

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

izgradnju objekata

Broj: 0902-351-191/8-15

Tivat, 29.08.2016.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju DUP-a »Seljanovo« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 37/13), za zahtjev »PMC INVEST« D.O.O. Tivat i LUKŠIĆ Anđelke, a na osnovu Lista nepokretnosti broj 801 od 26.08.2016.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

ISPRAVKA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

broj 0902-351-191/4 od 08.06.2015.godine, za urbanističku parcelu **UP 2a**, u urbanističkoj zoni **E, mješovite namjene (MN)**, u obuhvatu DUP-a „Seljanovo“

1. U naslovu i u tački 2. predmetnih urbanističko-tehničkih uslova, umjesto navedenih katastarskih parcela **treba da stoje** kat.par.br. **581/1, 581/2, 599/1, 599/2 i 599/3**, sve u **KO Tivat**.

2. U tački 2. predmetnih urbanističko-tehničkih uslova **briše se** tabela „Prostorni i urbanistički parametri“ i umjesto nje treba da stoji sledeća tabela:

Prostorni i urbanistički parametri:

Urbanistička zona	E
Urbanistička parcela	UP2a
Planirana namjena	Mješovita namjena (MN)
Moguće intervencije	Izgradnja novog objekta nakon rušenja postojećeg
Površina usaglašene UP2a	929m²
Max indeks zauzetosti	0.40
Max zauzetost	288m² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.26
Max izgrađenost	1170m² BGP
Površina za stanovanje	900m² BGP
Površina za djelatnost	270m² BGP
Max spratnost objekta	P+2

3. Ostali elementi u predmetnim urbanističko-tehničkih uslova se **ne mjenjaju** odnosno **važe i dalje**.

4. Ova Ispravka je **sastavni dio** predmetnih urbanističko-tehničkih uslova.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



VD SEKRETAR-a

Tamara Furtula, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- »PMC INVEST« D.O.O. Tivat, II Dalmatinske 5
- Lukšić Anđelka, Lepetane bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-191/4

Tivat, 08.06.2015.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 člana 6 Odluke o donošenju DUP-a »Seljanovo« («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 37/13), na zahtjev **LUKŠIĆ Tonka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) na urbanističkoj parceli broj **UP2a**, urbanistička zona „E“, u obuhvatu DUP-a „Seljanovo“, koja je formirana od kat.par.br. **581/1**, **581/2**, dijela kat.par.br. **599/1** i dijela kat.par.br. **599/2**, sve u **KO Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Mješovita namjena (MN) predviđena je uz glavnu gradsku aveniju. Uvođenje nove namjene i tipologije uz gradsku aveniju predstavlja najveću plansku intervenciju u zahvatu plana.

Planom je predviđeno rušenje postojećih objekata na postojećim katastarskim parcelama i formiranje jasno i prostorno definisanih urbanističkih parcela na kojima se planira gradjenje objekata mješovite namjene.

Na parcelama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata sa poslovnim prostorima administrativne i komercijalne namjene u prizemlju objekata, i stanovanja, apartmana na spratovima. Poslovne prostore u prizemlju objekata treba funkcionalno usmjeriti ka šetalištu koje je formirano uz glavnu gradsku aveniju. U okviru komercijalnih sadržaja u prizemlju objekata predviđeni su kapaciteti ugostiteljstva (kafei, restorani, barovi), trgovine (mješovite i specijalizovane namjene), zanatskih i ličnih usluga, kao i sadržaji turističke namjene (agencije, suvenirnice). Svi planirani komercijalni sadržaji moraju biti kompatibilni sa namjenom stanovanja i turističkog stanovanja.

Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

Parking mjesta za potrebe stanovnika i zaposlenih predviđena su na parking u parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata.

2. MAKSIMALNI KAPACITETI, USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da je **UP2a** u zoni „E“ formirana od kat.par.br. **581/1**, **581/2**, dijela kat.par.br. **599/1** i dijela kat.par.br. **599/2**, sve u **KO Tivat**.

Smernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U konkretnom slučaju granica UP2a, u zoni E, se može uskladiti sa granicama predmetnih katastarskih parcela osim u jugozapadnom uglu lokacije gdje se mora izvršiti parcelacija kat.par.br. 599/1 i 599/2 KO Tivat u cilju obezbjeđivanja poluprečnika krivine na mjestu priključka pristupnog puta na magistralu.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	E
urbanistička parcela	UP2a

planirana namjena objekta	Mješovita namjena (MN)
planirana intervencija na UP1a	Rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta
površina UP2a	955m²
max indeks zauzetosti	0.31
max zauzetost parcele	300m² BGP
ostvareni indeks izgrađenosti	1.26
ostvarena izgrađenost	1200m² BRGP
ostvarena spratnost objekta	P+2

U bruto građevinsku površinu objekata na urbanističkim parcelama obračunati površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje).

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

UP2a je definisana koordinatama tačaka **713-721, 751, 752 i 753** koje se čitaju u grafičkom prilogu na listu „*Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*”. Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan izvršiti preparcelaciju kat.par.br. 599/1 i 599/2 KO Tivat prema gore datim uslovima.

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Građevinske linije na **UP2a** su definisane koordinatama tačaka **342, 343, 344 i 345** koje se čitaju u grafičkom prilogu na listu „*Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*”.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od **2m**, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinska linija koje je postavljena ka planiranoj gradskoj aveniji je obavezujuća, što znači da 40% ulične fasade objekata treba da se nađe na toj liniji.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Građevinske linije na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta.

Maximalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova .

Etaže mogu biti podrum, suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **jedna etaža** to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta **5m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su** ili **P**.
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **dvije etaže** to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta **9m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+1, Su+Pk, P+1** ili **P+Pk**.



- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **tri etaže** to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta **11m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+Su+P, Su+P+Pk, Su+P+1, P+1+Pk** ili **P+2**.

Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara **max 1.00m**. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma ne mogu biti veći od **80%** površine urbanističke parcele. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene (wellness centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunava u BGP.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za **1.00m**. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno **1.00m**, a za poslovne objekte maksimalno **0.20m** iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od **1.20m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

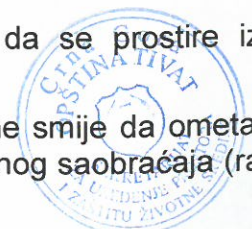
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

3. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);



- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

4. ARHITEKTONSKA OBRADA OBJEKATA

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Predvidjeti, po mogućnosti, kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Predvidjeti dvovodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu - dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do **25°** (preporuka je **22°**). Sjeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

5. 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.

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Predmetna lokacija ima planirani kolski pristup sa pristupne ulice sa sjeveroistočne strane.

Napomena: Ako se u prizemlju objekta planira poslovni prostor 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.

Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

Parking mjesta za potrebe stanovnika i zaposlenih predviđena su na parking u parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2,0m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum **1,5m**, a teren svake terase ozeleniti.

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

8. 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 projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih kuća.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 483 od 17.04.2015.god. izdati od „Vodovod i Kanalizacija“ A.D. Tivat.
- **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.
- **Procedura-protokol EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od

9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Položaj u prostoru

Predmetni prostor obuhvata dio prostora centralnog gradskog područja Tivta i zauzima dio katastrske opštine Tivat.

Naselje se prostire između potoka Seljanovo na sjeveru i naselja Pod kuk na jugu. Zapadni zub naselja je morska obala, a na istoku naselje završava u podnožju padina brda Vrmac. Naselje se prostire sa obje strane magistralnog puta.

Blizina Tivatskog aerodroma i plovnih puteva omogućava veoma lak i brz pristup lokaciji kako sa kopna tako i sa mora. Sve ovo, uz činjenicu da su i opštinski centri Kotor i Herceg Novi veoma blizu i lako dostupni, ukazuje na izrazito povoljan položaj predmetnog prostora.

Geološke i geoseizmičke karakteristike

Litostratigrafski sastav i tektonika terena

Područje predmetnog Plana pripada geotektonskoj jedinici Paraautohtona koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti gornje krede, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Krečnjaci sadrže dosta bogatu mikrofaunu (*Accordiella conica*, *Rotalina cayeuxi*, *Microcidium elegans*, *Lapeirouseia crateformis* i dr.) i oskudniju makrofaunu.

Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom vergencom. U ovom pogledu posebno treba istaći fliš eocena koji je mjestimično intenzivno ubran u stisnute i prevrnute metarske nabore, sa jugozapadnom vergencom. Od rupturnih deformacija značajni su normalni longitudinalni rasjedi.

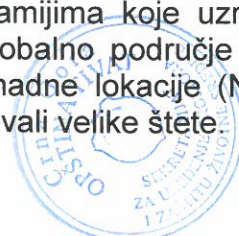
Seizmičnost

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posledica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9^o MCS skale.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0.49 g do 0.21 g. Mjerenje seizmičkih parametara u Baru, neposredno poslije tog zemljotresa, dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 bm/s, a maksimalno pomjeranje 11cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Mediteransko područje uopšte, a posebno Jadran, izloženi su cunamijima koje uzrokuju potresi, vulkani i klizanje terena. Nakon zemljotresa 1979. godine, obalno područje Crne Gore zahvatio je cunami najviše visine do 0,60 metara, uz tri naknadne lokacije (NOAA 2007). Cunamiji u blizini tog područja većinom su bili niski i nisu uzrokovali velike štete.



Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaledja, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu i spada među vodom najbogatija područja u svijetu. Sa ove teritorije otiče u prosjeku 604 m³/s vode, odnosno 19 km³ ili 44 l/s/km² godišnje. Karakteriše ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Zbog brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se uliva ispod površine mora u obliku vrulja.

Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode i prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.

Pedološke karakteristike

U okviru obuhvata planskog područja nema zemljišta pogodnih za poljoprivredno korišćenje.

Klima

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu prostora u zahvatu DUP-a vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeorološke stanice Tivat.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina bilježi maksimum tokom zimskog i minimum tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanje padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m². Ekstremne 24h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznose 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m².

Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine je 31%.

Maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5m/s. Za stanicu Tivat najveće prosječne brzine vjetra po pravcima ima sjever-sjeveroistok (sa učestalošću od 3.8%, srednjom brzinom 5.5m/s i maksimalnom brzinom 19m/s).

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62% u julu, max. 75.6% u oktobru).

Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost za stanicu Tivat



iznosi 3.84 (min. 1.8 u julu, a max. 5.0 u februaru i martu). Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50% pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu, te da se 18 - 22% oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2 455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od ± 3.5 časova.

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Osnovne smjernice za zaštitu:

- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.
- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:
 - i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,
 - ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,
 - iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
 - iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;
- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.
- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;
- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode (čl. 93)

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda



Radi 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 RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine



otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu s Lokalnim planom upravljanja otpadom Tivta iz 2009.g. i Planom postavljanja posuda za sakupljanje otpada, koji je usvojila opština Tivat.

U okviru planskog rjesenja zone zahvata određene su lokacije za postavljanje posuda za odlaganje otpada.

11. 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 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** i **Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat 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.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni pregled urbanističkih pokazatelja i planiranih intervencija;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata plana R 1:1000;
- Namjena površina – detaljna namjena R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Saobraćajna infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažno uređenje R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura - vodovod R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura - kanalizacija R 1:1000;
- Elektroenergetska infrastruktura R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažno uređenje 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 URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

SEKRETAR

Tatjana Jelčić, dipl.pravnik



Dostaviti:

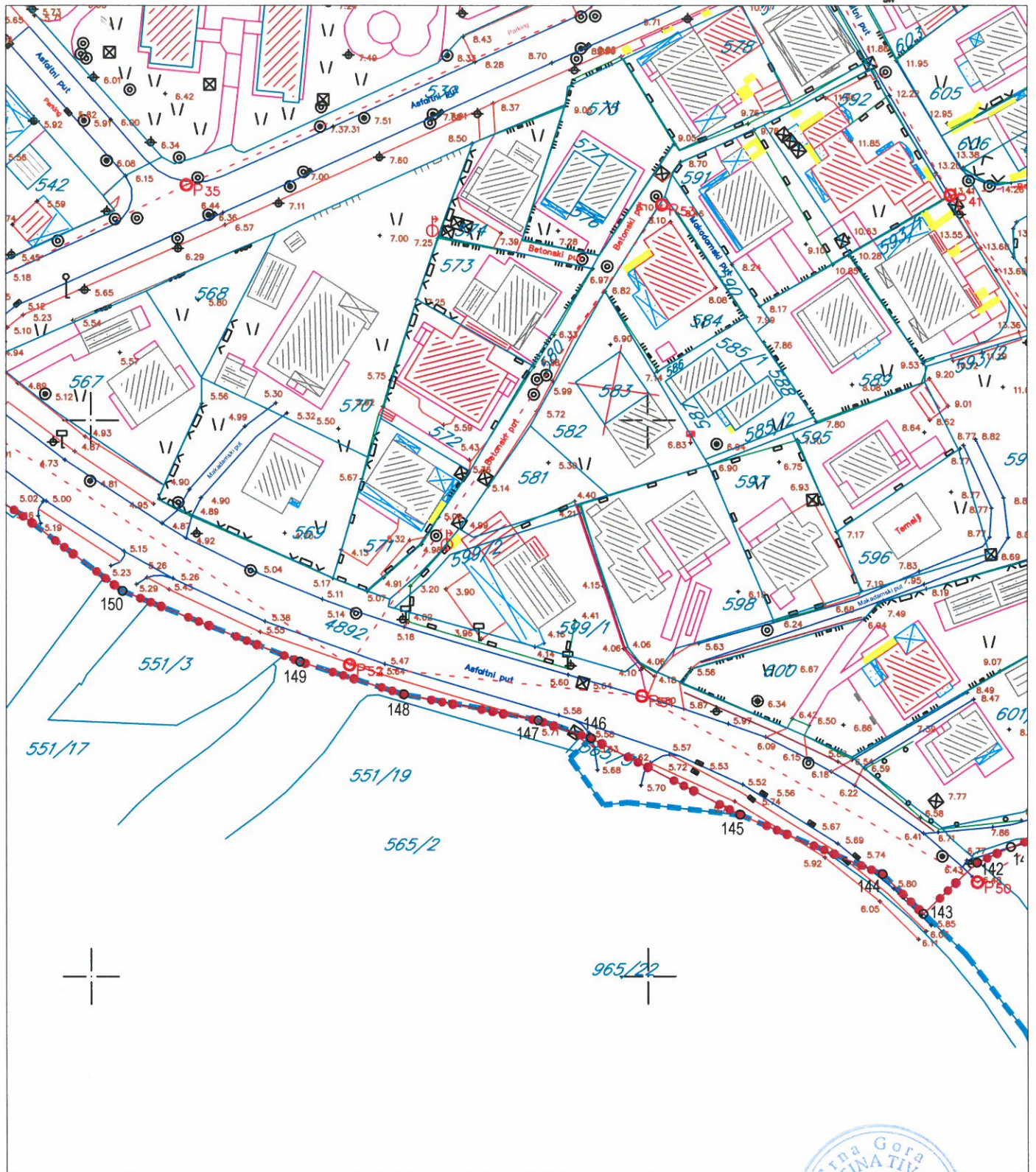
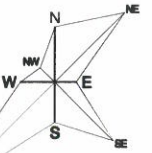
- ↳ Lukšić Tonko, Ponta Seljanovo, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Urb. parcela	PLAN-zona E													planirane intervencije na parceli pojedinačnoj urbanističkoj		
	urbanistička zona	namjena	površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	max površina stambenog prostora (m2)	max površina poslovnog (nestambenog) prostora (m2)	max površina turista-hotela (m2)	broj turističkih jedinica	broj kreveta (turista)	broj stambenih jedinica		broj stanovnika	broj zaposlenih
1a	E	MN	958.37	0.31	300	1.25	1200	900	300			9	27	6	33	RUŠENJE POSTOJEĆIH I GRADNJA NOVOG OBJEKTA
1b	E	MN	2100.55	0.30	630	1.19	2500	1870	630			19	56	13	69	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
1c	E	MN	386.36	0.28	110	0.82	315	315				3	9		9	*
1d	E	MN	469.36	0.39	183	1.12	525	525				5	16		16	*
2a	E	MN	955.00	0.31	300	1.26	1200	900	300			9	27	6	33	RUŠENJE POSTOJEĆIH I GRADNJA NOVOG OBJEKTA
2b	E	MN	781.88	0.27	215	0.77	600	600				6	18		18	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
2c	E	MN	507.44	0.24	120	0.64	325	325				3	10		10	*
2d	E	MN	334.80	0.30	100	0.66	220	220				2	7		7	NOVI OBJEKAT
2e	E	MN	1336.13	0.26	350	0.71	950	600	350			6	18	7	25	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
2f	E	MN	706.56	0.28	200	0.71	500	300	200			3	9	4	13	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
2g	E	MN	671.17	0.30	200	0.74	500	300	200			3	9	4	13	NOVI OBJEKAT
2h	E	MN	472.47	0.21	100	0.47	220	220				2	7		7	*
3	E	SMG	440.06	0.30	130	0.75	330	330				3	10		10	NOVI OBJEKAT
4	E	SMG	463.66	0.28	130	0.71	330	330				3	10		10	NOVI OBJEKAT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO




Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata R 1:1000

Kat.par.br. 581, 599/1 i 599/2 KO Tivat



965/22

LEGENDA

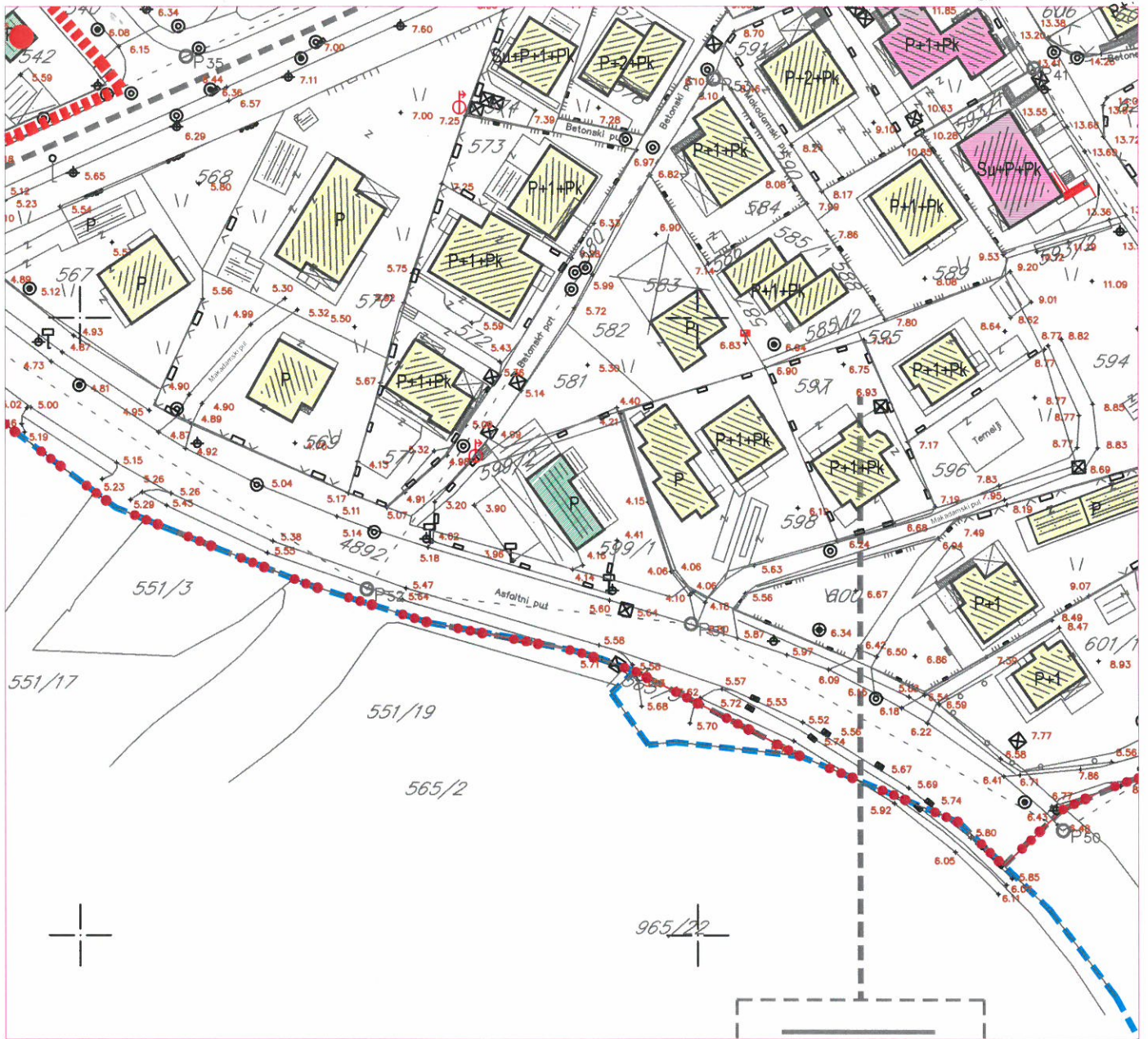
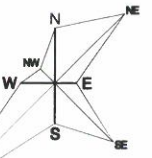
-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA PPN MD



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Postojeće korišćenje prostora R 1:1000

Kat.par.br. 581, 599/1 599/2 KO Tivat



LEGENDA

- — — — — GRANICA ZAHVATA DUP-a
- - - - - A, B, C, D, E, F - URBANISTIČKA ZONA
- - - - - TAČKASTE IZMJENE PRETHODNOG DUP-a (6 LOKACIJA)
- STAMBENI OBJEKTI ISTORIJSKE I KULTURNE VRJEDNOSTI
- P+1+Pk SPRATNOST OBJEKATA

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE OBJEKATA

- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOLEKTIVNO STANOVANJE
- POSLOVNI OBJEKTI
- TURISTIČKI OBJEKTI / hotel, apartmani za izdavanje

TRETMAN POSTIJEĆIH OBJEKATA

- OBJEKTI PLANIRANI ZA UKLANJANJE

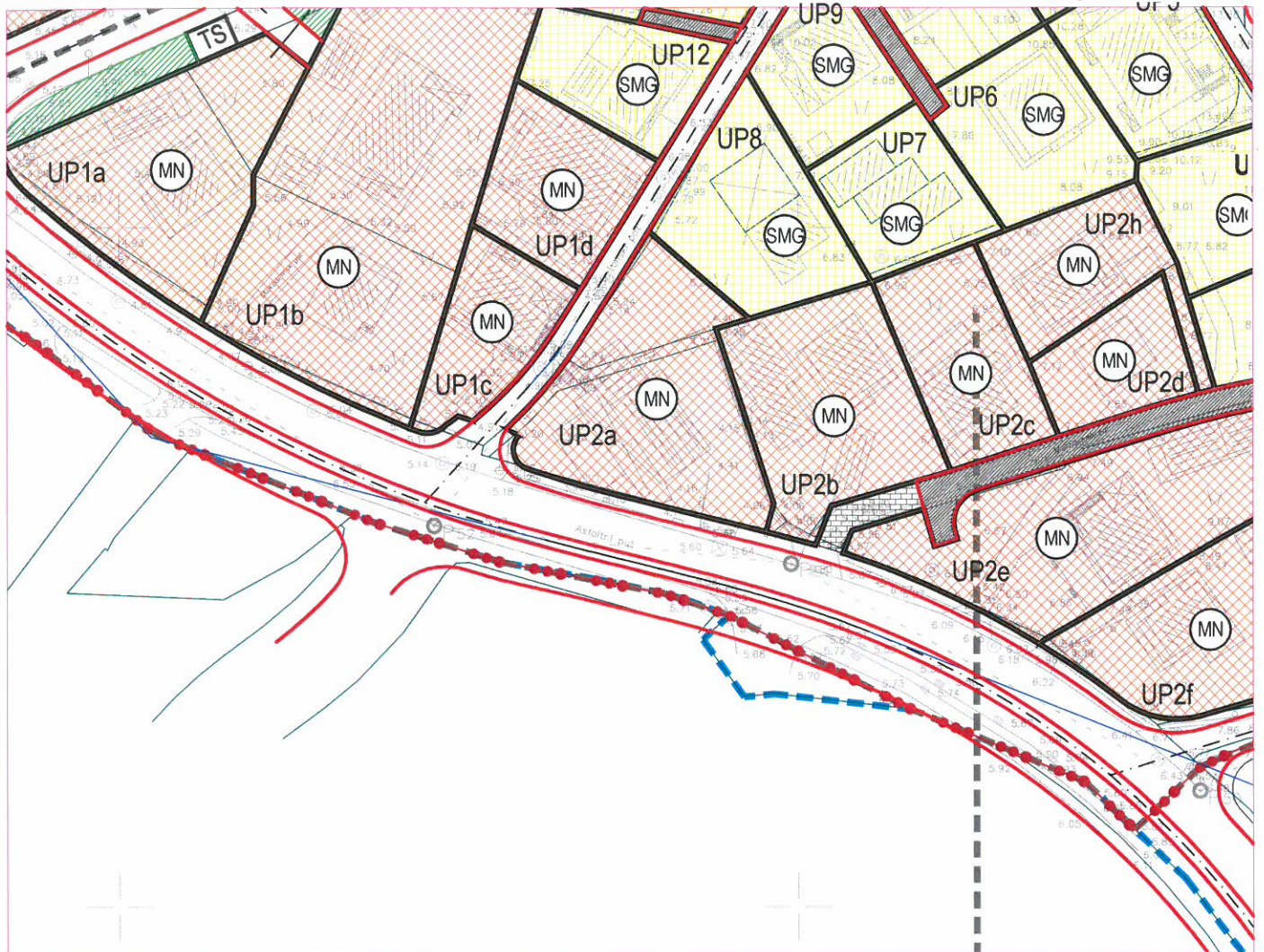
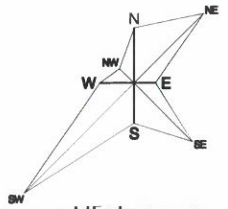


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Namjena površina - detaljna namjena

R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE TERENA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA KULTURU

OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI - UREĐENJE TERENA

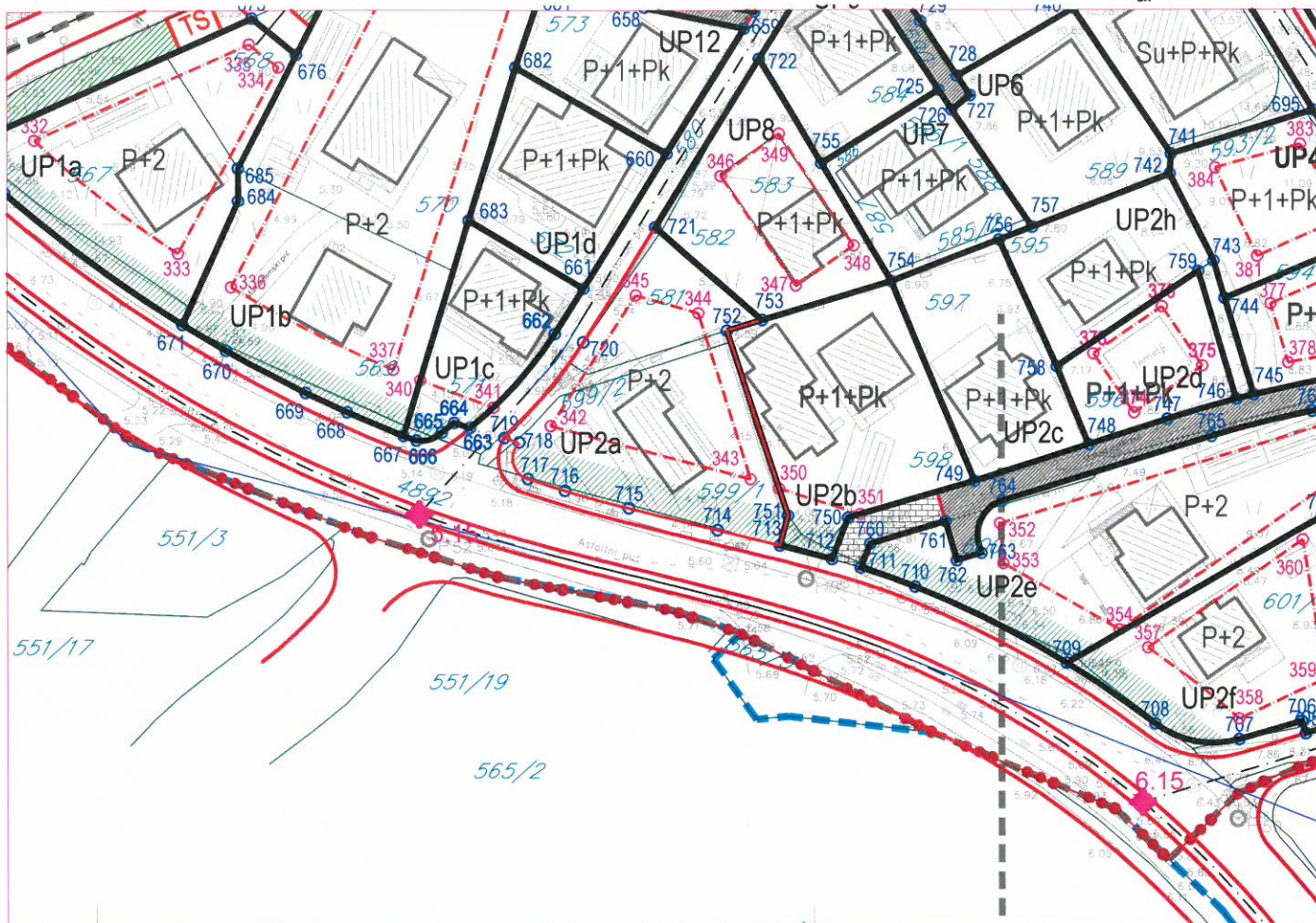
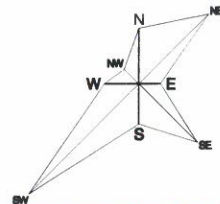
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- VODENE POVRŠINE- POTOK



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZONA ZA IZGRADNJU
- MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- VODENE POVRŠINE- POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE u okviru urbanističkih parcela

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

OGRANIČENJA U ZONAMA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA

- URBANISTIČKE PARCELE NA KOJIMA JE MOGUĆA IZGRADNJA NOVIH / DOGRADNJA POSTUJEĆIH ILI LEGALIZACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA NAKON IZMJESTANJA POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆI OBJEKTI / ILI NJIHOVI DJELOVI KOJI SU U INFRASTRUKTURNIM KORIDORIMA- NJIHOVO EVENTUALNO ZADRŽAVANJE JE MOGUĆE KOREKCIJOM INFRASTRUKTURNIH TRASA A UZ SAGLASNOST NADLEŽN OG JAVNOG PREDUZEĆA

KOORDINATE UP 2a

Br.	Y	X
713	6557595.30	4699655.16
714	6557586.64	4699657.32
715	6557574.34	4699660.38
716	6557565.39	4699662.86
717	6557560.25	4699664.50
718	6557559.03	4699669.57
719	6557556.94	4699670.19
720	6557568.02	4699683.50
721	6557578.04	4699699.48
751	6557596.43	4699659.31
752	6557587.98	4699685.10
753	6557592.89	4699686.57

KOORDINATE G.L.

Br.	Y	X
342	6557563.42	4699671.89
343	6557591.27	4699664.41
344	6557584.03	4699687.54
345	6557575.33	4699690.02

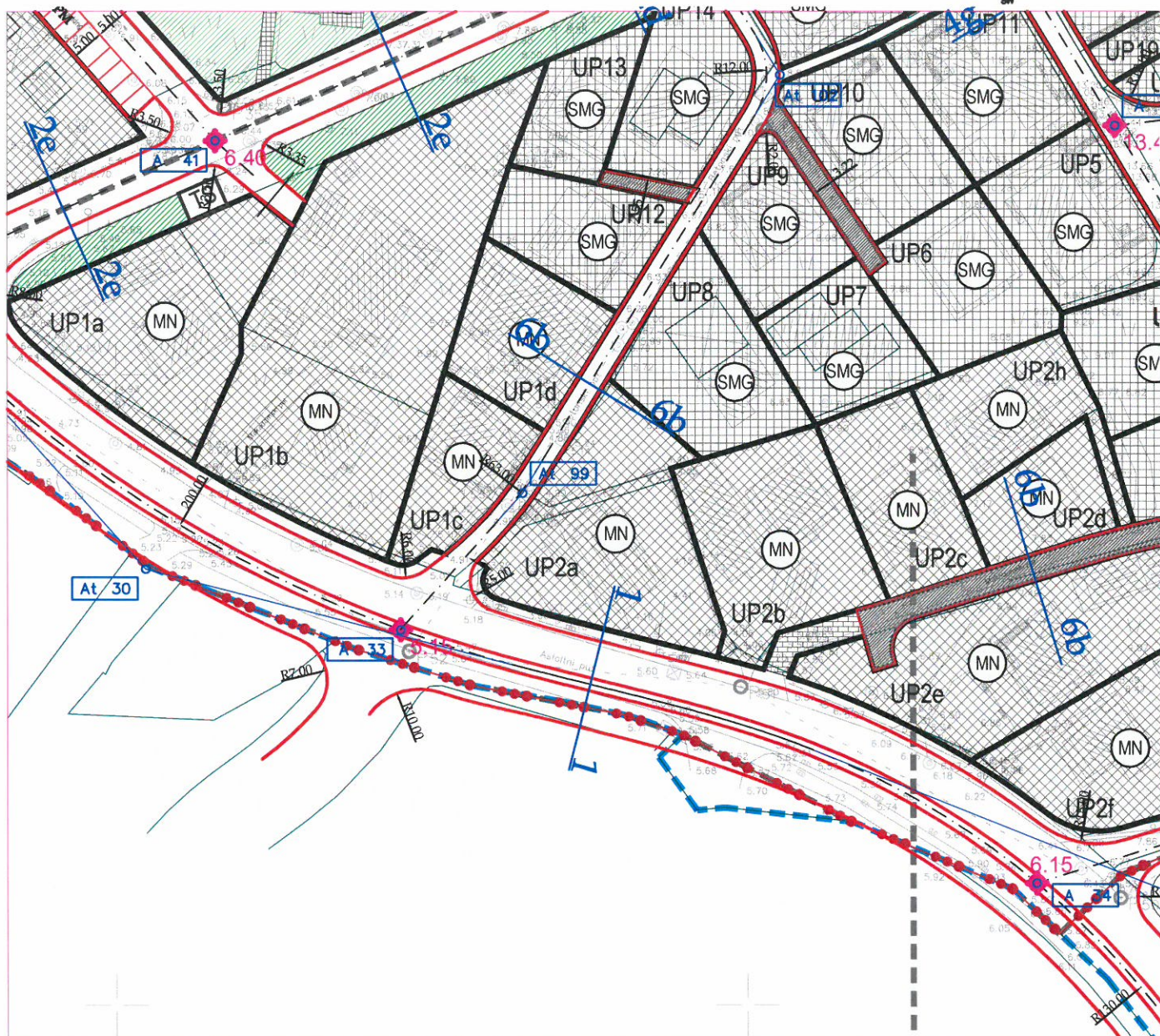
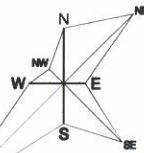


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Saobraćajna infrastruktura

R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- - - GRANICA PPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- UP24 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- F URBANISTIČKA ZONA

P+1+Pk MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

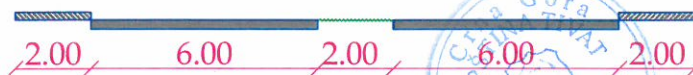
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

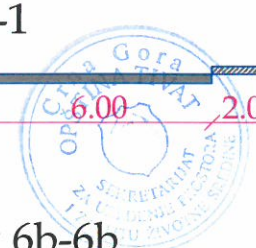
ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

-presjek 1-1



-presjek 6b-6b



Priljubeno	20-04-2015			
Organizacija	vrsta	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	191/3		



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 483 **OPŠTINA TIVAT**
 Tivat, 17.04.2015. **Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine**

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-191/2 od 14.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 2a – kat.par.broj 581 i 599 KO Tivat,a na zahtjev LUKŠIĆ TONKA 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/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, 17.04.2015 god.

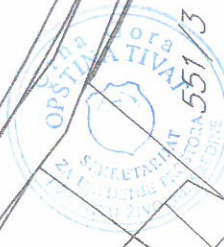
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

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



Vodovod (postojeće instalacije)

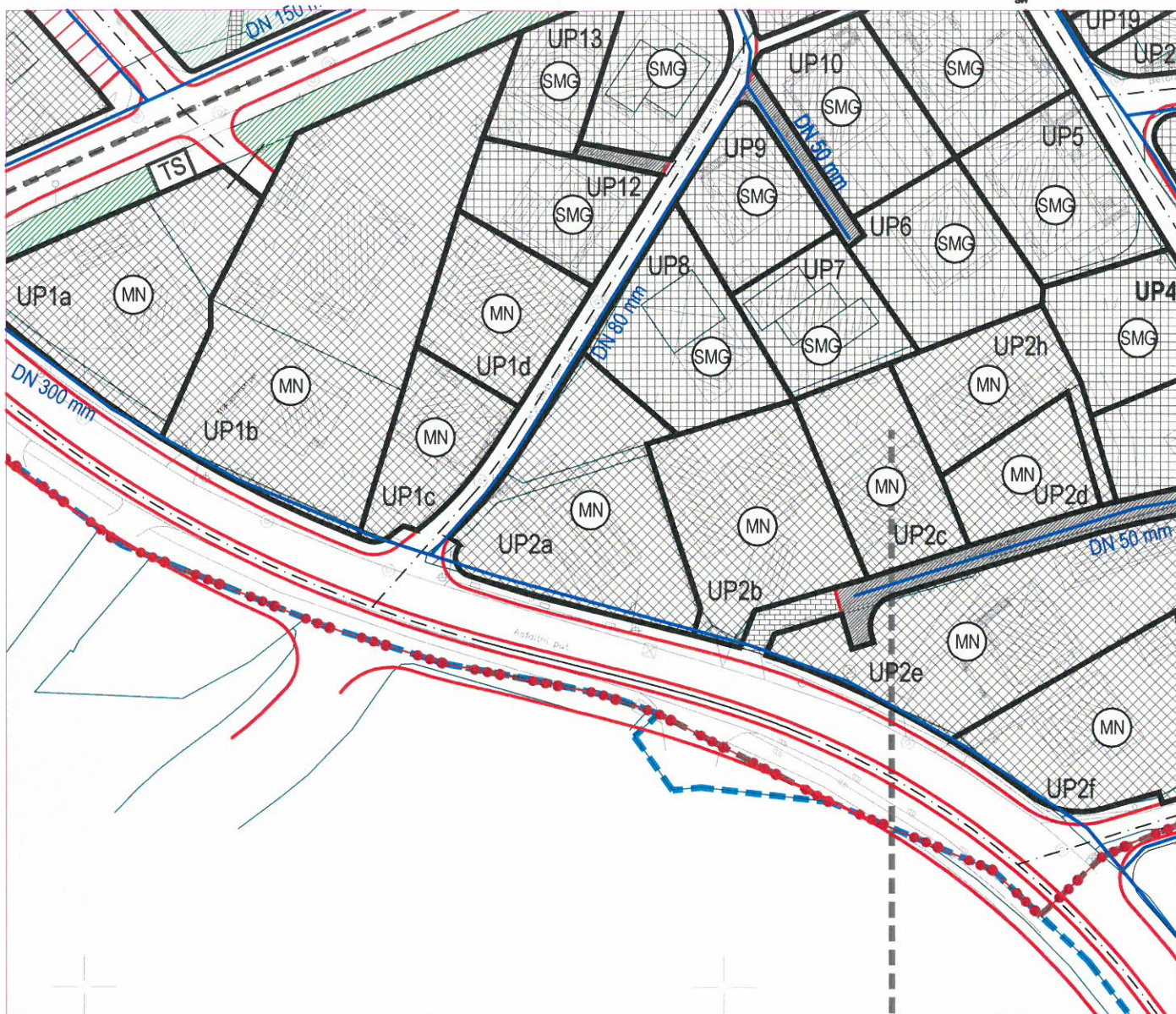
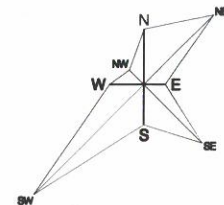


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Hidrotehnička infrastruktura - Vodovod

R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOVOD

- POSTOJEĆI CJEVOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
- IZMJEŠTENI POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
- HIDRANT
- PS SELJANOVO



ZAŠTITNI KORIDORI

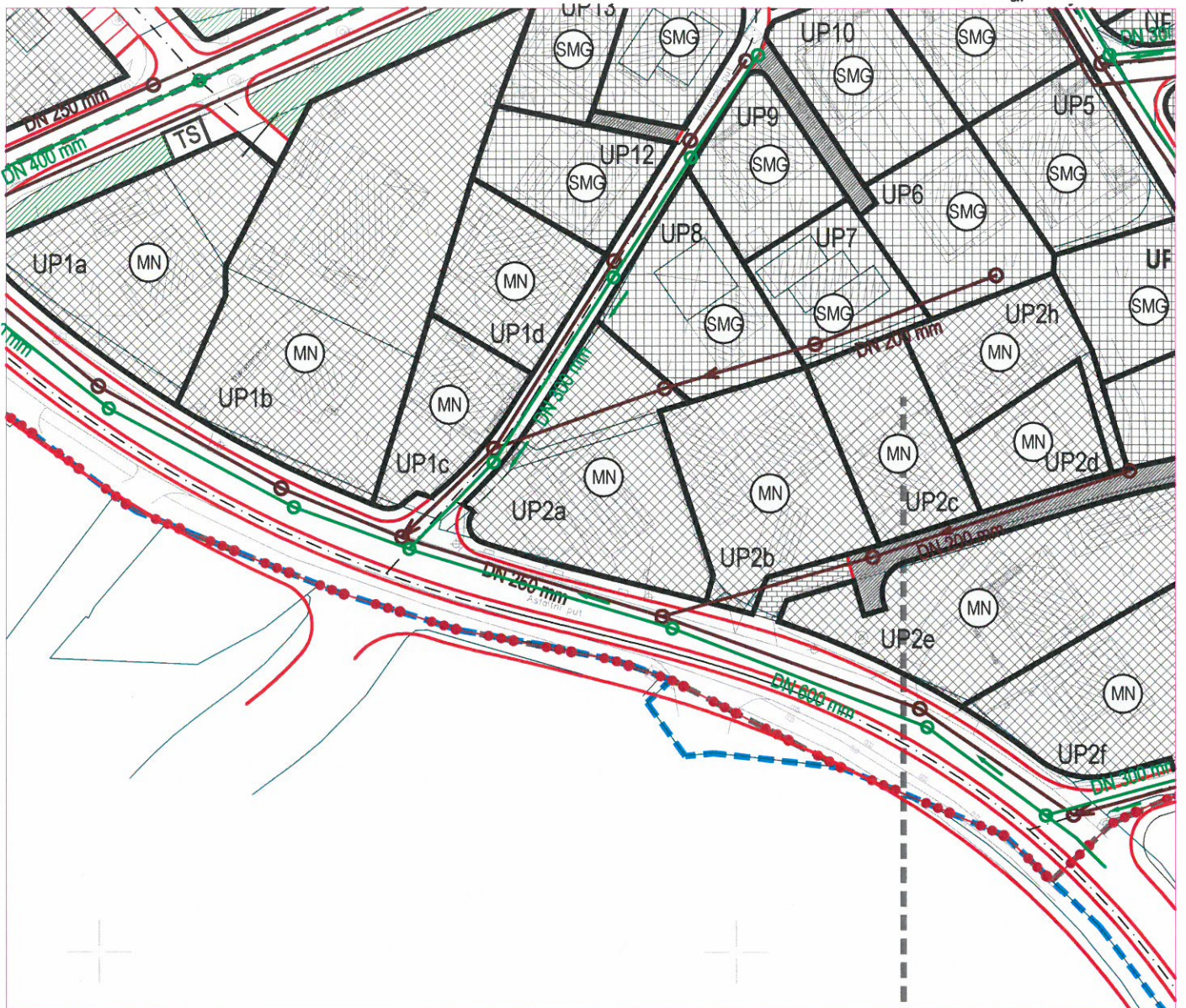
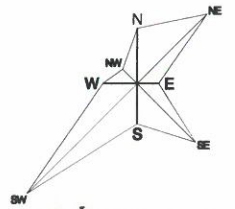
- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Hidrotehnička infrastruktura - Kanalizacija

R 1:1000

ZONA E, UP 2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PROJEKTOVANI GRAVITACIONI FEKALNI KOLEKTOR POLIESTER DN 500 mm
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PS SELJANOVO
- U.P.
- KORIDOR GRAVITACIONOG FEKALNOG KOLEKTORA

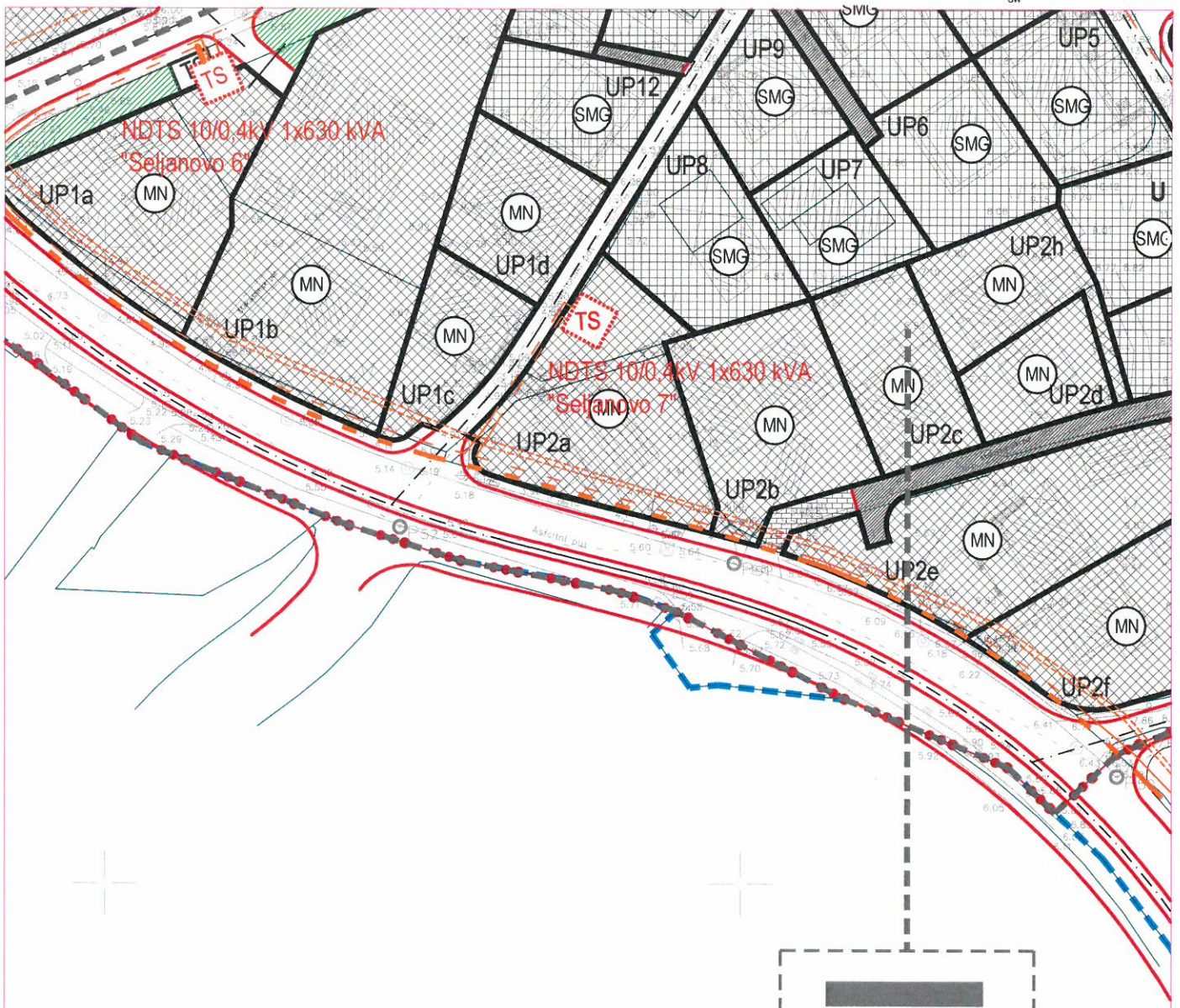
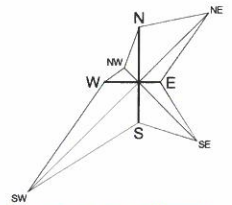


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Elektroenergetska infrastruktura

R 1:1000

ZONA E, UP2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD



- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS 35/10KV PLAN
- TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- KABLOVSKA KANALIZACIJA
- KABLOVSKA SPOJNICA

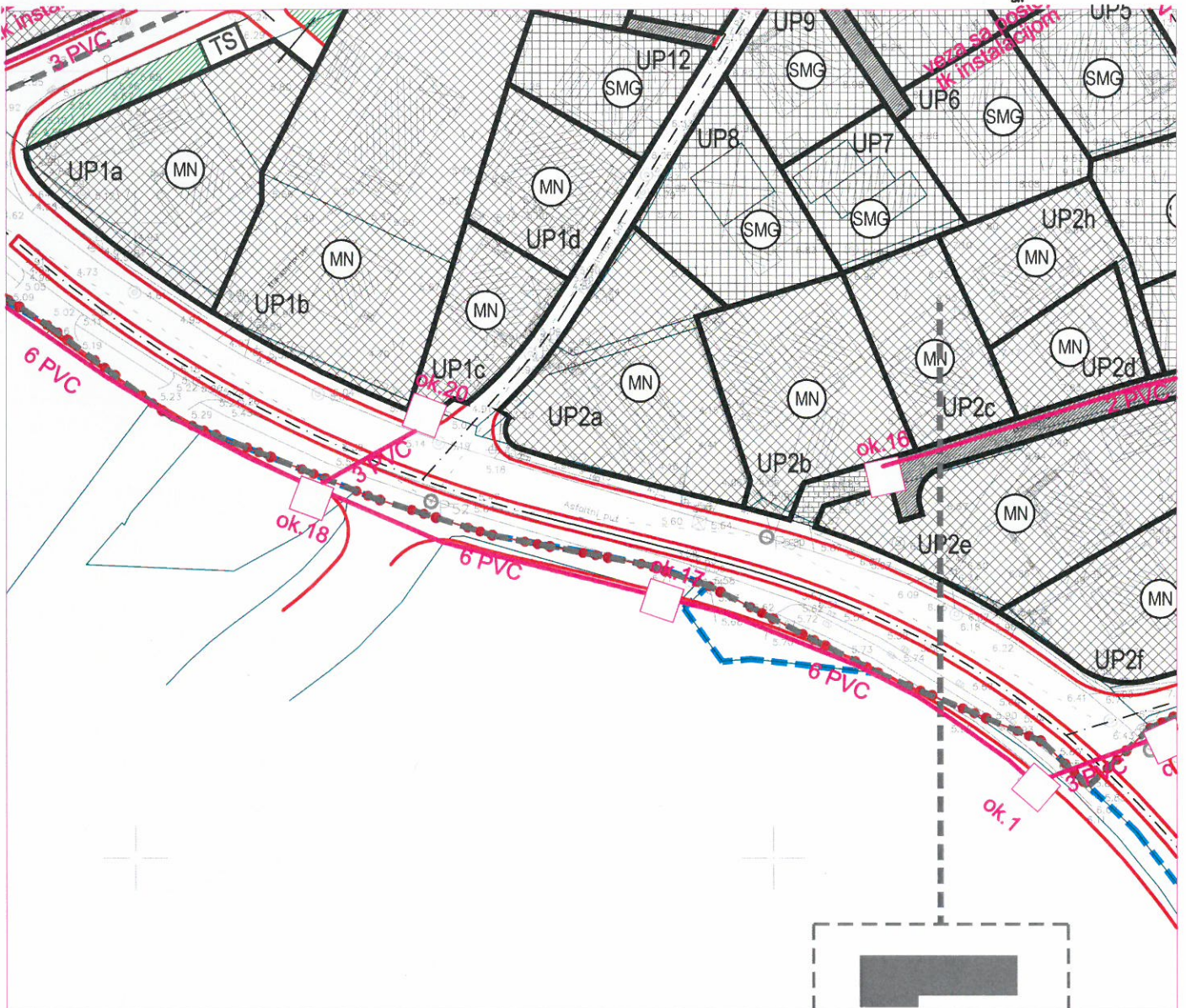
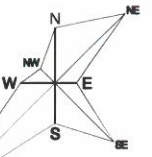


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Telekomunikaciona infrastruktura

R 1:1000

ZONA E, UP2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TK NADZEMNI VOD
- UKIDANJE TK NADZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

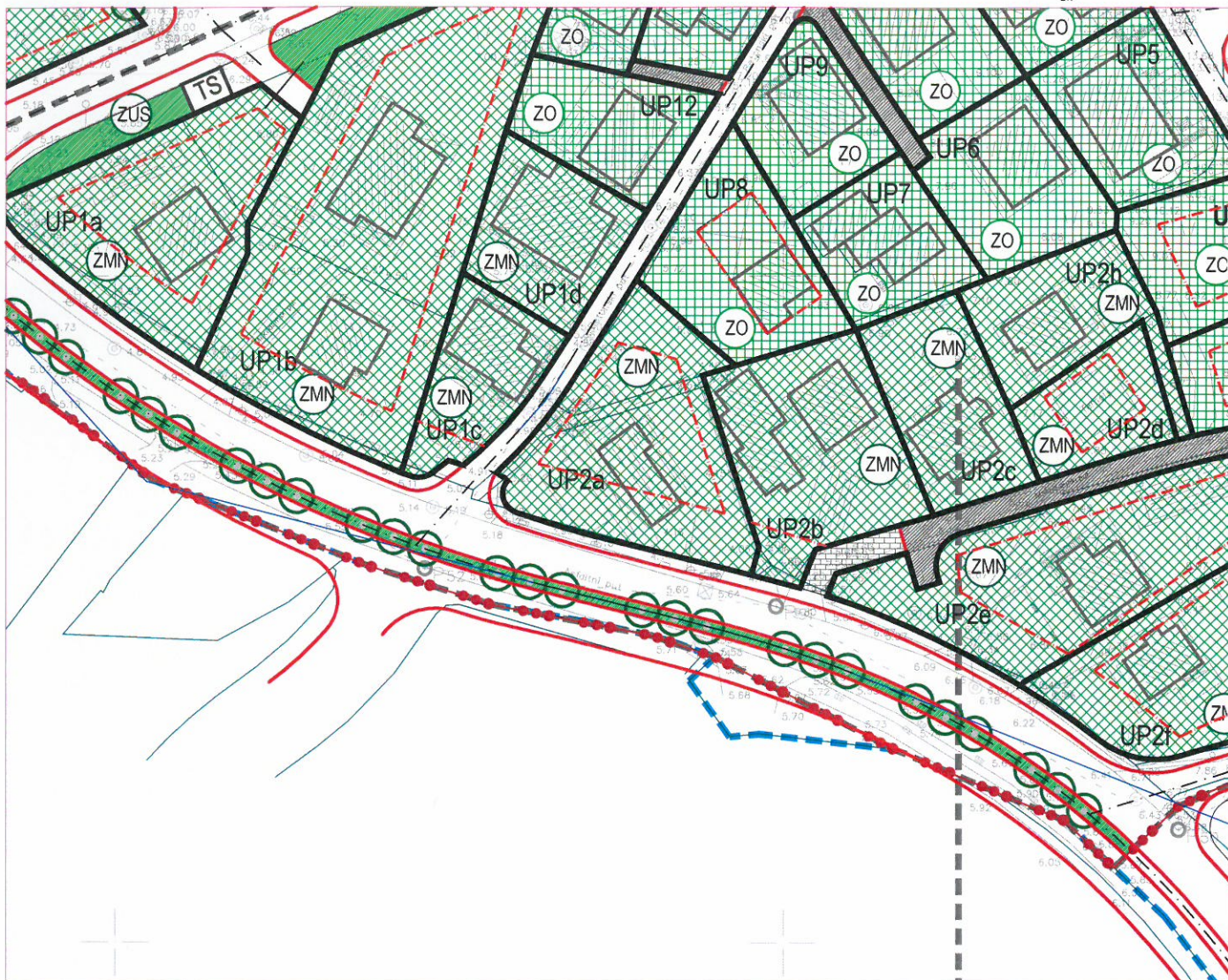
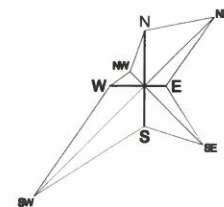
- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO

Pejzažno uređenje R 1:1000

ZONA E, UP2a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD
- URBANISTIČKA ZONA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

NAMJENA POVRŠINA

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILU STANOVANJA MALE GUSTINE
- ZELENILU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
- ZELENILU OBJEKATA M JEŠOVITE NAMJENE
- ZELENILU CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU ZA TURIZAM - HOTELI
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILU SPOMENIKA KULTURE

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- LINEARNO ZELENILU
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- PARK

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI

