

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-713/2 i 0902-834/2

Tivat, 06.12.2013.god.

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

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** pomoćne zgrade označene kao zgr.br. **2** na kat.par.br. **3419 KO Tivat** odnosno na urbanističkoj parceli broj **21**, u zoni „**B**“, u zahvatu DUP-a „**Tivat-Centar**“, Opština Tivat

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

Urbanistička parcela broj **21**, u zoni „**B**“, u zahvatu DUP-a „**Tivat-Centar**“, se podudara sa kat.par.br. 3419 KO Tivat a u planu je namjenjena za **individualno stanovanje**. U zoni individualnog stanovanja, po planiranim intervencijama, predviđena je dogradnja i nadogradnja postojećih individualnih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. U predmetnoj urbanističkoj zoni je čest slučaj da se na jednoj urbanističkoj parceli, pored osnovnog objekta koji je u funkciji stanovanja, nalazi jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom (ostave, garaže, stambeni i poslovni). Planom je predviđeno da na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i pratećih objekata.

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

Prema Listu nepokretnosti broj 742 površina kat.par.br. **3419 KO Tivat** je **659m<sup>2</sup>**. Na lokaciji se nalazi zgr.br. 1 („Porodična stambena zgrada“) gabarita 128m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, i zgr.br. 2 („Pomoćna zgrada“) gabarita 50m<sup>2</sup>, spratnosti P. Preklapanjem katastarskog plana i DUP-a „Tivat-Centar“ utvrđeno je da se kat.par.br. 3419 KO Tivat u potpunosti podudara sa UP21. Shodno navedenom površina predmetne lokacije je **659m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

urbanistička zona	<b>B</b>
urbanistička parcela	<b>UP21</b>
površina UP 21	<b>659m<sup>2</sup></b>
max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
max zauzetost na UP 21	<b>264m<sup>2</sup> BRGP</b>
max indeks izgrađenosti	<b>1.00</b>
max BRGP na UP 21	<b>659m<sup>2</sup> BRGP</b>
max spratnost osnovnog objekta	<b>P+2+Pk</b>
max spratnost pratećih objekata	<b>P</b>



UP21 je definisana koordinatama prelomnih tačaka **70, 71, 72, 73, 74** i **75** koje se čitaju sa lista „Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela”.

**Napomena:** Prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge i projektne dokumentacije potrebno je da se svi objekti na parceli prikažu kao stvarno izvedena BRGP, bez obzira kako su oni evidentirani u Listu nepokretnosti. U postupku stranke su dužne da govore istinu i da ne zloupotrebljavaju prava koja su im priznata ovim ili drugim Zakonom, odnosno propisom organa lokalne samouprave. Davanje lažne izjave podliježe krivičnoj i materijalnoj odgovornosti, (čl.11 i čl.176 Sl.list RCG 60/03, Zakona o upravnom postupku Sl.list CG 32/11).

### 3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Predmet ovih UTU-a je:

**1. Rekonstrukcija** osnovnog stambenog objekta, označenog kao zgr.br. **1** i uličnog pratećeg objekta, označenog kao zgr.br. **2** na kat. par.br. **3419 KO Tivat**. Rekonstrukcija predviđa **dogradnju** pratećeg uličnog objekta i **nadogradnju** osnovnog stambenog objekta, sve u okviru navedenih parametara za cijelu UP 21.

Smjernicama plana je definisano da, umjesto osnovnog objekta, po želji investitora, može se odobriti proširenje uličnog pratećeg objekta.

- Rekonstrukcija objekata je moguća uz **predhodnu statičku analizu** konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu adekvatnog konstruktivnog sistema i materijala.
- Objekti se mogu povezati u jednu građevinsku cjelinu sa namjenom **stanovanja**.
- Horizontalni gabariti su uslovljeni sa indeksom zauzetosti (**0.40**) i indeksom izgrađenosti (**1.00**) za cijelu UP 21.
- Spratnost osnovnog objekta može biti **max P+2+Pk** a pratećeg objekta ostaje **prizemlje (P)**.
- Kotu dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećih objekata.
- Na pratećem objektu se može postaviti **dvovodni krov bez nadzitka**, tako da sljeme bude paralelno sa ulicom. Nagib krovnih ravni **22°-26°** a pokrov criep kanalice ili meridial.
- Dogradnja pratećeg objekta može biti samo uz **sjeverozapadnu** i **jugozapadnu** fasadu u cilju spajanja sa osnovnim objektom u jednu građevinsku cjelinu.
- U slučaju iz predhodnog stava udaljenje objekta od granice susjedne parcele (kat.par.br. 3429 KO Tivat) je **minimum 2m**. Objekat se može locirati i na manjem odstojanju, uz predhodnu pismenu saglasnost susjeda.

**2. Izgradnja** uličnog pratećeg objekta na jugozapadnom dijelu kat.par.br. **3419 KO Tivat** u okviru navedenih parametara za cijelu UP 21.

Smjernicama plana je definisano da se, ako to uslovi parcele dozvoljavaju i po želji investitora, može graditi novi prateći objekat.

- Planirana namjena novog uličnog pratećeg objekta je **poslovni prostor**.
- Horizontalni gabarit je uslovljen sa indeksom zauzetosti (**0.40**) i indeksom izgrađenosti (**1.00**) za cijelu UP 21.
- Udaljenost od susjednih bočnih parcela, kao i od regulacione linije prema šetalištu, je **minimum 2m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu pismenu saglasnost susjeda.
- Spratnost novog uličnog pratećeg objekta je **prizemlje (P)**.
- Kota poda, zbog namjena poslovanja, može biti do **max. 0.45m**.
- Svijetla visina objekta (prizemlja) je **max 4.00m** pri tome voditi računa o susjednim objektima i opštoj slici lokacije i naselja.
- Krov može biti kosi, dvovodni, **bez nadzitka** ili **ravan** krov sa naglašenom atikom.



#### 4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
- Enterijer poslovnog prostora mora biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

#### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

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

**Napomena:** Sastavni dio projektne dokumentacije treba da idejno rješenje za cijelu UP21 koje će definisati faznost izgradnje, saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje.

#### **Uredjenje urbanističke parcele**

Lokacija ima kolski pristup sa ulice Pakovo.

Pri izradi projekta izgradnje poslovnog prostora mora se **obezbjediti koridor** za nesmetan kolsko-pješački pristup osnovnom objektu.

Urbanističke parcele u zoni individualnog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Maksimalna visina ograde je **1.50m** i to parapet maksimalno **0.50m**. Ogradu raditi u kombinaciji kovanog gvožđa i zelenila. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljejem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Ograde oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

#### **Parkiranje**

U zonama grada gdje je namjena pretežno individualno stanovanje sa djelatnostima parkiranje treba, gdje je to moguće, riješiti u okviru urbanističkih parcela, uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti jedno parking mjesto, a za poslovanje jedno parking mjesto na 25m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

#### **Zelenilo individualnih objekata**

Zelenilo u stambenim zonama predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Preporučuju se zeleni nasadi od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marfena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz





arhitekture i želje samih vlasnika. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

**Napomena:** 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.

## 6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „Detaljnog urbanističkog plana Tivat - centar“: Hidrotehničke instalacije, Elektroenergetika i TK instalacije.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj
- **Akt EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### - *Geografski položaj*

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

### - *Geološko seizmičke karakteristike*

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

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

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

### - *Hidrogeološke karakteristike*

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

Primorski karst (Paraautohton, Cukali zona);

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

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

U okviru hidrogeološke cjeline primorskog karsta izdvaja se nekoliko značajnih ležišta izdanskih voda među kojima je i ležište karstnih izdanskih voda Vrmca. Područje Vrmca izgrađuju karbonatne stijene jurske i kredne starosti u okviru koji je razvijen karstni



tip izdani, koji se prazni preko izvora Plavde, odnosno vrulja na potezu od Stoliva do Prčnja i dijelom preko izvora u tunelu ispod Trojice.

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

#### - *Temperatura vazduha*

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

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

#### - *Padavine*

Padavine su najčešće u obliku kiše, dok su ostali oblici padavina vrlo rijetki. Srednja godišnja količina je 1808 mm. To je jako velika količina i uslovljena je visokim brdima neposredno u zaleđu, koja doprinose nagloj kondenzaciji vlage. Najkišovitiiji 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.

## 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 zakon a.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list SCG”, br. 31/05). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezicijom 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

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** za izgradnju predmetnog objekta u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

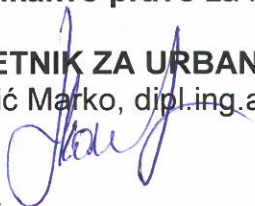
Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata zaštite na radi** i **Revizija** shodno članu 86 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

## 11. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:100;
- Plan oblici intervencija R 1:1000
- Plan namjene površina i distribucija sadržaja R 1:100;
- Plan parcelacije i UTU R 1:100;
- Plan karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela R 1:1000
- Plan saobraćaja R 1:100;
- Plan pejzažne arhitekture R 1:100;
- Plan hidroinstalacije R 1:100;
- Plan elektroinstalacije R 1:100;
- Plan TK instalacije R 1:100;

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

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




**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**Dostaviti:**

- ① - Krstović Mato, Pakovo 10, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

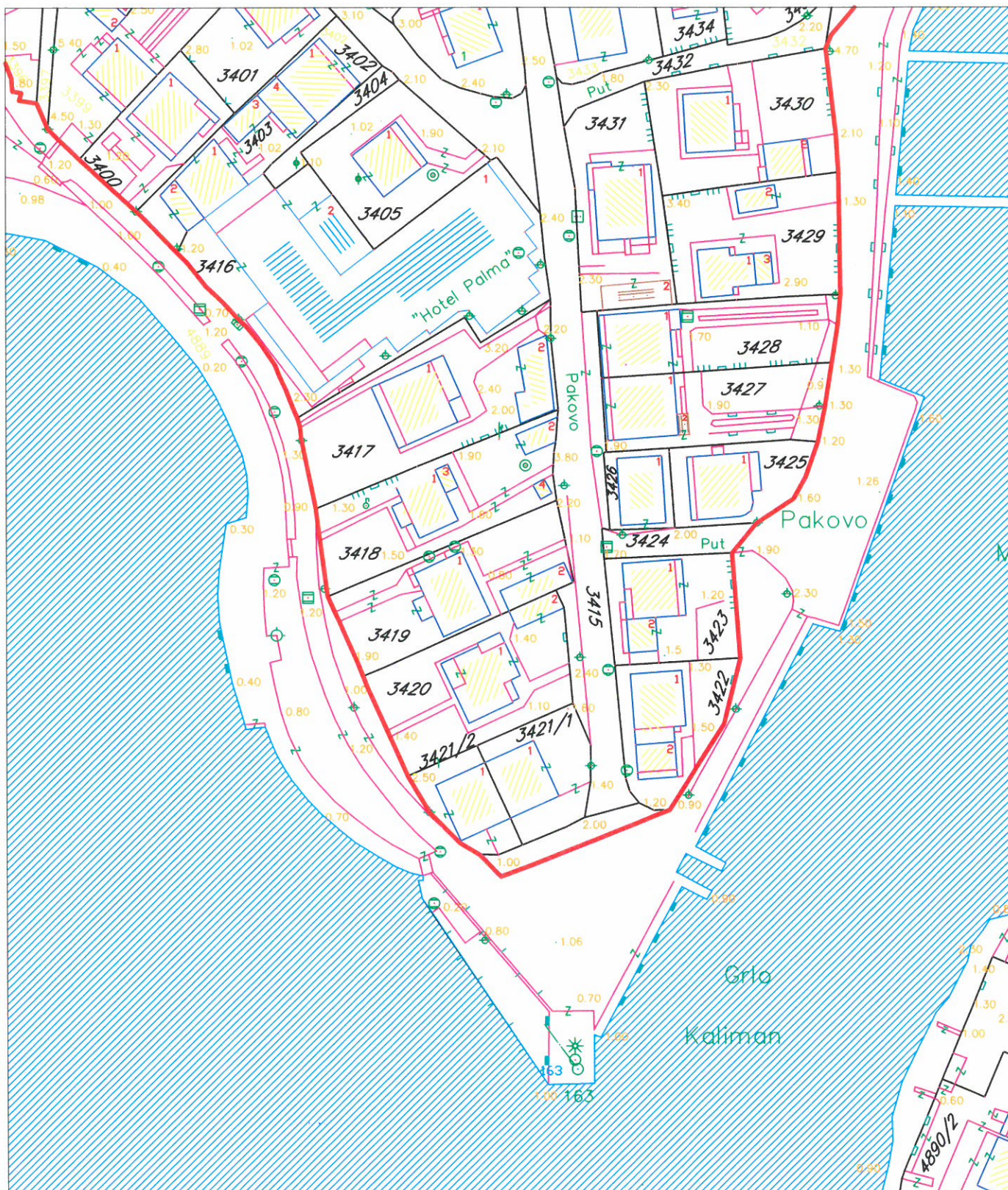


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za kat. par. br. 3419 KO Tivat



## LEGENDA

— granica plana



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

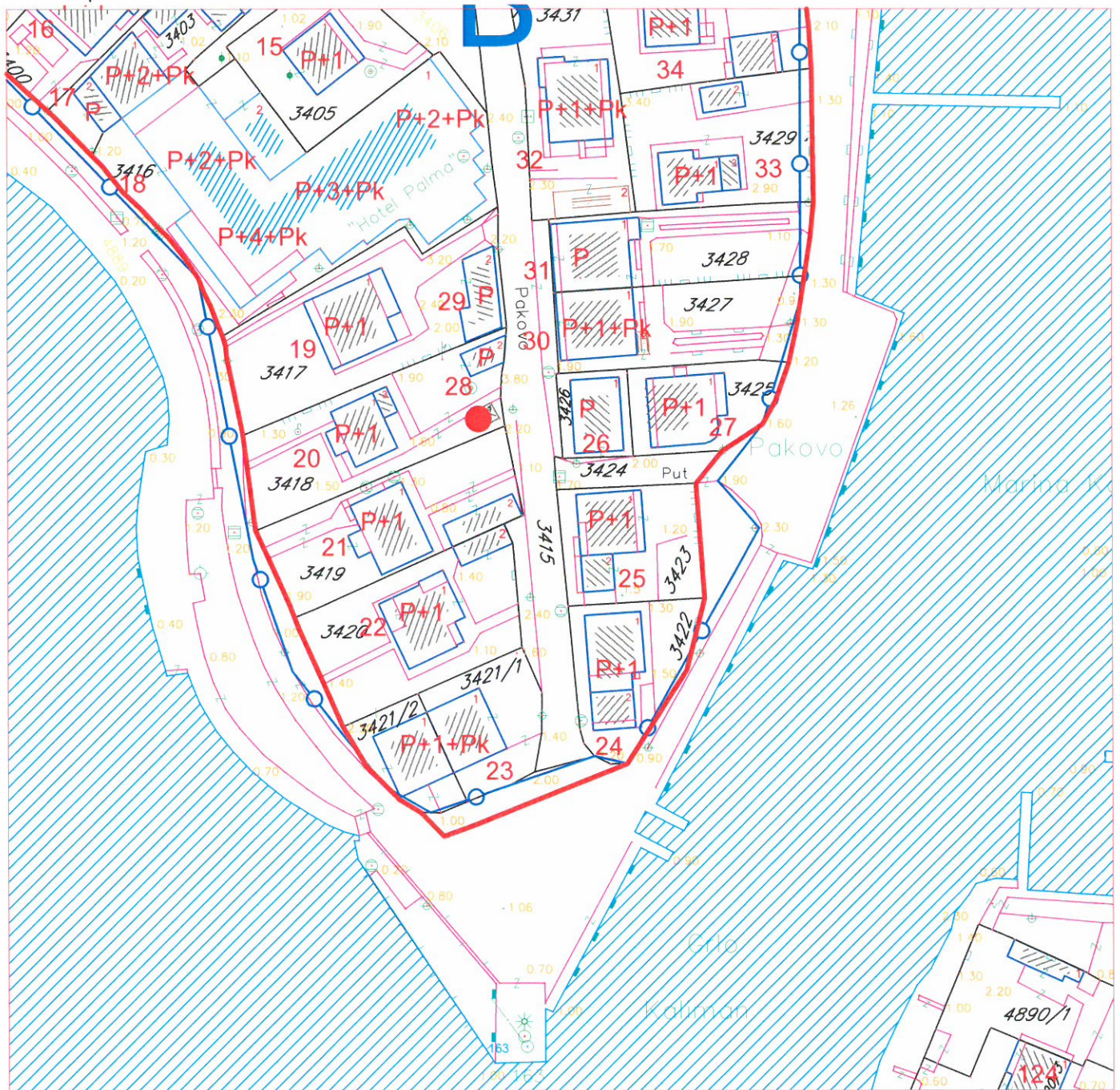


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR




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



Za kat. parc. 3419 KO Tivat



## LEGENDA

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



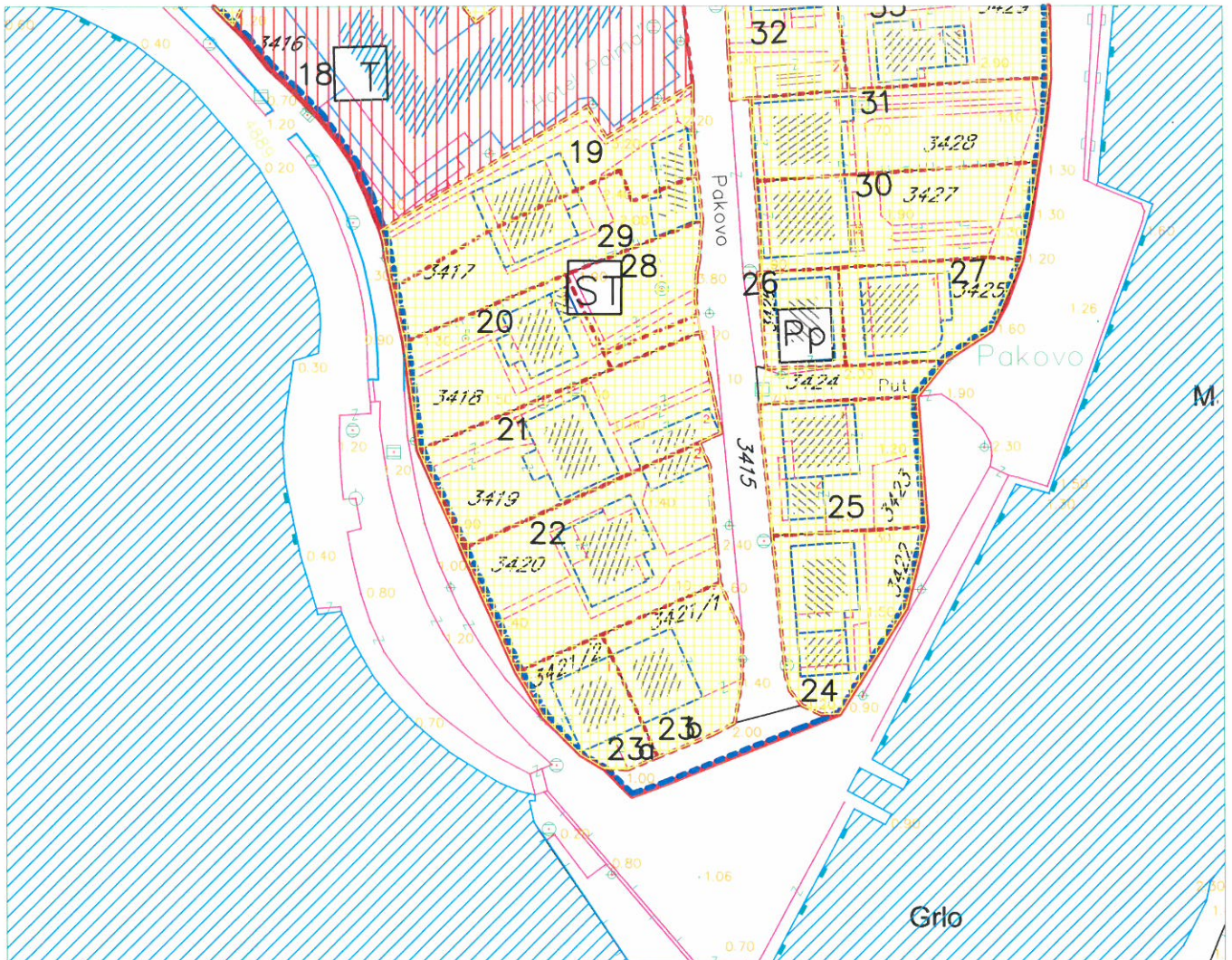
Savjetnik, za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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

Za UP 21, zona B



### LEGENDA

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



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



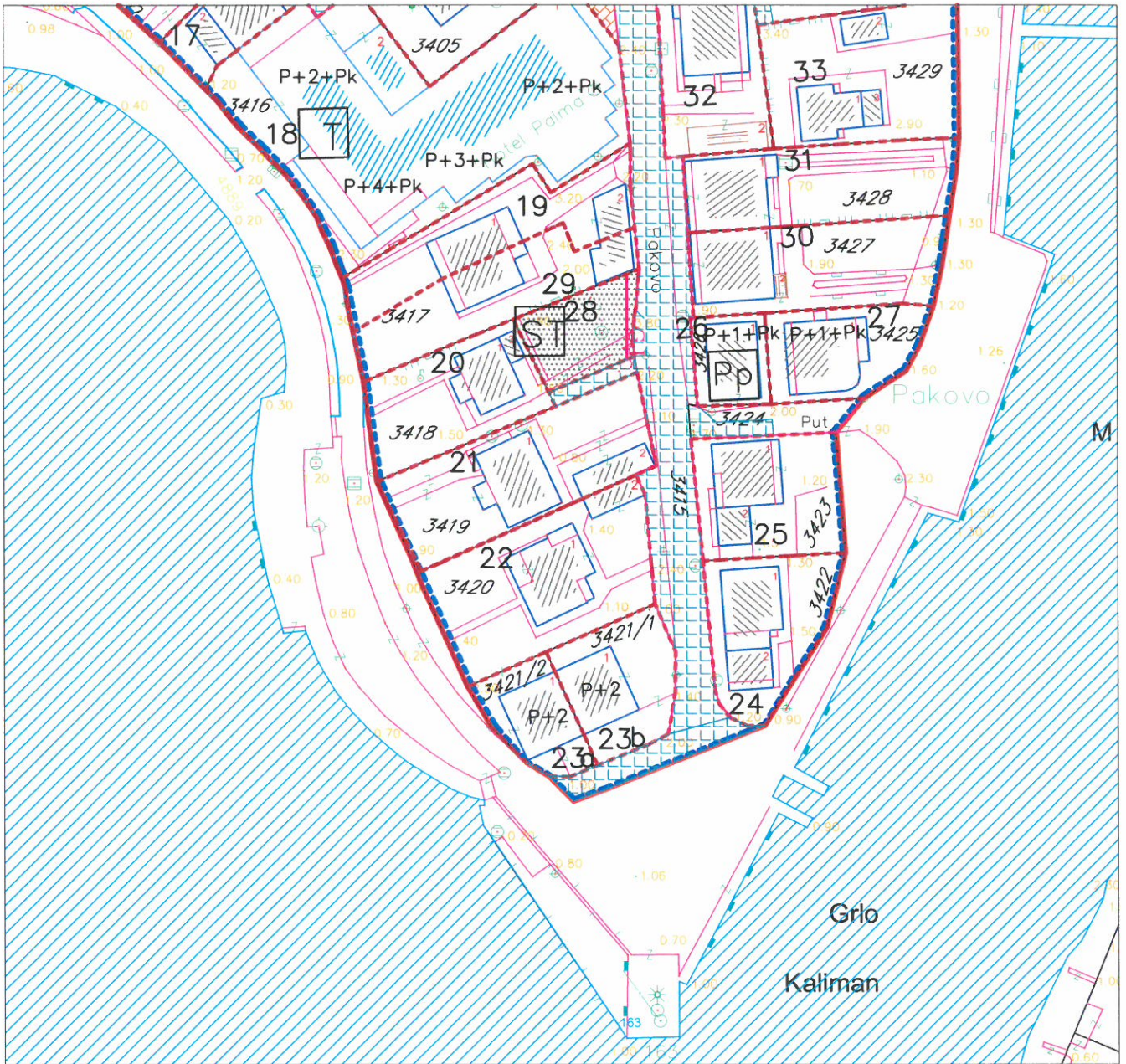
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



Za UP 21, zona B



## LEGENDA

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



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

*Jelena Tošković*

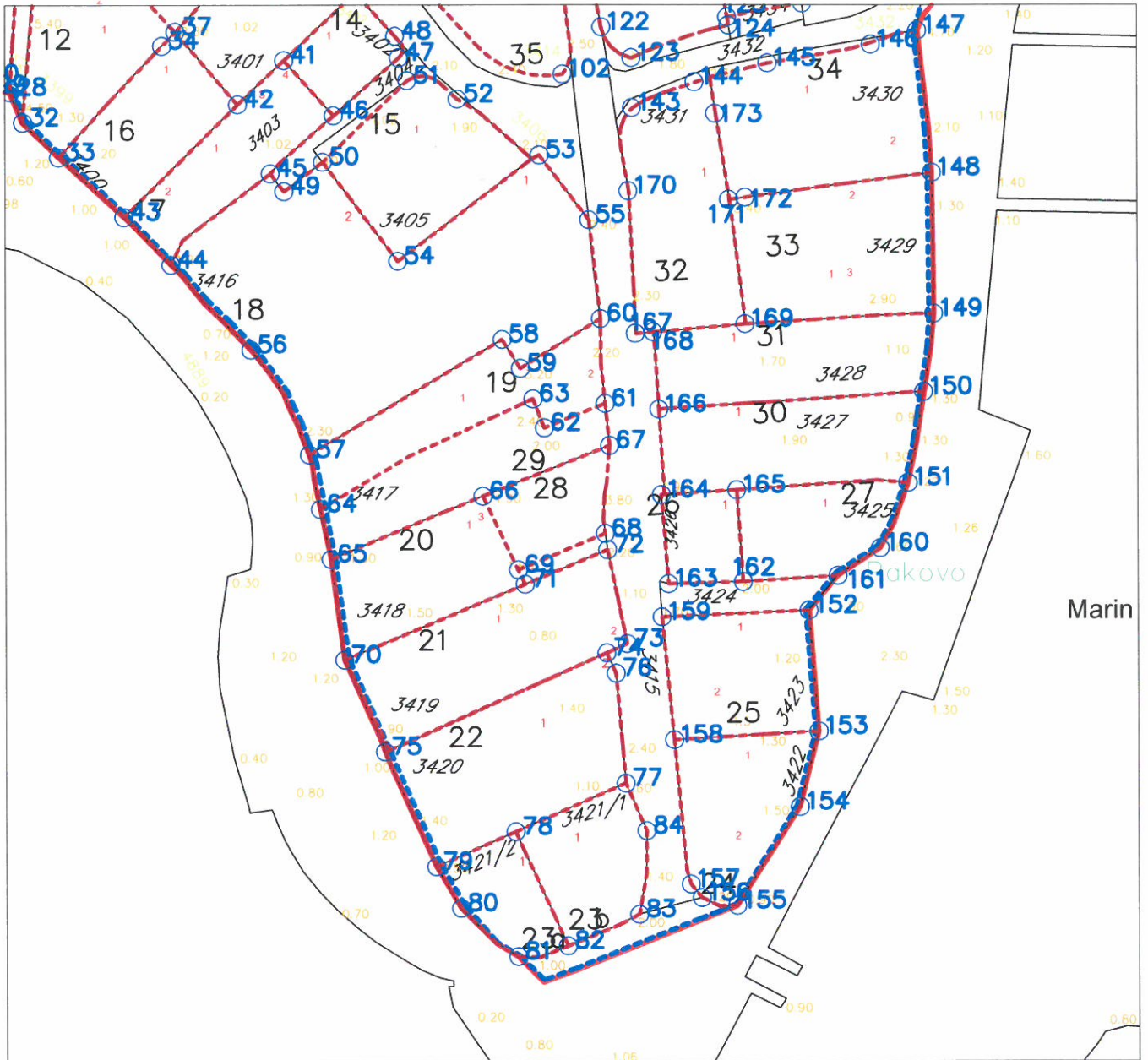


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za UP 21, zona B



Marin

### LEGENDA

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

### Koordinate UP 21

Br.	Y	X
70	6557943.81	4698401.26
71	6557972.21	4698413.13
72	6557985.14	4698418.53
73	6557988.19	4698403.80
74	6557984.97	4698402.36
75	6557950.17	4698386.86



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

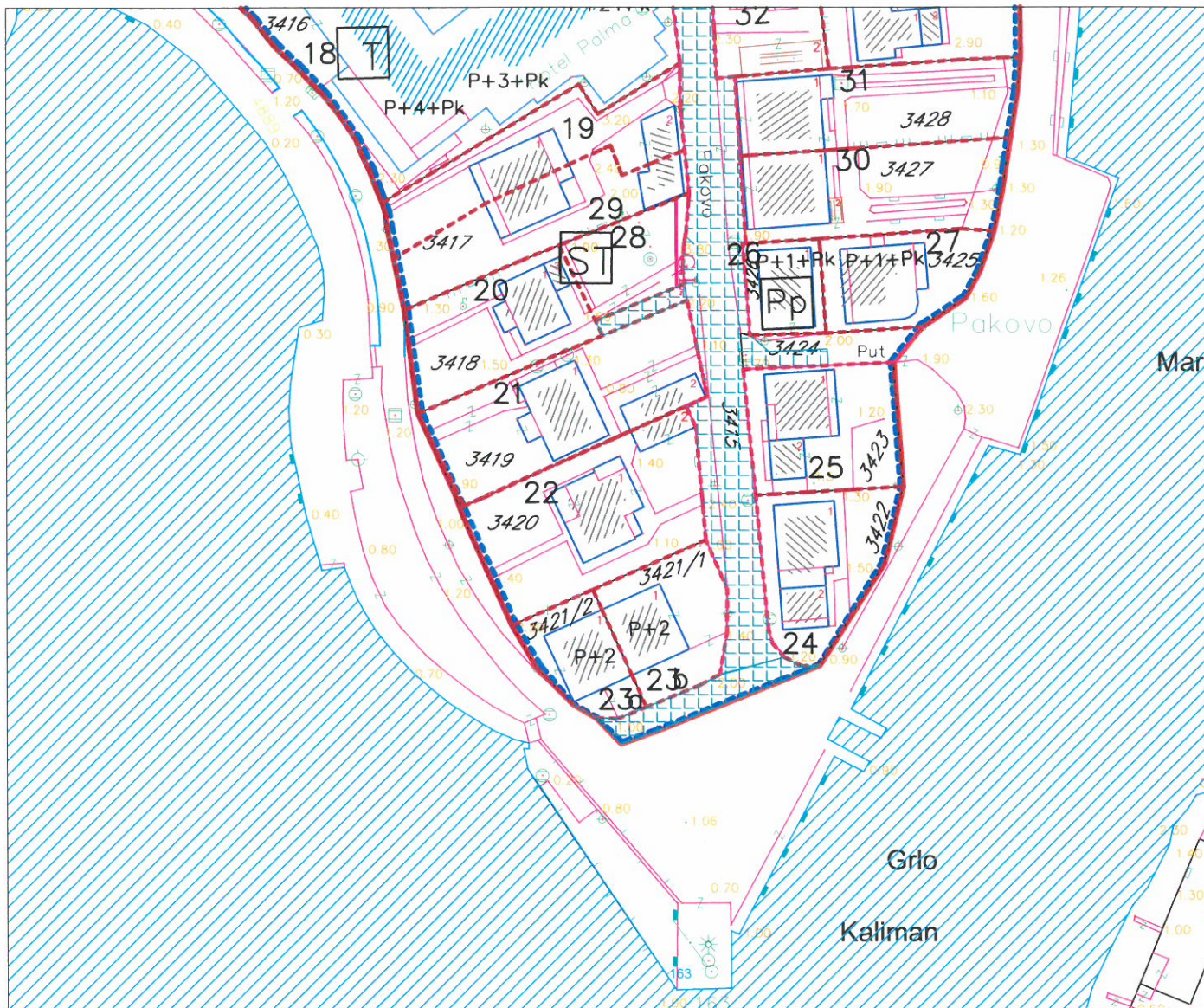
*Jelena Tošković*



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN SAOBRAĆAJ, list br. 10 R 1 : 1000

Za UP 21, zona B



## LEGENDA

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

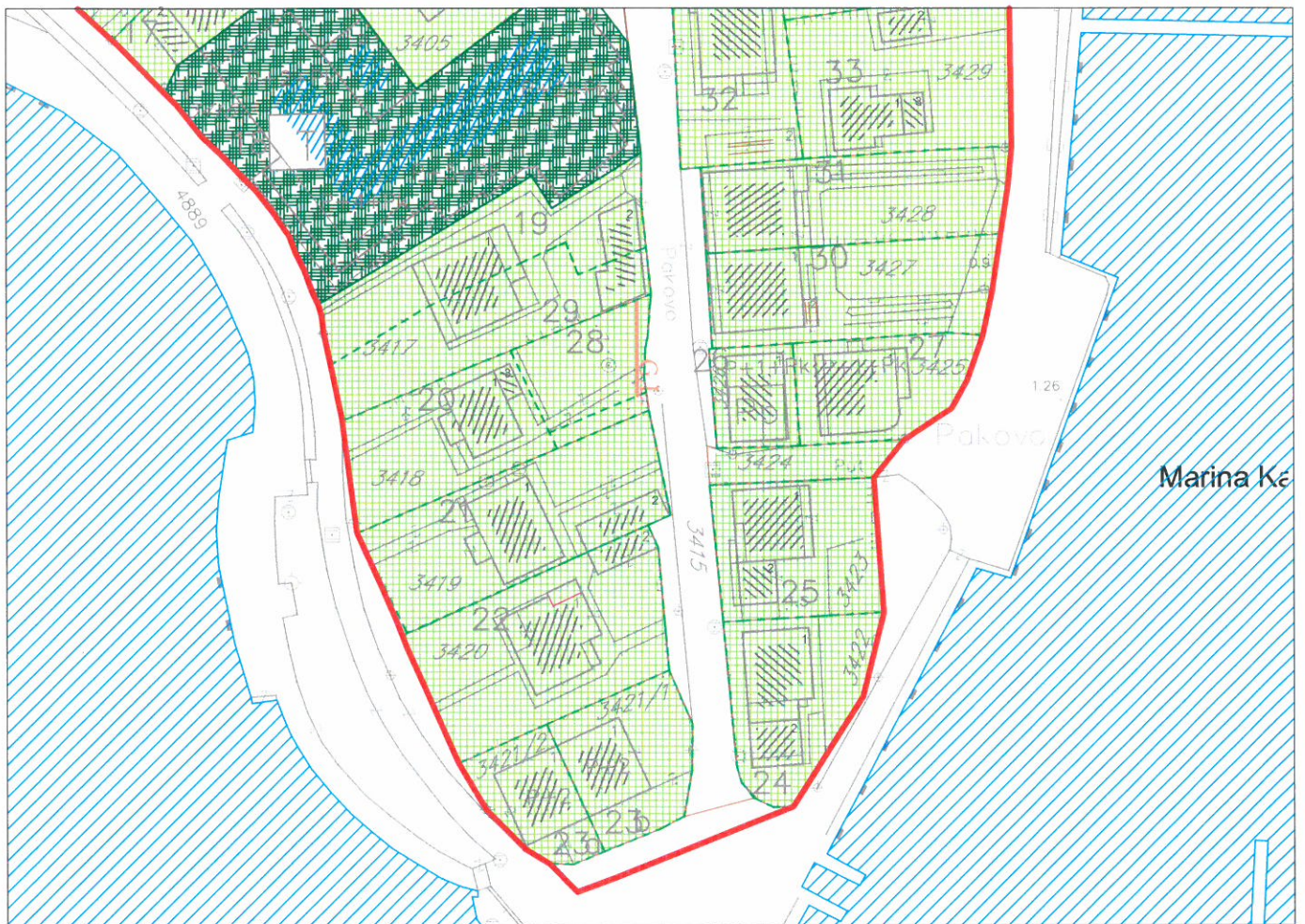




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR






## PLAN PEJZAŽNA ARHITEKTURA, list br. 11 R 1 : 1000






Za UP 21, zona B










### LEGENDA

#### Zelene površine javnog korišćenja

-  Linearno zelenilo - drvoredi i parterno zelenilo
-  Kolsko pješačke staze
-  Zelenilo pješačkih površina (trgovi, pjacete, ulice)
-  Zelenilo parkova, skverova i sadova
-  Zelenilo komunalnih objekata

-  granica zahvata plana
-  A,B, oznaka zone
-  granica zahvata zone
-  granica urbanističke parcele
-  1,2... broj urbanističke parcele

#### Zelene površine ograničenog korišćenja

-  Zelene površine poslovno administrativnih objekata
-  Zelene površine kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
-  Zelenilo školskih objekata
-  Zelenilo zdravstvenih objekata
-  Zelenilo turističkih objekata
-  Zelenilo individualnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata



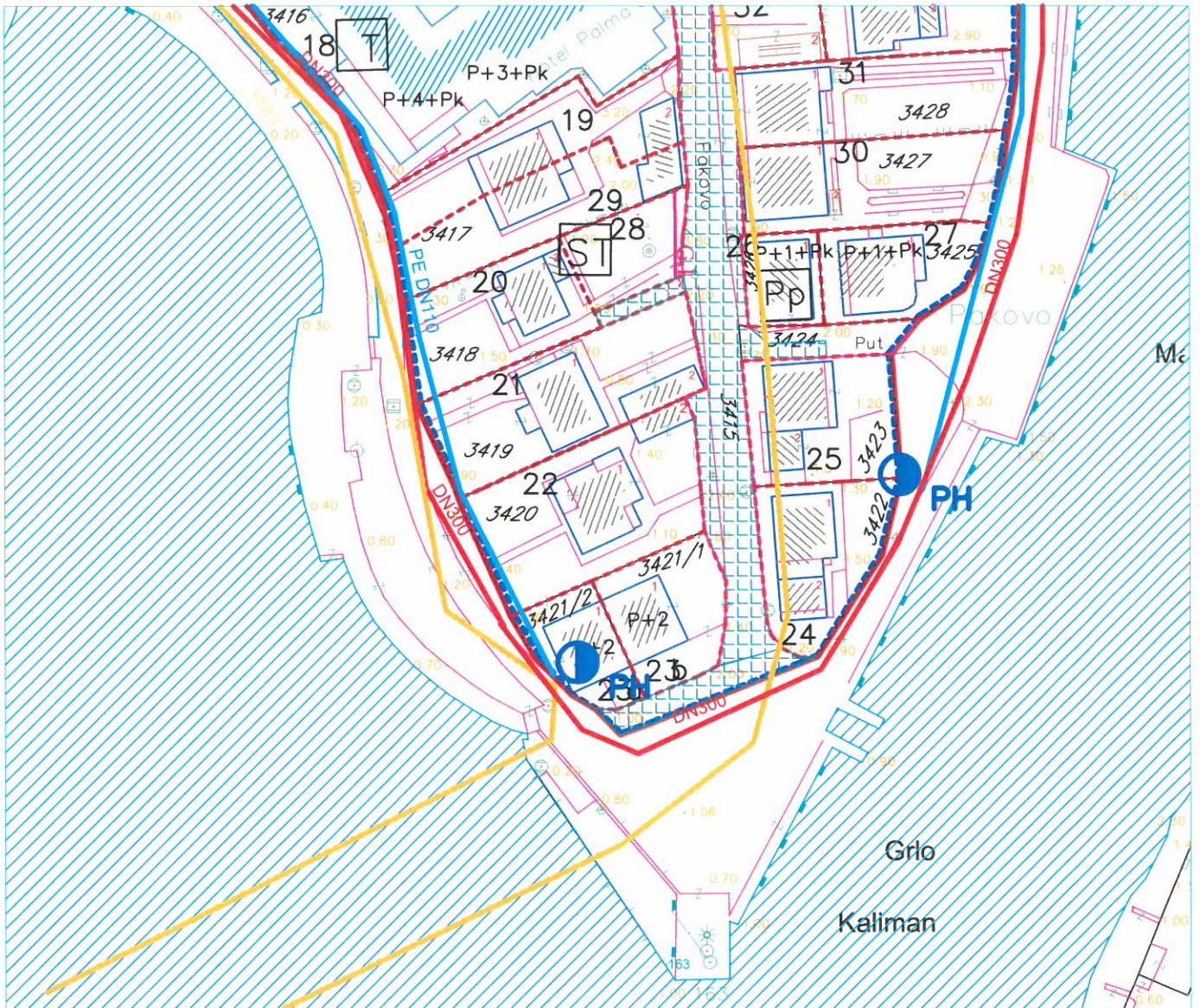
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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

Za UP 21, zona B



### LEGENDA

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

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



hidrant



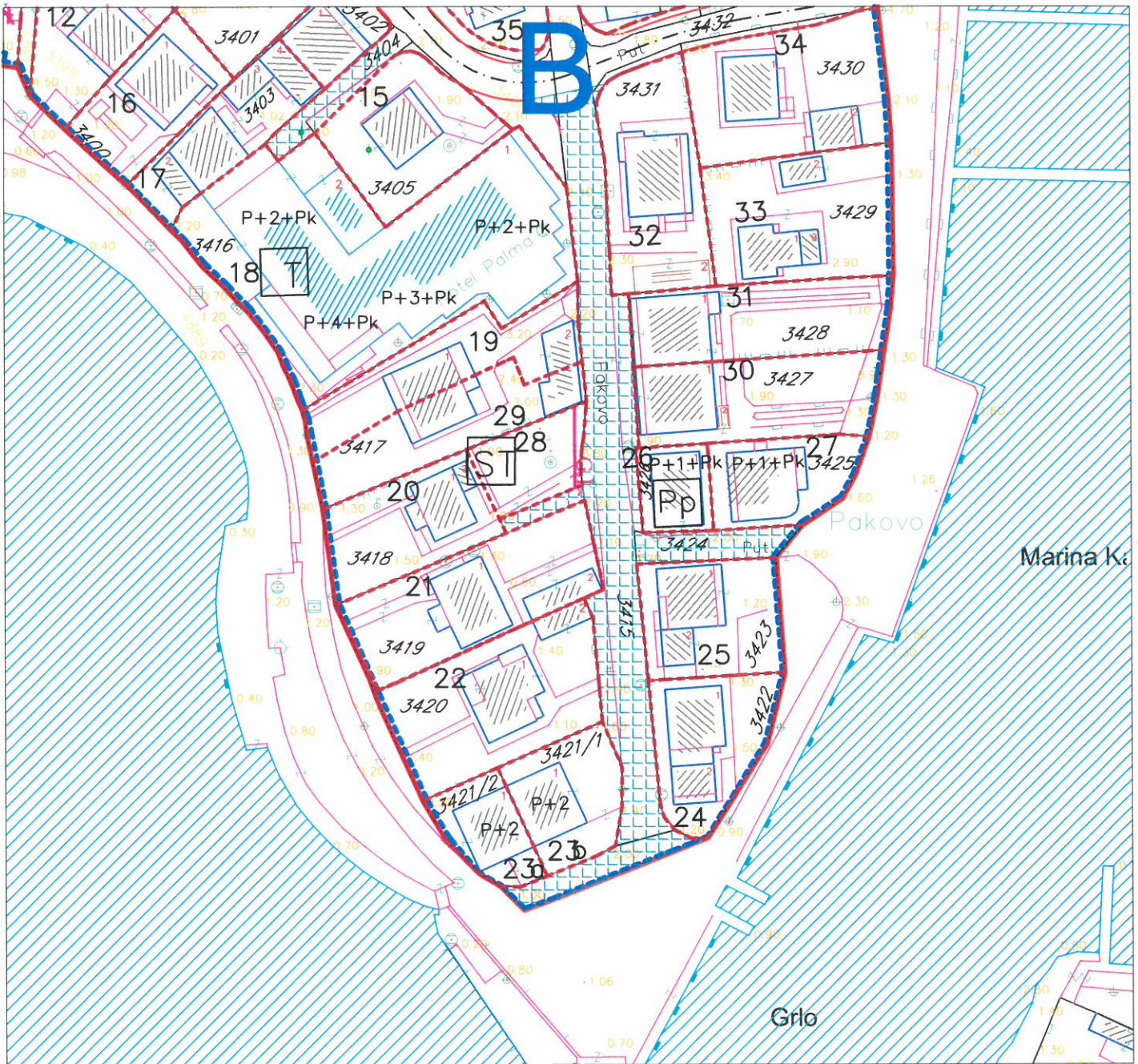
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

## PLAN ELEKTROINSTALACIJE R 1 : 1000

Za UP 21, Zona B



### LEGENDA

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



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

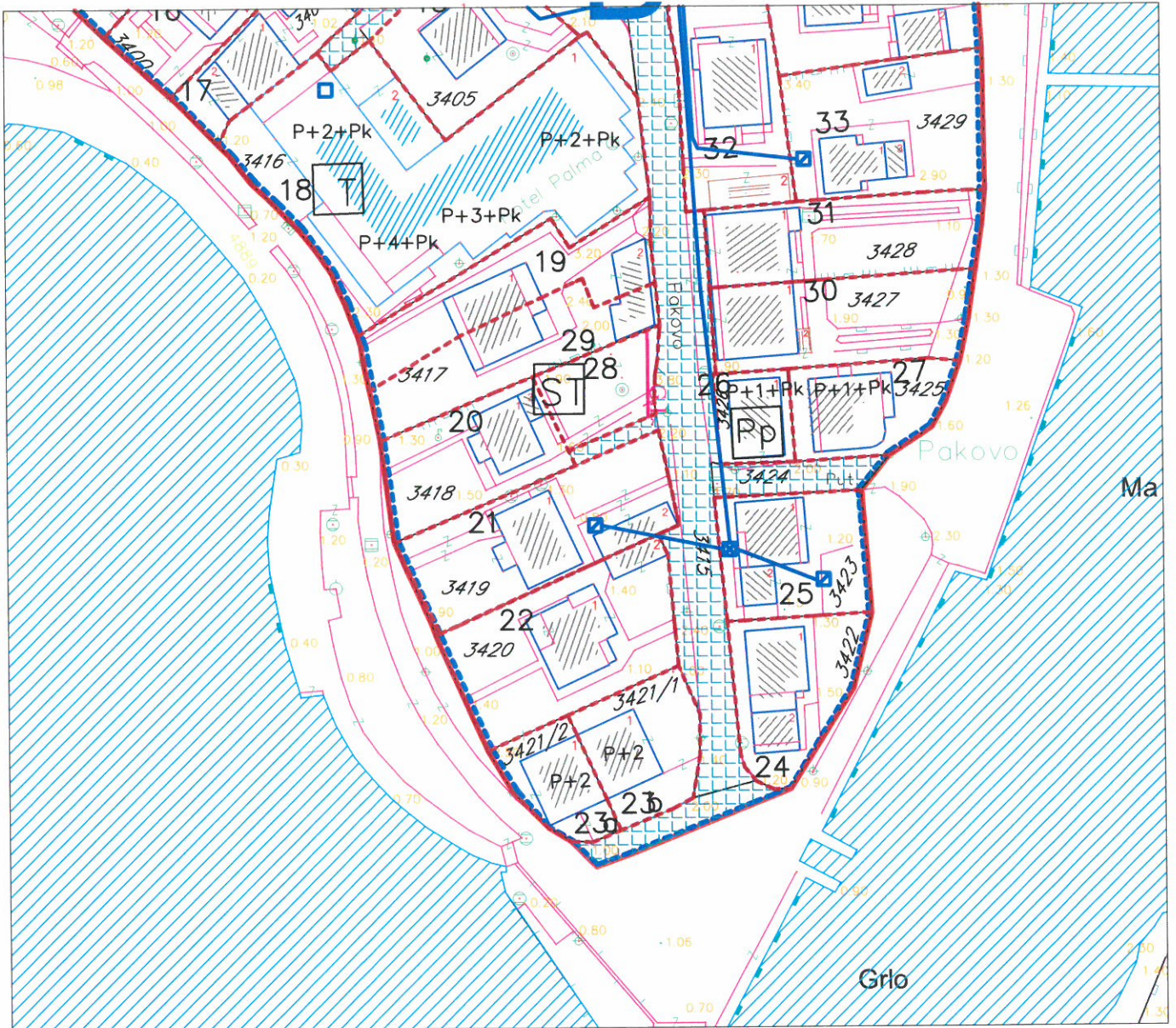


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR














PLAN TK INSTALACIJE, list br. 14 R 1 : 1000



Za UP 21, zona B



## LEGENDA

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



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.