

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-279/4

Tivat, 18.05.2015.god.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli broj **99**, u zoni **A**, koja je formirana od kat. parc. broj **3353 KO Tivat**, u zahvatu „**DUP-a Tivat-Centar**“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Predmetna lokacija, **UP 99**, nalazi se u zoni **A**- zona centralnih sadržaja sa stanovanjem (kolektivno stanovanje, individualno stanovanje, poslovanje, zdravstvo, školstvo, kultura, vjerski objekti, sport i rekreacija, komunalni objekti). Zona A obuhvata centralni i sjeverni prostor zahvata plana.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina predmetne urbanističke parcele se poklapa sa površinom katastarske parcele koja je **843 m²**. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele. Predmetna zona se zadržava sa postojećom namjenom uz mogućnost rekonstrukcije objekata u postojećem gabaritu, **rekonstrukcije u smislu dogradnje i nadgradnje pojedinih objekata tamo gdje je prepoznata potreba korisnika**, kao i interpolacije objekata u cilju zaokruživanja postojećih izgrađenih struktura.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata, na osnovu postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture.

Postojeće stanje prema Listu nepokretnosti:

Predmetna UP 99 je formirana od kat.parc.broj 3353 KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti broj 2445 na kat.parc.broj 3353 KO Tivat se nalazi stambena zgrada površine gabarita **843m²** i spratnosti **Su+P+4**.

Tabela-postojeće stanje za UP 99:

urbanistička zona	A
urbanistička parcela (broj)	UP 99
Namjena objekta	Kolektivno stanovanje
Broj kat.parcele	3353
površina parcele PZ(m ²)	843
Površina prizemlja PP(m ²)	843
Bruto građev.površina BGP(m ²)	4215
Postojeća spratnost	P+4



Zbog specifičnost uslova terena (nadmorska visina, visok nivo podzemnih voda) spratnost objekata data je bez podzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti predhodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost dozvoljavanja podzemne etaže. Konstatovano je da na prostoru Plana ovakvi slučajevi neće biti

česti, te se suterenska etaža ne uzima u obračun prilikom računanja indeksa izgrađenosti. Namjena suterenske etaže je u funkciji osnovnog objekta (servisne prostorije, garaže, magacinski prostori i sl.).

Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata, na osnovu postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture.

Na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“ na UP 99 data je planirana spratnost P+4+Pk što znači da de na predmetnoj parceli planira nadogradnja postojećeg objekta čija je spratnost P+4.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Intervencije predviđene za kolektivno stambene objekte:

Intervencije obuhvataju rekonstrukciju i nadgradnju potkrovlja ili sprata i iste se mogu sprovesti pod sljedećim uslovima:

- Intervencije se obavezno sprovode **za objekat kao cjelinu** ili dilataciju.
- Potrebna je predhodna pozitivna analiza i **provjera statičke stabilnosti** objekta;
- Potrebno je povezati nadgrađeni dio sa postojećim dijelom **isključivo produženjem unutrašnjeg postojećeg stepeništa**;
- Potrebno je obezbjediti neometan prilaz svim vitalnim instalacionim čvorovima;
- Visina nadzlitka potkrovlja je maksimum **1,80 m**.
- Potrebno je primjeniti **lake materijale** (preporuka - čelik);
- Potrebno je primjeniti savremene materijale za krovni pokrivač (preporuka tegola canadesse);
- Nije dozvoljeno širenje gabarita u završnoj etaži radi dobijanja veće upotrebne površine .
- Oblikovno rješenje mora da bude reprezentativno, bazirano na osavremenjavanju i poboljšanju ukupnog izgleda objekta;

Takođe, intervencije obuhvataju i potrebu rekonstrukcije fasade pojedinih objekata koji su u lošem stanju i tom prilikom je moguće izvršiti remodelovanje fasade u cilju njenog osavremenjavanja i poboljšanja funkcije stambenih jedinica. Obavezno je da ovakva rekonstrukcija bude izvedena na objektu u cjelini, a prema uslovima nadležnog organa.

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

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

- Stepenišni krak formirati u zavisnosti od širine trotoara upravno ili paralelno sa objektom na način da maksimalna širina stepenišnog kraka bude **1,40 m**, a širina slobodnog koridora za pješačko kretanje bude **1,20 m**.
- **Nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji**, u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta;
- Moguće je samo **rušenje nenosivih** (pregradnih) zidova;
- Dozvoljeno je pregrađivanje u smislu odvajanja prostora i to isključivo lakim materijalima (gips, laka opeka i sl.);

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

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

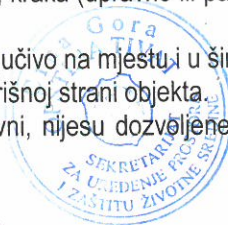
Pretvaranje suterenskih i podrumskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog Plana.

Pretvaranje se može vršiti na dva načina:

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

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

- Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60 m²;
- Da širina trotoara obezbjeđuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu slobodnog koridora za kretanje pješaka 1,20 m.
- Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.
- Ne dozvoljava se formiranje stepenišnog kraka na dvorišnoj strani objekta.
- Prilikom rekonstrukcije podrumskog prostora u poslovni, **nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta.**



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

Napomena: Za sve radove rekonstrukcije za koje se procjeni da mogu ugroziti postojeću stabilnost objekta, obavezno je pribaviti analizu statičke i seizmičke stabilnosti.

4. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

• **Zelenilo kolektivnog stanovanja sa djelatnostima**

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

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

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

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

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

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

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

□ zelenilo treba da bude reprezentativno;

□ planirati mjesta za postavljanje skulptura;

□ planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane);

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

□ sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

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

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

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. Investitor je u obavezi da se sa ovim UTU direktno obrati JP-u „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, radi utvrđivanja svih tehničkih uslova, kao i regulisanja međusobnih dužnosti i obaveza.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.684, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 06.05.2015.godine.



- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- Geografski položaj

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

- Geološko seizmičke karakteristike

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

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

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

- Hidrogeološke karakteristike

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

Primorski karst (Paraautohton, Cukali zona);

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

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

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

Izdan je okonturena prema jugozapadu nepropusnim sedimentima fliša srednjotrijaske i eocenske starosti, koji uslovljavaju pojavu niza izvora male izdašnosti, na višim kotama u terenu. Slivno područje Vrmca, doseže do planinskih masiva Lovčena. Izdanski tokovi, koji su presječeni pomenutim tunelom na koti 50 m, cirkulišu međuslojno, duž pločastih i slojevitih krečnjaka jurske i kredne starosti.

- Temperatura vazduha

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

U prosjeku samo jedan dan godišnje temperatura se zadrži ispod nule. Zimi je naviše dana, 25 % od ukupnog, sa temperaturom između 10.1 i 150 C. Više od dvije trećine dana u godini (265 odnosno 70.1 %) temperatura vazduha je između 10 i 250 C.

- Padavine

Padavine su najčešće u obliku kiše, dok su ostali oblici padavina vrlo rijetki. Srednja godišnja količina je 1808 mm. To je jako velika količina i uslovljena je visokim brdima neposredno u zaleđu, koja doprinose nagloj kondenzaciji vlage. Najkišovitiji su mjeseci novembar, 281 mm i decembar 261 mm, dok je mjesec sa najmanje padavina juli sa samo 43 mm. Iako je količina padavina velika, to se ne bi moglo reći za broj dana sa padavinama kojih ima 136. U vezi sa tim može se reći da je intenzitet padavina vrlo jak.

Potpuno oblačnih dana je 80, što znači da su česte kiše iz nepotpuno pokrivenog neba oblacima. To je karakteristično za ljetnje mjesece, kada je svega 3 potpuno oblačna dana, 35 srednje oblačnih dana, 54 potpuno vedra dana i 21 dan sa padavinama u kojima padne 202 mm kiše.

- Vjetrovi

Zbog specifičnog geografskog položaja, u zimskom periodu jako su izraženi bura i jugo. Jugo je čest vjetar u jesen i zimi, vrlo je topao i donosi dosta kiše. U zimskim mjesecima karakteristična je bura, koja znatno snižava temperaturu i velike

je brzine, pa zna nanijeti prilične štete. Bura je česta i za ljetnje mjeseca, ali je onda kratkotrajna i uglavnom duva noću. Ljeti je uglavnom zastupljena dnevna cirkulacija vazduha, uslijed termalnog efekta kopna i mora, tako da je vjetar danju sa juga ka sjeveru, a noću obratno. Svi vjetrovi su podužni u odnosu na osu tjesnaca Verige, tj. sjever-jug i obratno. Na godišnjem nivou izrazito je visok procenat tišine od čak 49.5 % dana.

- **Vegetacija**

Na gradskom području zastupljene su: sredozemne crnogorične šume i donesena vegetacija. Najvažniji predstavnici skupine sredozemnih crnogoričnih šuma su: bijeli bor, čempres i primorski bor. Zahvaljujući sredozemnoj klimi ovdje uspjevaju mnoge egzotične biljke koje su kultivisane u postojećim vrlo vrijednim zelenim površinama.

7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list SCG”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezomijom terena za PPO / GUP TIVAT. Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

10. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13 i 39/13) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl.list CG» br. 23/14).

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

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



NAPOMENA: Obavezuje se budući investitor u cjelosti ispoštovati odredbe Zakona o svojsko-pravnim odnosima (»SI.list CG« br. 19/09) kojim je uređena etažna svojina.

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

- Geodetska podloga sa granicom zahvata
- Postojeće stanje ,oblici intervencija
- Namjena površina i distribucija sadržaja
- Parcelacija i UTU
- Saobraćaj
- Hidrotehničke instalacije
- Elektroenergetika
- TK instalacije

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

M.M



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Tatjana Jelić

Dostaviti:

- Stjepčević Nikoli, II Dalmatinske 3E
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

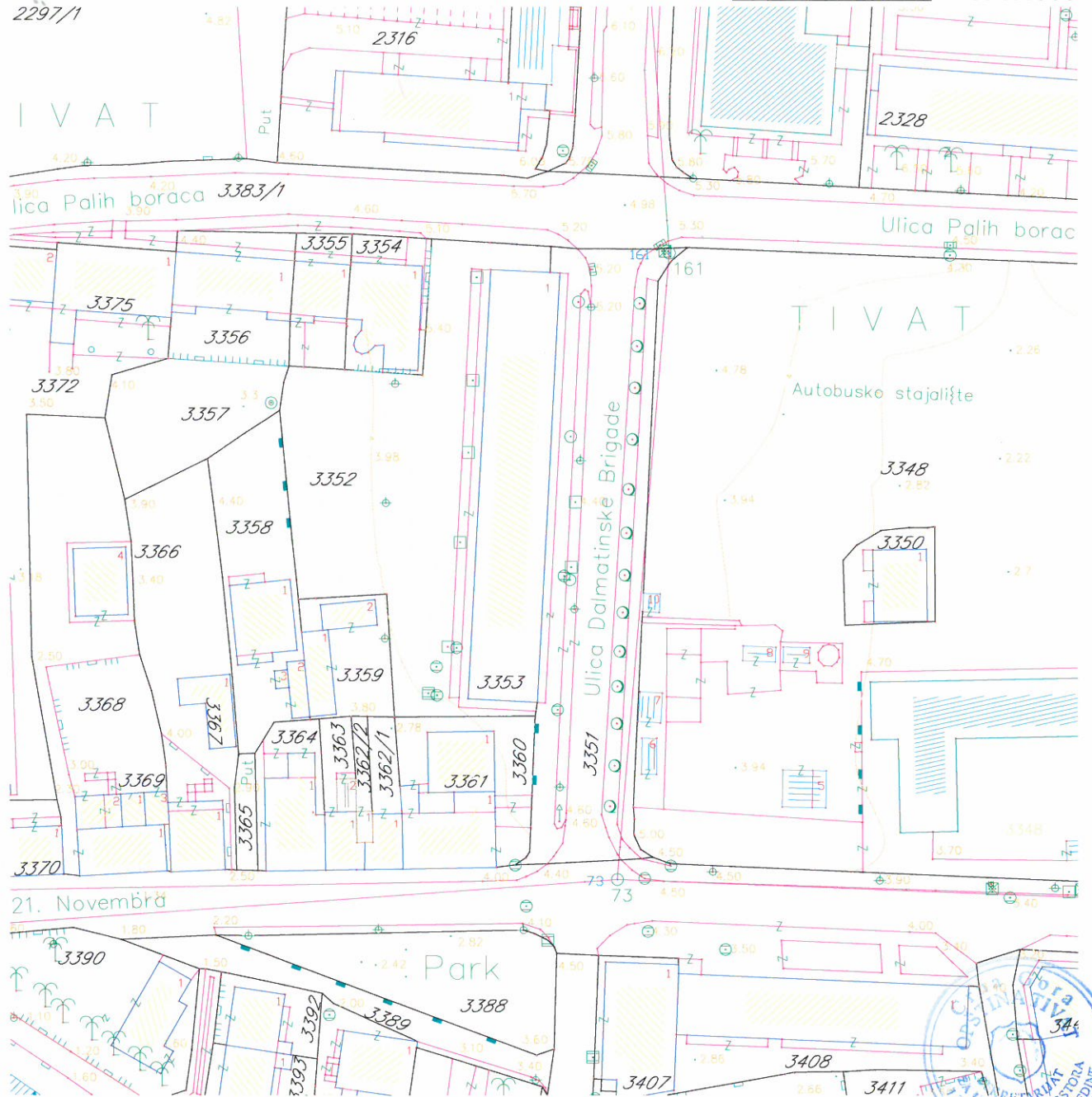
93, 94, 95 i 96													
poslovanje	97	pijaca	3349	747	747			747				747	
poslovanje	1-10	privremeni obj.	3348	880	194			194				194	
Javna površina u funkciji objekata: 97 i privremenih objekata 1-10			3348	8680	941			941				941	0.11
stanovanje	98	ind.stanovanje	3350	230	109			109				109	0.47
stanovanje	99	kol. stanovanje	3353	243	843			843				843	
Javna površina u funkciji objekata: 99			3352, 3353	2646	843			843				843	1.59
stamb. posl.	100	ind. stanovanje	3354	307	187			187				187	2.44
stanovanje	101	ind. stanovanje	3355	214	90			90				90	1.26
stanovanje	102	kol. stanovanje	3356	441	189			189				189	1.71
Anketna zona A	Broj objekta	Namjena objekta	Broj kat. parcele	Površina parcele PZ m2	Površina prizemlja PP m2	Bruto površina BGP m2	Indeks zauzetosti PP/PZ	Indeks izgrađenosti BGP/PZ					
stanovanje	103	kol. stanovanje	3375	243	245			245				245	
stamb. posl.	104	kol. stanovanje	3374	260	260			260				260	
stamb. posl.	105	kol. stanovanje	3373	696	696			696				696	
Javna površina u funkciji objekata: 103, 104 I 105			3372, 3373, 3374, 3375	2488	1201			1201				1201	0.48
stanovanje	106	ind. stanovanje	3358	635	131+35=166			166				166	0.67
poslovanje	107	skladiste	3359	298	104			104				104	0.35
poslovanje	108	privredno posl.	3367	278	185			185				185	1.99
stanovanje	109	ind. stanovanje	3363	144	58			58				58	0.40
stanovanje	110	ind. stanovanje	3362/1	131	53			53				53	0.40
stamb. posl.	111	ind. stanovanje	3360	565	284			284				284	0.50
stamb. posl.	108', 112	ind. stanovanje	3366, 3367	894	90+75=165			165				360+75=435	0.18



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

**GEODETSKA PODLOGA SA
GRANICOM ZAHVATA**
k.p.br.3353 KO Tivat R 1:1000

2297/1

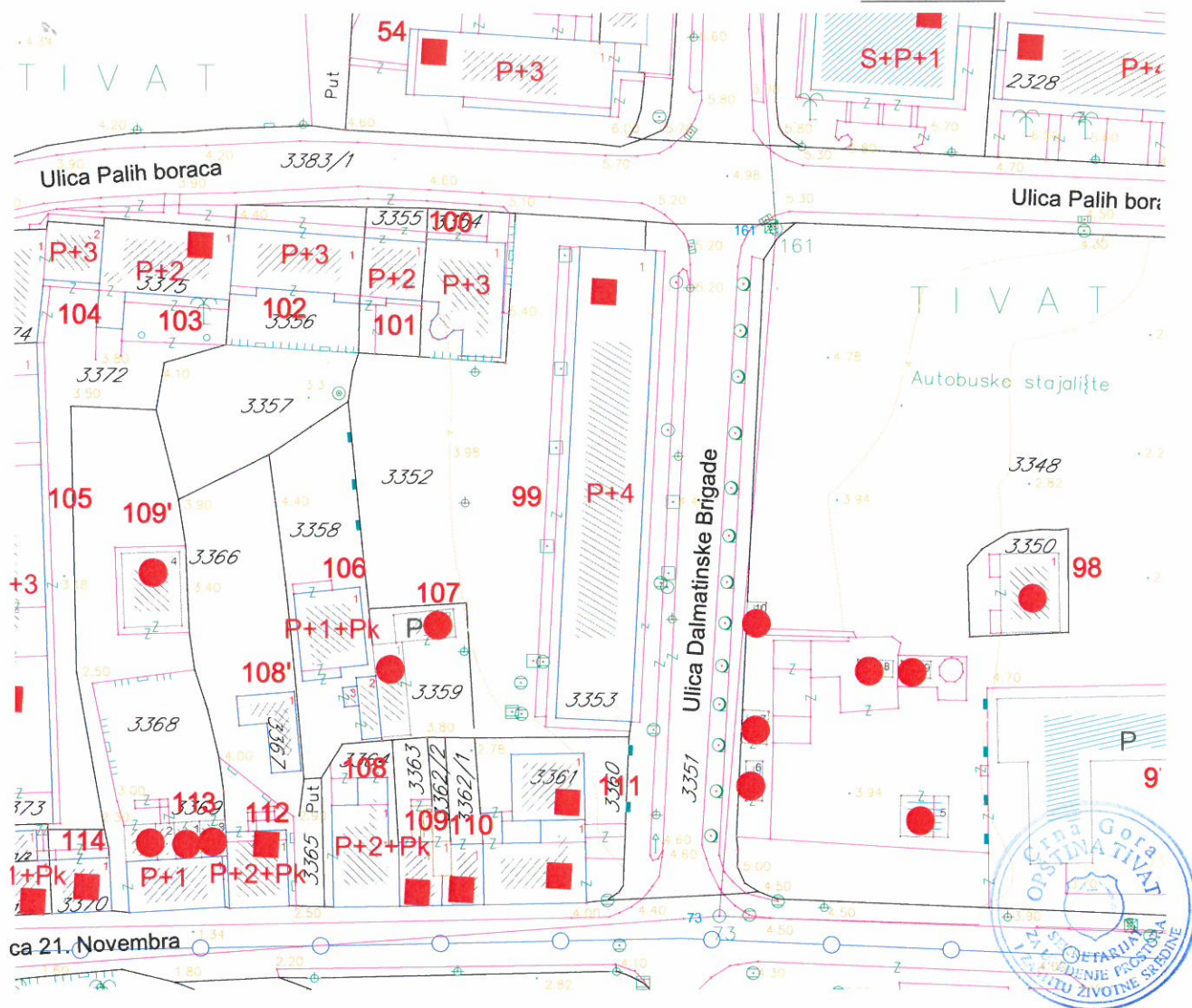


LEGENDA

- granica katastarske parcele
- 3353 broj katastarske parcele

Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

POSTOJEĆE STANJE
OBLICI INTERVENCIJA
UP 99, zona A R 1:1000

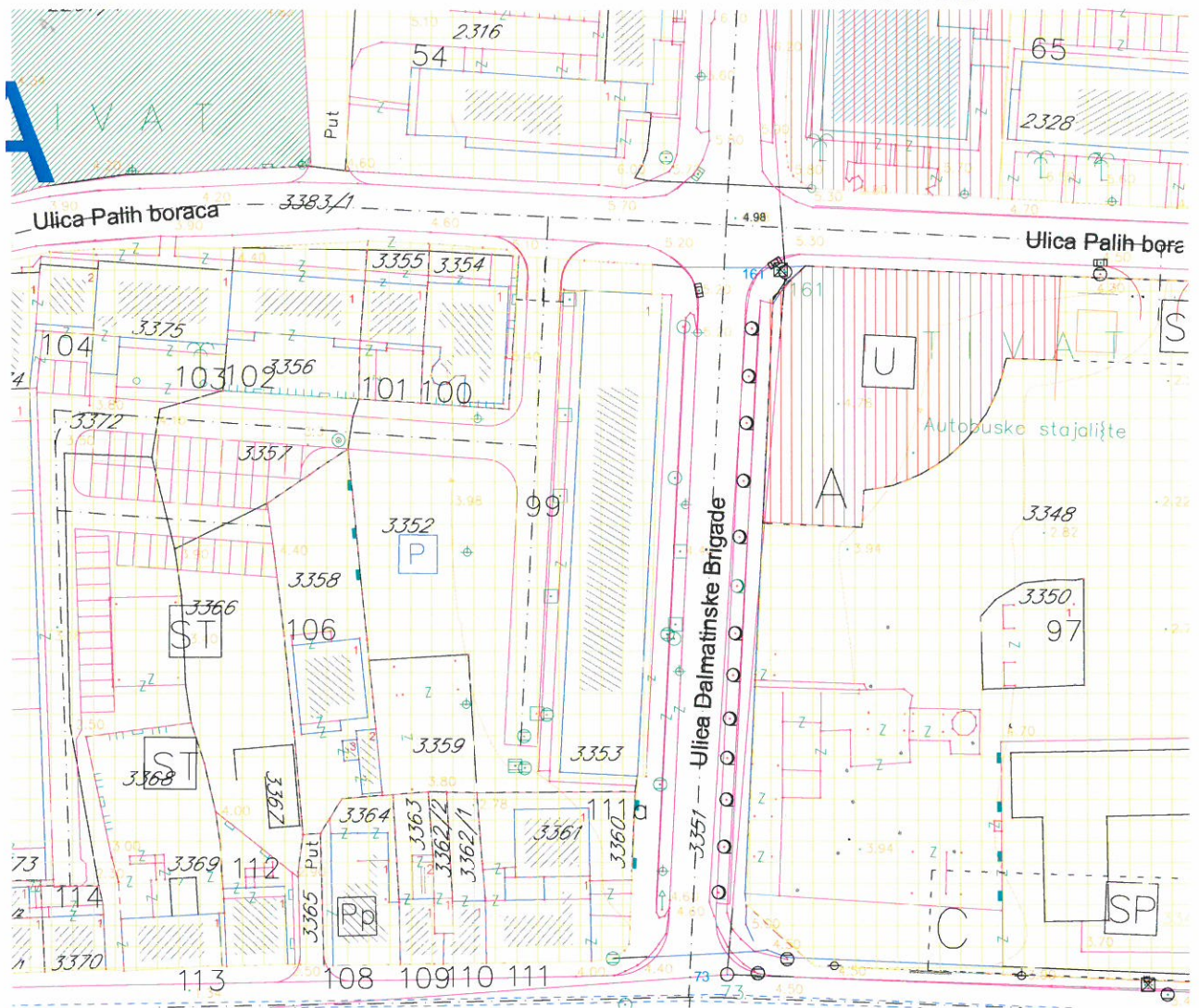


LEGENDA

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

Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

NAMJENA POVRŠINA I
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA
UP 99, zona A R 1:1000



LEGENDA

— granica zahvata plana

A oznaka zone

--- granica zahvata zone

--- granica urb. parcele

1,2... broj urbanističke parcele

Stanovanje

— kolektivno stanovanje

— individualno stanovanje

SP stambeno poslovni objekti

IST objekti individualnog stanovanja

Poslovanje

Pp privredno poslovanje

AD administracija

TR trgovina

U uprava

PTT pošta

T turizam

Ug ugostiteljstvo

Školstvo

OS osnovna škola

SS srednja škola

DV dječji vrtić

Vjerski objekti

PD parohijski dom

C crkva

Komunalni objekti

K kapelica

TS trafostanica

P parking

G garaža

Kultura

DK dom kulture

LP ljetnja pozornica

G galerija

Sport i rekreacija

GP gradski park

ST sportski teren

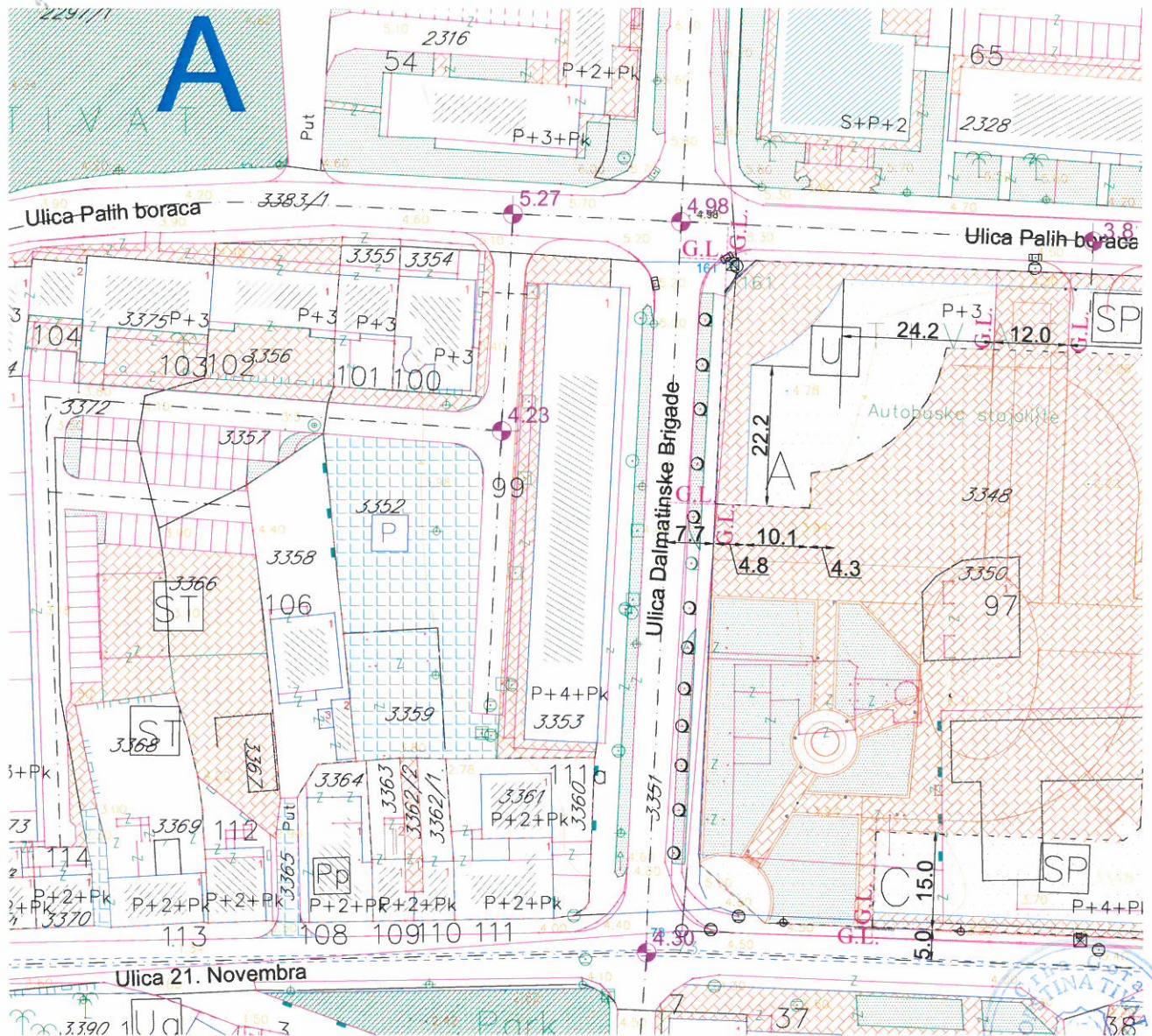
Zdravstvo

DZ dom zdravlja



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

PARCELACIJA I UTU
UP 99 ,zona A R 1:1000



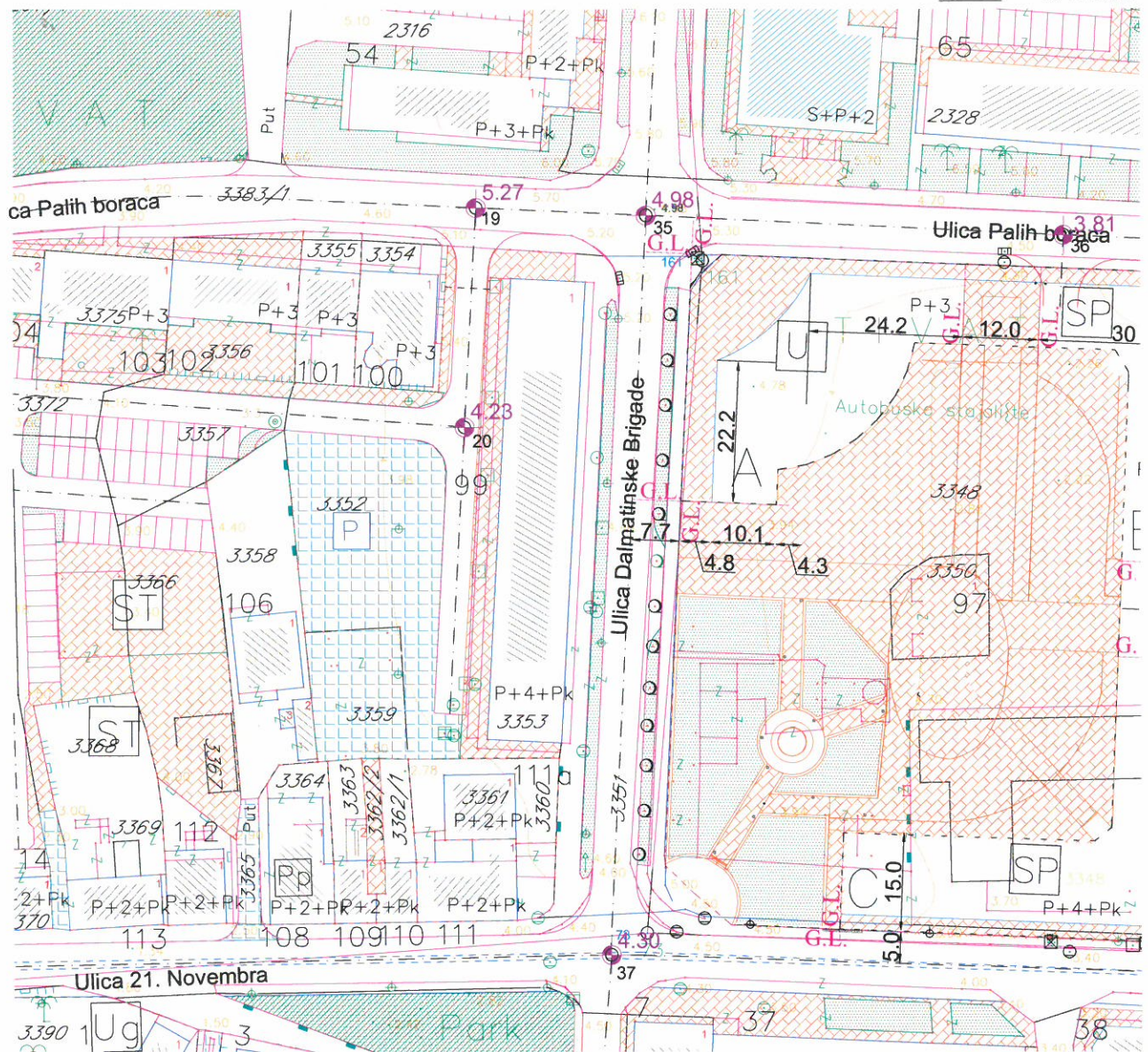
LEGENDA

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



Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

SAOBRAĆAJ
UP 99 R 1:1000

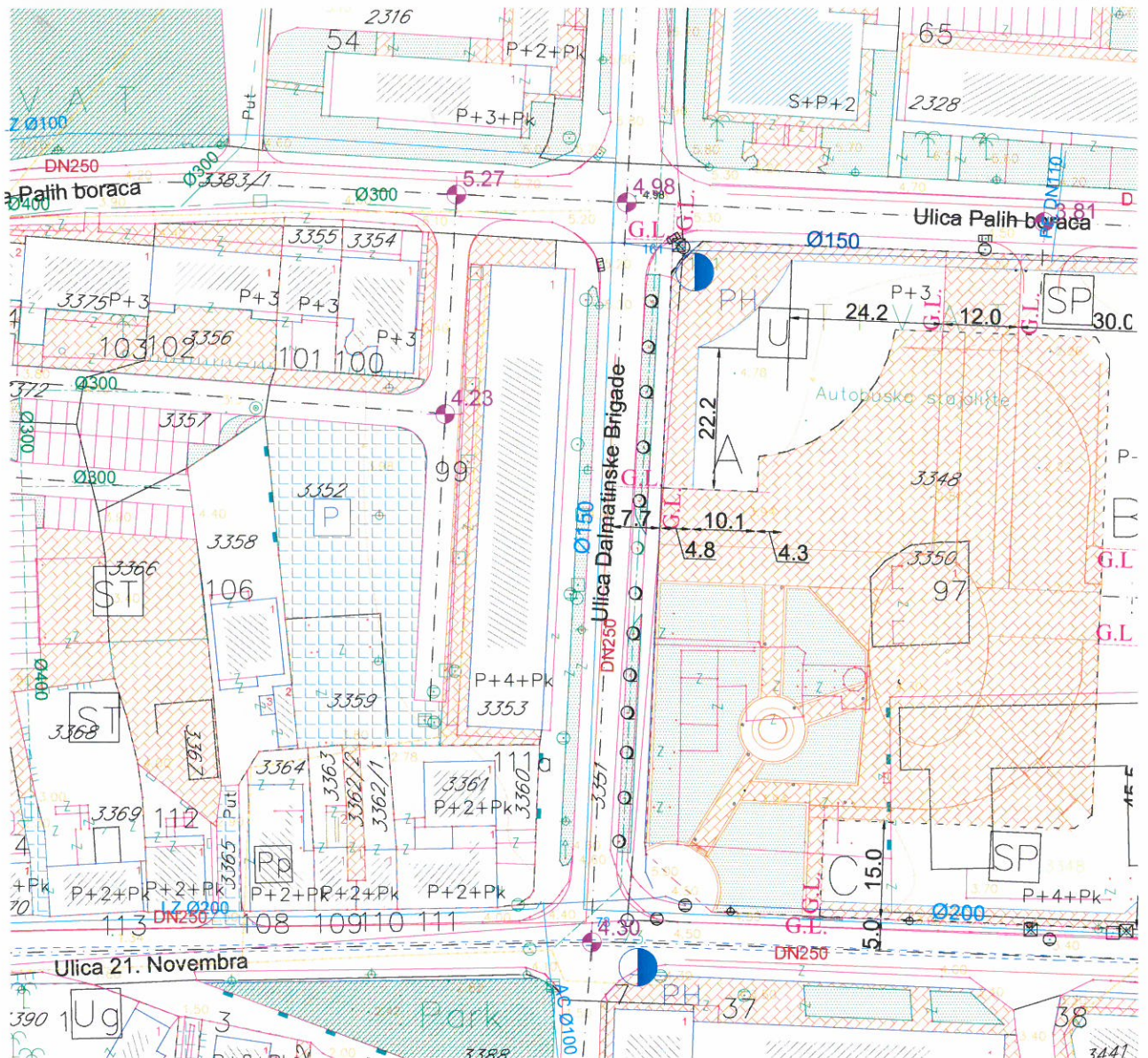


LEGENDA

- granica zahvata plana
- - - granica zahvata zone
- A oznaka zone
- G.L. gradjevinska linija
- postojeći saobraćaj
- postojeći trotoar
- planirani saobraćaj
- planirani trotoar
- biciklističke staze
- 1.70 kota nivelete
- [grid pattern] kolsko pješačke saobraćajnice
- [orange hatched] uredjenje terena
- [green hatched] zelene površine

- ⊕** energetski kabl 10 kV h=80cm
- ⊕+ kabelovska kanalizacija (za kabal 59GM) h=80cm
- ⊙* fekalna kanalizacija h=150cm
- ⊙** kišna kanalizacija h=150 cm
- ⊙ vovodov h=130 cm



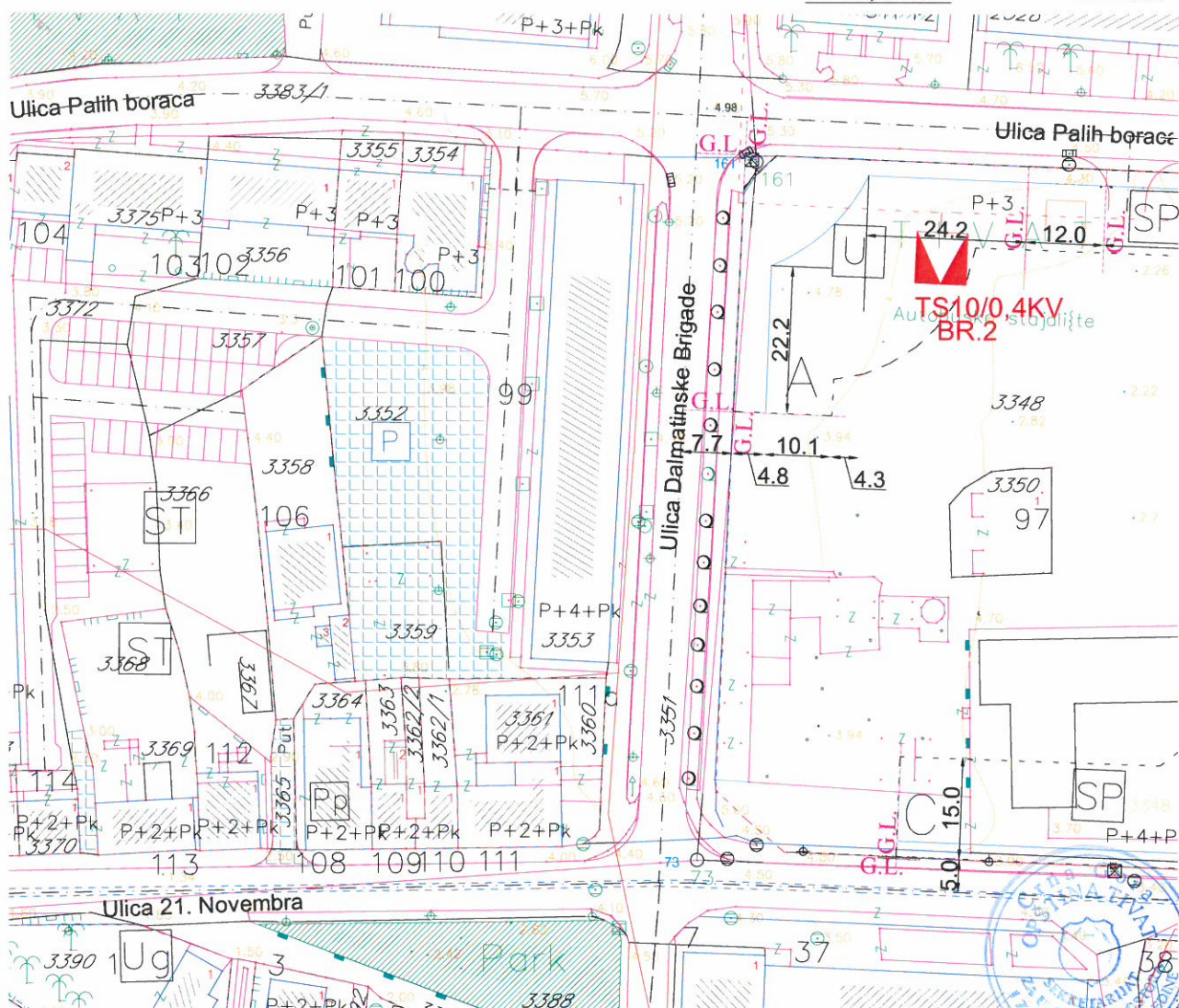


LEGENDA

- | | | | |
|-----------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|
| — | granica zahvata plana | — | vodovod-postojeći zadržava se |
| A | oznaka zone | — | nova sekundarna kanalizacija |
| - - - | granica zahvata zone | — | postojeća kanalizacija |
| — | granica urbanističke parcele | — | atmosferska kanalizacija |
| 99 | broj urbanističke parcele | — | vodovod-planirani |
| G.L. | građevinska linija | — | nova potisna kanalizacija |
| P+2+... | planirana spratnost | ● | hidrant |
| [Grid Pattern] | kolsko pješačke saobraćajnice | | |
| [Cross-hatch Pattern] | uredjenje terena | | |
| [Green Grid Pattern] | zelene površine | | |

Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

ELEKTROENERGETIKA
UP 99, zona A
R 1:1000

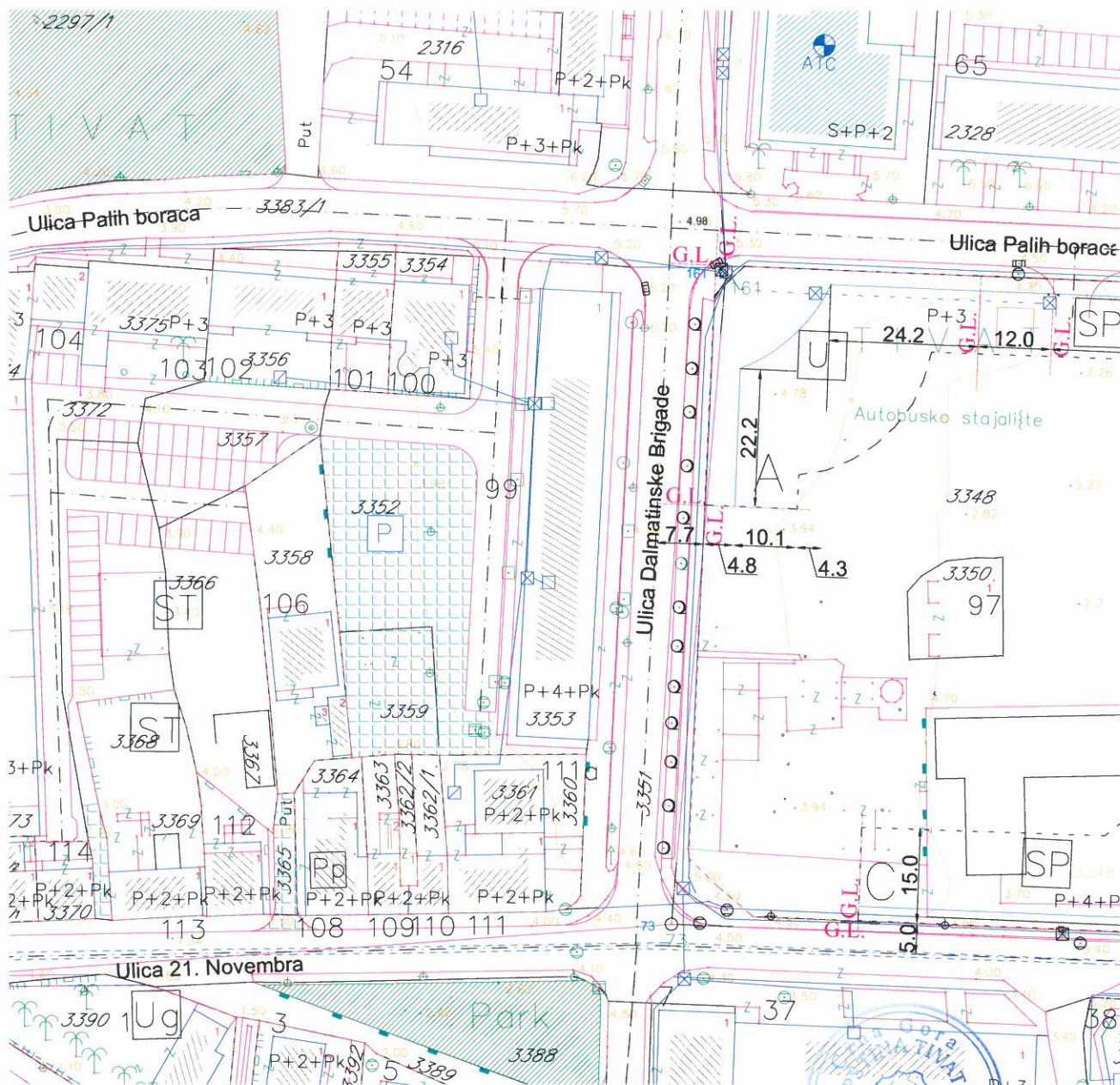


LEGENDA

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

Detaljni urbanistički plan
"TIVAT CENTAR":

TK INSTALACIJE
UP 99, zona A R 1:1000



LEGENDA

- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- granica zahvata zone
- granica urbanističke parcele
- 99 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice

- postojeća tk kanalizacija
- - - planirana tk kanalizacija

