

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-167/4

Tivat, 24.04.2015.god.

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

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj **14**, u zoni **C**, koja je formirana od većeg dijela kat. parc. broj **3470/2 KO Tivat** i kat. parc. broj **3470/3 KO Tivat**, u zahvatu „DUP-a Tivat-Centar“, Opština Tivat

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

Predmetna lokacija koju čini **UP 14**, nalazi se u zoni **C**, a predviđena je za izgradnju manjih stambenih objekata sa više stanova. Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja u poslovne svrhe i spratnih etaža u turističke svrhe.

#### **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 14 je formirana od većeg dijela kat.parc.broj 3470/2 KO Tivat i kat. parc. broj 3470/3 KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 542 površina kat.parc.br.3470/2 i 3470/3 je 2522 m<sup>2</sup> i na njoj se nalazi : poslovne zgrade u privredi, površine gabarita 577 m<sup>2</sup> i spratnosti P, pomoćna zgrada u vanprivredi, površine gabarita 6 m<sup>2</sup> i spratnosti P.

Prema planu pomenute zgrade su predviđene za rušenje, kao što je označeno ga grafičkom prilogu “Postojeće stanje- oblici intervencija”:

Površina predmetne **urbanističke parcele** je **2130 m<sup>2</sup>**. 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 UP14.

**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)



### Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP 14:

urbanistička zona	C
urbanistička parcela (broj)	UP 14
površina predmetne lokacije-urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	2130
max index zauzetosti	0,4
max zauzetost parcele pod objektom - gabarit BGP (m <sup>2</sup> )	852
max index izgrađenosti	1,0
max bruto razvijena građevinska površina – BRGP ( m <sup>2</sup> )	2130
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.
- Novoplanirani stambeni objekti u nizu formirani su od lamela horizontalnog gabarita prema izboru projektanta a u skladu sa zadatim indeksom zauzetosti **0,40**.
- Spratnost je max **P+2+Pk** uz poštovanje indeksa izgrađenosti **1,00**, sa mogućnošću izgradnje suterena u zavisnosti od uslova terena.
- Namjena objekata je stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja u poslovne svrhe i spratnih etaža u turističke svrhe.
- Kota prizemlja može biti izdignuta u odnosu na kotu trotoara oko objekta do max **1.50 m**.
- Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do **1.80 m**.
- Krovovi su dvovodni sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju ukoliko se ispunjava uslov da ne prelaze granicu urbanističke parcele. Istureni dijelovi fasade (erker) ne mogu biti veći od **50 %** ukupne površine fasade.
- Oblikovanje objekata i materijalizaciju izvršiti u duhu tradicionalne arhitekture sa ovog područja.
- Parkiranje obezbijediti na parkinzima u okviru urbanističke parcela, a nedostajući broj parkinga po ostvarenom broju stanova obezbijediti u garažama u okviru objekta.
- Parcele objekata se mogu ograđivati pod sledećim uslovima:
  - Ograde raditi prema uslovima za individualno stanovanje.
- **Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za niz u cjelini. U okviru idejnog rješenja mora biti precizirana orijentacija ulaza u pojedinačne lamele. Idejnim rješenjem takođe treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za niz.

#### Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

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.

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

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



### **Uredjenje urbanističke parcele**

Urbanističke parcele u zoni individualnog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Maksimalna visina ograde je **1.50 m** i to parapet maksimalno **0.50 m**. Ogradu raditi u kombinaciji kovanog 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.

### **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 (kamene 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.

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.436, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacija»Tivat 08.04.2015.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.

## 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 (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 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 mikrorajonizacijom 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

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

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;
- Postojeće stanje ,oblici intervencija, R 1:1000;
- Namjena površina i distribucija sadržaja, R 1:1000;
- Parcelacija i UTU, 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.

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Adrijana Pejović*



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

*Tatjana Jelić*

**Dostaviti:**

- Bušković Darko, Jovana Tomaševića 9, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Detaljni urbanistički plan  
 "TIVAT CENTAR":  
 Kat. par. br. 3470/2 i 3470/3 KO Tivat

GEODETSKA PODLOGA SA  
 GRANICOM ZAHVATA  
 R 1:1000



LEGENDA

- granica katastarske parcele
- 4115 broj katastarske parcele



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

kat.par.br. 3470/2 KO tivat

POSTOJEĆE STANJE  
OBLICI INTERVENCIJA

R 1:1000

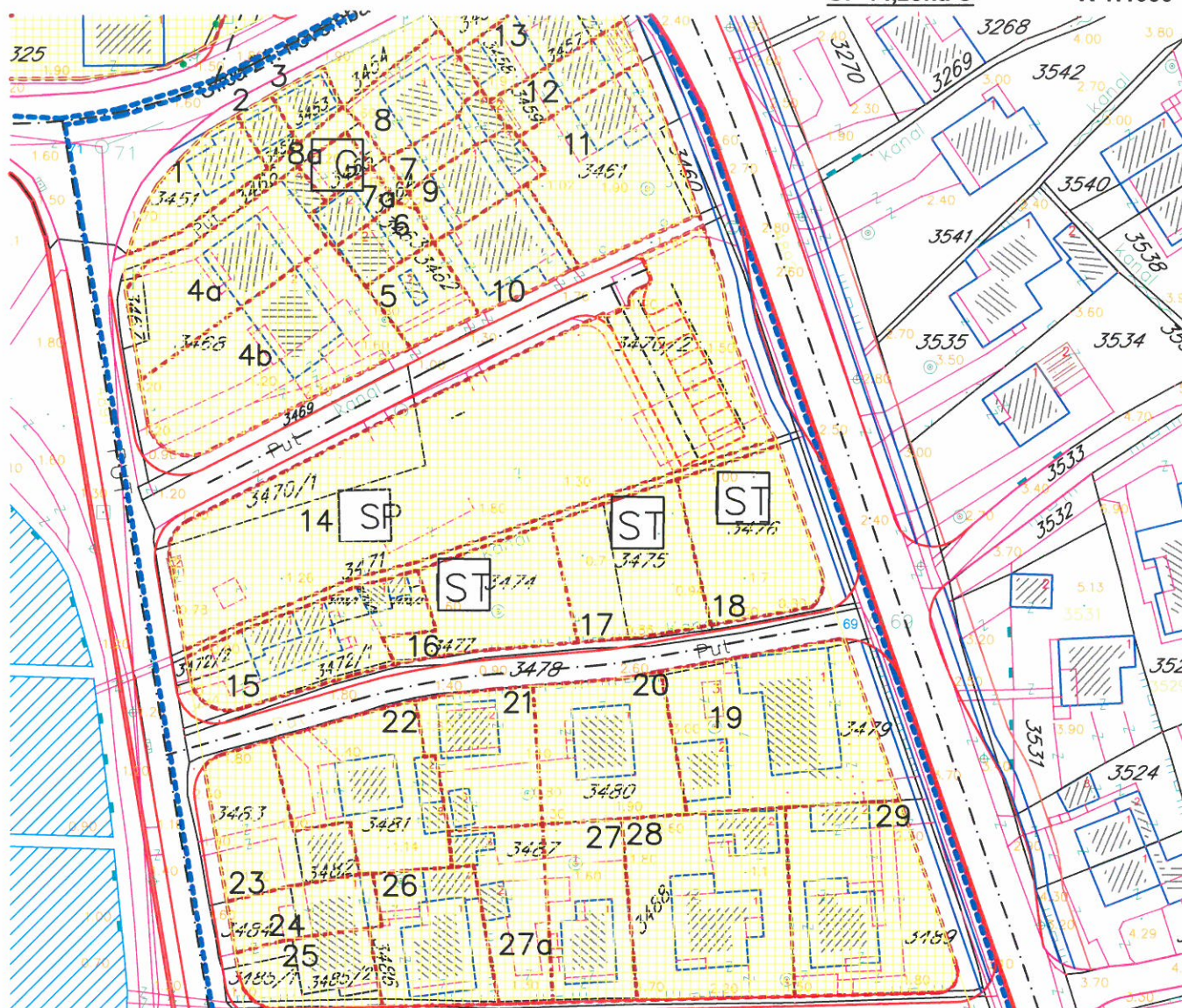


LEGENDA

- 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

PTT pošta

T turizam

Ug ugostiteljstvo

#### Školstvo

OŠ osnovna škola

SS 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

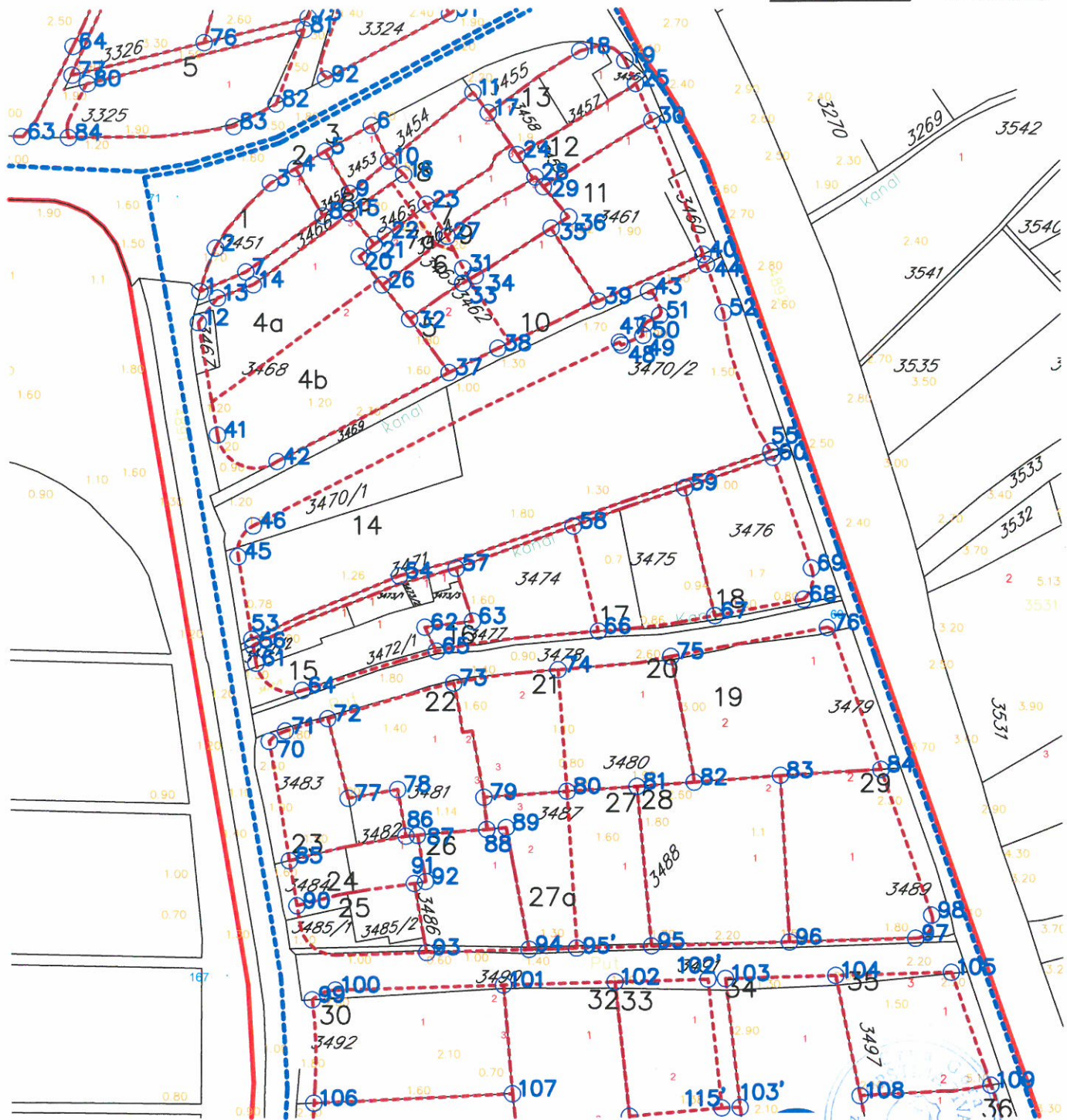
#### Zdravstvo

DZ dom zdravlja



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA  
URBANISTIČKIH PARCELA  
UP 14,ZONA C R 1:1000

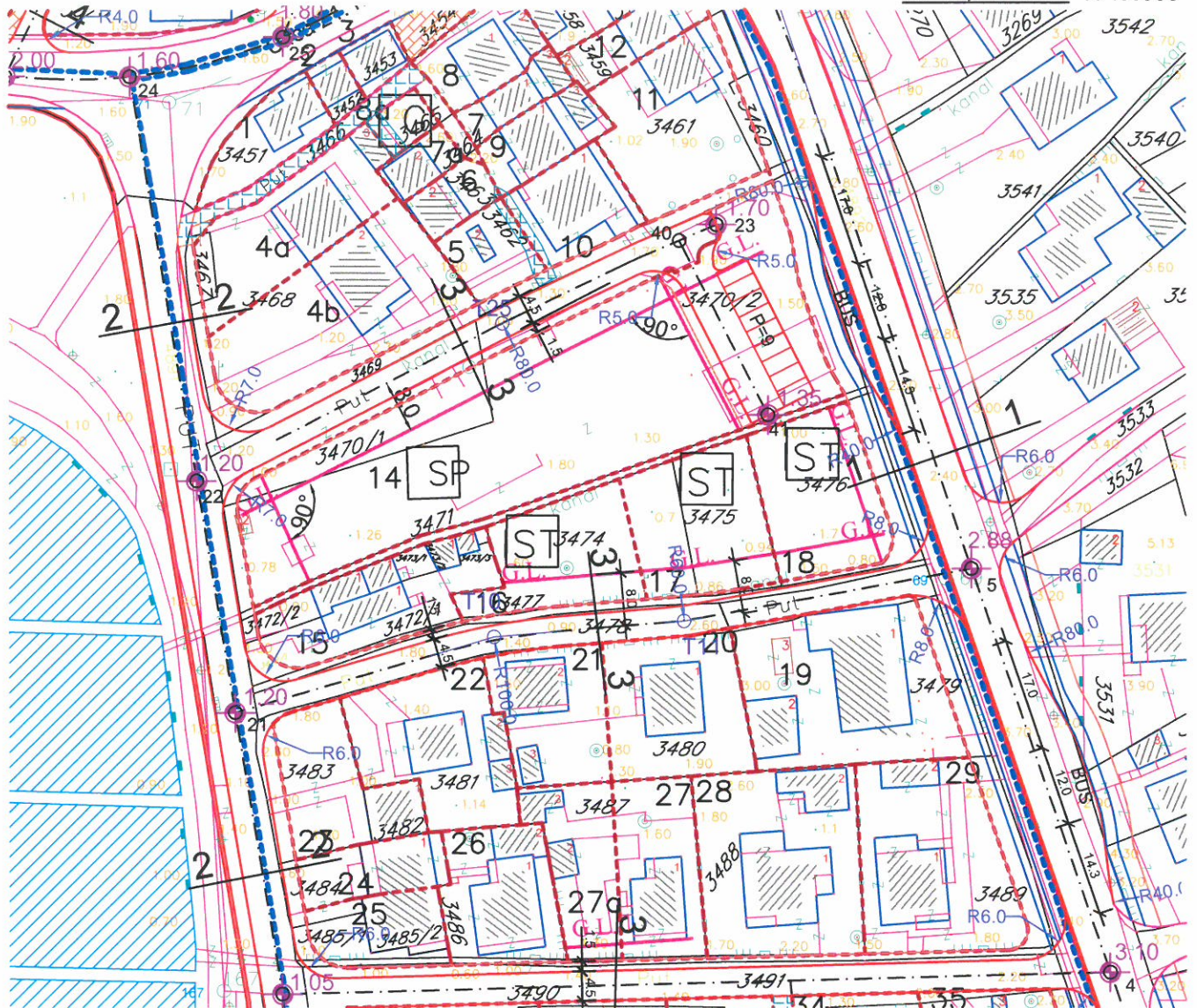


**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- - - 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

43	6558213.49	4698563.19
44	6558223.44	4698567.80
45	6558143.08	4698517.93
46	6558145.72	4698523.18
47	6558208.51	4698554.52
48	6558208.86	4698554.00
49	6558212.51	4698555.66
50	6558212.51	4698555.66
51	6558215.40	4698559.10
52	6558226.26	4698559.54
53	6558145.43	4698503.72
54	6558170.72	4698514.59
55	6558234.34	4698535.77





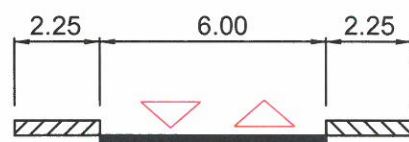
**LEGENDA**

- 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

- ⊕<sub>10</sub> energetski kabl 10 kV h=80cm
- ⊕<sub>10</sub> kablovska kanalizacija (za kabal 59GM)h=80cm
- <sub>FK</sub> fekalna kanalizacija h=150cm
- <sub>K</sub> kišna kanalizacija h=150 cm
- <sub>V</sub> vodovod h=130 cm

**POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA**

presjek 2 - 2



Cina Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	08-04-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijedn.
0902	351-167	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  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 426.

Tivat, 08.04.2015.

### OPŠTINA TIVAT

**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-167/2 od 01.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na UP 14- kat.par.br 3470/2 i 3470/3 KO Tivat, a na zahtjev **BUŠKOVIĆ DARKA** 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, 08.04.2015 god.

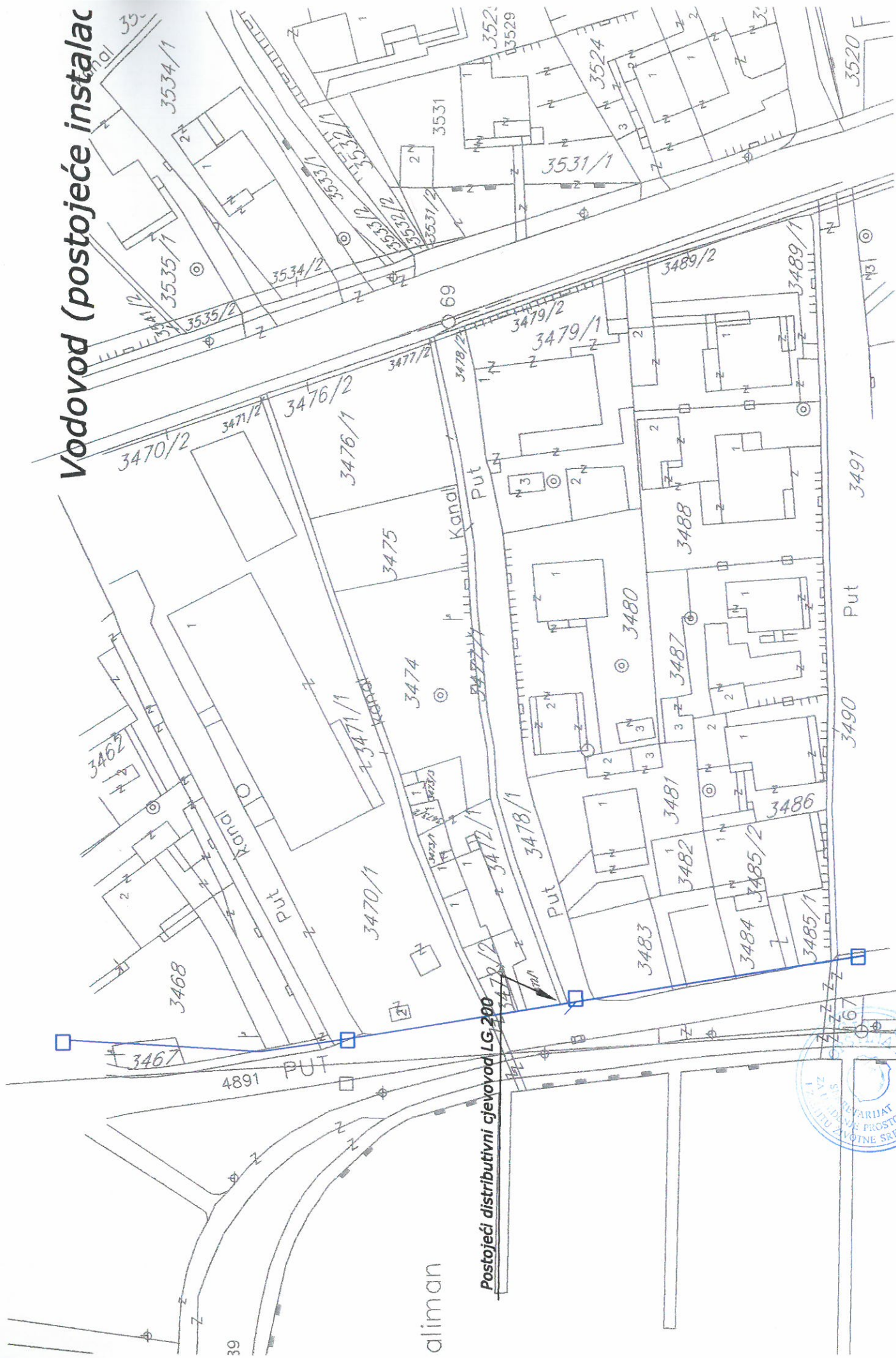
### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

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



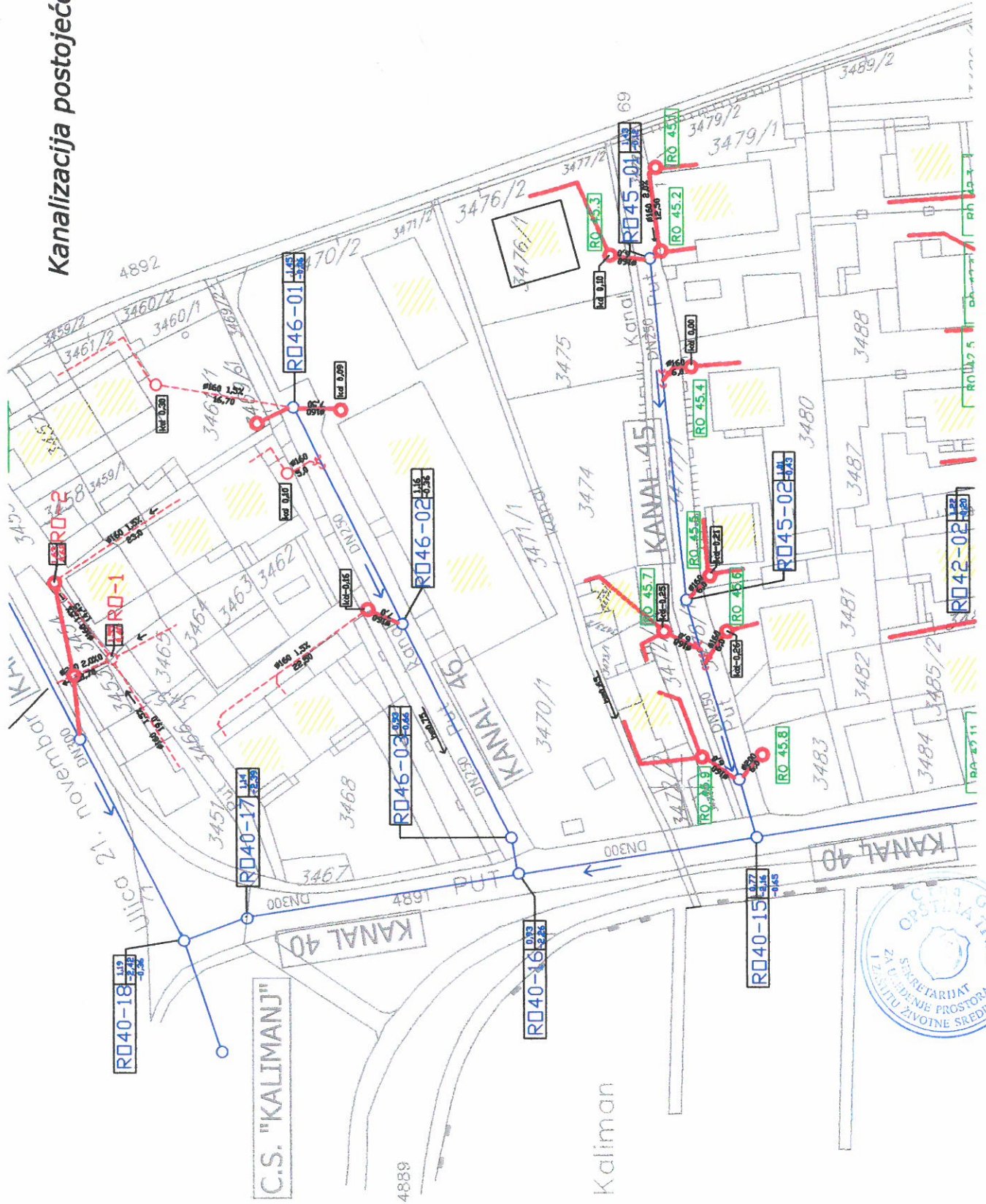
# Vodovod (postojeće instalac



Postojeći distributivni cjevovod LG.200



Kanalizacija postojeće instalacije



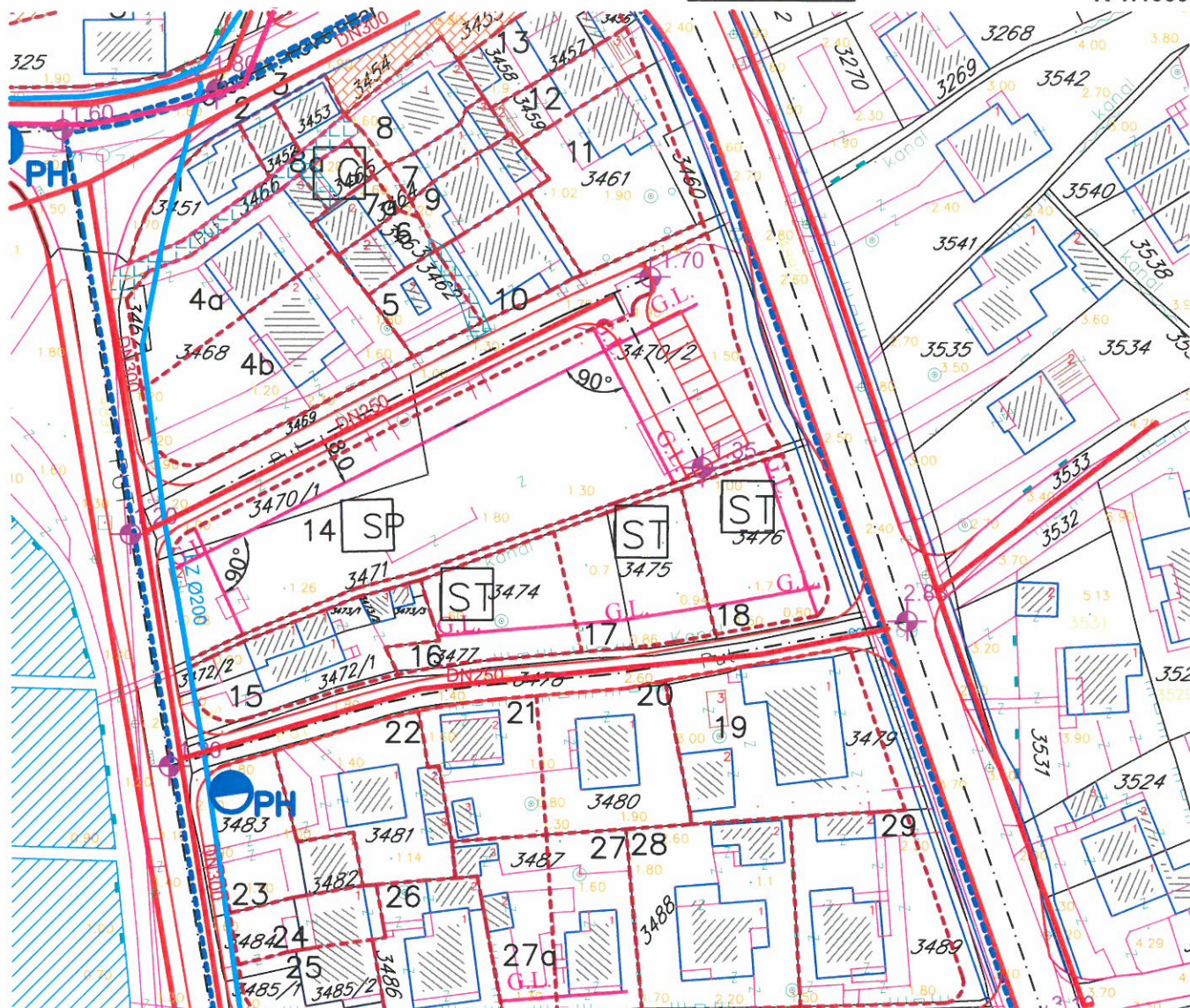
C.S. "KALIMANJ"

Marina Kaliman



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**  
**UP 14, ZONA C**  
R 1:1000



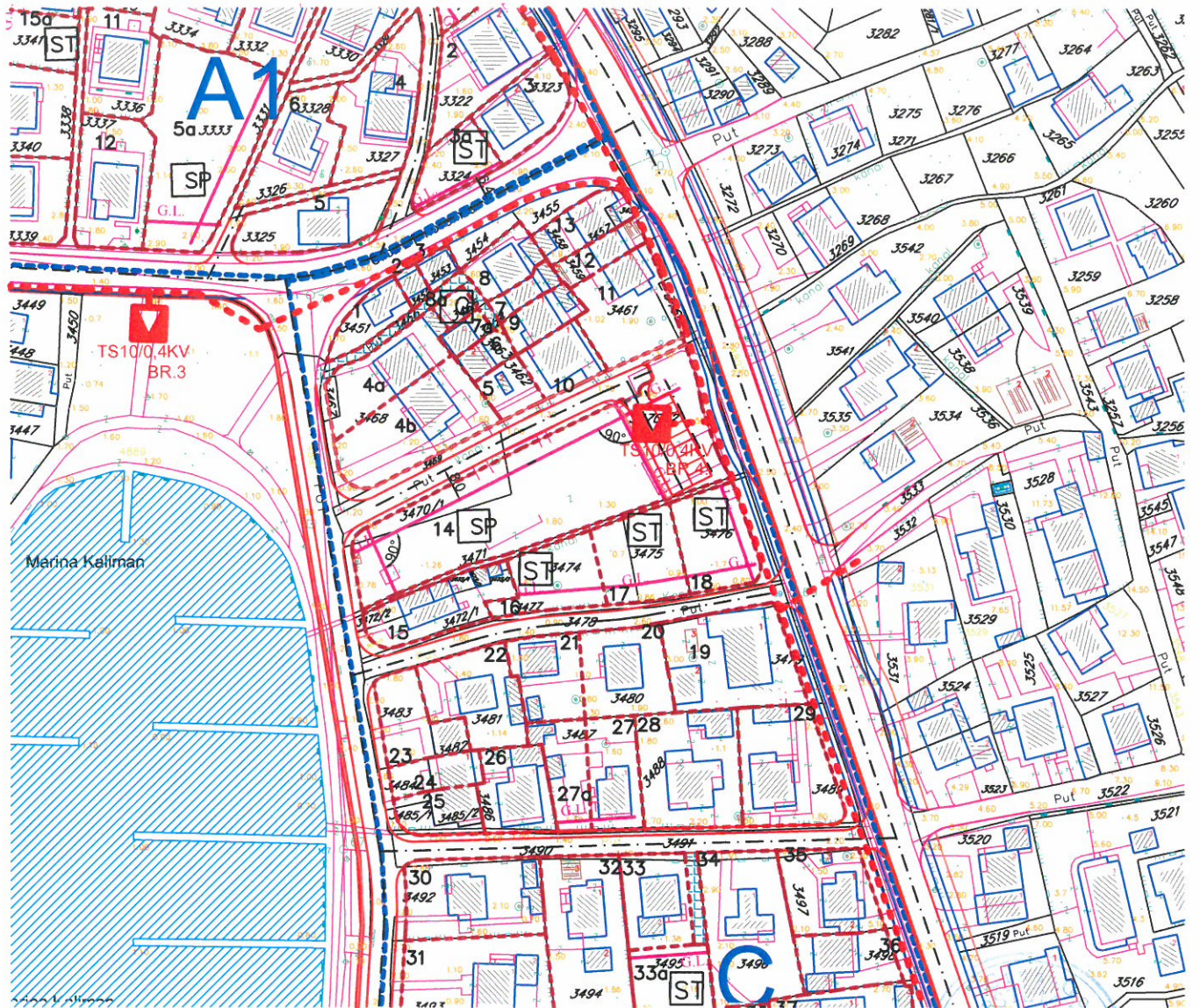
**LEGENDA**

- |                |                               |  |                               |
|----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
|                | granica zahvata plana         |  | vodovod-postojeći zadržava se |
| <b>C</b>       | oznaka zone                   |  | nova sekundarna kanalizacija  |
|                | granica zahvata zone          |  | postojeća kanalizacija        |
|                | granica urbanističke parcele  |  | atmosferska kanalizacija      |
| 47             | broj urbanističke parcele     |  | vodovod-planirani             |
| <b>G.L.</b>    | građevinska linija            |  | nova potisna kanalizacija     |
| <b>P+2+...</b> | planirana spratnost           |  | hidrant                       |
|                | kolsko pješačke saobraćajnice |  |                               |
|                | uredjenje terena              |  |                               |
|                | zelene površine               |  |                               |



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**ELEKTROENERGETIKA**  
UP 14,zona C R 1:1000



**LEGENDA**

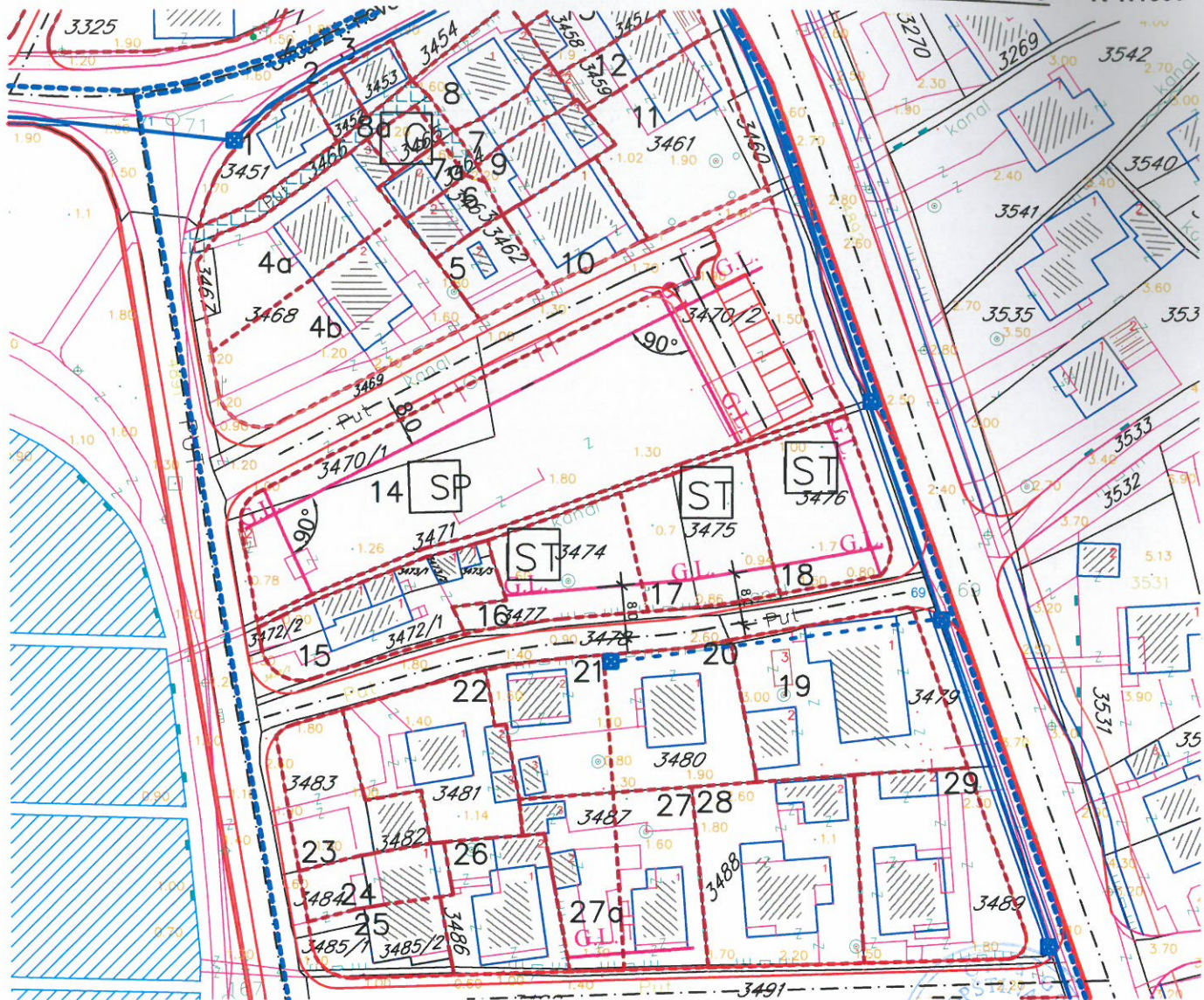
- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - - granica zahvata zone
- - - - granica urbanističke parcele
- 47 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeća TS 10/0.4 kV
- planirana TS 10/0.4 kV
- trasa postojećih 10 kV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





Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

TK INSTALACIJE  
UP 14, zona C R 1:1000



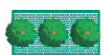




LEGENDA

- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - - granica zahvata zone
- - - - granica urbanističke parcele
- 132 broj urbanističke parcele
- 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

