

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-740/4

Tivat, 25.09.2015.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 smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ («Sl.list CG» br. 68/2010), na zahtjev **JAPUNDŽIĆ Borivoja**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju objekta stambene namjene (S)**, označene kao zgr.br. **1** na kat.par.br. **4822 KO Tivat**, na urbanističkoj parceli **UP19**, urbanistička zona broj **3**, u zahvatu državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, koja se sastoji od dijelova kat.par.br. **4819 – 4827, 4832, 4833, 4864, 4866 i 4867** sve u **KO Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru urbanističke parcele **UP19**, urbanistička zona **3**, planiraju se objekti sa namjenom **stanovanja (S)**.

Ova kategorija stanovanja podrazumijeva jednoporodično stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: kuća u nizu i slobodno stojeće kuća.

Kuća u nizu se javlja u urbanističkim zonama 3 i 4. Tipologija kuća u nizu predstavlja prelazni oblik ka višeporodičnom stanovanju koje je po planskom opredjeljenju planirano u zoni rezervnog stanovanja (**rez S**) u postplanskom periodu. Maksimalan indeks izgrađenosti je **0.7** a indeks zauzetosti je **0.4**.

Slobodnostojeće kuće se javljaju na obroncima brda Kukuljina. Prizemlje ovih objekata može biti namijenjeno djelatnostima. Osim trgovina i ugostiteljskih usluga, koje mogu biti organizovane u prizemljima, ovdje su predviđeni atraktivni sadržaji vezani za tradicionalne djelatnosti: ribolov, proizvodnja maslinovog ulja, vina, prerada i prodaja agruma i začinskih trava koje uspijevaju u ovoj oblasti. Maksimalan indeks izgrađenosti je **0.5** a indeks zauzetosti je **0.25**.

Studijom planirana spratnost za kuće u nizu je (tri etaže) **P+2** ili **S+P+1** a za slobodno stojeće kuće (dvije etaže) **P+1**.

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).

Objekte treba graditi prema propisima za izgradnju svake od pojedinih djelatnosti uzimajući u obzir da iste nisu konfliktne s funkcijom stanovanja.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da se **UP19** sastoji od dijelova kat.par.br. **4819 – 4827, 4832, 4833, 4864, 4866 i 4867** sve u **KO Tivat**.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i **dio urbanističke parcele**. S obzirom da je predmetna lokacija **dio** jedne urbanističke parcele, kao i s obzirom na vlasničku podijeljenost, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost

realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

U tom slučaju parametri se daju za **cijelu urbanističku parcelu** a kapacitet pojedinih lokacija se izračunava **proporcionalno** površini katastarskih parcela, ili njihovih dijelova koji ulaze u sastrav UP19.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP19:

urbanistička zona	3
urbanistička parcela	UP19
planirana namjena objekata	Stanovanje (S)
planirana intervencija	Rekonstrukcija
površina UP19	3651m²
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost na UP19	1461m² BGP
max indeks izgrađenosti na UP19	0.70
max BRGP na UP19 za kuće u nizu	2556m² BRGP
max spratnost na UP19	P+2 ili S+P+1

- **Regulaciona linija** je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

UP19 je definisana koordinatama tačaka **113 - 134** koje se čitaju u grafičkom prilogu - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar

Napomena:

Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan **formirati** predmetnu lokaciju odnosno **izvršiti preparcelaciju** navedenih katastarskih parcela prema datim uslovima parcelacije i da riješi sva eventualna imovinsko-pravna pitanja na cijeloj UP19.

- **Građevinska linija** predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i definisana je koordinatama tačaka **353 - 358** koje se čitaju u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **5m** prema magistrali.

- U okvirima postavljenih građevinskih linija, dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje objekta u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
- Gradnju do maksimalnog gabarita moguće je izvoditi fazno u zavisnosti od trenutne potrebe investitora.
- Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali tako da zauzetost parcele podrumskom etažom (etažama) ne može biti veća od 50% njene površine, i mora biti u granicama zone za gradnju.

- Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

U analitičkom dijelu plana dat je uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela, postojećeg stanja izgrađenosti i planom dozvoljenimh kapaciteteta izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju BGP su apromksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu.

Planom je predviđeno zadržavanje izgrađenih objekata ukoliko su zadovoljena sljedeće uslove:

- izgrađeni BGP je u skladu sa planom propisanim maksimalnim BGP-om
- svaki objekat/ parcela mora imati kolski/ kolsko-pješački pristup
- obezbijediti potreban broj parking/ garažnih mjesta
- vlasnik parcele obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored
- oblikovnje postojećih objekata (materijalizacija i arhitektonika) uskladiti sa Opštim uslovima (poglavlje u tekstu plana: *Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora*). /Primjera radi, usaglašavanje sa opštim uslovima se može odnositi na oblaganje objekata kamenom; zamjenu bravarije stolarijom; uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ograda, krovova, stepeništa, ulaza isl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih djelova objekata, itd./

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara (analitički dio Plana - prikaz planiranih kapaciteta za predmetnu parcelu) i građevinskih linija (grafički dio Plana – Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih uslova za uređenje prostora.

Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za postojeće objekte su:

- prihvatljivo odstupanje, tj. prekoračenje, od zadatih vrijednosti urbanističkih parametara u poglavlju Analitički podaci je **5%**. (primjera radi nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP- a ili planiranog max broja kreveta veće od 5%)
- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije.
- prihvata se spratnost postojećih objekata, maksimalno za jednu etažu, veća od ovom studijom zadate spratnosti

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu odnosno maksimalno planirani BGP i zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte.

U slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima
- rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat



Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji kao i eventualni status zaštite objekta.

Adaptacija i prenamjena pomoćnih objekata u komercijalne djelatnosti moguća je samo u zonama koje Plan prepoznaje za razvoj takvih djelatnosti.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja 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 topline/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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.

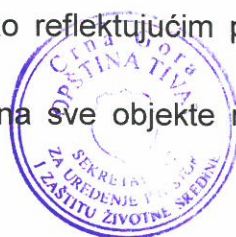
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

6. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- 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 zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

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



7. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Saobraćaj i parkiranje

Predmetna parcela ima kolski pristup sa planiranih saobraćajnica presjeka 3-3 i 5-5.

Napomena: Ukoliko 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine **4.5m** ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine **2m** ako se koristi za pješački saobraćaj.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.

Minimalan broj parking-garažnih mjesta koje treba obezbijediti na parceli je **0.8 PGM na 100m² objekta**. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

Uređenje parcele

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).

Objekte treba graditi prema propisima za izgradnju svake od pojedinih djelatnosti uzimajući u obzir da iste nisu konfliktne s funkcijom stanovanja.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca **6m** i na **1m** od regulacione linije sa sadnicom visine **3-5m**.

Obaveza ove studije je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom **3m** prema javnoj komunikaciji i **3m** (izuzetno **1.5m**) prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. 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 oželeniti.



8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije 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.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na nacin da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2468 od 08.09.2015.god. pribavljeni od „Vodovod i kanalizacija“ D.O.O. 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 broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

- **USLOVI** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton 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.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

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. 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 obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom 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 povećanja 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, a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h



padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m². 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). Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

10. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je **9° MCS** (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0,20-0,28, a za povratni period od 200 godina od 0,32- 0,40).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije .

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:



- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu
- temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije

prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

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 zakona.



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 mikrojoneizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

12. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta 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.


13. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;
- Planirano zelenilo R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za rekonstrukciju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelič, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

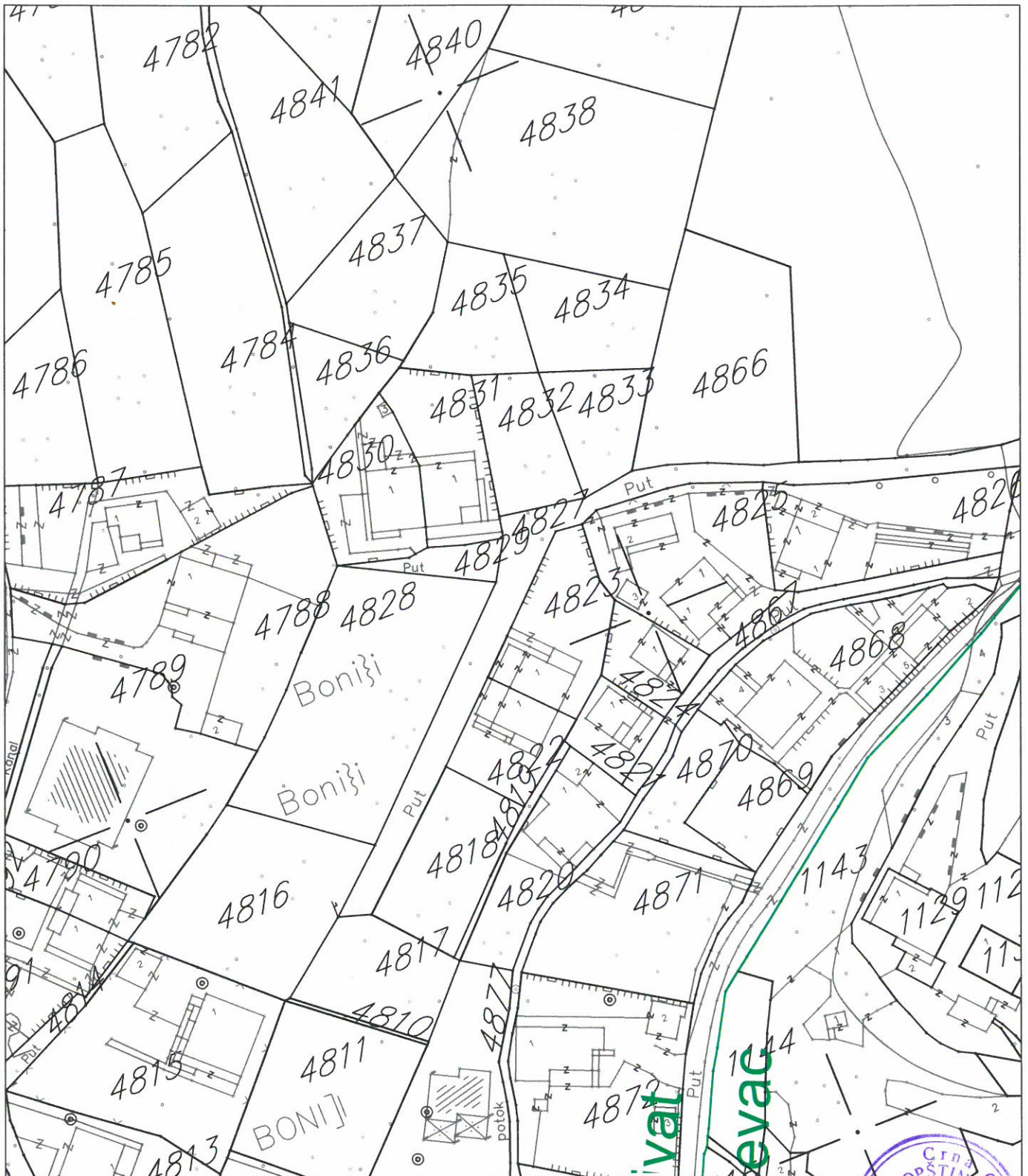
- Japundžić Borivoje, Vojvođanska 357, Surčin, Srbija
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN											POSTOJEĆE STANJE							
		Namijena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina operativne obale.	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupajbroj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost
15	4784	S stanovanje	1991,68		0,4	796,672	1195,008	0,7	1394,176	P+2	26	46	46	46	0,12	61,60	0,34	172,49	P+1+Pk	
	180,17															504,47		P+1+Pk		
16	4825	S stanovanje	2085,03		0,4	834,012	1251,018	0,7	1459,521	P+2	26	49	49	0,24	320,58	1,17	1.538,78	p+3+pk		
17	4789	S stanovanje	1312,59		0,4	525,036	787,554	0,7	918,813	P+2	25	31	31	0,15	62,31	0,43	174,47	P+1+Pk		
	4788														62,31		174,47		P+1+Pk	
	4792																			
	4791																			
	4790																			
	4814																			
18	4815	S stanovanje	1775,46		0,4	710,184	1065,276	0,7	1242,822	P+2	26	41	41	0,15	62,31	0,43	174,47	P+1+Pk		
	4815														146,44		410,04		P+1+Pk	
	4832																			
	4833																			
	4867																			
	4866																			
19	4864	S stanovanje	3651,41		0,4	1460,564	2190,846	0,7	2555,987	P+2	26	85	85	0,19	111,53	0,39	312,28	s+p+pk		
	4827														107,52		215,04		P+1	
	4826														63,00		63,00		p	
	4825																			
	4824																			
	4823																			
19	4822	S stanovanje	3651,41		0,4	1460,564	2190,846	0,7	2555,987	P+2	26	85	85	0,19	53,00	0,39	53,00	p		
	4821														82,00		162,00		P+1	
	4820														66,00		132,00		P+1	
	4819														53,00		53,00		p	



TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000

Kat. par. 4822 KO Tivat



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

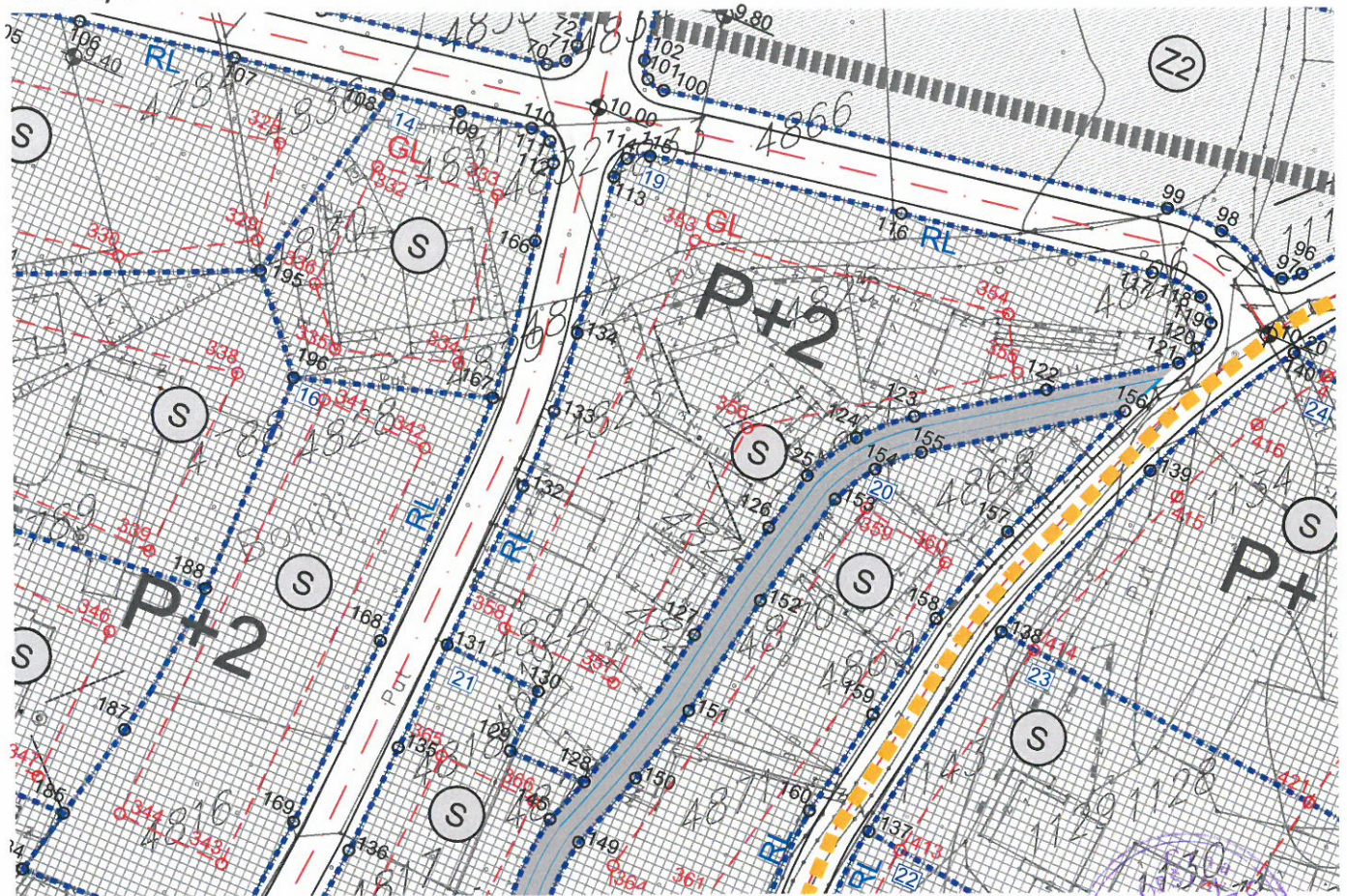
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  IZOHIPSA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1:1000



Zona 3, UP 19



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE
- SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S STANOVANJE
- S STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- R2 S REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČNIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LIJETNJAKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SF SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISE I POSLOVANJE

- P POSLOVANJE
- K KOMUNALNI SERVISI
- AS AUTOBUSKA STANICA
- F STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

OTVORENE POVRŠINE

- PL PLAŽA
- P POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- P OTVORENE POPLŃČANE JAVNE POVRŠINE
- P LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJE
- P KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- P KOLSKE SABRAĆAJNICE
- P KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- P PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- P JAVNI PARKING
- P PJEŠAČKE STAZE
- P ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- P POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- P PRISTANIŠTE
- P MARINA
- P KORIDOR SLIJETANJA POLIJETANJA AVIONA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- P ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- P ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI
- Z ZELENE POVRŠINE
- Z ZAŠTITNO ZELENILU
- Z JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

Koordinate UP 19

Br.	Y	X
113	6559002.66	4697537.54
114	6559005.25	4697539.16
115	6559008.28	4697538.23
116	6559037.15	4697518.06
117	6559066.06	4697497.63
118	6559070.94	4697492.06
119	6559070.82	4697488.15
120	6559067.76	4697485.73
121	6559064.74	4697484.82
122	6559046.54	4697488.25
123	6559028.33	4697491.67
124	6559019.86	4697491.95
125	6559011.70	4697489.68
126	6559004.15	4697485.04
127	6558989.21	4697475.26
128	6558967.65	4697462.30
129	6558959.86	4697470.05
130	6558966.52	4697476.15
131	6558957.32	4697486.74
132	6558975.12	4697502.94
133	6558982.98	4697510.89
134	6558989.94	4697519.65

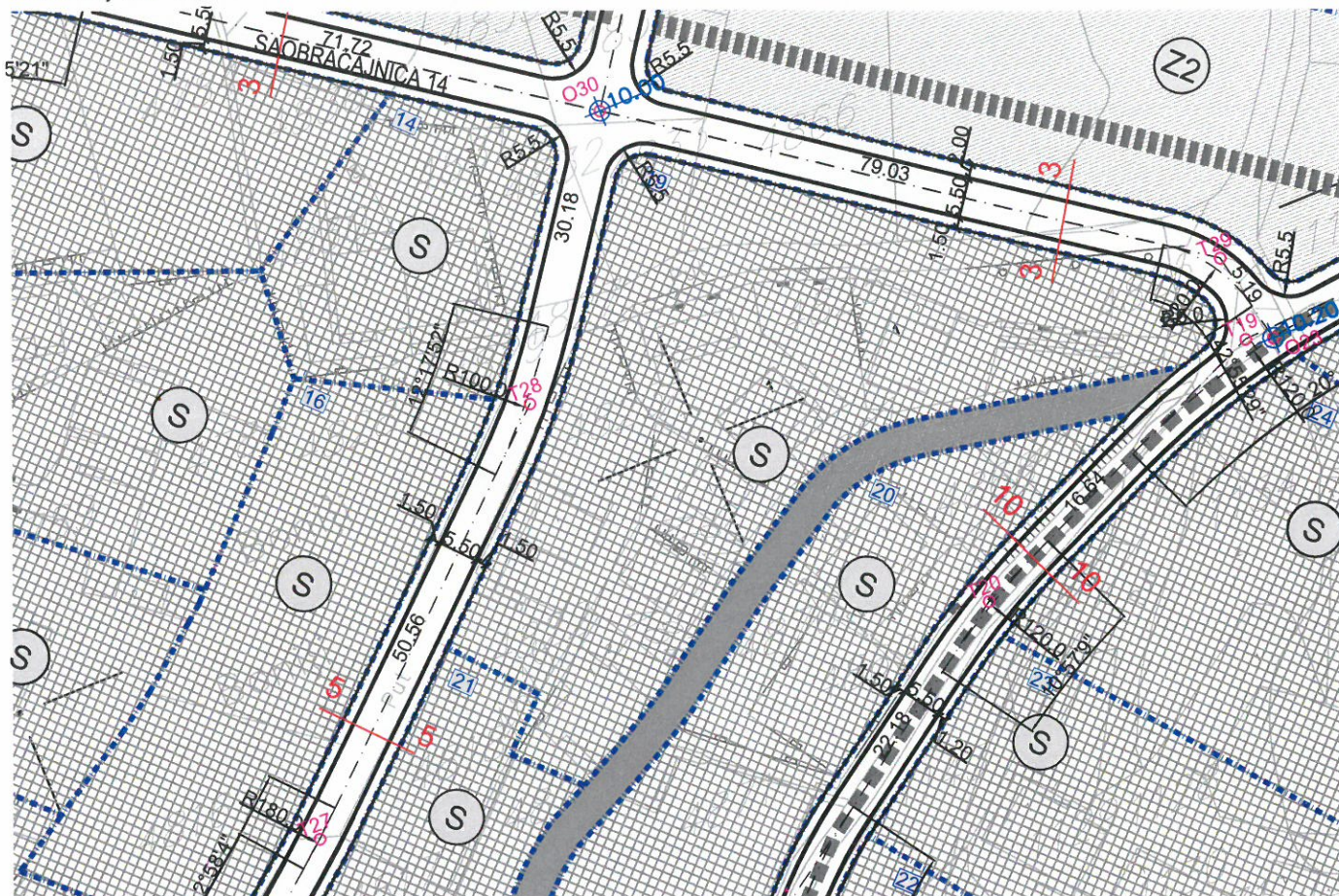
Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
353	6559009.59	4697525.28
354	6559045.52	4697499.90
355	6559043.67	4697491.97
356	6559006.52	4697498.83
357	6558976.50	4697473.42
358	6558965.44	4697485.95



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 3, UP 19



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće planirano PLAŽA
- postojeće planirano POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE



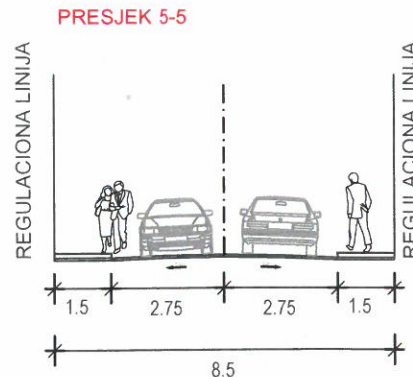
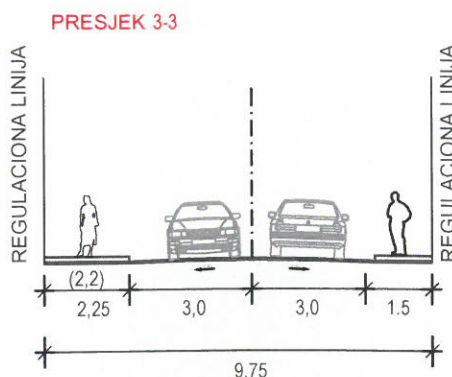
POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- postojeće planirano POSLOVANJE
- postojeće planirano KOMUNALNI SERVISI
- postojeće planirano AUTOBUSKA STANICA
- postojeće planirano STANICE ZA SNABDIJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Datum: 08-09-2015				
Organizacija	Udaljenost	Šifra	Tip	Vrijednost
0902-351-740/3				



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

OPŠTINA TIVAT
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj: 2968
 Tivat, 08.09.2015

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-740/2 od 25.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja na kat.par.broj 4822 KO Tivat ,a na zahtjev JAPUNDŽIĆ BORIVOJA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Dijelom katastrske parcele broj 4822 KO Tivat prolazi distributivni cjevovod AC 100,poštovati tehničke norme udaljenosti objekta od cjevovoda ili izmjestiti cjevovod shodno tehničkim normativama ViK-a Tivat.
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 stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju,Službeni list CG,Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.



PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

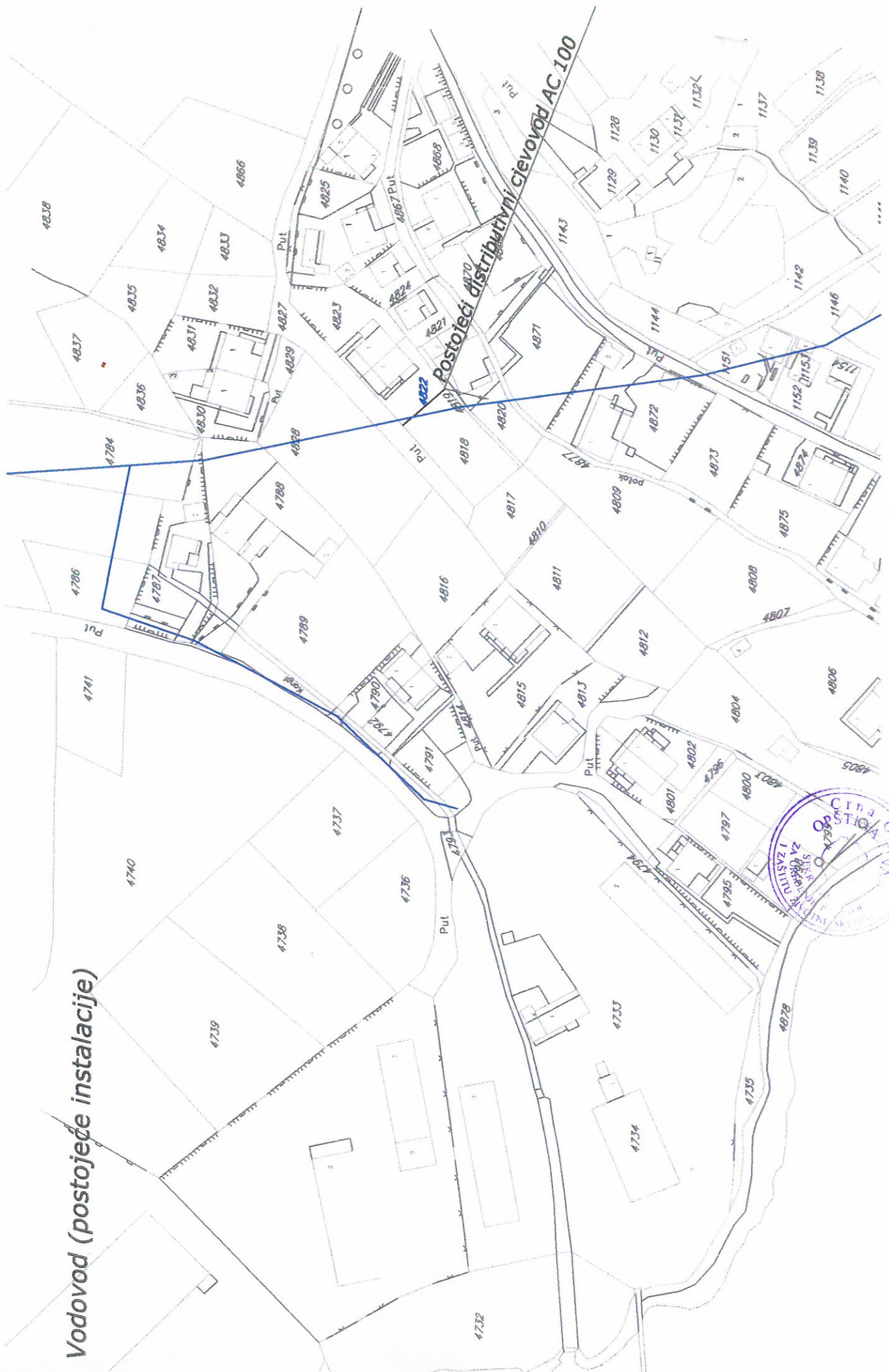
Tivat, 08.09.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić,dipl.ing

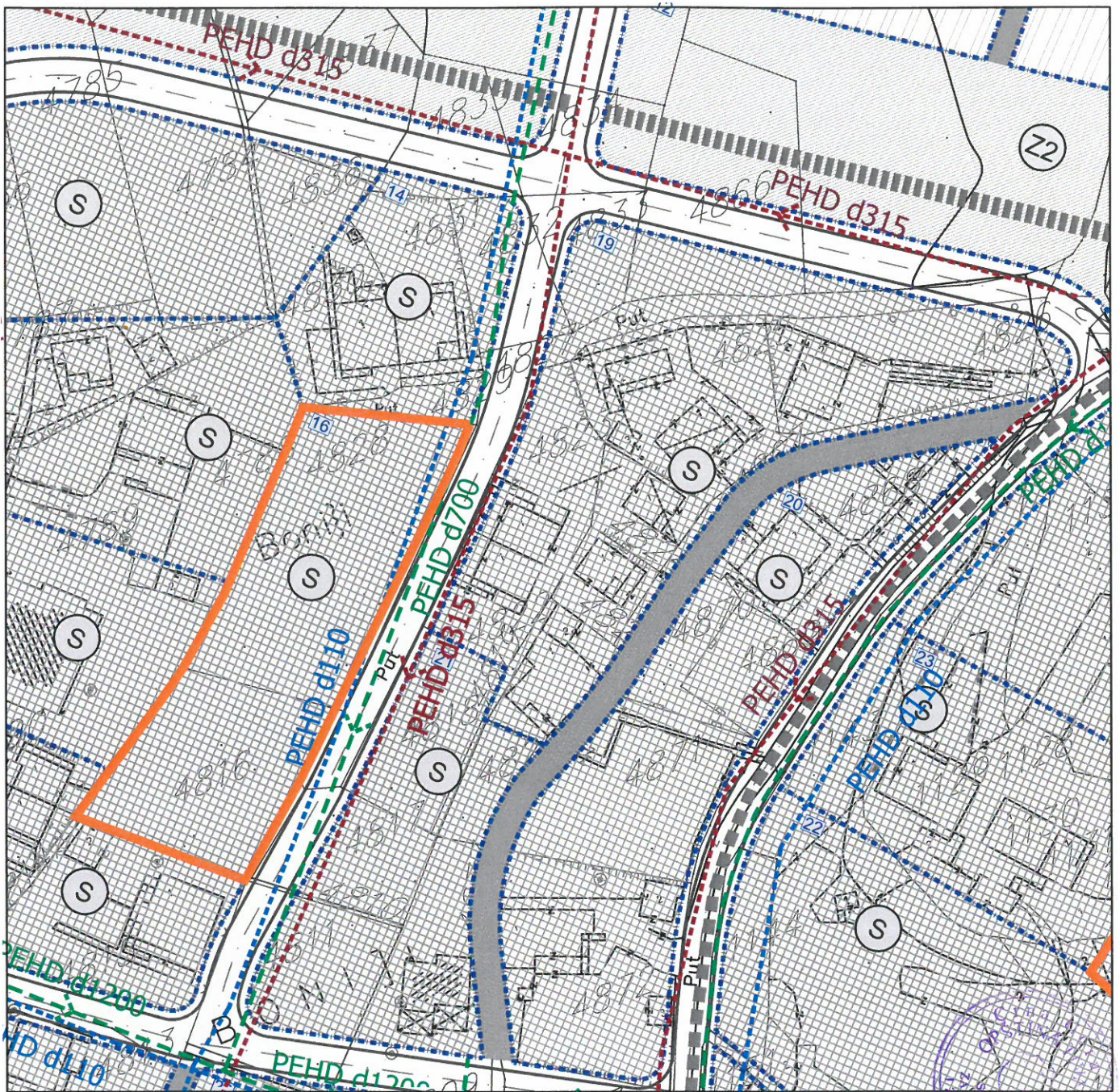
Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cjevovod AC 100



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 3, UP 19



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

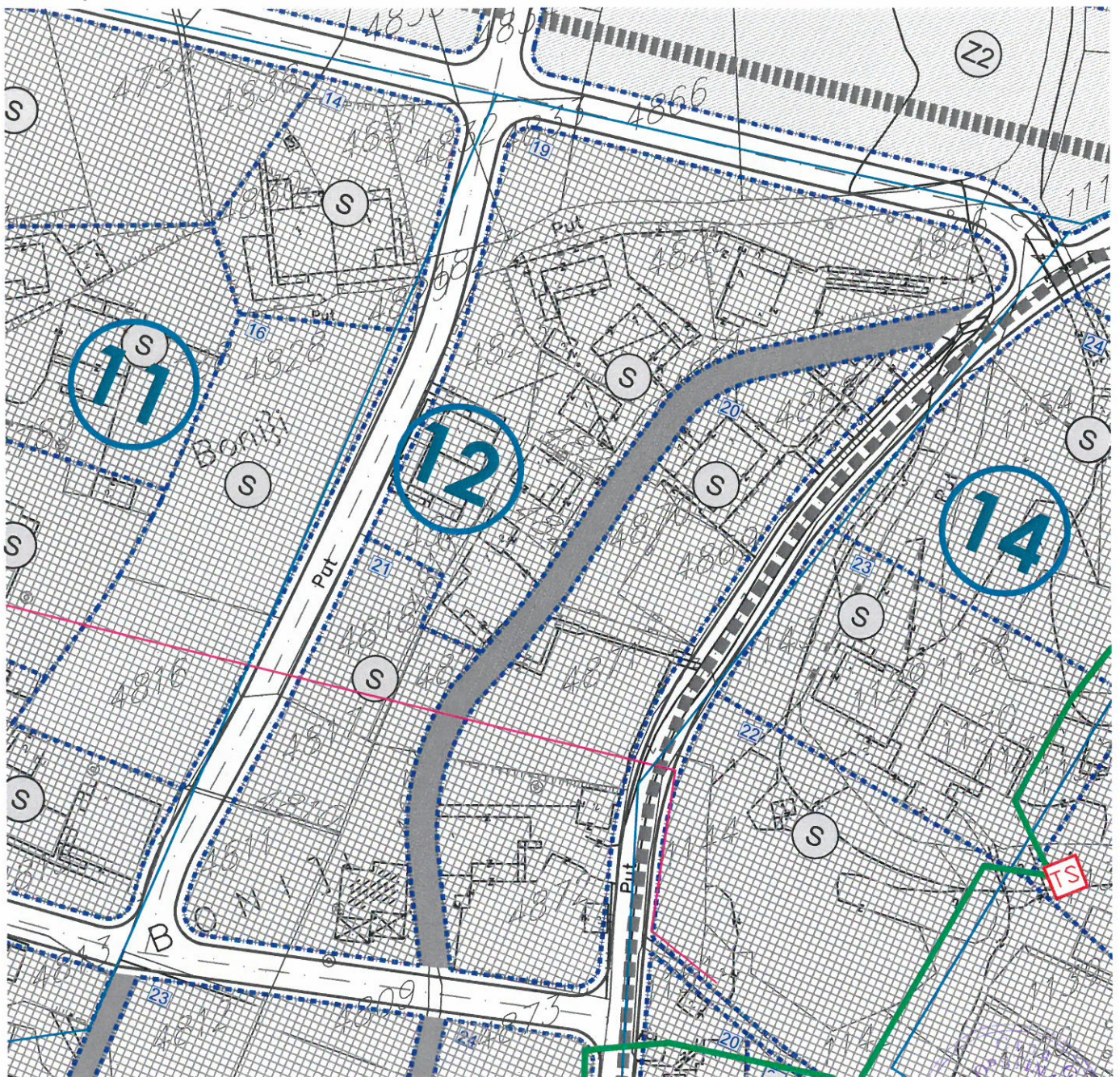
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - - GRANICA ZONA
- - - - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- 11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 3, UP 19



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA
 INFRASTRUKTURA - PLAN

TS

PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV

— POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD

— PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD

TS

TRAFOSTANICA 10 / 0,4 kV

— POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

— PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD

— 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA

07

ZONE NAPAJANJA



