

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-695/2

Tivat, 25.11.2012.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11) i člana 5 Odluke o donošenju Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 7/2010), na zahtjev **IVOŠEVIĆ PREDRAGA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za uređenje parkovskog i linearnog zelenila na urbanističkoj parceli broj 18, urbanistička zona broj 13, koje se sastoje od većeg dijela kat. parcele br.193/2 KO Đuraševići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Opština Tivat

1. LOKACIJA I USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Parkovsko i linearno zelenilo se nalazi u sklopu urbanističke zone 13, na UP 18.

UP 18 obuhvata veći dio katastarske parcele broj 193/2 KO Đuraševići.

Dio predmetnih katastarskih parcela ulazi u sastav obalnog šetališta. Koridor za obalno šetalište je 3.0 m.

Za zonu šetališta koja uključuje javne prostore trgova, zelenila, postojećih ponti, pristaništa i plaža sa objektima infrastrukturnih punktova, potrebno je izraditi cjelovito idejno projektno rješenje, a glavne projekte moguće je realizovati po etapama i prioritetima javnog interesa.

2. USLOVI PARCELACIJE

Površina urbanističke parcele UP 18 iznosi **325,91 m²**, i definisana je koordinatama tačkaka **3437, 3438, 3448, 3449, 3450 i 3451**, koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan izvršiti **parcelaciju** predmetne katastarske parcela u skladu sa datim koordinatama iz plana i koordinatama iz **Izvoda iz Elaborata eksproprijacije** za „Lungo mare“, za „Dio Sektora 27 i Sektor 28“- Đuraševići, kojeg je izradio „GEOS“ D.O.O. Podgorica zaveden pod brojem 94/2013, od 29.08.2013.godine.

3. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Na parcelama ili djelovima parcela sa ovom namjenom **nije dozvoljena gradnja** nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih **od 1.5 m**. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje **parkova i promenada, dječijih igrališta, vrijednih zasada isl.**

Linearno zelenilo obuhvata uzdužne poteze zelenila, drvorede, grmorede ili poteze pokrivača i trajnica uz pješačke i saobraćajne koridore.

Linearni potezi uz saobraćajnice uglavnom se svode na formiranje drvoreda radi smanjenja štetnih uticaja. Osim što vizuelno zaklanjaju pogled na saobraćajnicu te zelene mase ublažavaju buku te smanjuju prodor prašine i izduvnih gasova sa saobraćajnih površina. Stoga biljni materijal mora biti slojevito strukturiran od nekoliko vertikalnih slojeva, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća, a odabir biljnih vrsta mora biti izvršen i prema kriterijumu otpornosti vrsta na izduvne gasove i

zagađenja. Linearni potezi uz vertikalne pješačke komunikacije imaju ulogu naglašavanja tih komunikacija, ali i funkciju zelenih prodora do mora što je posebno važno u području guste naseljske strukture.

Linearni potezi imaju veliku važnost u stvaranju tzv. zelenih sistema nekog mjesta jer kao "zelenе arterije" međusobno povezuju veće zelene površine kao što su šume, parkovi, javno zelenilo i sl. u jedan cjeloviti zeleni sistem.

Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Drveće

Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp., Diospyros kaki, Eriobotrya japonica, Ginkgo biloba, Jacaranda mimoseifolia, Juniperus oxycedrus, Lagerstroemia indica, Laurus nobilis, Magnolia grandiflora, Magnolia gallisonensis, Magnolia liliflora, Melia azedarach, Mimosa sp., Olea europea, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus maritima, Pinus pinea, Platanus acerifolia, Quercus ilex.

Grmlje

Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus, Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Pyracantha coccinea, Smilax aspera, Tamarix sp., Taxus baccata, Viburnum tinus.

Penjačice

Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis.

Trajnice

Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus, Cistus salvifolius, Erica arborea, Festuca glauca, Lavandula officinalis, Lobelia erinus, Rosmarinus officinalis, Santolina glauca, Santolina viridis, Spartium junceum, Vitex agus castus, Yucca sp.

- prilikom uređenja voditi računa da se zaštiti postojeći zeleni fond i da se projektno riješi obnova devastiranih zasada, te da se prostor hortikulturno uredi uz primjenu mjera rekultivacije na degradiranim površinama

Pejzažno oblikovanje i očuvanje postojeće vegetacije te naglašavanje karakterističnog prirodnog pejzaža daje nedvosmisleno visoko značenje turizmu koje će u ovom području razvijati kroz rekreativni turizam, odmor na prirodnim plažama, šetnje i rekreaciju uz obalu.

- Rasvjeta treba biti štedna (koristiti solarnu energiju).

- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

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

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

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine.

5. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020. godine, u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom, iskazanih preko BGP i broja turista, može realizovati u planskom periodu. Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu.

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima ,tipskih objekata za US , kupališta i pristaništa.

-Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.

- **I faza obuhvata** realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići
- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)
- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

elektroenergetska infrastruktura

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA .Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova .

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje..

U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

- **II faza obuhvata** realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice.Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.
- **III faza obuhvata** parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom , punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

Napomena: Sastavni dio ovih UTU je uputstvo Predsjednika opštine Tivat, broj 0101-541 od 10.06.2013.godine.



6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

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

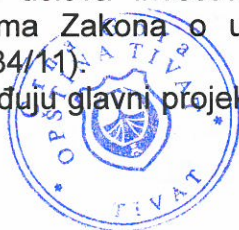
Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu 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.

7. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnih urbanističkih parcela 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 i 34/11).

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



8. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Izvod iz Elaborata eksproprijacije za „Lungo mare“ za Dio Sektor 27 i Sektor 28-Đuraševići R 1:400;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Ivošević Predrag, Radovići- Krtoli ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000 S

K.P. 193/2 KO Đuraševići



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 518 BROJ KATASTARSKE PARCELE



Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- postojeće** STANOVANJE
- planirano** STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- postojeće** HOTELI
- planirano** HOTELI
- VILE U SKLOPU HOTELA
- VILE / TURISTIČKO NASELJE
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
- "WELLNES CENTAR"
- USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

- postojeće** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
- POSTOJEĆE PONTE U FUNKCJI JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće** ŠUMA / MAKIJA
- planirano** ŠUMA / MAKIJA
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILLO
- ZAŠTITNO ZELENILLO, JAVNO KORIŠĆENJE
- ZAŠTITNO ZELENILLO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK ŠUMA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILLO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

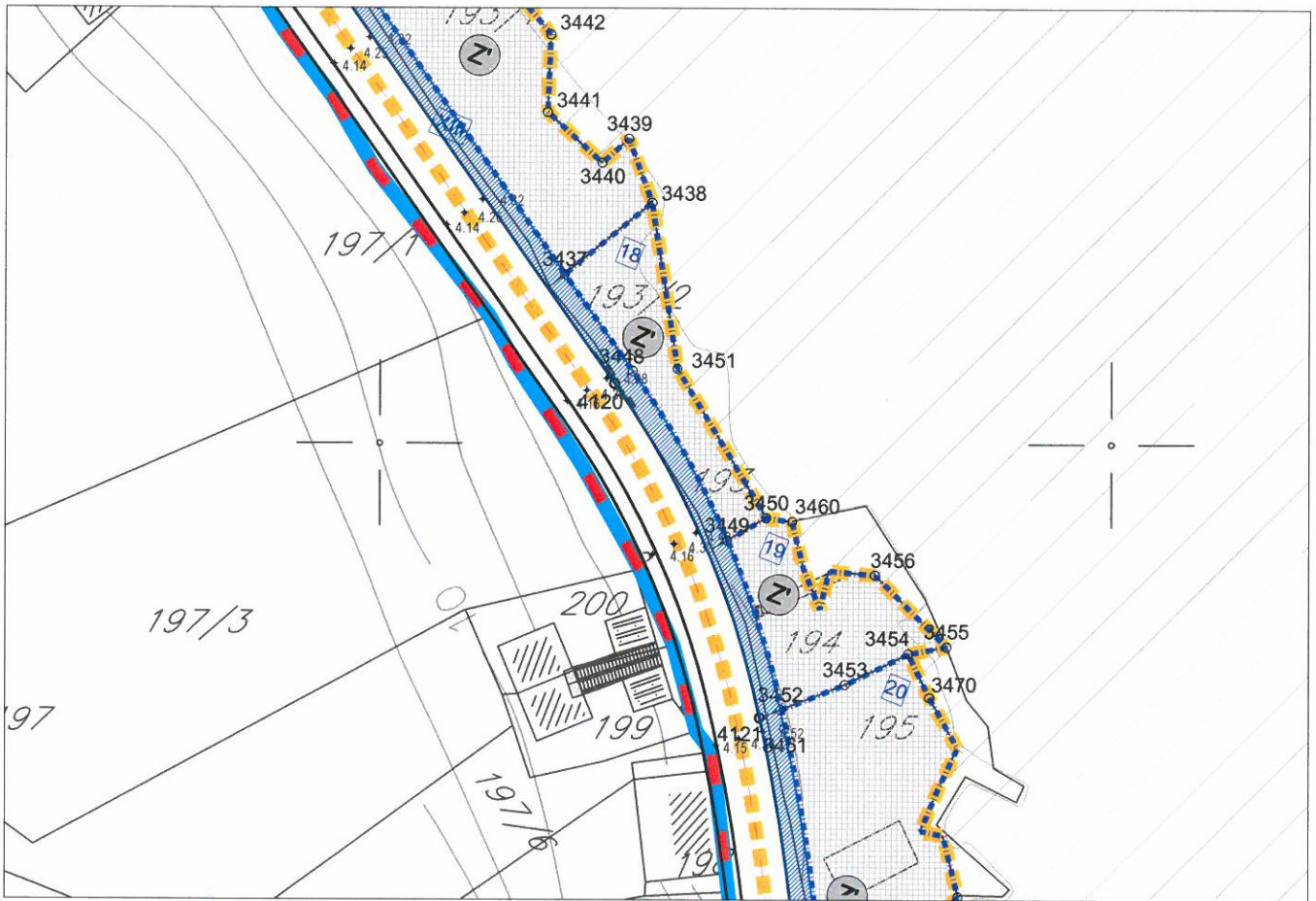


Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



ZONA 13, UP 18



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ*

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

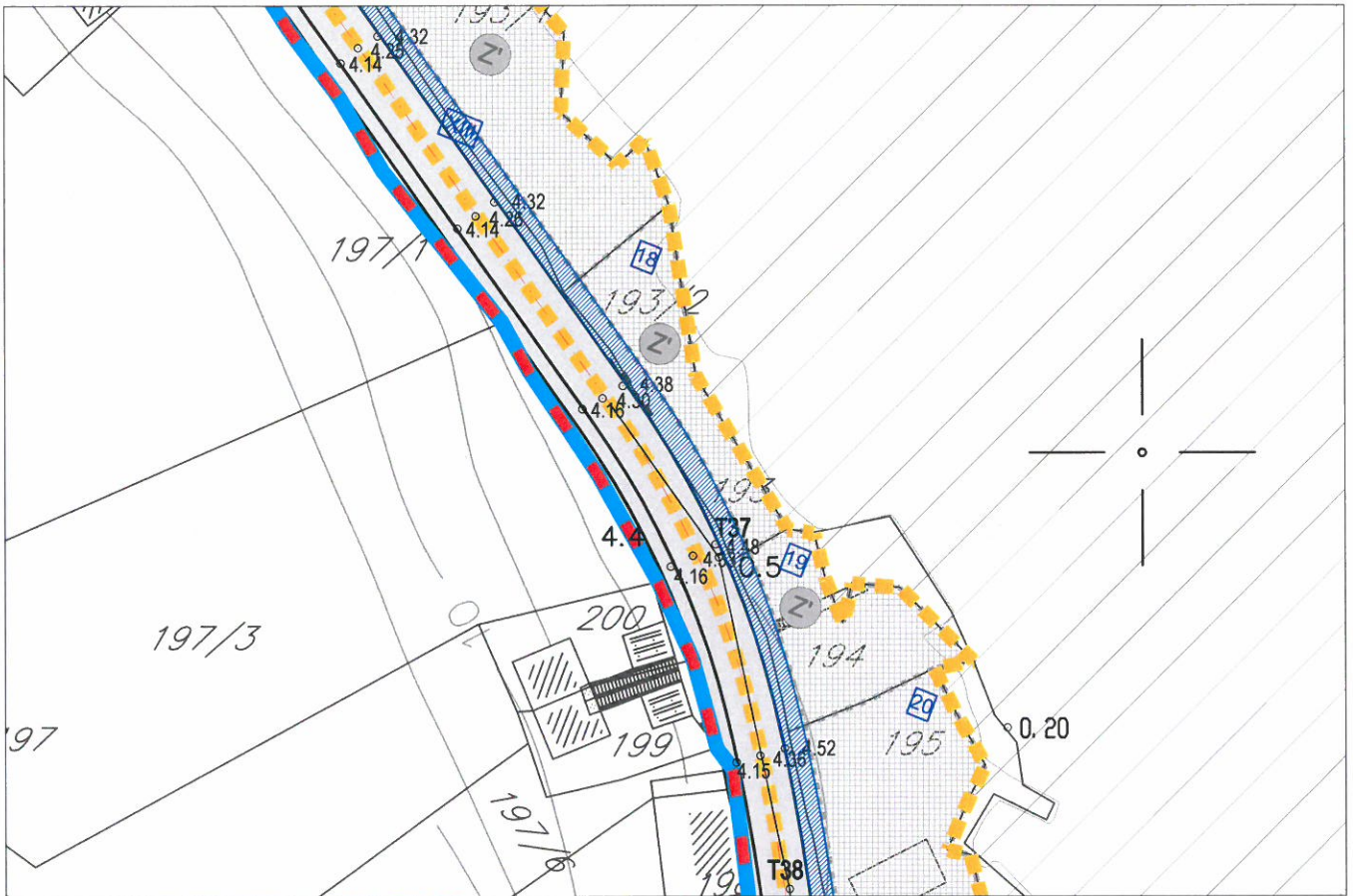
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate UP 18

Br.	Y	X
3437	6557925.27	4695023.06
3438	6557937.14	4695032.83
3448	6557934.55	4695009.92
3449	6557947.45	4694986.83
3450	6557952.83	4694989.90
3451	6557940.63	4695010.21

OPŠTINA TIVAT
 Savjetnik za poslove urbanizma
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.



LEGENDA

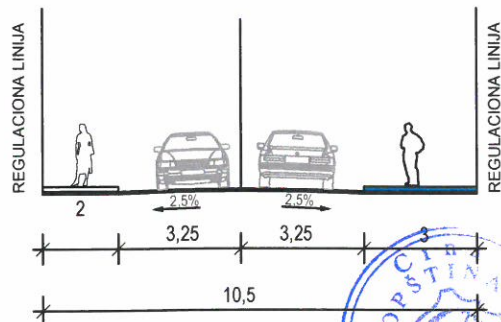
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 5
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- VISINSKE KOTE
- KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200

PRESJEK 1a-1a



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ STANOVANJE, TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  EKO PARK
-  ZELENILU UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  PRIRODNA ŠUMA- ZELENILU HOTELA VISOKE KATEGORIJE
-  PARK ŠUMA
-  ZELENILU UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PRIRODNA KUPALIŠTA

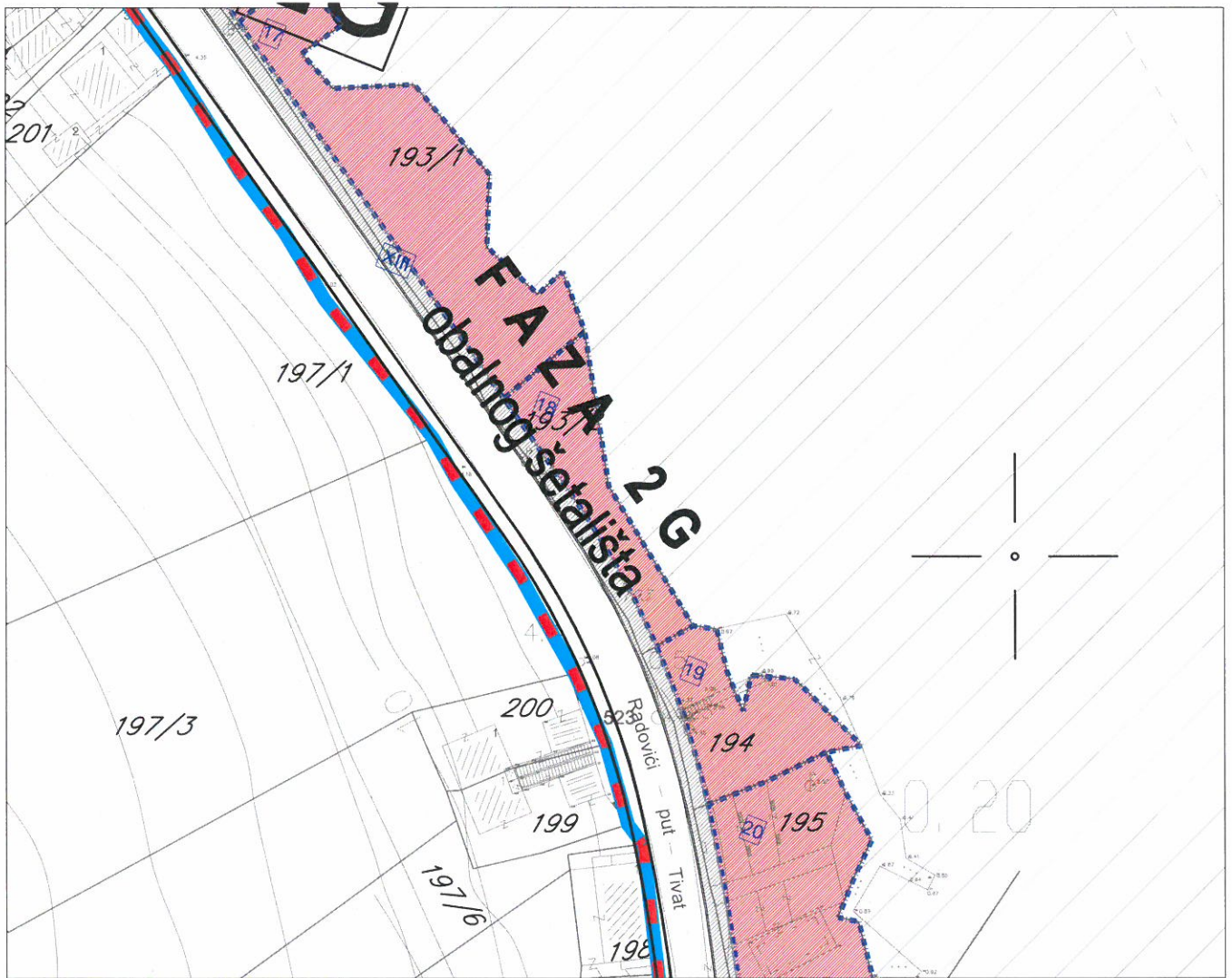


Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



ZONA 13, UP 18



LEGENDA

--- GRANICA IZMEĐU FAZA

FAZNOST REALIZACIJE

	2A
	2B
	2C
	2D
	2E
	2F
	2G

DRUGA FAZA REALIZACIJE

	3A
	3B
	3C
	3D

TREĆA FAZA REALIZACIJE

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

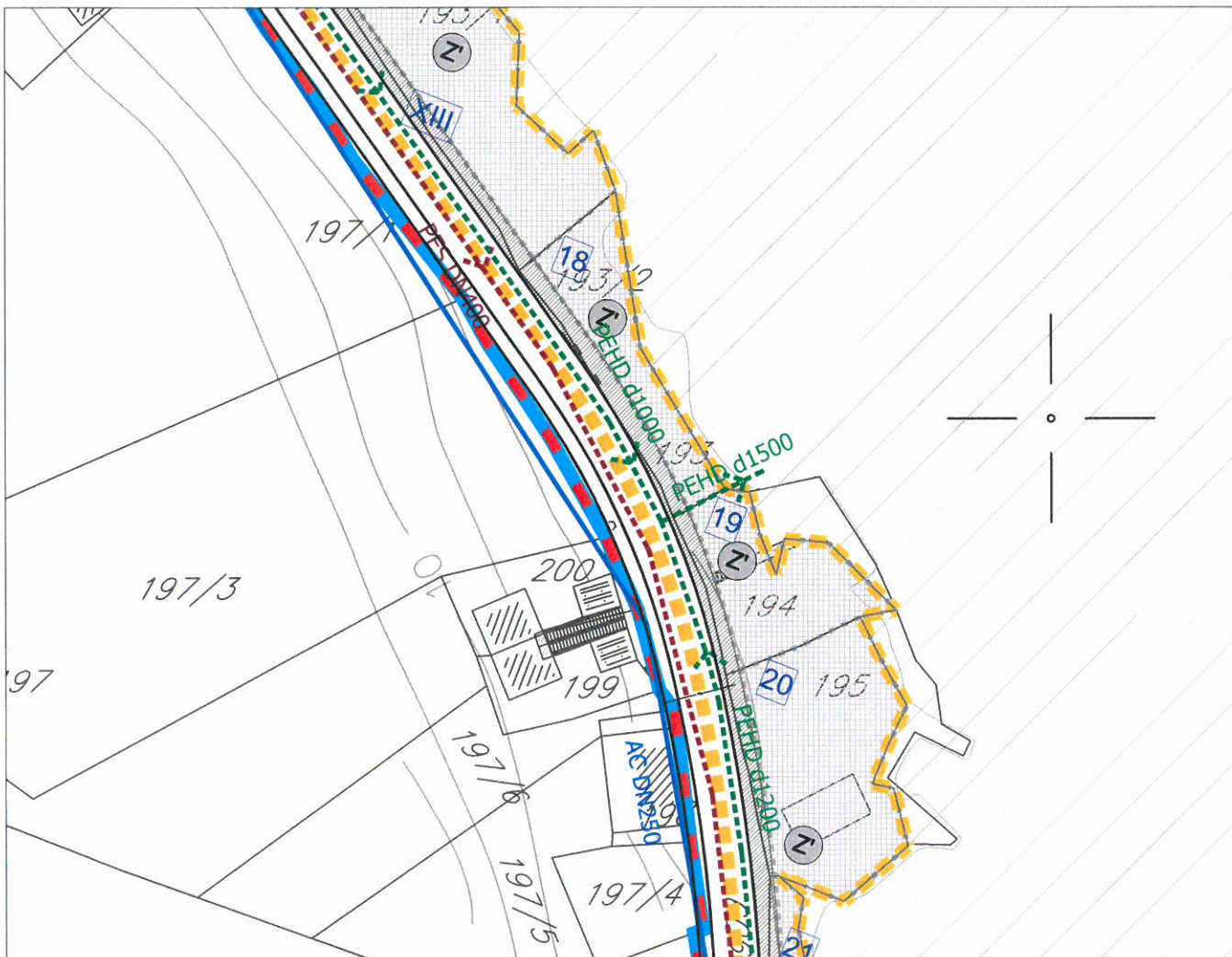


Savjetnik za poslove urbanizma
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



ZONA 13, UP 18



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

VODOVOD I KANALIZACIJA

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- PS - Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija



Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

ZONA 8, UP 14



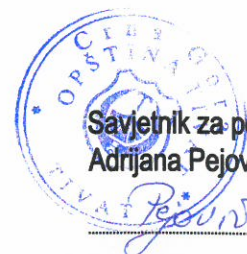
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

ELEKTROENERGETIKA

	POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
	PLANIRANA TS 10/0,4 kV
	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
	POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
	PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
	GRANICA ZONE NAPAJANJA
	BROJ ZONE NAPAJANJA
	10kV VOD KOJI SE UKLANJA



Savjetnik za poslove urbanizma
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK
Broj:0101- 541
Tivat, 10.06.2013.godine

Na osnovu člana 14 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03, 28/04, 75/05 i „Sl.list CG“, broj 13/06 i 88/09“) i člana 59 stav 3 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i „Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 26/06 i 12/11, a u skladu sa stavovima Kolegijuma sa sastanka održanim dana 06.06.2013.godine, Predsjednik opštine donosi,

UPUTSTVO

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010), a nakon sprovedene analize zaključeno je da će se odobrenja za izgradnju objekata u obuhvatu navedenih planskih dokumenata odobravati ako:

1. Su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksproprijacija, ugovori itd.), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvodjenje odnosno privodjenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog;
2. Postoji saobraćajni priključak do urbanističke parcele predviđen planskim rješenjem ili privremeni sa glavne odnosno postojeće saobraćajnice do realizacije planiranog puta i priključka;
3. Se paralelno sa izgradnjom objekata radi i infrastrukturno napajanje lokacije ili je predviđeno alternativno spajanje na infrastrukturu u skladu sa važećim propisima (biorazgradive septičke jame, rezervoari za vodu, fotonaponske ćelije i sl.);
4. Je formirana urbanistička parcela, odnosno izvršena parcelacija u skladu sa zadatim koordinatama u planskom dokumentu odnosno ovjerenim Elaboratima eksproprijacije;
5. Je izvršeno vidno geodetsko obilježavanje na terenu trase javnih saobraćajnica/puteva/šetališta koji su u kontaktu sa katastarskom parcelom koja je predmet zahtjeva za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole.

Polazeći od izloženog upućuje se organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola, da u slučajevima UTU izdatih na osnovu predmetnih DSL-e, kada su ispunjeni svi naznačeni uslovi, može objediniti I i II faze realizacije objekta, a u cilju nesmetanog izdavanja građevinskih dozvola.



Obrazloženje

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore kao pravni prethodnik današnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore je bilo nosilac pripremnih poslova na izradi državnih studija lokacije DSL „Sektor 29“ na teritoriji obale Krašići u Tivtu i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ na teritoriji obale Djuraševića u Tivtu. U skladu sa navedenim Vlada Crne Gore je usvojila navedene planske dokumente sa čim u vezi su isti i zvanično stupili na snagu, dakle DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010).

Prvobitno nadležan organ za sprovođenje navedenih državnih planskih dokumenata je bilo Ministarstvo kao organ uprave, da bi u međuvremenu uslijed zakonskih izmjena iz jula mjeseca 2011. godine dalja nadležnost za sprovođenje istih bila prenijeta na organe lokalne uprave.

Dana 31.05.2011.godine održan je sastanak u opštini Tivat sa predstavnicima opštine, Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, JP Morsko dobro i lokalnih javnih preduzeća i obradivača plana C.A.U. iz Podgorice. Na istom je zaključeno da se pristupi izdavanju građevinskih dozvola u predmetnim sektorima a u skladu sa Uputstvom definisanim uslovima.

Navedeno Uputstvo je donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG dana 16.06.2011.godine, a u cilju zaštite prava lica kojima je Ministarstvo izdalo UTU, a kojim se upućuju zainteresovana lica, investitori i organi nadležni za izdavanje građevinskih dozvola da u slučajevima UTU izdatih na osnovu DSL, pod uslovom ispunjenja jasno određenih uslova, je moguće objediniti I i II fazu realizacije.

Po osnovu planskih rješenja iz DSL „Sektor 29“, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo 43 utu i 9 građevinskih dozvola dok je u dijelu DSL-a „dio sektora 27 i Sektor 28“ izdalo ukupno 11 građevinskih dozvola. Nakon tog datuma, zbog promjene nadležnosti uspostavljene izmjenom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 2011.godine, opština Tivat je u obuhvatu DSL-a Krašići izdala 7 građevinskih dozvola, u postupku rješavanja je 6 građevinskih dozvola i 2 upotrebne dozvole, dok je u dijelu DSL-a „dio Sektora 27 i Sektor 28“ opština Tivat do danas izdala ukupno 6 građevinskih dozvola, 2 upotrebne dozvole, a u postupku rješavanja su 5 zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine izdalo je 30.07.2010.godine, na zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, urbanističko – tehničke uslove za izradu idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, infrastrukturnih punktova na djelimično uređenim kupalištima I objekata uslužnih djelatnosti u zahvatu DSL “Sektor 29”, Opština Tivat. Nakon toga, JP je sprovelo postupak izrade idejnog projekta Šetališta.

U februaru mjesecu 2012. godine J.P.Morsko Dobro je dostavilo opštini Tivat izradjeni idejni projekat za obalno šetalište, s tim da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nije podniet, u skladu sa čim je ovaj Sekretarijat dana 09.07.2012.godine pismeno tražio od pomenute institucije da precizirira svoj akt na način da se podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izradjeni projekat obalnog šetališta. Do današnjeg dana traženii zahtjev nije podnešen.