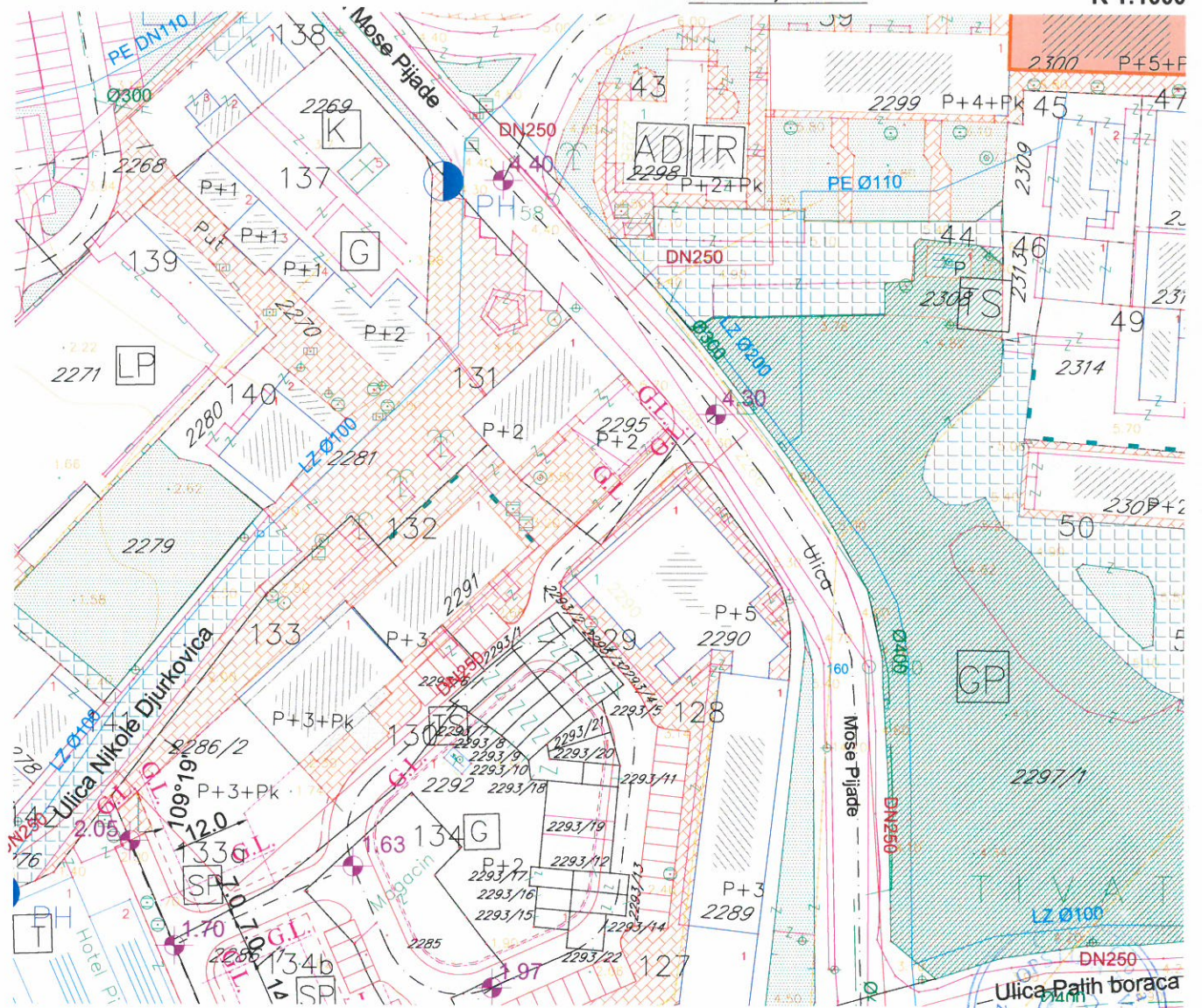
**LEGENDA**

- |                       |                               |     |   |
|-----------------------|-------------------------------|-----|---|
| —                     | granica zahvata plana         | ⊕VN | energetski kabl 10 kV h=80cm                  |
| - - -                 | granica zahvata zone          | ⊕TT | kablovska kanalizacija (za kabal 50cm) h=80cm |
| A                     | oznaka zone                   | ○FK | fekalna kanalizacija h=150cm                  |
| G.L.                  | gradjevinska linija           | ○KK | kišna kanalizacija h=150 cm                   |
| —                     | postojeći saobraćaj           | ○V  | vodovod h=130 cm                              |
| —                     | postojeći trotoar             |     |   |
| —                     | planirani saobraćaj           |     |   |
| —                     | planirani trotoar             |     |   |
| —                     | biciklističke staze           |     |   |
| ⊕1.70                 | kota nivelete                 |     |   |
| [Grid Pattern]        | kolsko pješačke saobraćajnice |     |   |
| [Cross-hatch Pattern] | uredjenje terena              |     |   |
| [Green Pattern]       | zelene površine               |     |   |



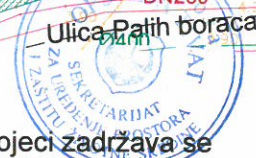
Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**  
UP 131, ZONA A  
R 1:1000



**LEGENDA**

- |         |                               |  |                               |
|---------|-------------------------------|--|-------------------------------|
|         | granica zahvata plana         |  | vodovod-postojeći zadržava se |
| A       | oznaka zone                   |  | nova sekundarna kanalizacija  |
|         | granica zahvata zone          |  | postojeća kanalizacija        |
|         | granica urbanističke parcele  |  | atmosferska kanalizacija      |
| 131     | broj urbanističke parcele     |  | vodovod-planirani             |
| G.L.    | građevinska linija            |  | nova potisna kanalizacija     |
| P+2+... | planirana spratnost           |  | hidrant                       |
|         | kolsko pješačke saobraćajnice |  |                               |
|         | uredjenje terena              |  |                               |
|         | zelene površine               |  |                               |



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 346

Tivat, 24. 03. 2015

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
24-03-2015	0902-	351-	154/2		



## 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 PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-154/1 od 24.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta kolektivnog stanovanja na UP 131- kat.par.br 2295 KO Tivat, a na zahtjev MATKOVIĆ ILIJE 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/poslovni 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, 24.03.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

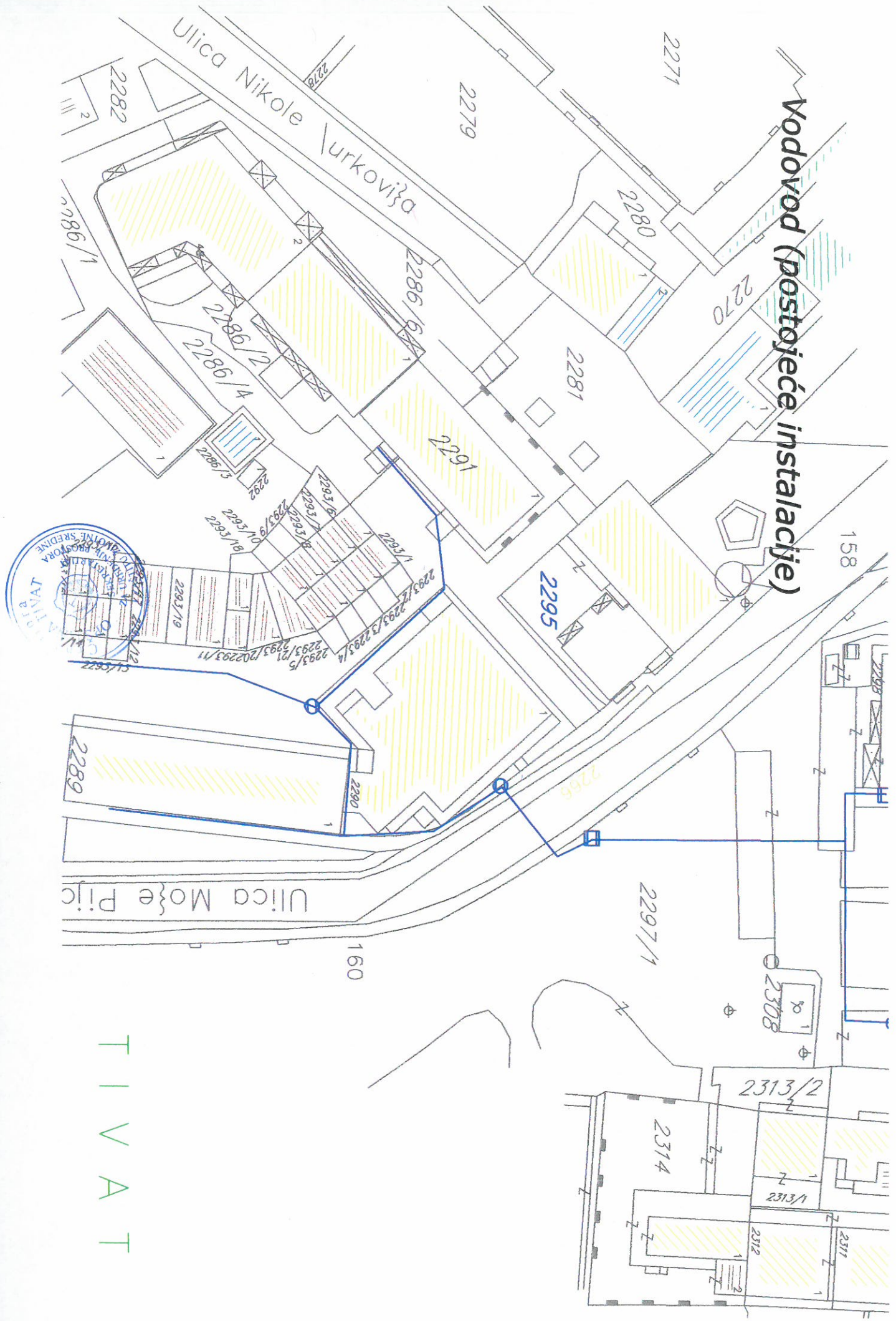
-Naslovu

-Arhivi



**DIREKTOR:**  
Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)

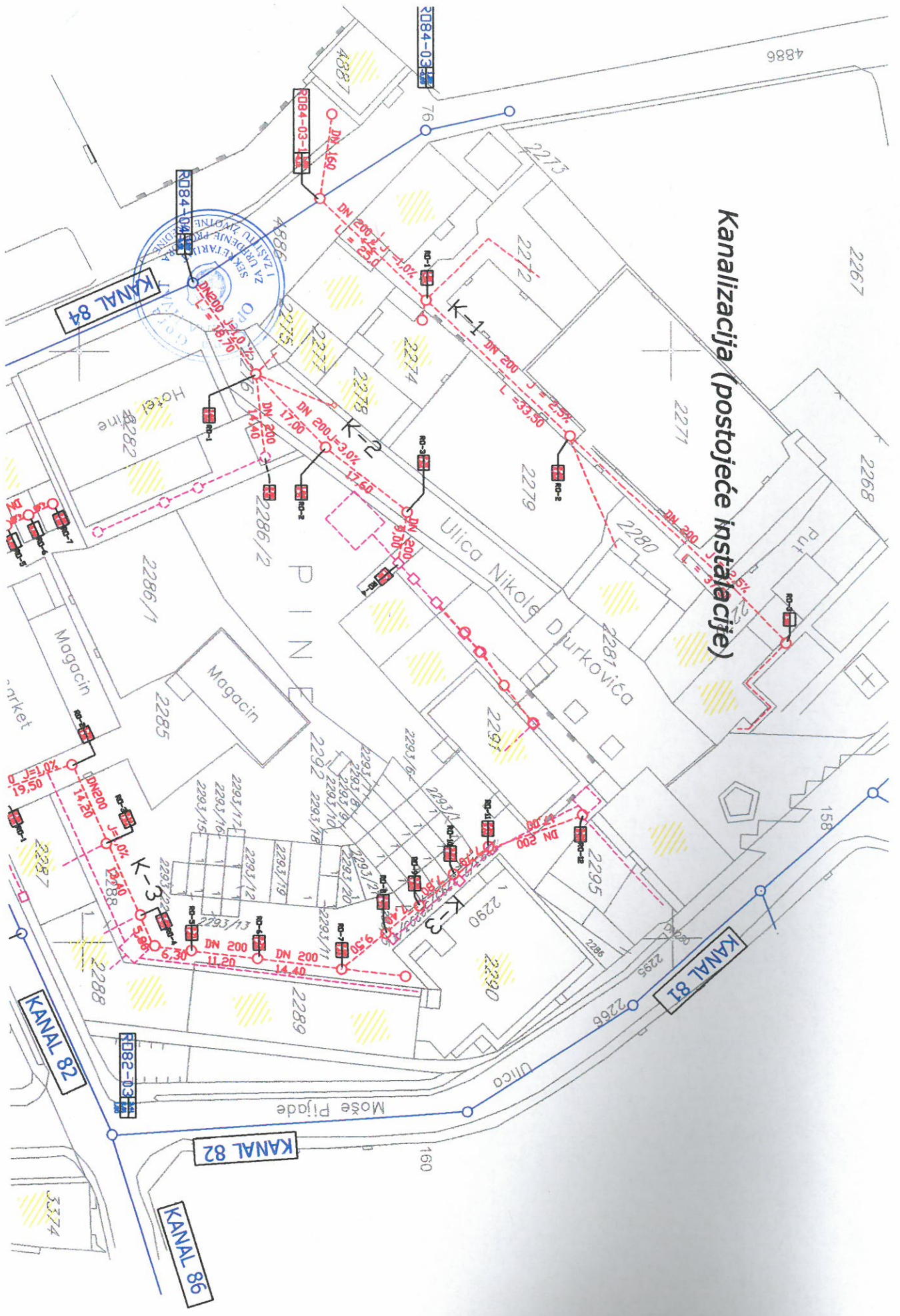


T I V A T



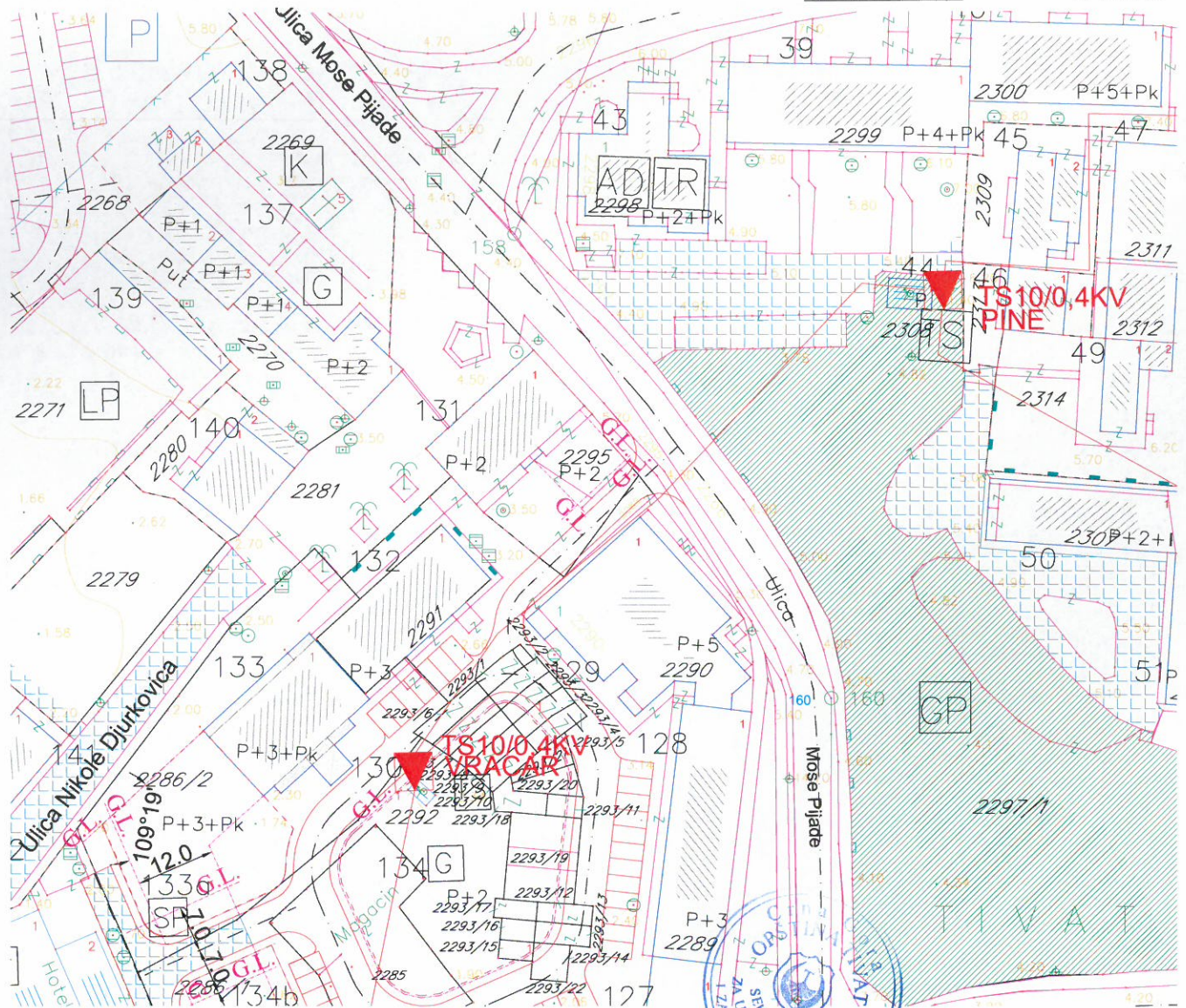


# Kanalizacija (postojeće instalacije)



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**ELEKTROENERGETIKA**  
UP 131, zona A R 1:1000



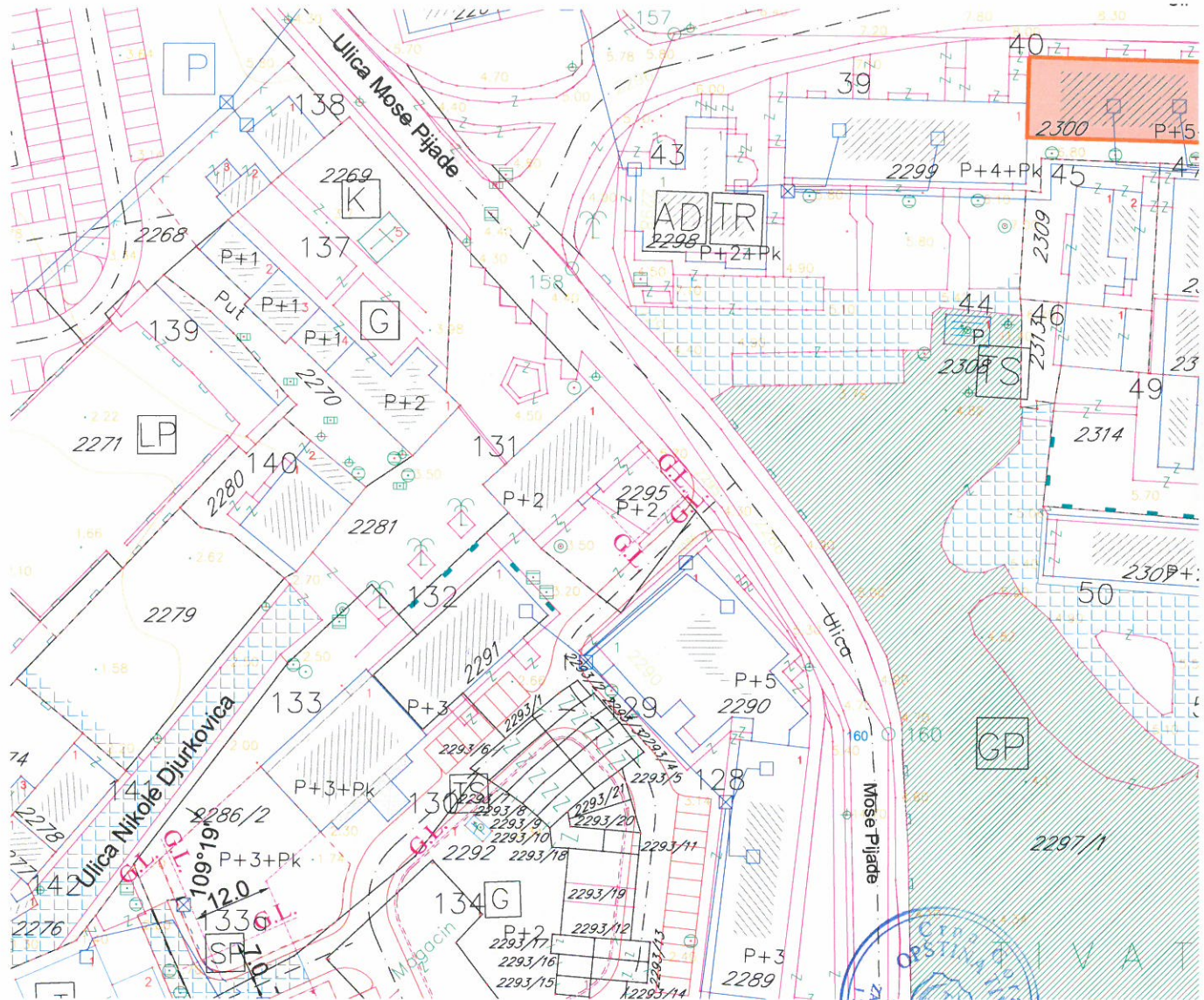
**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 131 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":

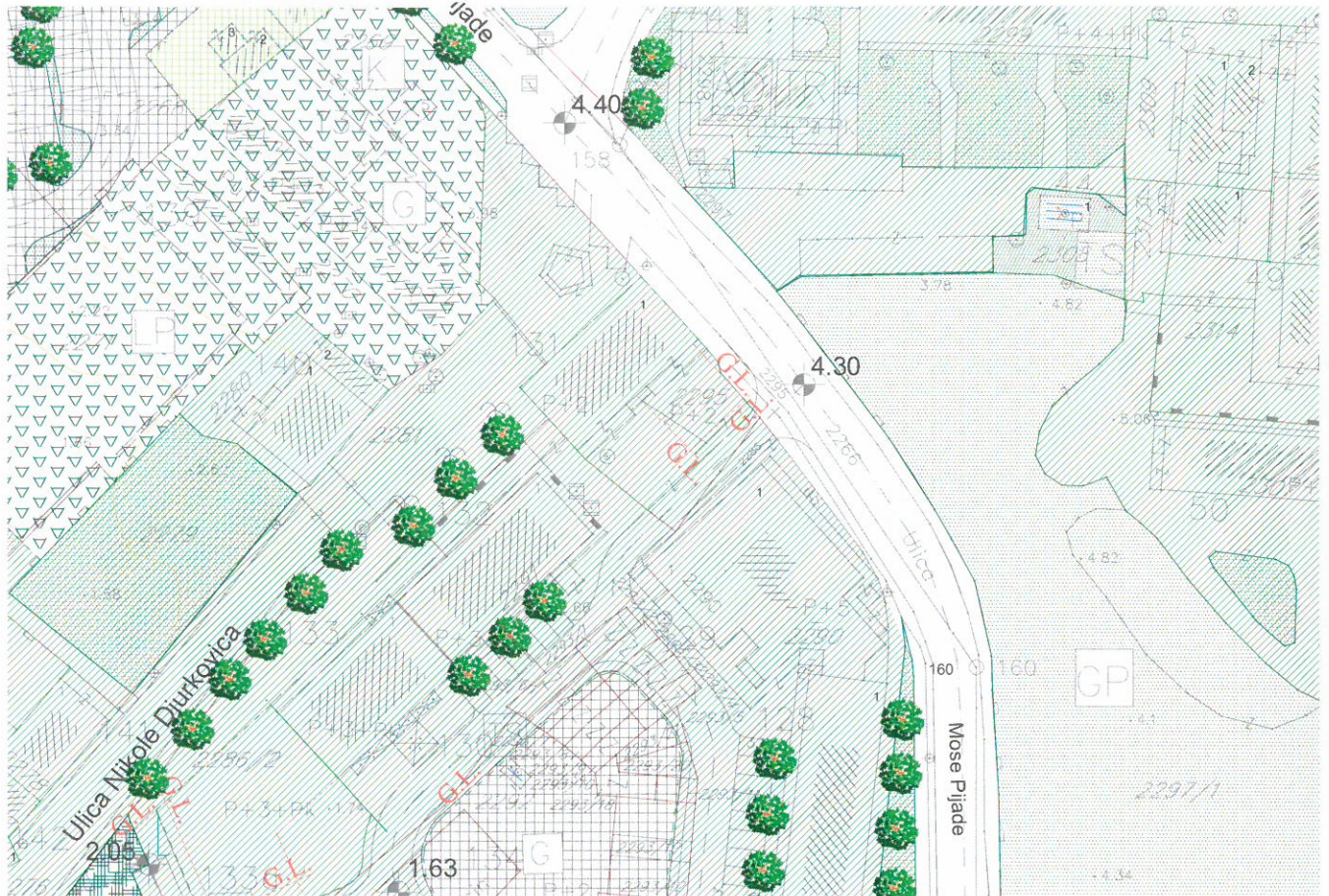
**TK INSTALACIJE**  
UP 131, zona A R 1:1000



**LEGENDA**






- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 131 broj urbanističke parcele
- GL. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeca 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