

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-239/4

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 članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat-Centar (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 12/07), na zahtjev **KRSTOVIĆ Ilije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** poslovne zgrade na urbanističkoj parceli **UP 1**, u zoni „**C**“, u obuhvatu DUP-a „**Tivat-Centar**“, koja je formirana od kat.par.br. **3451 KO Tivat**

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

Urbanistička parcela **UP 1**, u zoni „**C**“, u zahvatu DUP-a „**Tivat-Centar**“, je u planu označena kao „**postojeća urbanistička parcela**“ sa namjenom **individualno stanovanje**. Smjericama plana je definisano da se prizemlja stambenih objekata mogu koristiti za **poslovanje** a spratne etaže u turističke svrhe.

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

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da se **UP1** u potpunosti podudara sa kat.par.br. **3451 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 786 površina predmetne katastarske parcele je **183m<sup>2</sup>** što je ujedno i površina **UP1** odnosno predmetne lokacije i na tu površinu su izračunati parametri.

Na parceli je izgrađen objekat koji je u katastru evidentiran kao zgr.br. 1 („Poslovna zgrada u privredi“), gabarita 60m<sup>2</sup> i spratnosti P.

#### Urbanistički parametri za UP1:

Urbanistička zona	<b>C</b>
Urbanistička parcela	<b>UP 1</b>
Površina UP1	<b>183m<sup>2</sup></b>
Planirana intervencija na UP1	<b>Rekonstrukcija</b>
Dozvoljeni indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Dozvoljeni indeks izgrađenosti	<b>1.00</b>
Dozvoljena spratnost objekata	<b>P+2+Pk</b>

**UP1** je definisama koordinatama prelomnih tačaka broj **1, 2, 3, 4, 7 i 8** koje se čitaju na grafičkom prilogu „Plan karakterističnih tačaka preloma urbanističkih parcela“.

### 3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Predmet ovih uslova za **rekonstrukcija** objekta.

- Vertikalni gabarit je **P** (prizemlje);
- Kota prizemlja kada je namjena istog poslovanje može biti do max. **0,45 m**;
- Krovovi su dvovodni;
- Fasade su obložene netipičnim kamenim pločama;



#### 4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
- 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.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

#### 5. 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 zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

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

#### 6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09). Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati rampe nagiba max. 15%.

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

**Napomena:** Predmetna lokacija ima kolski pristup sa ulice „21. Novembar“. 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Sastavni dio projektne dokumentacije treba da bude 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 na jugoistočnoj granici (prema putu odnosno kat.par.br. 3466 KO Tivat). Prema ulici „21 Novembar“ nije dozvoljeno postavljanje ograde. Maksimalna visina ograde je **1.50m** i to parapet maksimalno **0.50m**. 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. Ograde oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

### **Parkiranje**

Parkiranje riješiti javnim parkinzima u okolini lokacije.

### **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 višetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidići, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama.). Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma... Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis 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.

## 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 izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „Detaljnog urbanističkog plana Tivat - centar“: Hidrotehničke instalacije, Elektroenergetika i TK instalacije.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 833 od 04.06.2015.god. izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija“ 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
- **Akt 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 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### - *Geografski položaj*

Tivat se nalazi na istočnoj obali tivatskog zaliva u Boki Kotorskoj. Zbog svog povoljnog geografskog položaja i saobraćajne povezanosti sa drugim mjestima Boke Kotorske i šireg regiona, u Tivtu se nalaze sadržaji bitni za razvoj administrativne, poslovne, obrazovne, kulturne, saobraćajne i drugih savremenih funkcija. Toj funkcionalnoj stambenoj zoni gravitiraju stanovnici svih ostalih naselja Boke čak i šireg regiona.

### - *Geološko seizmičke karakteristike*

Gradsko područje Tivta izgrađuju u globalu geološki najmlađe stijene. Široki priobalni pojas i niži pristranci uz Tivatsko polje izgrađeni su od sedimenata kvartarne i paleogenske starosti. Tu prevladaju uglavnom aluvijalne (holocenske) naplavine preko kojih mjestimično nataložen debeo sloj mulja.

Na osnovu Karte podobnosti terena za urbanizaciju predmetni prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom spada u II kategoriju, tj. tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju gdje su potrebne intervencije na tlu manjeg obima.

Područje Boke Kotorske pogodio je dana 15.04.1979. godine zemljotres jačine u epicentru 9o MCS, dok je magnituda potresa iznosila 6.6 0 prema Richteru. To je potres koji se svrstava u kategoriju tektonskih poremećaja sa katastrofalnim posljedicama.

### - *Hidrogeološke karakteristike*

Na teritoriji Crne Gore izdvojena su tri reona važnijih ležišta izdanskih voda:

Primorski karst (Parautohton, Cukali zona);

Karstna polja, zaravni i visoke planine (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice),

Karst unutrašnjih Dinarida (tektonske jedinice: Limska, Rožaja i Jehotine).

U okviru hidrogeološke cjeline primorskog karsta izdvaja se nekoliko značajnih ležišta izdanskih voda među kojima je i ležište karstnih izdanskih voda Vrmca. Područje Vrmca izgrađuju karbonatne stijene jurske i kredne starosti u okviru koji je razvijen karstni tip izdani, koji se prazni preko izvora Plavde, odnosno vrulja na potezu od Stoliva do Prčnja i dijelom preko izvora u tunelu ispod Trojice.

Izdan je okonturena prema jugozapadu nepropusnim sedimentima fliša srednjotrijaske i eocenske starosti, koji uslovljavaju pojavu niza izvora male izdašnosti, na višim kotama u terenu. Slivno područje Vrmca, doseže do planinskih masiva Lovčena.

Izdanski tokovi, koji su presječeni pomenutim tunelom na koti 50 m, cirkulišu međuslojno, duž pločastih i slojevitih krečnjaka jurske i kredne starosti.

*- Temperatura vazduha*

Godišnja amplituda temperature se kreće između najhladnijeg januara sa temperaturom od 6.50 C, pa do najtoplijeg jula sa prosjekom od 23.80 C, što iznosi 17.30 C. Prosječna godišnja temperatura vazduha je 15.10 C.

U prosjeku samo jedan dan godišnje temperatura se zadrži ispod nule. Zimi je najviše 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. Najkišoviti 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.

## **10. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

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.

## **11. 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 zakon a.

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 mikrorejonzacijom 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.

## 12. 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, 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.

## 13. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:1000;
- Plan oblici intervencija R 1:1000
- Plan namjene površina i distribucija sadržaja R 1:1000;
- Plan parcelacije i UTU R 1:1000;
- Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan pejzažne arhitekture R 1:1000;
- Plan hidroleinstalacije R 1:1000;
- Plan elektroinstalacije R 1:1000;
- Plan TK instalacije R 1:1000;

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

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



**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



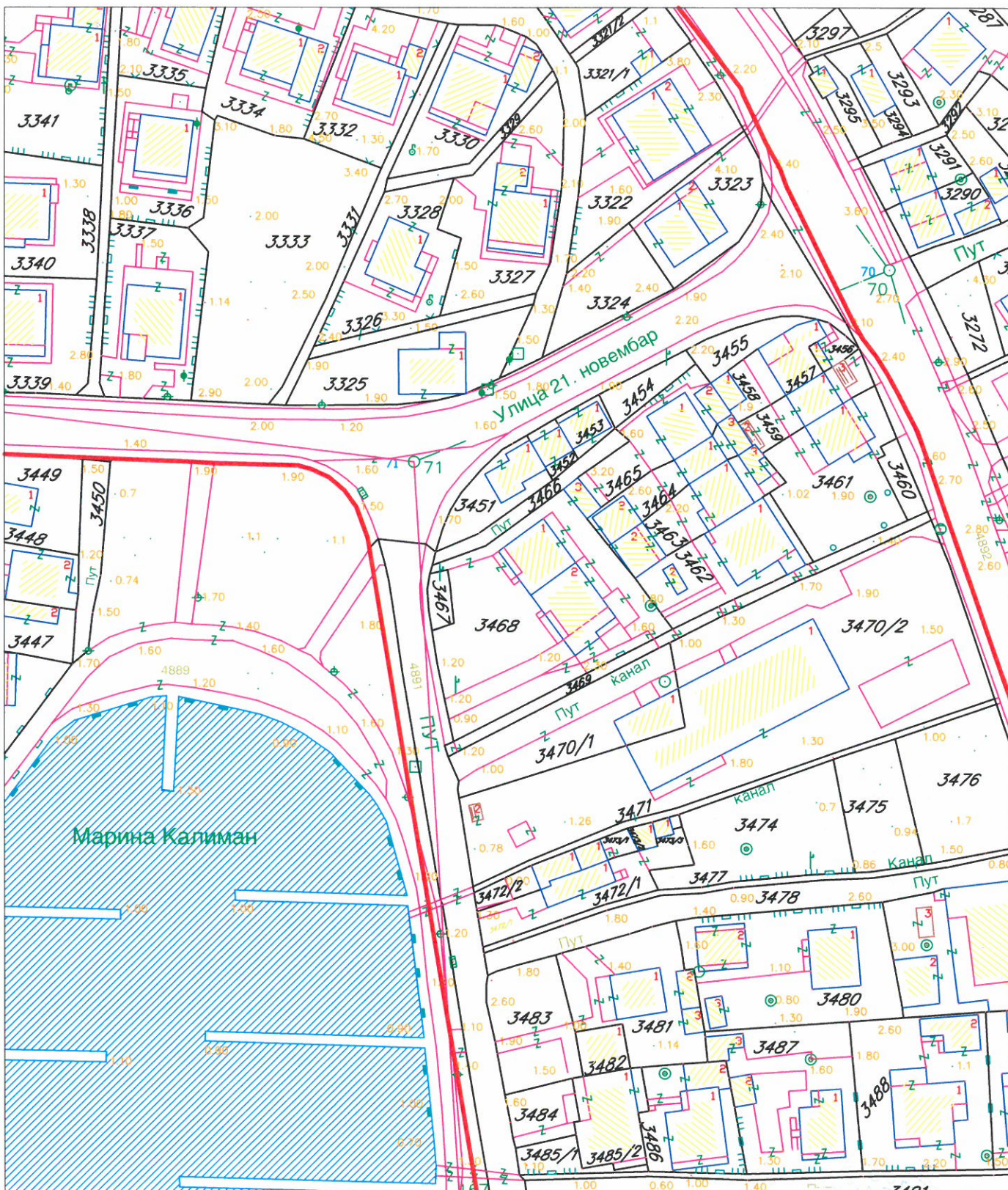
### Dostaviti:

- ☐ Krstović Ilija, Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# DETAJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA, list br. 4 R 1 : 1000

Za kat.par.br. **3451 KO** Tivat



## LEGENDA

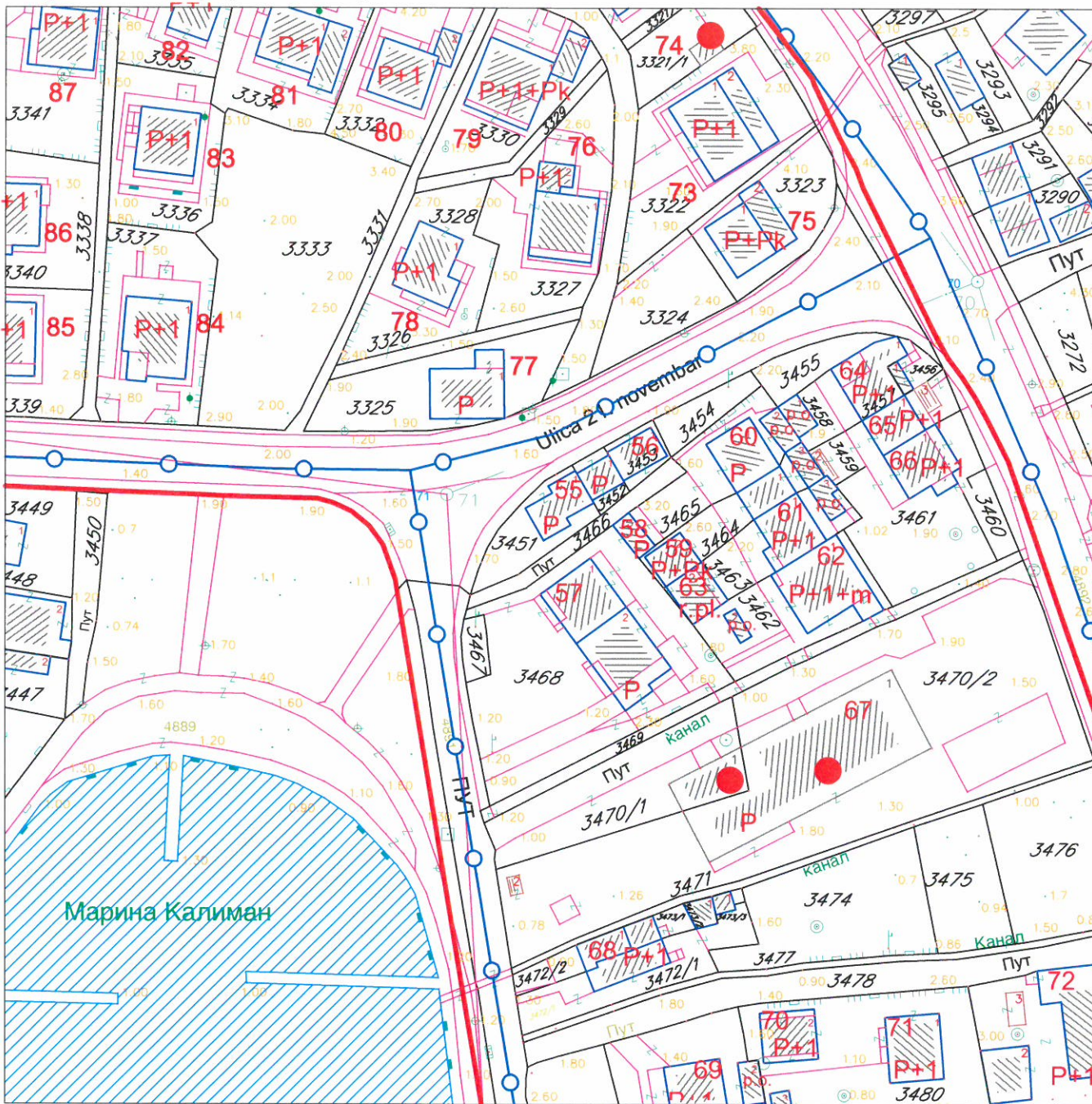
— granica plana

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN OBLICI INTERVENCIJA, list br. 7 R 1 : 1000



kat.par.br. 3451 (objekat br. 55)



## LEGENDA

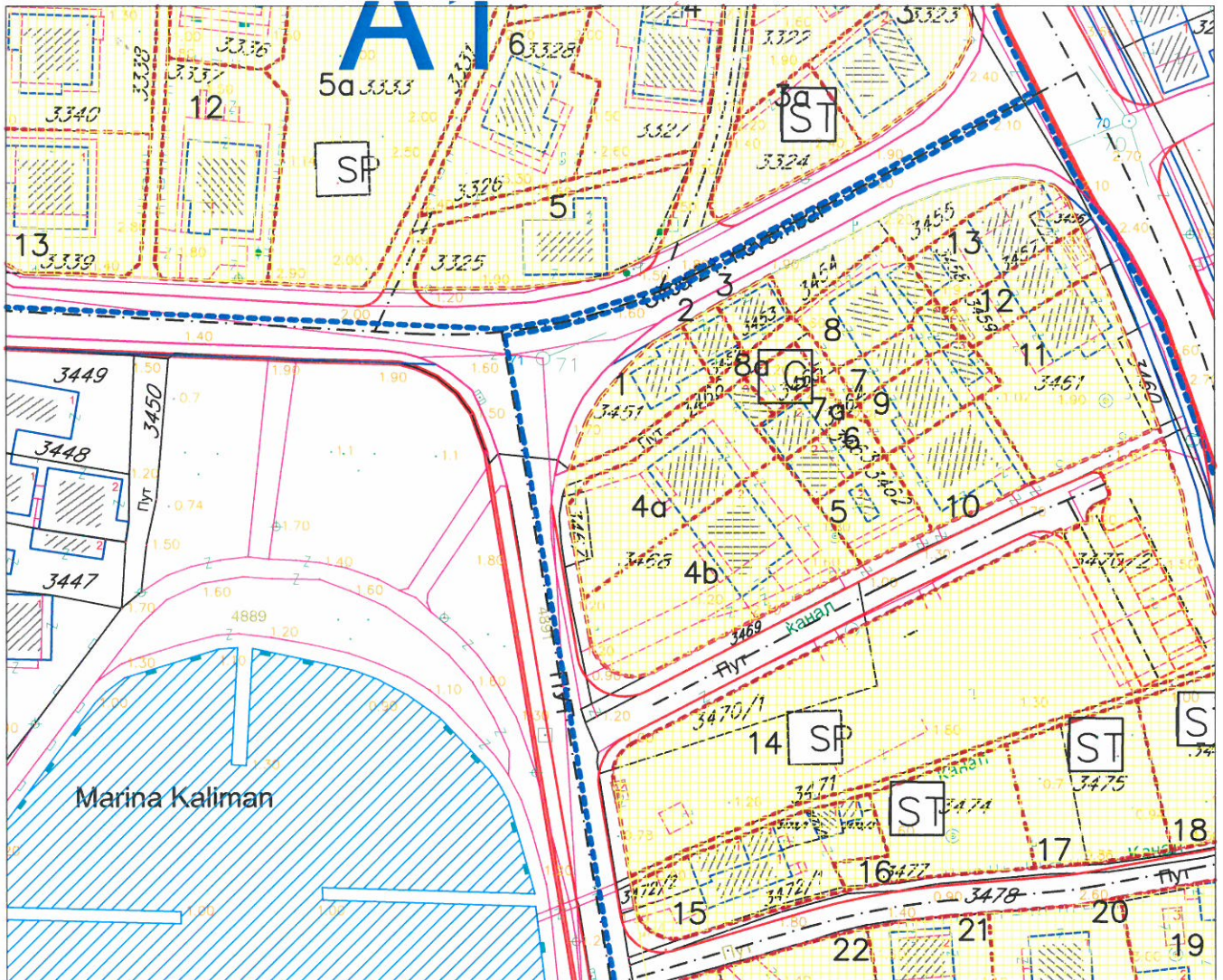
- granica zahvata plana
- - - granica anketnih zona
- A,B,C** oznaka anketnih zona
- P+1+Pk** spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58** broj objekta
- rušenje
- nadgradnja
- ▲ dogradnja



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SA DRŽAJA, list br. 8 R 1 : 1000

## BLOK C, UP 1



### LEGENDA

	granica zahvata plana		Stanovanje		Kultura
A,B,	oznaka zone		kollektivno stanovanje		dom kulture
	granica zahvata zone		individualno stanovanje		ljetnja pozornica
	granica urbanističke parcele		stambeno poslovni objekti		galerija
1,2,...	broj urbanističke parcele		objekti individualnog stanovanja		Vjerski objekti
G.L.	građevinska linija		Poslovanje		parohijski dom
	novoformirane neizgrađene urbanističke parcele		privredno poslovanje		crkva
P+2+...	planirana spratnost		administracija		Sport i rekreacija
	kolsko pješačke saobraćajnice		trgovina		gradski park
	uređenje terena		uprava		sportski teren
	zelene površine		pošta		Komunalni objekti
			turizam		kapelica
			ugostiteljstvo		trafostanica
			Zdravstvo		parking
			dom zdravlja		garaža
			Školstvo		
			osnovna škola		
			srednja škola		
			dječji vrtić		

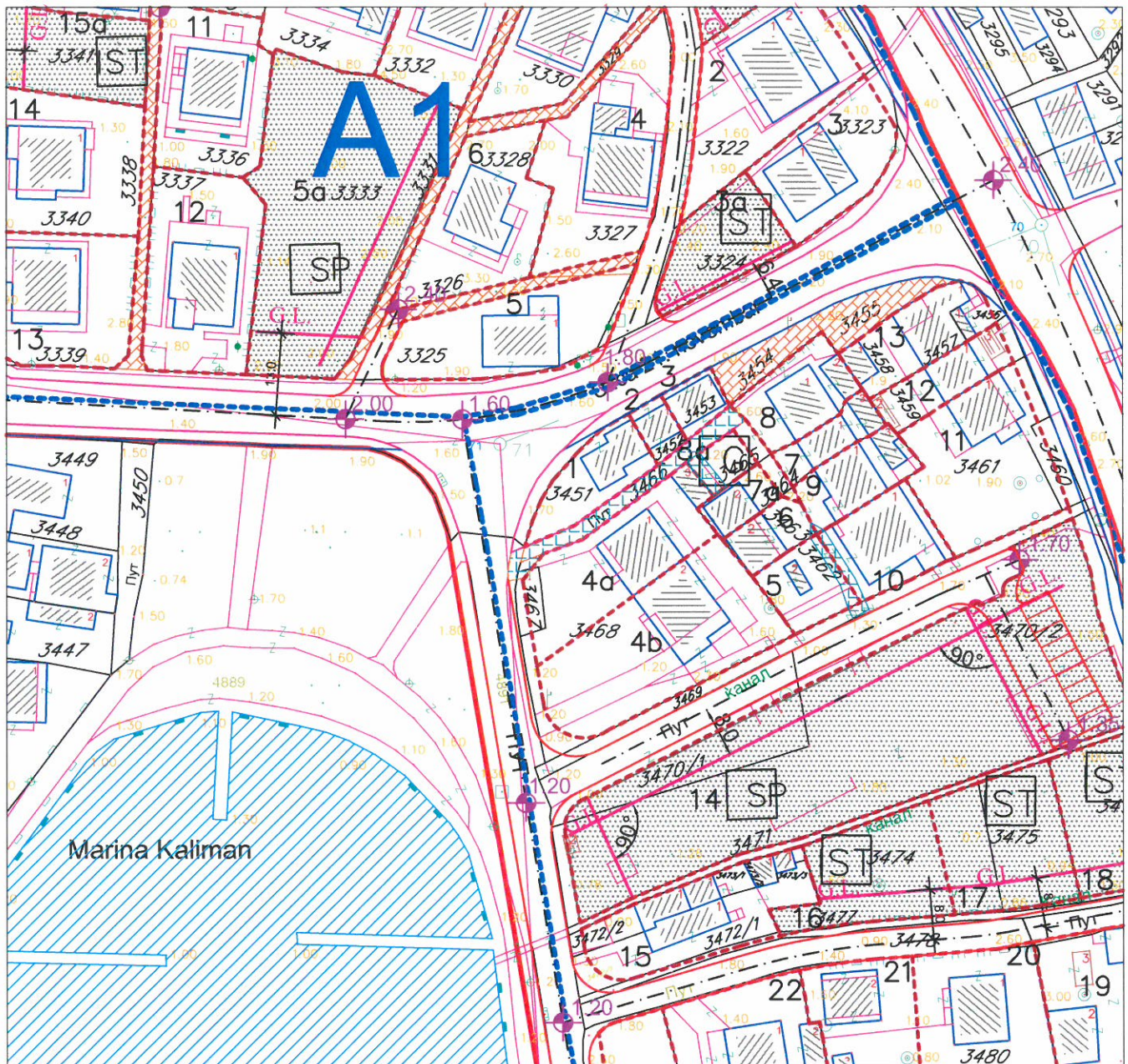
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



BLOK C, UP 1



## LEGENDA

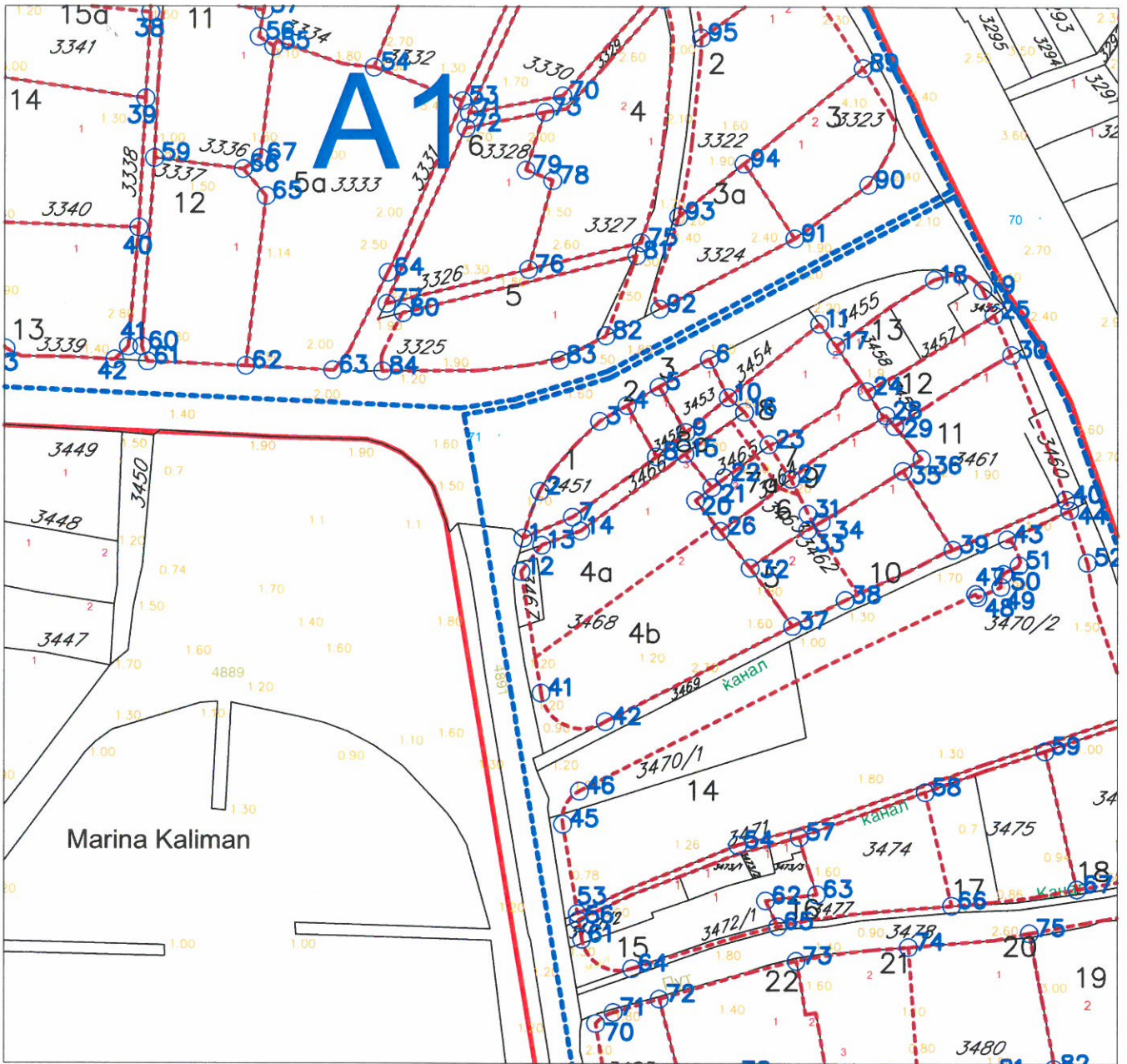
- |         |  |  |                               |
|---------|--|--|-------------------------------|
|         | granica zahvata plana                          |  | kolsko pješačke saobraćajnice |
| A,B,    | oznaka zone                                    |  | uređenje terena               |
|         | granica zahvata zone                           |  | zelene površine               |
|         | granica urbanističke parcele                   |  | crkva                         |
| 1,2...  | broj urbanističke parcele                      |  |                               |
| G.L.    | građevinska linija                             |  |                               |
|         | novoformirane neizgrađene urbanističke parcele |  |                               |
| P+2+... | planirana spratnost                            |  |                               |

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA URBANISTIČKIH PARCELA , list 9a R 1 : 1000



Zona B, UP 27



## LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2,... broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- 3001 broj katastarske parcele

## Koordinate UP 1

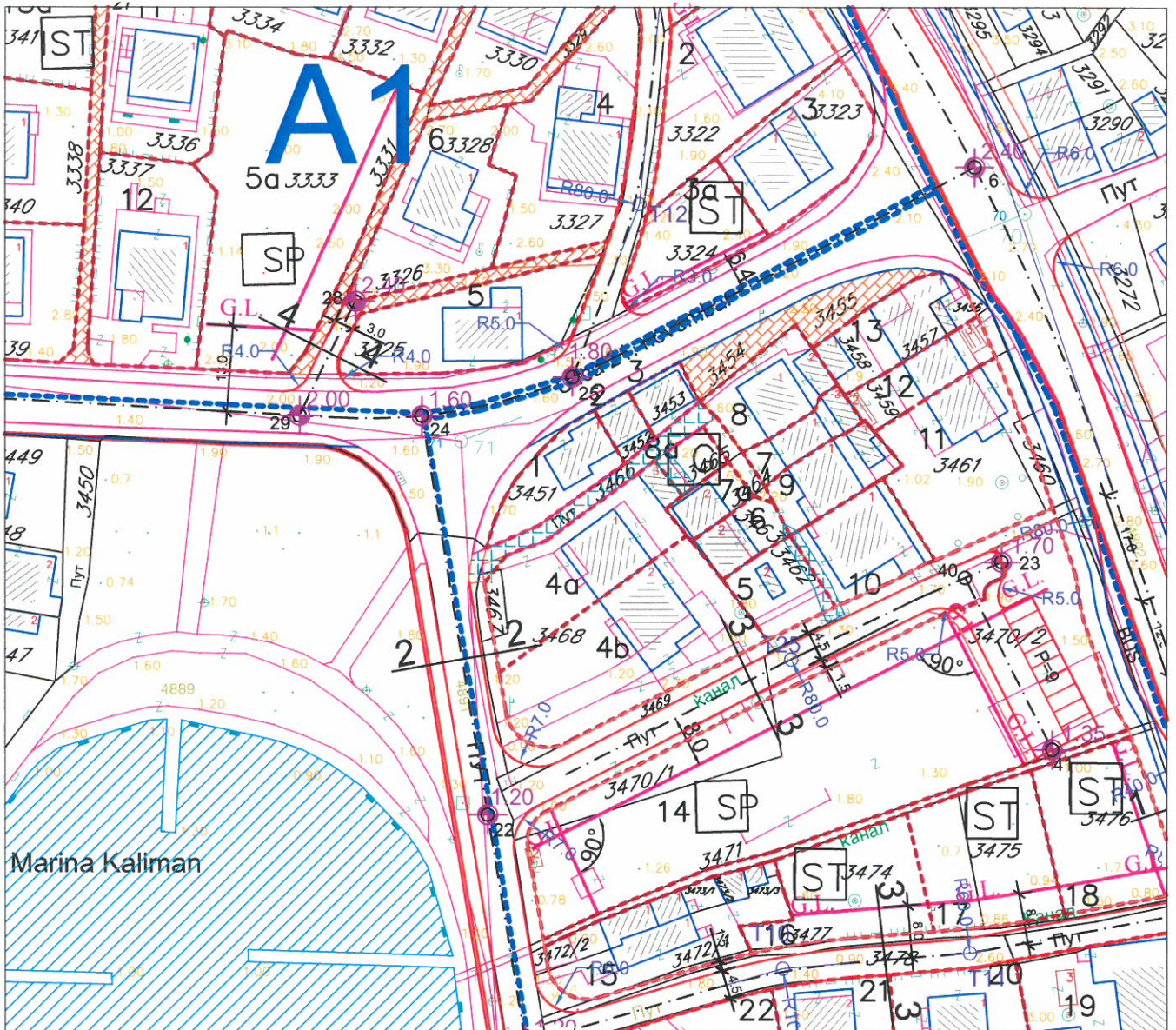
Br.	Y	X
1	6558136.75	4698563.33
2	6558139.40	4698570.75
3	6558148.82	4698581.86
4	6558153.17	4698584.36
7	6558144.57	4698566.67
8	6558157.83	4698576.24



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

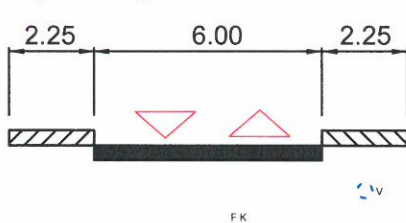
PLAN SAOBRAĆAJ, list br. 10 R 1 : 1000

BLOK C, UP 1



## LEGENDA

### presjek 2 - 2



- |  |                              |  |  |
|--|------------------------------|--|--|
|  | granica plana                |  | energetski kabl 10 kV h=80cm                     |
|  | oznaka zone                  |  | kablovska kanalizacija<br>(za kabl TK59GM)h=80cm |
|  | granica zahvata zone         |  | fekalna kanalizacija h=150cm                     |
|  | granica urbanističke parcele |  | kišna kanalizacija h=150 cm                      |
|  | broj urbanističke parcele    |  | vodovod h=130 cm                                 |
|  | građevinska linija           |  | kolsko pješačke saobraćajnice                    |
|  | postojeći saobraćaj          |  | uređenje terena                                  |
|  | postojeći trotoar            |  | zelene površine                                  |
|  | planirani saobraćaj          |  |  |
|  | planirani trotoar            |  |  |
|  | biciklističke staze          |  |  |
|  | kota nivelete                |  |  |



Priloga broj: 05-06-2015				
Organizacija	Šifra objekta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
0902	351-	239/3		



## 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

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 863  
 Tivat, 04.06.2015.

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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-239/2 od 15.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta poslovanja na UP 1 – kat.par.broj 3451 KO Tivat,a na zahtjev KRSTOVIĆ ILIJE izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetnom parcelom prolazi postojeći distributivni cjevovod LG 200,kao i sekundarni priključak PE 2“,a takođe na predmetnoj parceli se nalazi i distributivna šahta.Prilikom izvođenja radova paziti da se ne ošteti cjevovodi i šahta,a takođe poštovati tehničke norme udaljenosti objekta od cjevovoda i šahte (minimum 2 metra).
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki 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.).
4. Da bi se objekat spojio na gradski kanalizacioni (fekalni) sistem potrebno je ugraditi separator ulja i masti ukoliko se radi o ugostiteljskom objektu.(mapa u prilogu).

**PRILOG:**-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Tivat, 04.06.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

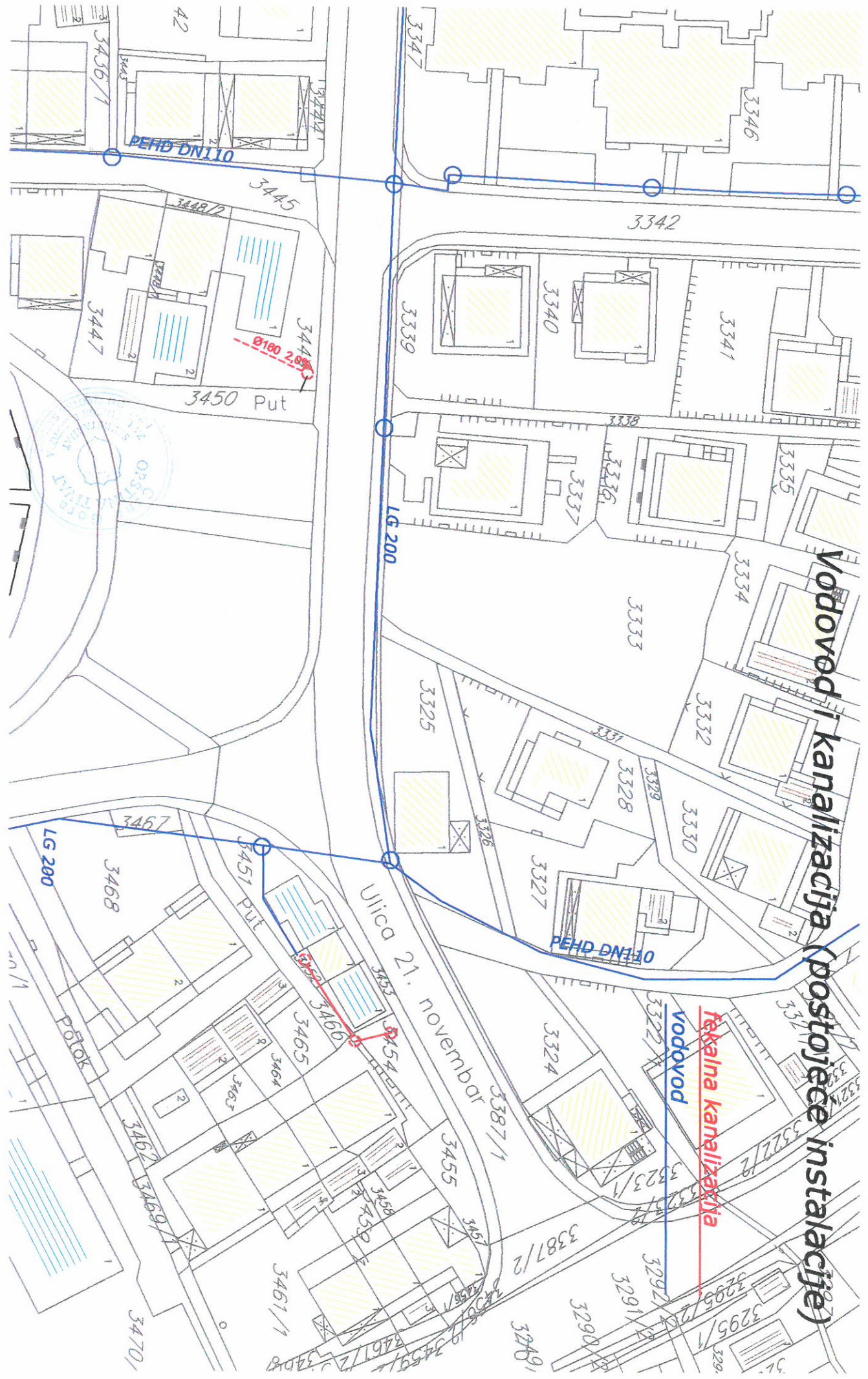
-Naslovu

-Arhivi

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



# Vodovod i kanalizacija (postojeće instalacije)



**Vodovod**  
**Kanalizacija**

Ulica 21. novembar

LG 200

3450 Put

3451 Put

Polok

3470

3471

3472

3473

3474

3475

3476

3477

3478

3479

3480

3481

3482

3483

3484

3485

3486

3487

3488

3489

3490

3491

3492

3493

3494

3495

3496

3497

3498

3499

3500

3501

3502

3503

3504

3505

3506

3507

3508

3509

3510

3511

3512

3513

3514

3515

3516

3517

3518

3519

3520

3521

3522

3523

3524

3525

3526

3527

3528

3529

3530

3531

3532

3533

3534

3535

3536

3537

3538

3539

3540

3541

3542

3543

3544

3545

3546

3547

3548

3549

3550

3551

3552

3553

3554

3555

3556

3557

3558

3559

3560

3561

3562

3563

3564

3565

3566

3567

3568

3569

3570

3571

3572

3573

3574

3575

3576

3577

3578

3579

3580

3581

3582

3583

3584

3585

3586

3587

3588

3589

3590

3591

3592

3593

3594

3595

3596

3597

3598

3599

3600

3601

3602

3603

3604

3605

3606

3607

3608

3609

3610

3611

3612

3613

3614

3615

3616

3617

3618

3619

3620

3621

3622

3623

3624

3625

3626

3627

3628

3629

3630

3631

3632

3633

3634

3635

3636

3637

3638

3639

3640

3641

3642

3643

3644

3645

3646

3647

3648

3649

3650

3651

3652

3653

3654

3655

3656

3657

3658

3659

3660

3661

3662

3663

3664

3665

3666

3667

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3697

3698

3699

3700

3701

3702

3703

3704

3705

3706

3707

3708

3709

3710

3711

3712

3713

3714

3715

3716

3717

3718

3719

3720

3721

3722

3723

3724

3725

3726

3727

3728

3729

3730

3731

3732

3733

3734

3735

3736

3737

3738

3739

3740

3741

3742

3743

3744

3745

3746

3747

3748

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3755

3756

3757

3758

3759

3760

3761

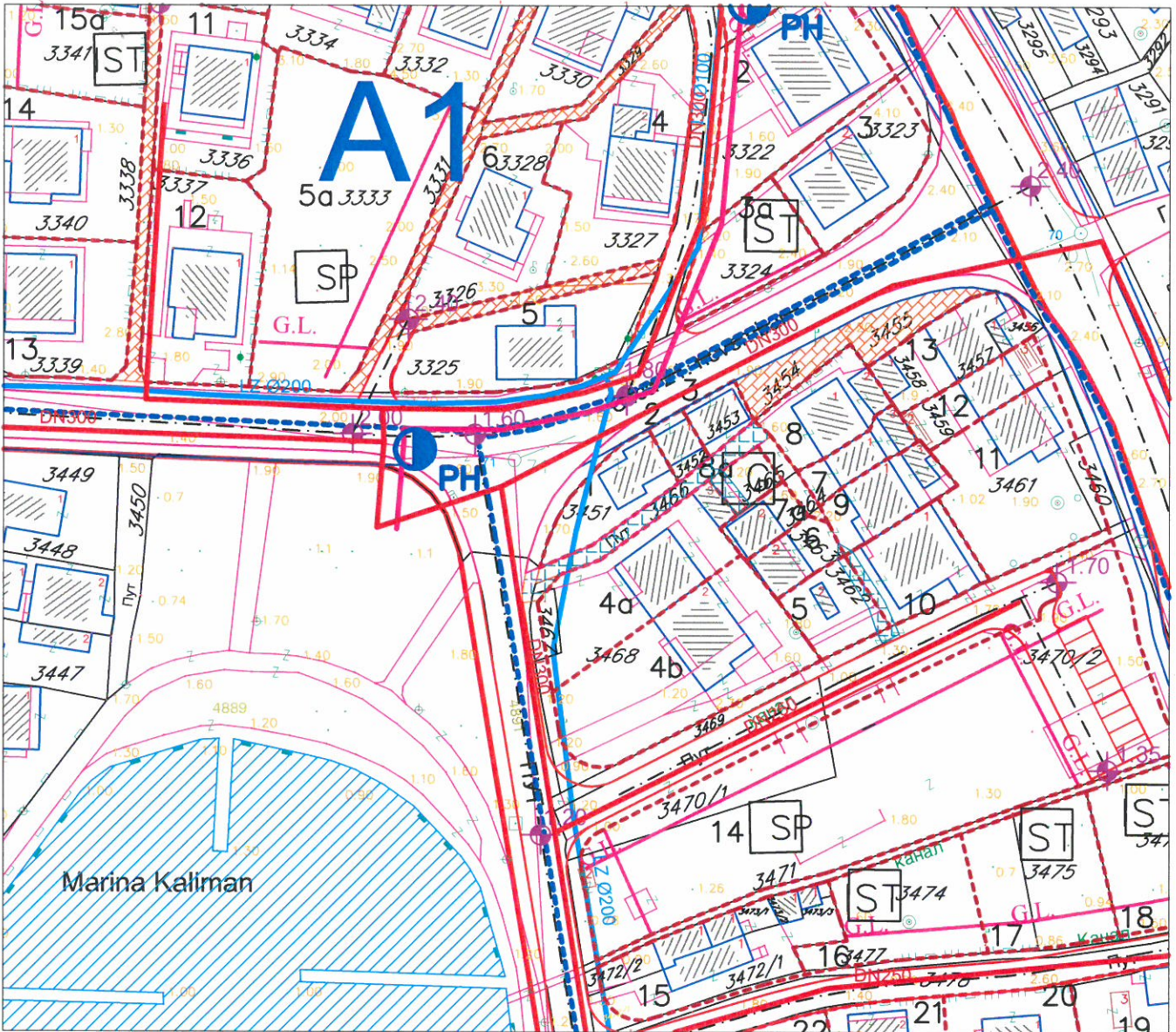
3762

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN HIDRO INSTALACIJE, list br. 12 R 1 : 1000



BLOK C, UP 1



## LEGENDA

- granica zahvata plana
- A,B, oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- novoformirane neizgrađene urbanističke parcele
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine

- vodovod-postojeći zadržava se
- nova sekundarna kanalizacija
- - - - - postojeća kanalizacija
- - - - - atmosferska kanalizacija
- vodovod-planirani
- nova potisna kanalizacija
- hidrant

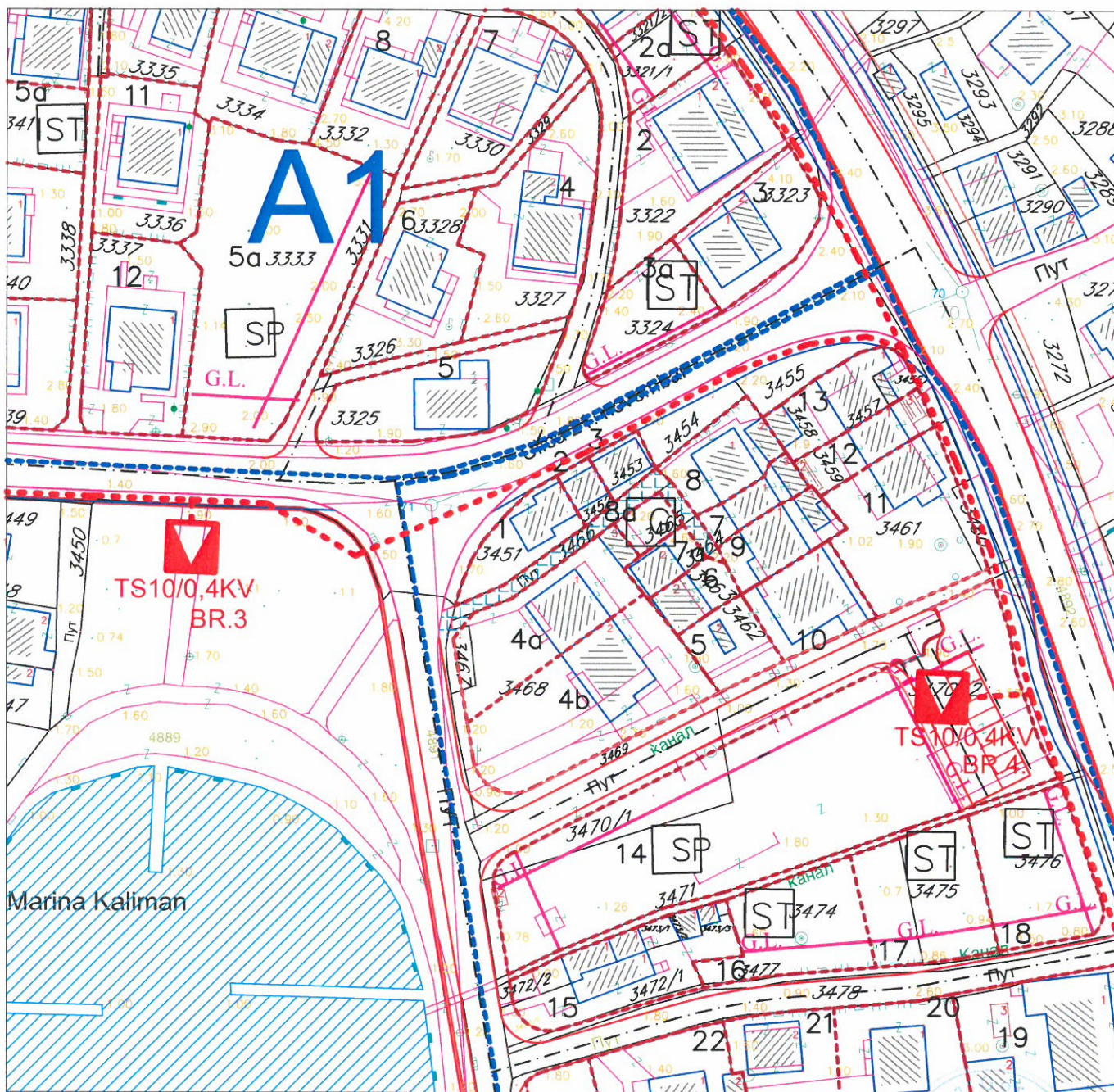


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN ELEKTROINSTALACIJE, list br. 11

R 1 : 1000

BLOK B, UP 1



## LEGENDA

- |             |                               |  |                                |
|-------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
|             | granica zahvata plana         |  | granica UP 40                  |
| <b>A,B,</b> | oznaka zone                   |  | postojeća TS 10/0.4 kV         |
|             | granica zahvata zone          |  | planirana TS 10/0.4 kV         |
|             | granica urbanističke parcele  |  | trasa postojećih 10 kV kablova |
| 1,2...      | broj urbanističke parcele     |  | trasa planiranih 10 kV kablova |
| G.L.        | građevinska linija            |  |                                |
|             | kolsko pješačke saobraćajnice |  |                                |
| P+2+...     | planirana spratnost           |  |                                |







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PEJZAŽNA ARHITEKTURA, list br. 13 R 1 : 1000

BLOK C, UP 1



## 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

- granica zahvata plana
- oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele

### 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