

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
Broj: 0902-351-175/6-15
Tivat, 11.01.2016.god.

BABIĆ Zvezdan
Karađorđeva 180
Ć i ć e v a c
SRBIJA

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izmjenom urbanističko-tehničkih uslova (UTU)

Dana 23.12.2015.god. ponovo ste podnijeli ste zahtjev za izmjenu UTU, broj 0902-351-175/2 od 11.05.2015.godine, za **rekonstrukciju** pomoćnog objekta označenog kao zgr.br. **1** na kat.par.br. **123 KO Gošići**. U zahtjevu tražite da se izmjeni dio navedenih UTU u smislu odobravanja nadogradnje potkrovlja nad predmetnim pomoćnim objektom.

U predmetnim UTU je definisano da je pravni osnov za izdavanje UTU sadržan u tekstualnom dijelu PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 24/2010), u poglavlju **8.3.3 »Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine«**, gdje se navodi da se za ta područja neće raditi planovi nižeg reda i da se neće ulagati u dalje komunalno opremanje tih parcela a da će izgrađeni objekti na tim parcelama ostati pod određenim uslovima. U potpoglavlju **8.3.3.2 »Nelegalno podignuti objekti koji su prikazani na (geodetskoj) podlozi Plana«** je definisano da se ovi objekti mogu se legalizovati **u izgrađenom gabaritu i spratnosti**.

Predmetni pomoćni objekat je prikazan na geodetskoj podlozi plana. Iz Lista nepokretnosti broj 536 je evidentno da je predmetni pomoćni objekat evidentiran kao zrg.br. **1** na kat.par.br. **123 KO Gošići**, gabarita **7m²** BGP i spratnosti prizemlje (**P**).

Shodno navedenom, i s obzirom da se u međuvremenu nije promjenio planski dokument na osnovu kojeg su izdati navedeni UTU, konstatuje se da nema osnova za izmjenu predmetnih UTU.

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



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti

Imenovanom
- Arhivi

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-175/2

Tivat, 11.05.2015god.

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 smjernica PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 24/2010), na zahtjev **BABIĆ Zvezdana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE (UTU)

za **rekonstrukciju** pomoćnog objekta označenog kao zgr.br. **1** na kat.par.br. **123 KO Gošići**, u obuhvatu PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine

1. LOKACIJA

Pravni osnov za izdavanje ovih UTU sadržan je u tekstualnom dijelu PUP-a Tivta u poglavlju **8.3.3 »Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine«** gdje se navodi da se za ta područja neće raditi planovi nižeg reda i da se neće ulagati u dalje komunalno opremanje tih parcela a da će izgrađeni objekti na tim parcelama ostati pod određenim uslovima. U potpoglavlju **8.3.3.2 »Nelegalno podignuti objekti koji su prikazani na (geodetskoj) podlozi Plana«** je definisano da se ovi objekti mogu se legalizovati u izgrađenom gabaritu i spratnosti, ukoliko ona nije veća od one propisane opštim urbanističko tehničkim uslovima za najbližu plansku cjelinu. Ukoliko je objekat veći, objekat se mora prilagoditi navedenim urbanističko tehničkim uslovima da bi bio legalizovan.

Katastarske parcele u zelenoj površini na kojima se legalizuje objekat, ne postaju urbanističke parcele. Troškove komunalnog opremanja parcele snosi sam investitor-vlasnik objekta. Pristupni put do parcele obezbjedjuje vlasnik objekta, a prije legalizacije.

Predmetnu lokaciju čini kat.par.br. **123 KO Gošići** koja se, shodno odredbama PUP-a, nalazi u **planskoj cjelini Gošići (PZ 10.3)** u prostoru za koji se tretira kao manje naselje bespravne gradnje u Krtolima.

Prema Listu nepokretnosti broj 536 površina kat.par.br. 123 KO Gošići je **356m²**. Na parceli se nalazi objekat označen kao zgr.br. 1 ("Pomoćna zgrada") gabarita 7m² spratnosti prizemlje a u "G listu" je evidentiran teret u smislu nepostojanja građevinske dozvole.

Indeksi zauzetosti i izgrađenosti na predmetnoj lokaciji su daleko ispod dozvoljenih koje su propisane opštim urbanističko tehničkim uslovima za najbližu plansku cjelinu a to je DUP »Krašići«, što se vidi iz sledeće tabele:

katastarska opština	Gošići
katastarska parcela broj	123
površina katastarske parcele	356m ²
namjena objekta	Pomoćna zgrada
gabari postojjećeg objekta	7m ² BGP
indeks zauzetosti (dozvoljeno 0.40)	0.02
posojeća izgrađenost	7m ² BRGP



indeks izgrađenosti (dozvoljeno 0.75)	0.02
postojeća spratnost objekta	P

2. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Predmet ovih uslova je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu prihvatanja izvedenog stanja.

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- dozvoljena je izgradnja dvovodnog, bez nadzitka. Nagib krovnih ravni **20° do 26°**. Krovni pokrivač može biti kanalica ili mediteran crep.
- na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne)
- spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele.

Ograđivanje katastarske parcele

Parcela se može ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa cokolom od kamena ili betona visine **0.6m**

4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

• Topografija

Teritoriju plana čini sjeverno priobalje rijeke Gradiošnice i jugozapadna padina Vrmca. Po konfiguraciji, teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 70 do 80 mnv na krajnjem sjeveru plana do 6-7 mnv u južnom dijelu uz rijeku i magistralu.

• Klimatske karakteristike

Područje Gradiošnice, kao i cjela teritorija opštine Tivat ima izrazito sredozemnu klimu.

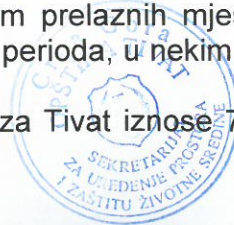
Temperatura vazduha: Maksimalna temperatura vazduha u julu i avgustu je oko 30°C, a u januaru i februaru 12 - 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima je oko 2°C, a u ljetnjim mjesecima oko 17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

Padavine: Crnogorsko primorje odlikuje se maksimumom padavina tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Relativna vlažnost vazduha: Vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za Tivat iznose 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).



Oblačnost i osunčanost :Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Vjetar :Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%.

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

- **Inženjersko-geološke karakteristike**

Prema Geotehničko seizmičkoj karti podobnosti terena za urbanizaciju, radjenoj za potrebe izrade GUP-a (1987) veći središnji dio teritorije plana uz put Mrčevac-Kavač pripada II kategoriji terena, tj. terenima sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Manji dio na sjeverozapadu plana i dio padine ka rijeci Gradiošnici svrstan je u III kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

- **Hidrološke karakteristike**

Šire okruženje plana bogato je izvorištima, različitog kapaciteta i kvaliteta vode koji u vidu potoka prolaze teritorijom plana.

- **Zelenilo**

Jugozapadna orijentacija područja u odnosu na Vrmac čini da je ono zaštićeno od dominantnih zimskih vjetrova, dobro osunčano i izloženo padavinama, tako da predstavlja lokaciju koja odgovara raznovrsnoj vegetaciji.

Pejzažno uređenje:Cijelo područje Tivta odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "*Orno - Quercetum ilicis*" i "*Carpinetum orientalis lauretozum*".

Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici *Orno - Quercetum ilicis*. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola. Čine je zimzelene biljke tvdog lišća kao što su: *Myrtus communis*, *Arbutus unedo*, *Juniperus phoenicea*, *Pistacia lentiscus*, *Quercus ilex*, *Erica arborea* itd. Druga zajednica hrasta medunca i graba sa lovorom izražena je na padinama Vrmca.

U razdoblju do drugog svjetskog rata u užem gradskom području Tivta razvijaju se značajne parkovne površine sa primjerno uređenim vrtovima, a na rubu grada i podalje od grada preovlađuje poljoprivredna djelatnost u kojoj bitnu ulogu ima maslinarstvo i vinogradarstvo.

Postupnim napuštanjem naselja, sa tendencijom prelaska u grad, slikovit autentičan krajolik mjenja svoj izgled i tipičnu prepoznatljivost. Zapuštene maslinjake i vinograde, a dobrim dijelom i ostale obradive površine postupno naseljavaju florni elementi autohtonih šumskih zajednica i vegetacija , te borovi i čempresi.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne, kanalizacione i elektro instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:



- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.
- **Akt EPCG FC** Distribucija broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije, broj 40-13-01-2561/1 od 10.10.2013.god. izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el.instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **Tehnički uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova,kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom rekonstrukcije postojećeg objekta u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat rekonstrukcije 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.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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

7. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Projektom treba predvidjeti mjere zaštite životne sredine.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rešenje PUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; postizanje optimalnog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora; racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalanog načina sakupljanja vode u “bistjerni” (ukopanim ili zidanim) ; lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje zemljišta i šuta na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom; postizanje potrebne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; zaštita frekventnih koridora saobraćaja; rad na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; precizno definisanje nadležnost i vlasništvo za određene prostore.

Smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća



*U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju* ("Sl.list CG br.13/2007) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* ("Sl.list R CG br. 8/1993).Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

***Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima* (Službeni list SFRJ br. 52/90).Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojonekologijom terena za PPO / GUP TIVAT.

▪ Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su:pravi izbor konstruktivnih sistema i materijala;pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta;prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji;izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta;korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcija koje posjeduju visoku seizmičku otpornost;primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa;primjena zidanja samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine);projektovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja;homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini;obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

***Uslovi i mjere zaštite od požara**

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Projektom predvidjeti mjere 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 Srbije i Crne Gore", br. 31/05).

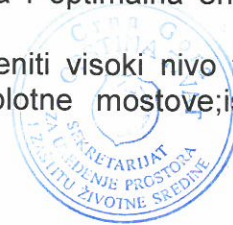
8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;energetsku efikasnost zgrada;upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;iskoristiti



toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO₂ i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetrova, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.

Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.

Solarna energija se pretvara u izvor električne energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetske sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

9. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,39/13 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.

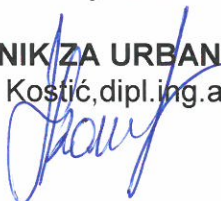
Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti**. Ukoliko se u prizemlju objekta planira obavljanje poslovne djelatnosti obavezna je izrada **Elaborata zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

10. GRAFIČKI PRILOZI

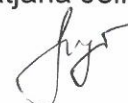
- Kategorije detaljne namjene površina R 1:5000
- Režimi uređenja prostora

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

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



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- ☐ Babić Zvezdan, Krađorđeva 180, Čičevac, Srbija
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



- granica Opštine Tivat
- objekti
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- vodne površine
- šume
- more
- granica Morskog dobra

DUP

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. DUP Lepetani | 10. DUP Golf Ekonomija |
| 2. DUP Donja Lastva | 11. DUP Đuraševići |
| 3. DUP Seljanovo | 12. DUP Gornji Đuraševići |
| 4. DUP - Tivat Centar | 13. DUP Radovići |
| 5. DUP Mažina | 14. DUP Gošići |
| 6. DUP Gornji Kalimanj | 15. DUP Krašići - Stari Krašići |
| 7. DUP Župa - Češljar | 16. DUP Krašići |
| 8. DUP Mrčevac | 17. DUP Krašići - Maslinjak |
| 9. DUP Gradiošnica | |

UP

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. UP Lepetani | 8. UP Đurđevo brdo |
| 2. UP Turistička zona Lepetani | 9. UP Petkovići |
| 3. UP Opatovo | 10. UP Meštrovići |
| 4. UP Donja Lastva | 11. UP Turistički kompleks Pržno I |
| 5. UP Turistički kompleks Park Donja Lastva | 12. UP Turistički kompleks Pržno II |
| 6. UP Ruljina | 13. UP Bogišići |
| | 14. UP Milovići |

Luštica Development

DUP

- | |
|-------------------------------------|
| 18. DUP Golf i Donji Radovići zapad |
| 19. DUP Donji Radovići Centar |
| 20. DUP Donji Radovići istok |
| 21. DUP Servisna zona Luštica |
| 22. DUP Luštica |

UP

- | |
|-----------------|
| 21. UP Thalasso |
|-----------------|

Državna studija lokacije

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| 1. Arsenal | 5. Đuraševići |
| 2. Župa-Bonići | 6. Krašići |
| 3. Kaladrovo-Ostrvo Cvijeća - Brdišta | 7. Aerodrom |
| 4. Sveti Marko | 8. Lepetani |

- ⊙ broj sektora
- brza saobraćajnica

Smjernice za izgradnju

Lungo mare

- Lungo mare

Manadžment plan Solila

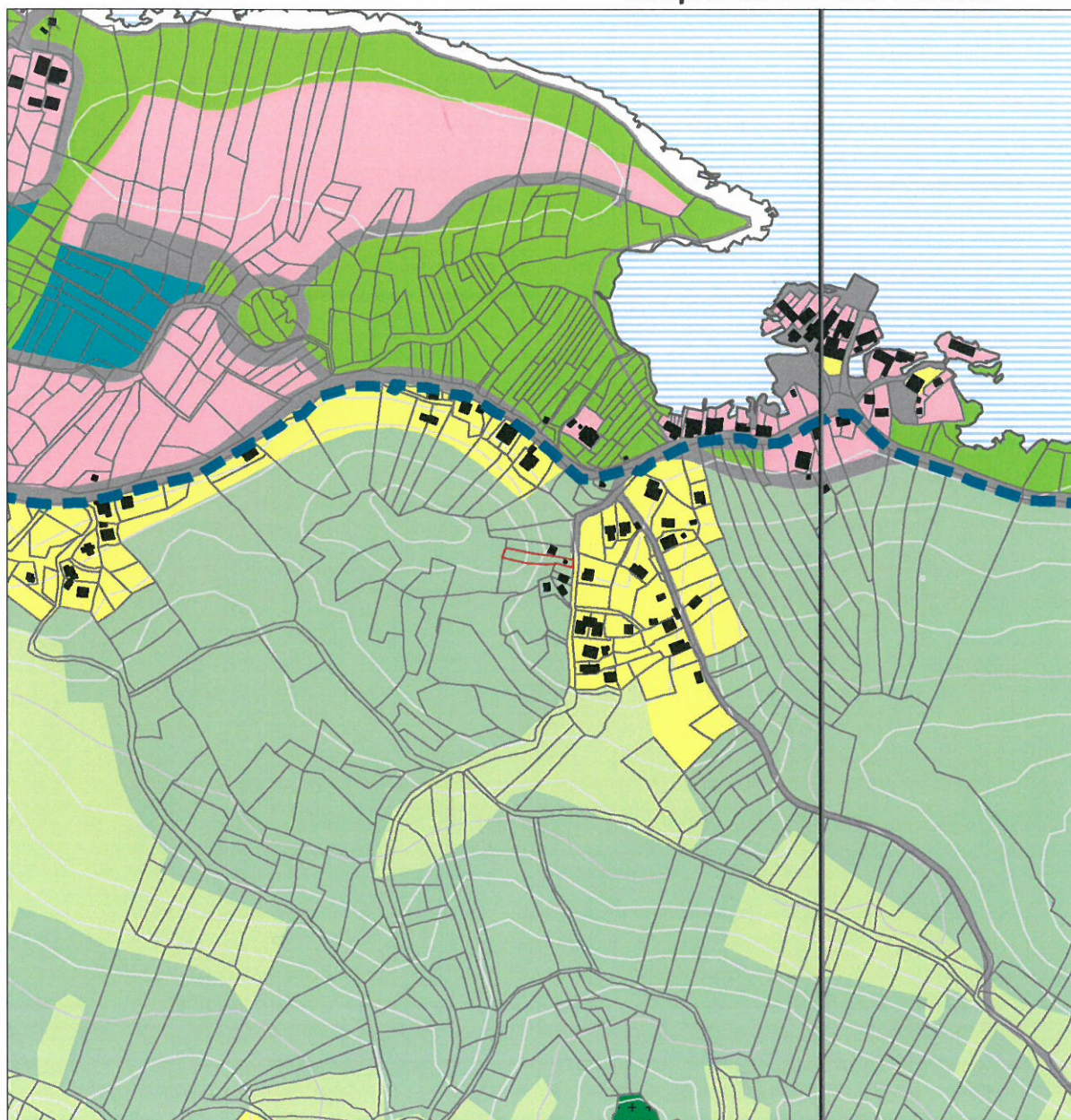
- Solila

Lokalna studija lokacije

- Park prirode Vrmac

IZVOD IZ PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA TIVTA DO 2020. GODINE

kat.par.br. 123 K.O. GOŠIĆI



Sa lista: **Kategorija detaljne namjene površina, R 1 : 5000**

— granica katastarske parcele br. 123 KO GOŠIĆI

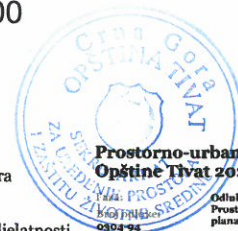
Legenda:

- granica Opštine Tivat
- objekti
- parcele
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- koridor elektrovođa 110kV - 20m
- koridor brze saobraćajnice - 70m
- brza saobraćajnica - tunel
- trasa brze saobraćajnice van Opštine Tivat
- granica Morskog dobra
- ▨ primjenjivače se DSL po usvajanju
- more

Kategorije detaljne namjene površina:

- stanovanje manje gustine
- stanovanje srednje gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- školstvo
- zdravstvo
- kultura
- turizam
- turizam manje izgrađenosti
- golf sa vilama
- gradsko zelenilo
- zelenilo u funkciji turizma
- agrikulturni pejzaž
- sport i rekreacija

- groblje
- saobraćajna infrastruktura
- aerodrom
- proizvodno-komunalne djelatnosti
- obradivo zemljište
- travnjaci
- ostale vodne površine
- marikultura
- zaštitne šume
- šume sa posebnom namjenom
- ostale prirodne površine
- Solila - zaštićena prirodna dobra



Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020

Delatka o donošenju
Prostornog urbanističkog
plana Tivat do 2020 godine

Datum donošenja plana: 01.07.2010 godine

Naručilac: Opština Tivat
Predsjednik skupštine
Kruno Petrović

Obrađivač: Urbanistički Institut
Republike Slovenije

Oblikovanje prostora
URBIS d.o.o.
Oblikovanje prostora
Vesna Čučina, Lidija Andreja, ena.djel.kol.arh.

Poslova jedinica: URBIS d.o.o. URBIS d.o.o. List B