

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-556/8

Tivat, 18.12.2013.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 **DIREKCIJE ZA INVESTICIJE I RAZVOJ OPŠTINE TIVAT**, broj 0706-185/1 od 03.09.2013.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** postojećeg parking prostora na lokaciji koja je formirana od većeg dijela kat.par.br. **3398 KO Tivat**, u urbanističkoj zoni „B“, u zahvatu DUP-a „Tivat-Centar“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi u urbanističkoj zoni „B“, u zahvatu DUP-a „Tivat-Centar“, a formirana od većeg dijela kat.par.br. **3398 KO Tivat**. Planirana namjena lokacije je **parking prostor javne namjene**, na grafici plana označena kao **P**.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 264 površina kat.par.br. **3398 KO Tivat** je **791m²**. Od te površine oduzima se dio od **67m²**, koji se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice, pa je površina predmetne lokacije **724m²**.

Napomena:

Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan **formirati** predmetnu lokaciju odnosno **izvršiti preparcelaciju** kat.par.br. 3398 KO Tivat prema datim uslovima parcelacije i da riješi sva eventualna imovinsko-pravna pitanja na cijeloj lokaciji.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može se izvršiti **usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem**.

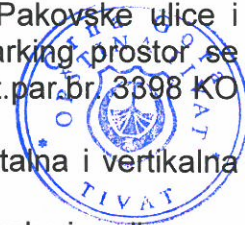
3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU PARKING PROSTORA

Postojeće stanje:

Postojeći parking prostor, na kat.par.br. 3398 KO Tivat, je sa zapadne i sjeveroistočne strane, oivičen oborenim betonskim ivičnjacima i pristup je moguć sa Pakovske ulice i završetka ulice II Dalmatinske. Sa jugozapadne i jugoistočne strane parking prostor se graniči sa urbanističkim parcelama UP12 i UP12a koje su formirane od kat.par.br. 3398 KO Tivat.

Površina parking prostora je obrađena asfaltom a postavljena je horizontalna i vertikalna signalizacija.

Na lokaciji su ugrađene elektro, vodovodne, kanalizacione i TK instalacije kako je prikazano u prilogima koje su dostavila nadležna preduzeća.



Planirano:

Predmet ovih UTU-a je **rekonstrukcija** postojećeg parking prostora na kat.par.br. **3398 KO Tivat**. Rekonstrukcijom se može predvidjeti ograđivanje predmetne lokacije na odgovarajući način odnosno drugačija organizacija parking mjesta, promjenu obrade površine, regulisanje atsmosferske kanalizacije i sl.

Smjernicama Plana je definisano da, ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju (što će se provjeriti predhodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju), može se razmotriti mogućnost podzemne etaže u funkciji garažiranja. U tom slučaju građevinske linije ispod površine zemlje, mogu biti maksimalno do granice urbanističke parcele.

Napomena:

U slučaju iz predhodnog stava predvidjeti sve mjere zaštite objekata na susjednim urbanističkim parcelama i zaštite saobraćaja na gore navedenim graničnim ulicama.

Nad parking prostorom se može predvidjeti montažno-demontažna pergola sa živom zelenom zaštitom od sunca (bršljan, puzavica i sl.).

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).

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

Pri izradi projekta kontaktirati sa nadležnim preduzećima koji gazduju infrastrukturnim instalacijama.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Tehnički uslovi** broj 2286 od 16.12.2013.godine, pribavljeni od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.
- **Tehnički uslovi** izdati od Elektrodistribucije Tivat, zavedeni u opštini pod brojem 0902-556/6 dana 19.11.2013.god.
- **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.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

U slučaju planiranja podrumске etaže 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

U slučaju planiranja podrumске etaže 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).

10. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog parking prostora uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

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

U slučaju planiranja podrumске etaže, za **glavni projekat** obavezna je izrada Protivpožarnog elaborata, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **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.

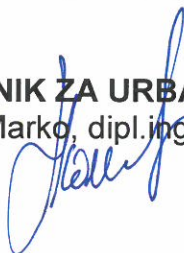
11. GRAFIČKI PRILOZI

- 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:

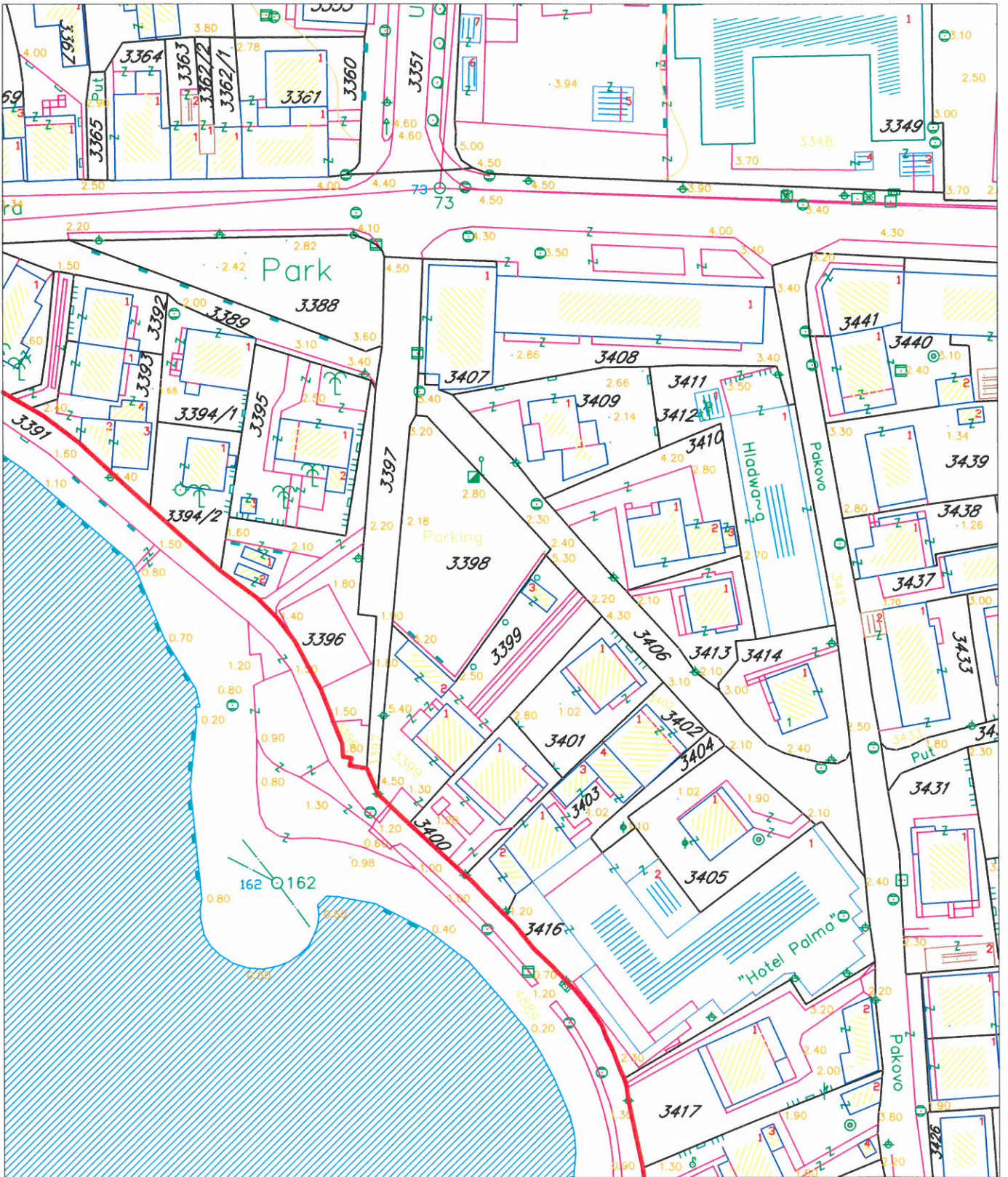
- ☉ Direkciji za investicije i razvoj opštine Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za kat. par. br. 3398 KO Tivat



LEGENDA

— granica plana



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

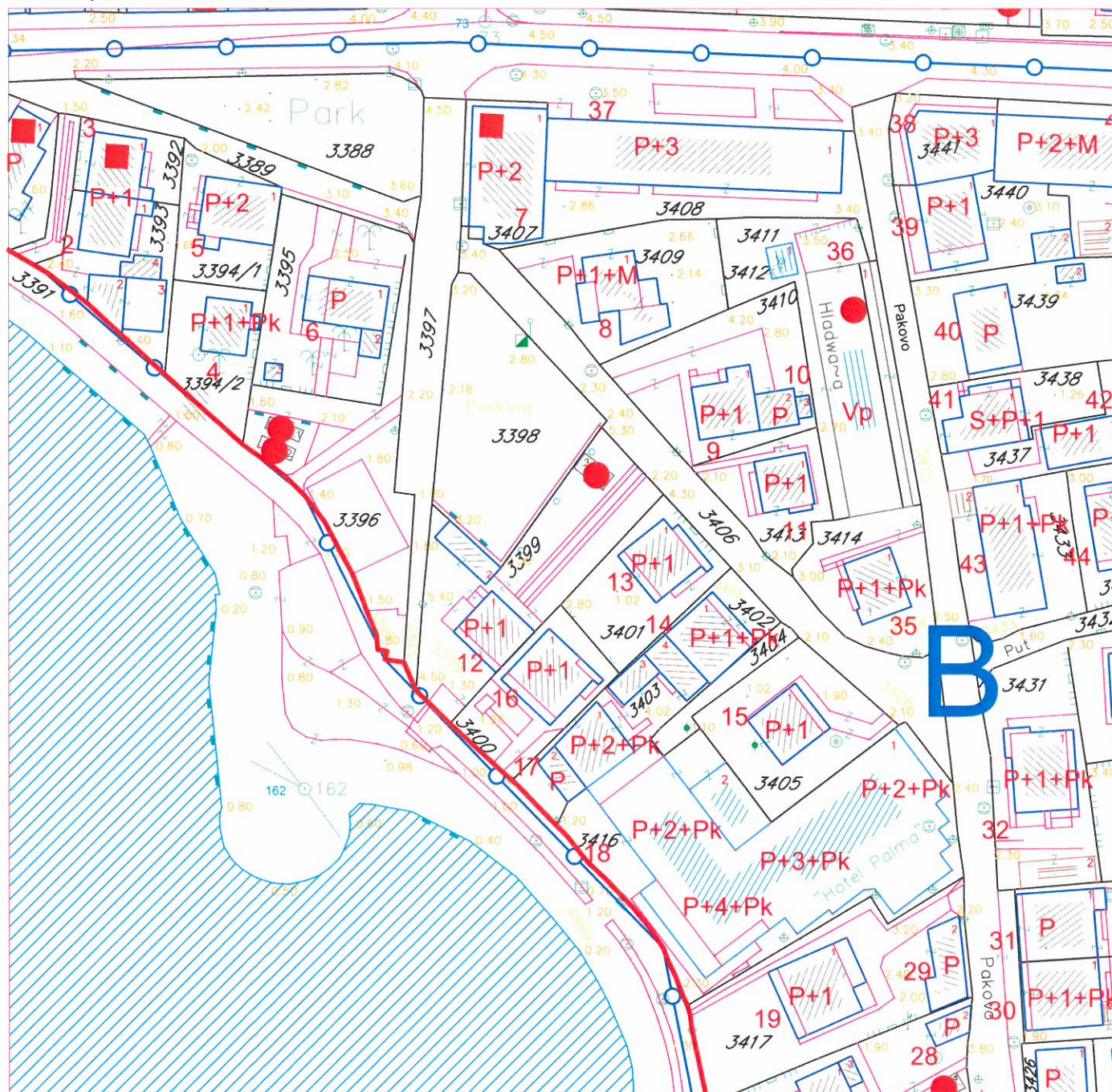
Jelena Tošković

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za kat. parc. 3398 KO Tivat



LEGENDA

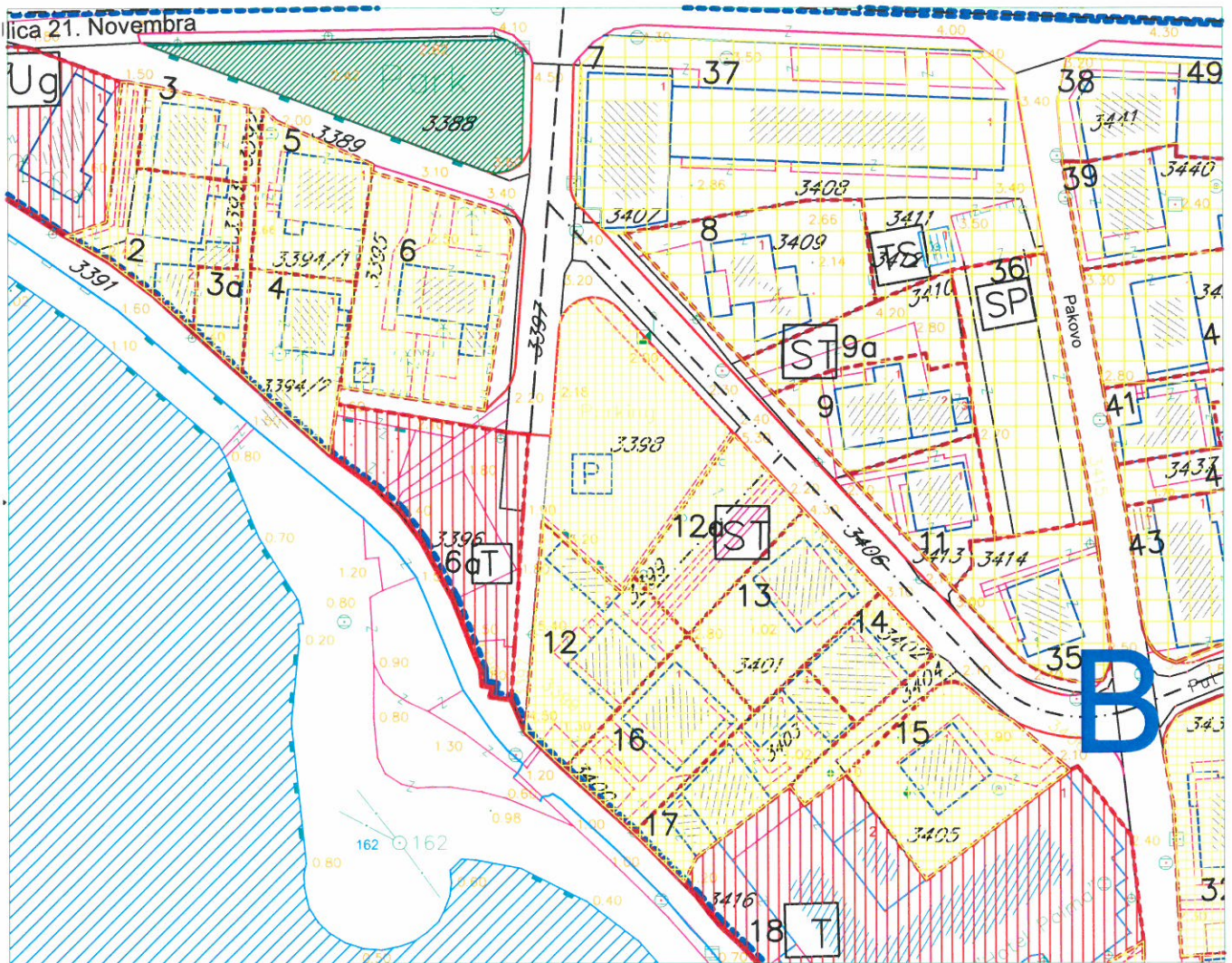
- granica zahvata plana
- - - granica anketnih zona
- A, B, C** oznaka anketnih zona
- P+1+Pk spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58 broj objekta
- rušenje
- nadgradnja
- ▲ dogradnja



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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

Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



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

Stanovanje

- kolektivno stanovanje
- individualno stanovanje
- stambeno poslovni objekti
- objekti individualnog stanovanja
- Poslovanje
- privredno poslovanje
- administracija
- trgovina
- uprava
- pošta
- turizam
- ugostiteljstvo
- Zdravstvo
- dom zdravlja
- Školstvo
- osnovna škola
- srednja škola
- dječji vrtić

- Kultura
- dom kulture
- ljetnja pozornica
- galerija
- Vjerski objekti
- parohijski dom
- crkva
- Sport i rekreacija
- gradski park
- sportski teren
- Komunalni objekti
- kapelica
- trafostanica
- parking
- garaža



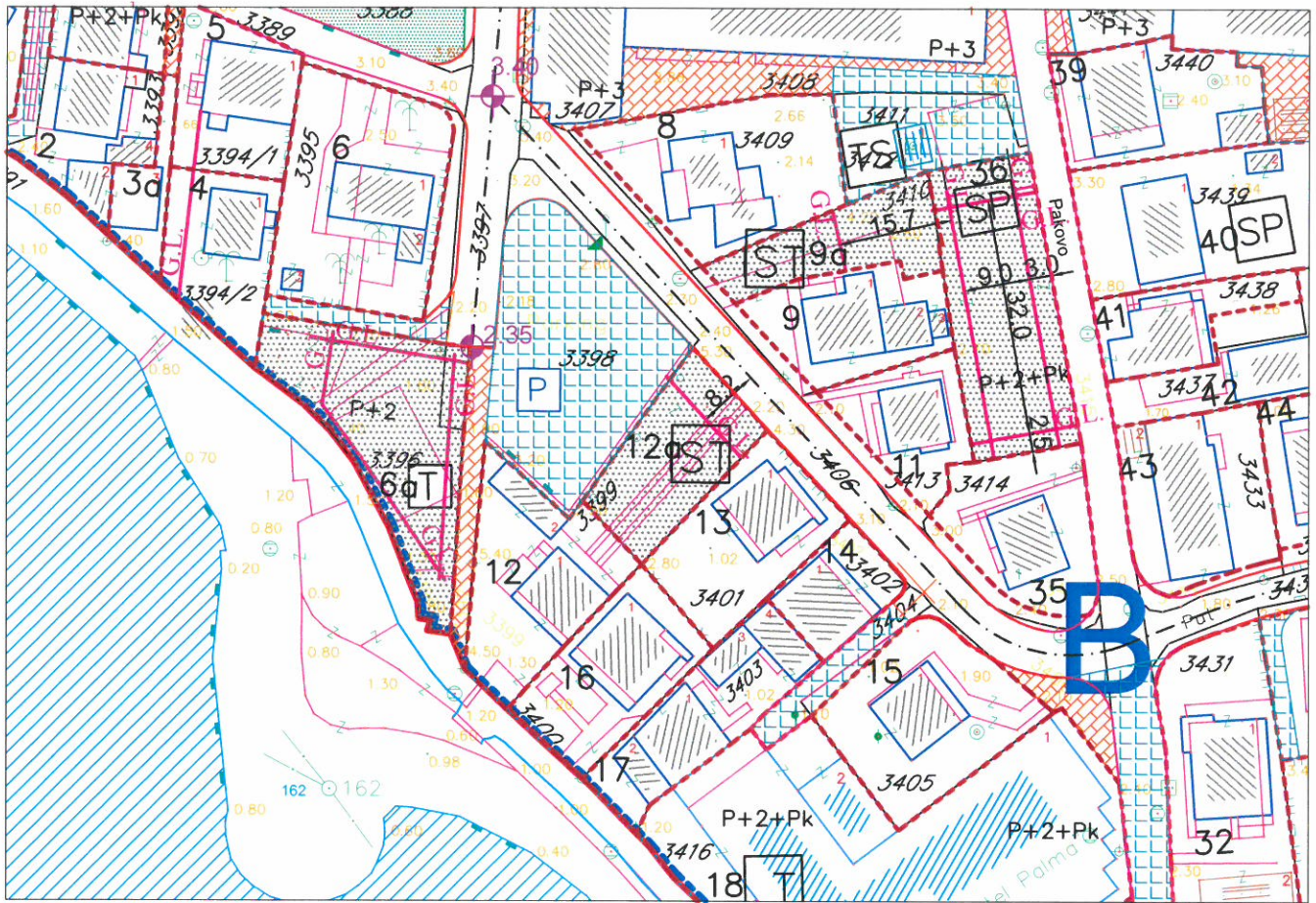
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Jelena Tošković

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR









PLAN PARCELACIJA IUTU R 1:1000

Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



LEGENDA:

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



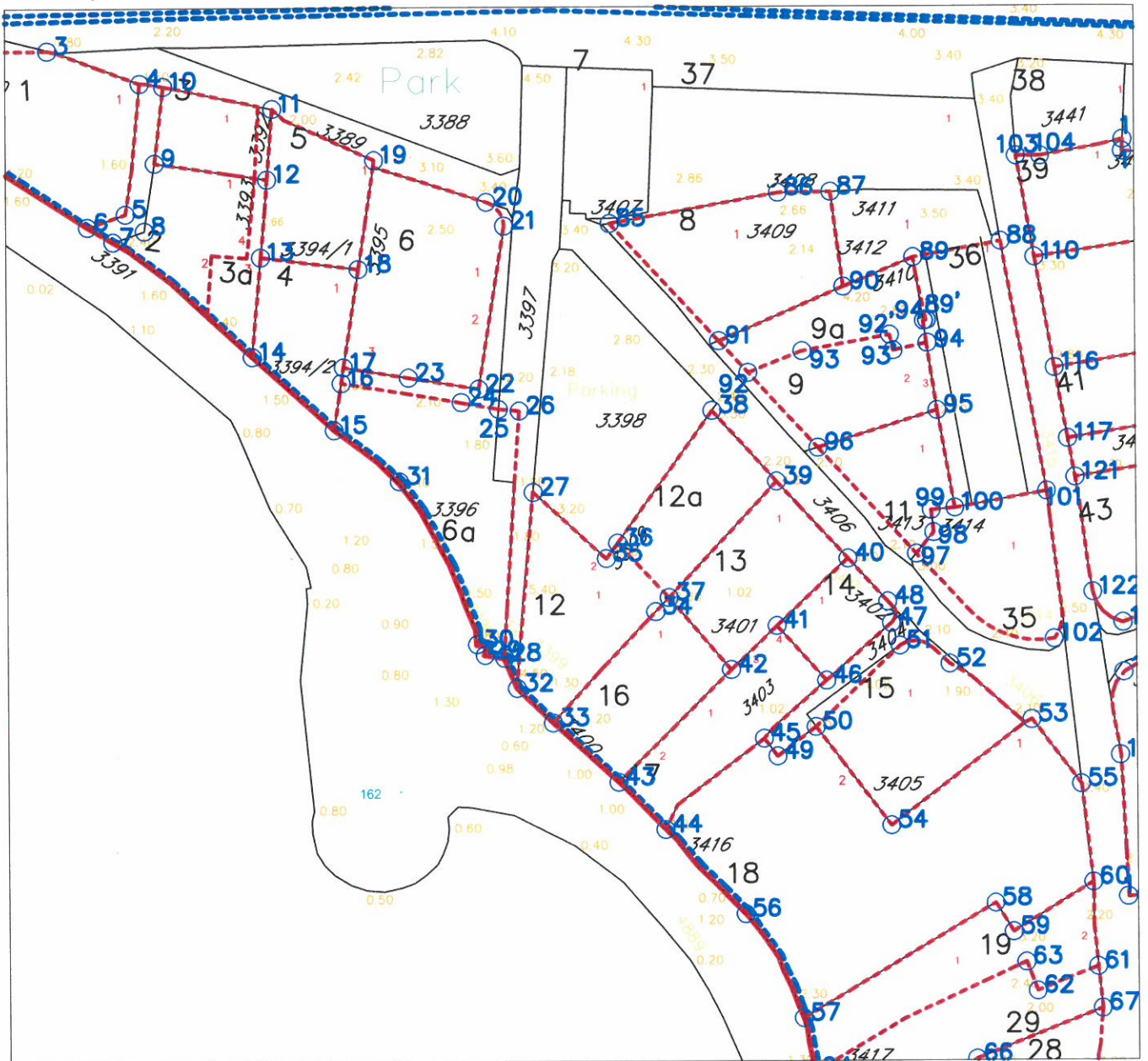
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Za kat. parc. 3398 KO Tivat



LEGENDA

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

Br.	Y	X
25	6557890.97	4698529.33
35	6557907.75	4698505.83
36	6557909.53	4698508.26
38	6557924.44	4698529.02



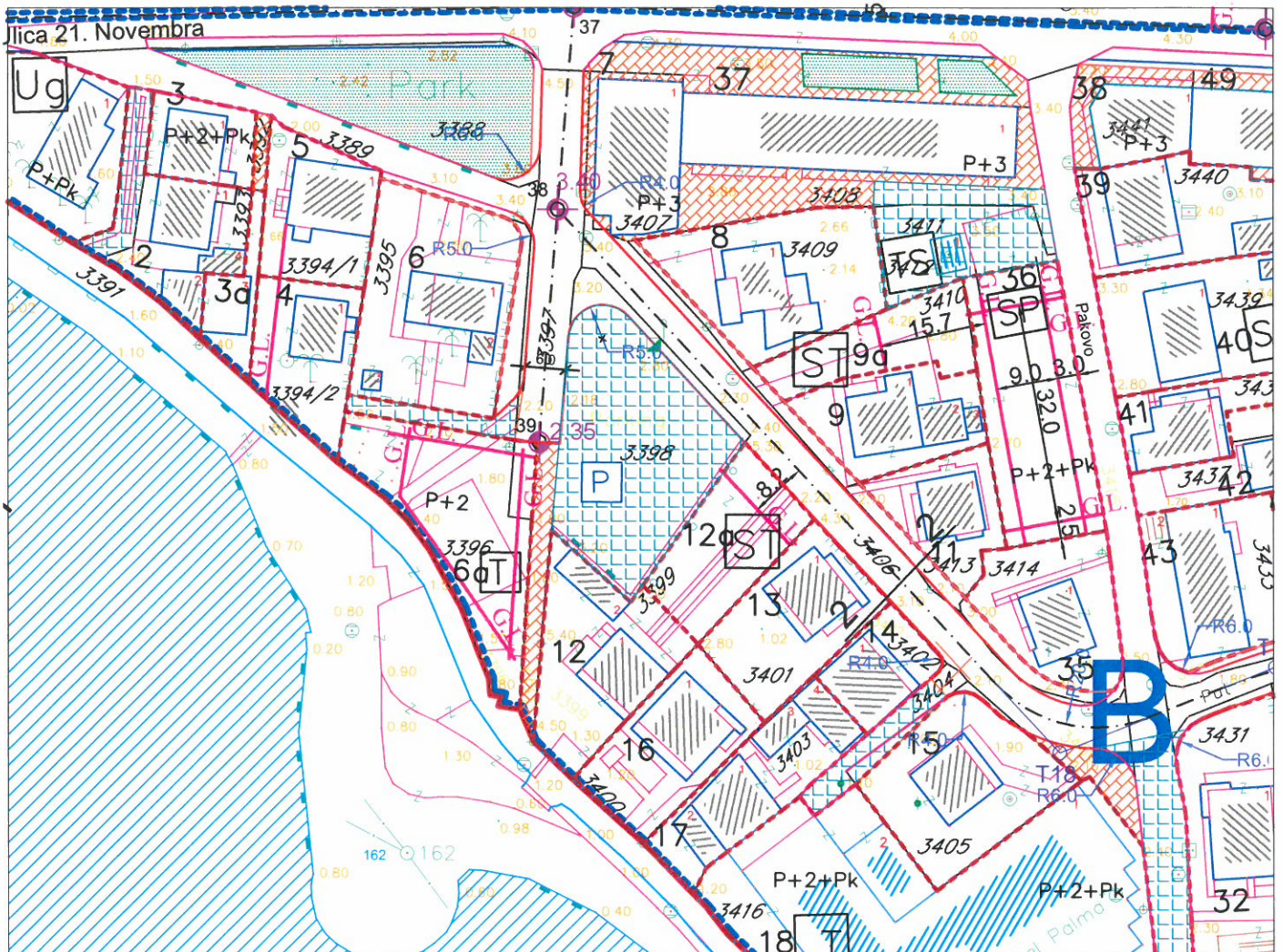
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Jelena Tošković

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN SAOBRAĆAJ, list br. 10 R 1 : 1000

Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



LEGENDA

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

presjek 2 - 2



- | | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | granica plana | | energetski kabl 10 kV h=80cm |
| | oznaka zone | | kablovska 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 | | |

Koordinate karakterističnih tačaka:

	Y	X
38	6557897.21	4698562.86
39	6557894.51	4698529.04

Koordinate centra krivine:

	Y	X
	6557903.73	4698544.03

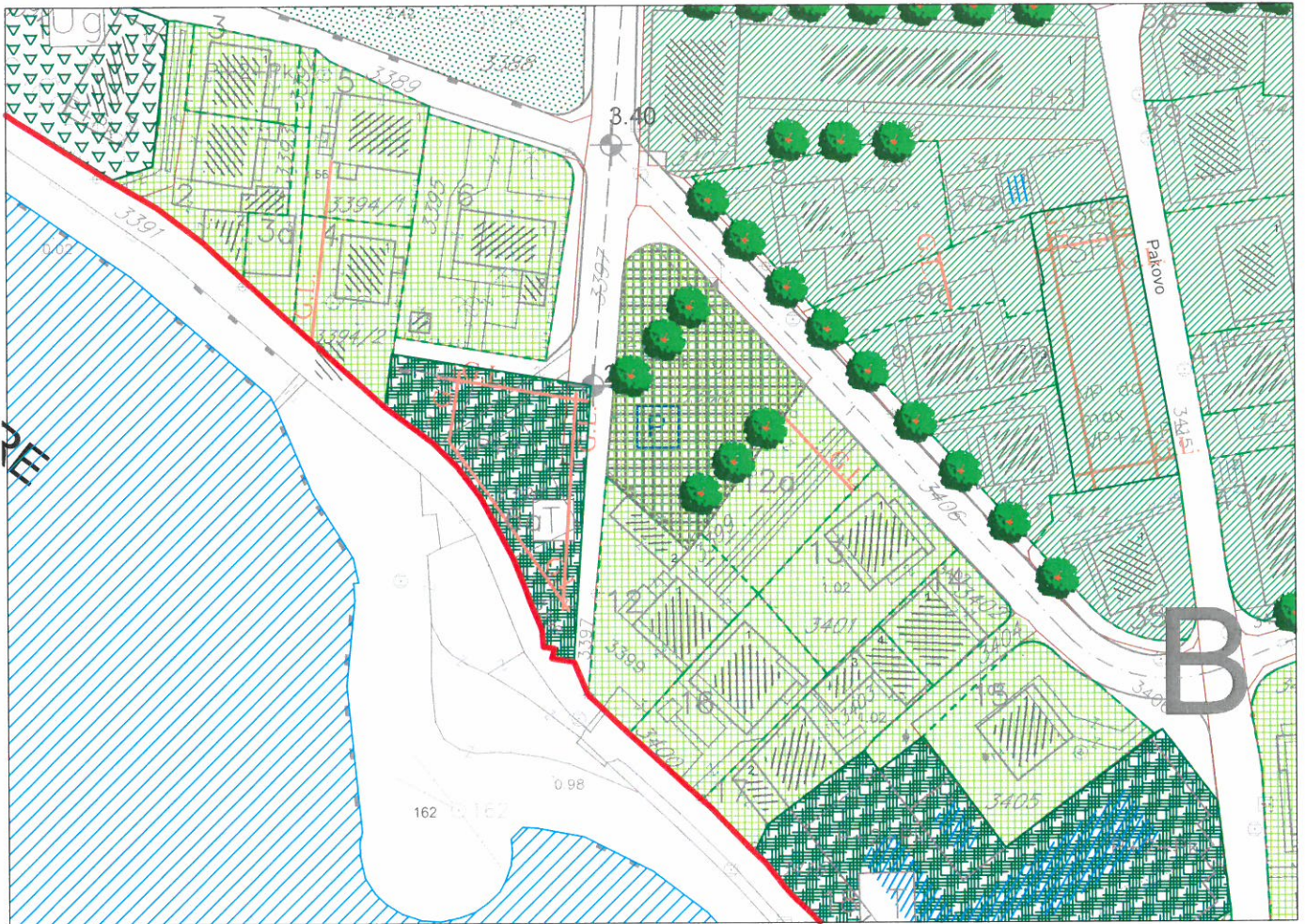
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR






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






Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat










LEGENDA

Zelene površine javnog korišćenja

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

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

Zelene površine ograničenog korišćenja

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

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

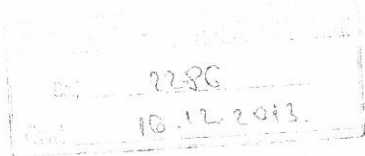


Primljeno: 17-12-2013				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-556/7			



JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske A8, 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
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-556/4 od 06.11.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju parking prostora na katastarskoj parceli broj **3398 KO Tivat**, a na zahtjev **DIREKCIJE ZA INVESTICIJE I RAZVOJ OPŠTINE TIVAT** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. U prilogu je data skica postojećih instalacija na kojoj se vidi da dijelom predmetne parcele prolazi distributivni cjevovod PEHD 110 i atmosferska kanalizacija PVC 200. Prije početka radova kontaktirati tehničku službu J.P ViK-a Tivat radi obilaska terena.

PRILOG: -mapa postojećih instalacija

Tivat, 16.12.2013 god.

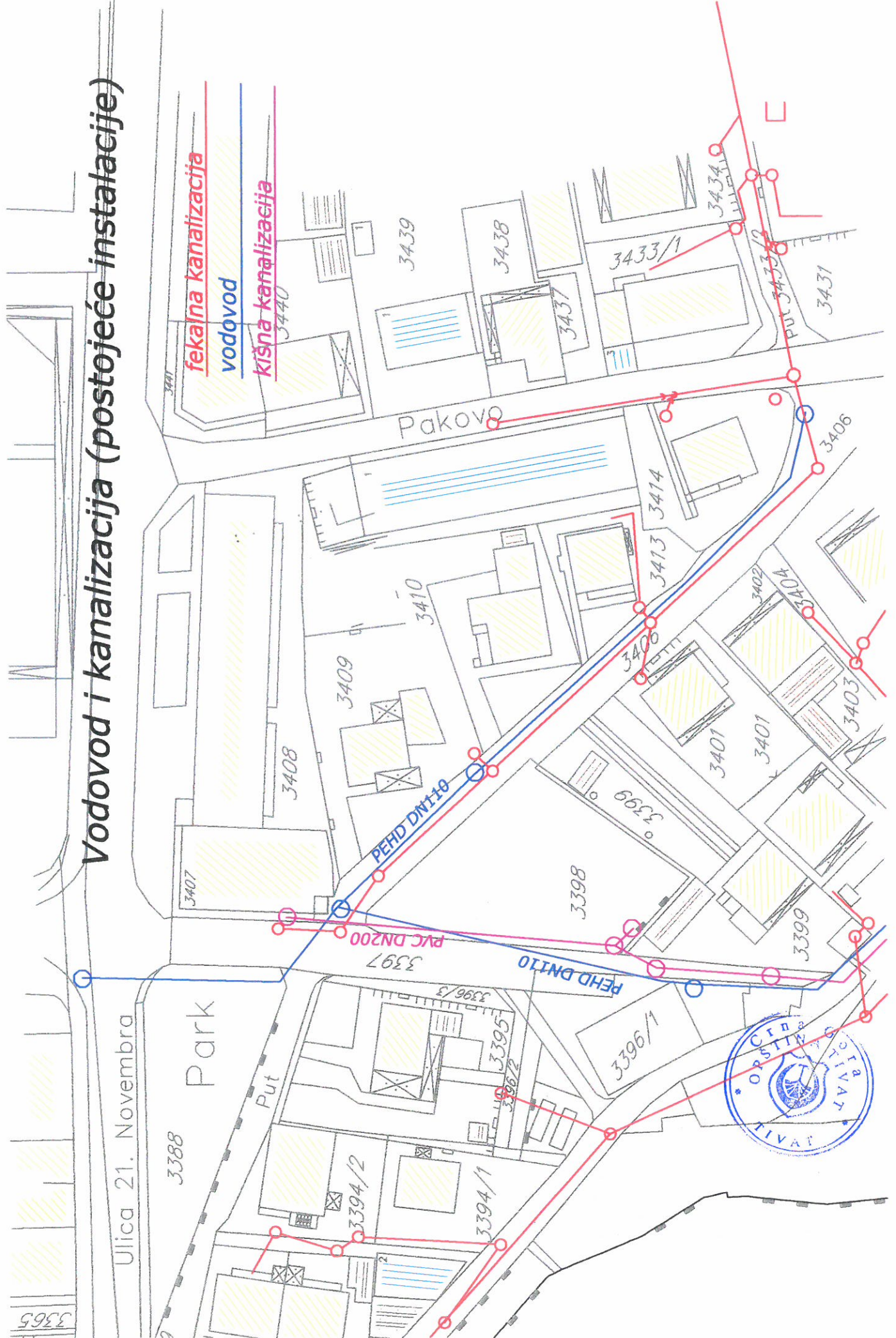
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

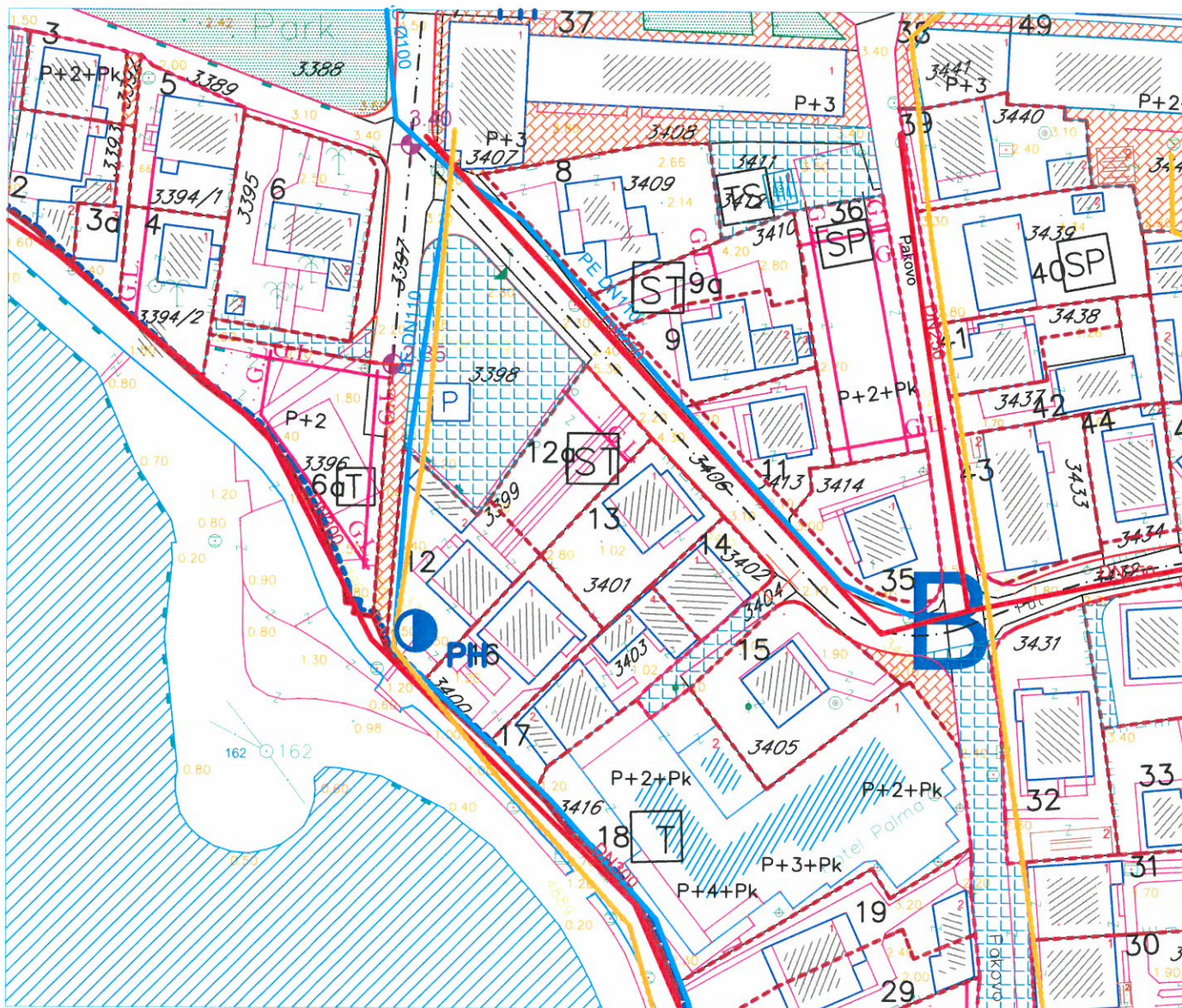
Vodovod i kanalizacija (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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

Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



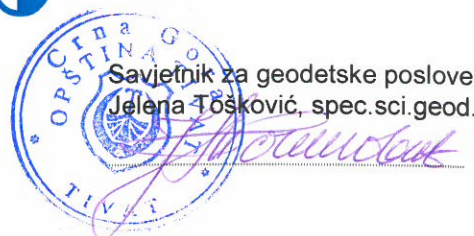
LEGENDA

- 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

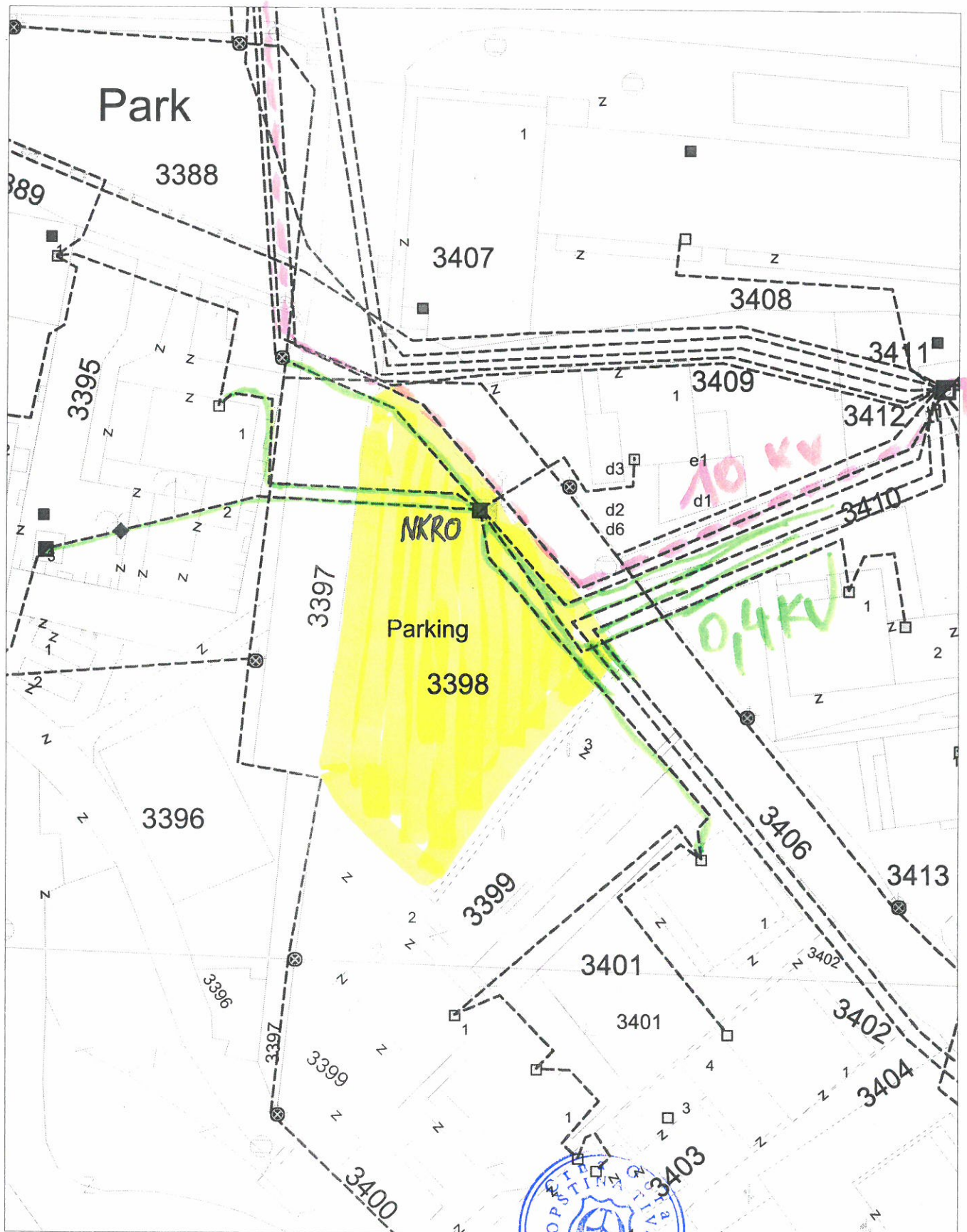
- vodovod-postojeći zadržava se
- nova sekundarna kanalizacija
- postojeća kanalizacija
- - - atmosferska kanalizacija
- vodovod-planirani
- nova potisna kanalizacija



hidrant



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



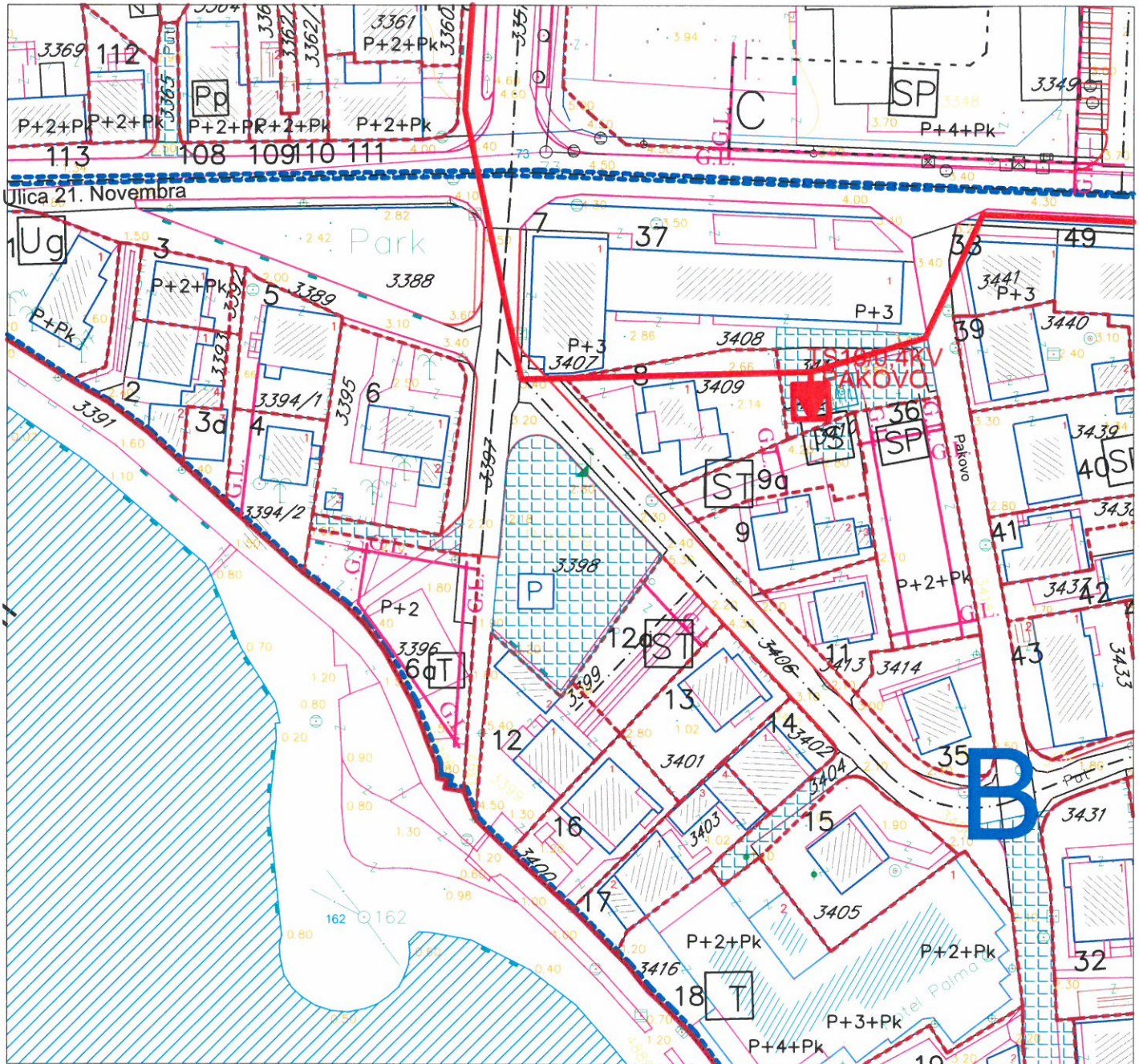
ELEKTROPRIVEDA CRNE GORE A.D. NIKŠIĆ
 ELEKTRODISTRIBUCIJA TIVAT
 Tehničko rješenje priključka na NN mreže

Objekat : Poslovni objekat - parking
 Vlasnici : Opština Tivat
 Obradio : Brguljan Mato , dipl.ing.
 Tivat , 18.11.2013.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN ELEKTROINSTALACIJE R 1 : 1000

Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



LEGENDA

- | | | | |
|-------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | granica zahvata plana | | granica UP 40 |
| A,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 |
| <u>G.L.</u> | građevinska linija | | |
| | kolsko pješačke saobraćajnice | | |
| P+2+... | planirana spratnost | | |



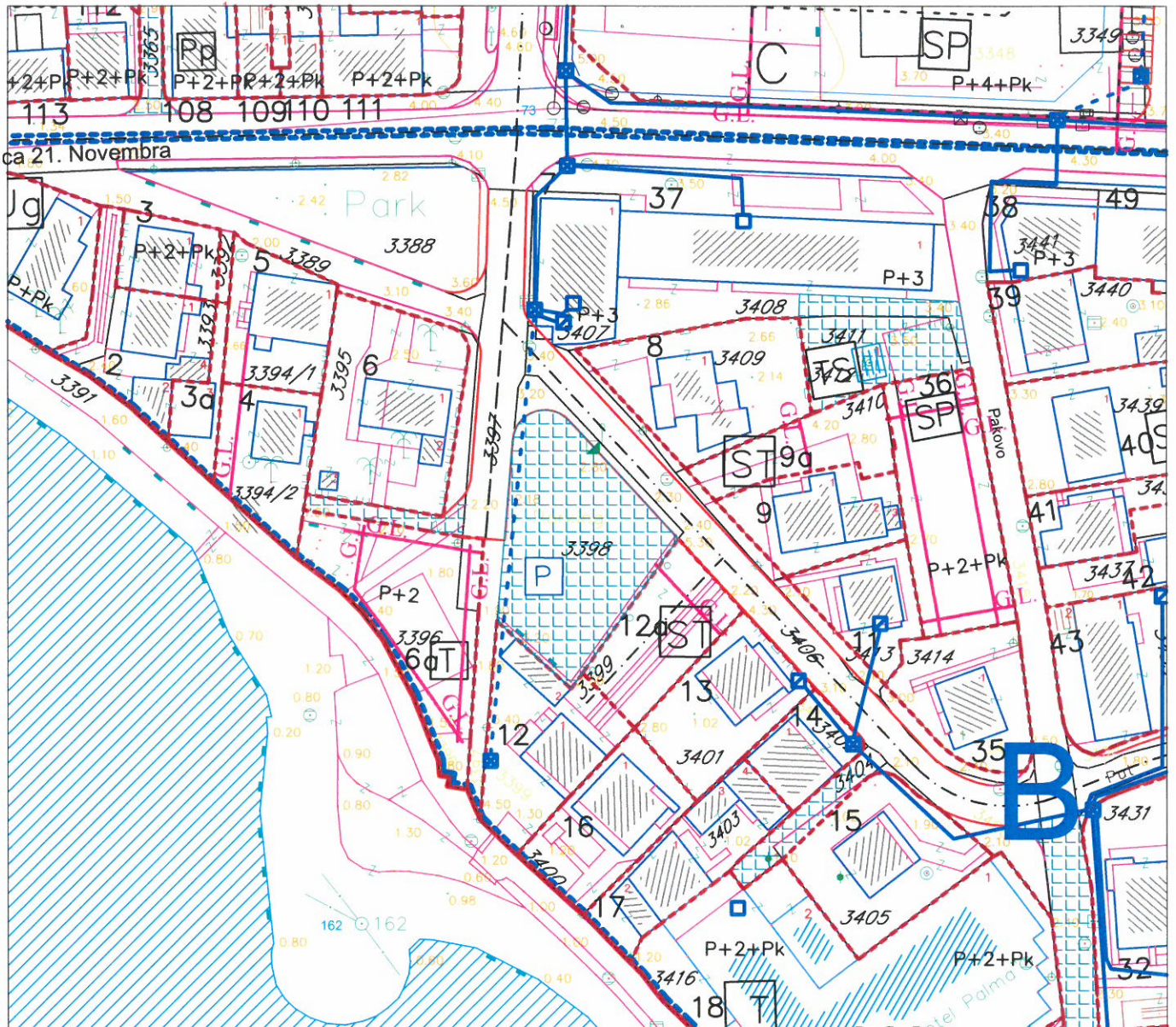
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

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



Zona B, kat. parc. 3398 KO Tivat



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.