

Veme, Marn

(URBANIZAM)

SEA TRADE D.O.O

KOTOR

Tel: 032/325-381
Fax: 032/325-381

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
primljenio:	Organjed:	Klasifikacija:	Pred br.	Prilog:
0101 360	681			

21-12-2016 2902-351-467

OPŠTINA TIVAT

Predsjednici Opštine

Predmet: Inicijativa za donošenje Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opštег interesa - javnog prolaza ispod puta Đuraševići – Krašići, i za određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta

Poštovana Predsjednice,

Obraćamo Vam se sa inicijativom za donošenje Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opštег interesa - javnog prolaza ispod puta Đuraševići – Krašići, kao i da na osnovu našeg predloga odredite lokaciju sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju istog, sve u skladu sa Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa (Sl. List CG – opštinski propisi, br. 18/14, 42/15, 28/16.) koju dostavljamo u prilogu. Predloženu lokaciju možete sagledati sa skice "Situacioni prikaz područja planirane izgradnje", koju Vam takođe dostavljamo.

Naša kompanija "SEA Trade" d.o.o. Kotor je vlasnik zemljišta površine 25.246,41 m², odnosno katastarskih parcela koje sačinjavaju urbanističke parcele ispod i iznad opštinske saobraćajnice Đuraševići – Krašići: UP 1, UP 2 i UP 3, urbanistička zona 10, u zahvatu „Studije lokacije dio Sektora 27 i Sektor 28“ – ispod puta, i UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10 -19, urbanistička zona 9, u zahvatu DUP „Đuraševići“, Opština Tivat – iznad puta.

i up. zona 10

Na predmetnom području izgradićemo slijedeće sadržaje:

Ispod puta:

- Plažni bar sa restoranom javnog karaktera, sa 100 mesta u zatvorenom restoranu, 200 mesta na terasi restorana i 250 mesta na terasama na plaži
- Hotelske i druge turističke kapacitete za 100 korisnika;

(za dio kompleksa ispod puta već su dobijene sve građevinske dozvole; ovaj dio je već u izgradnji, i biće u funkciji za ljetо 2017. godine, zbog čega želimo da do tada uradimo predmetni javni prolaz ispod puta);

Iznad puta:

- Poslovni objekat u funkciji turizma sa 5 lokala i javnim parkingom za cca 30 vozila;

SEA TRADE D.O.O

KOTOR

Tel: 032/325-381

Fax: 032/325-381

- Hotelske i druge turističke kapacitete za 120 korisnika.
(procedura dobijanja građevinskih dozvola za ovaj dio kompleksa je već u toku)

Imajući u vidu da se radi o veoma frekventnoj saobraćajnici, a posebno u ljetnjim mjesecima, želimo da omogućimo bezbjednu javnu komunikaciju za sve kojima je ona potrebna. U tom smislu, spremni smo da o svom trošku, kao donaciju Opštini Tivat napravimo *javni prolaz* za pješake i za električna – bagi vozila, širine 4,00 m, i visine 3,00 m. U sklopu istog prolaza, riješili bi infrastrukturnu povezanost gornjeg i donjeg dijela kompleksa, kao i kanalizaciju za odvodnju atmosferskih voda sa predmetnog područja iznad puta.

U prilogu dostavljamo Mišljenje - sugestije Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobracaj, akt br.03-10899/2 od 11.11.2016., u kome se za konkretan slučaj navodi:

- *Pjesacka komunikacija - prelazak pješaka preko saobraćajnice van nivoa kolovoza je najbezbjednije rješenje kako za učesnike u saobraćaju tako i za pješake.*
- *Zahijev za izgradnju prolaza - podhodnika sa aspekta bezbjednosti pješaka i učesnika u saobraćaju na saobraćajnici je potpuno opravдан.*

Takođe, u prilogu dostavljamo i akt Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, broj 1055-2306/2 od 22.11.2016. godine, kojim smo za konkretan slučaj upućeni da se obratimo Opštini Tivat za određivanje lokacije i postupanje po Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (Sl. List CG – opštinski propisi, br. 18/14, 42/15, 28/16.).

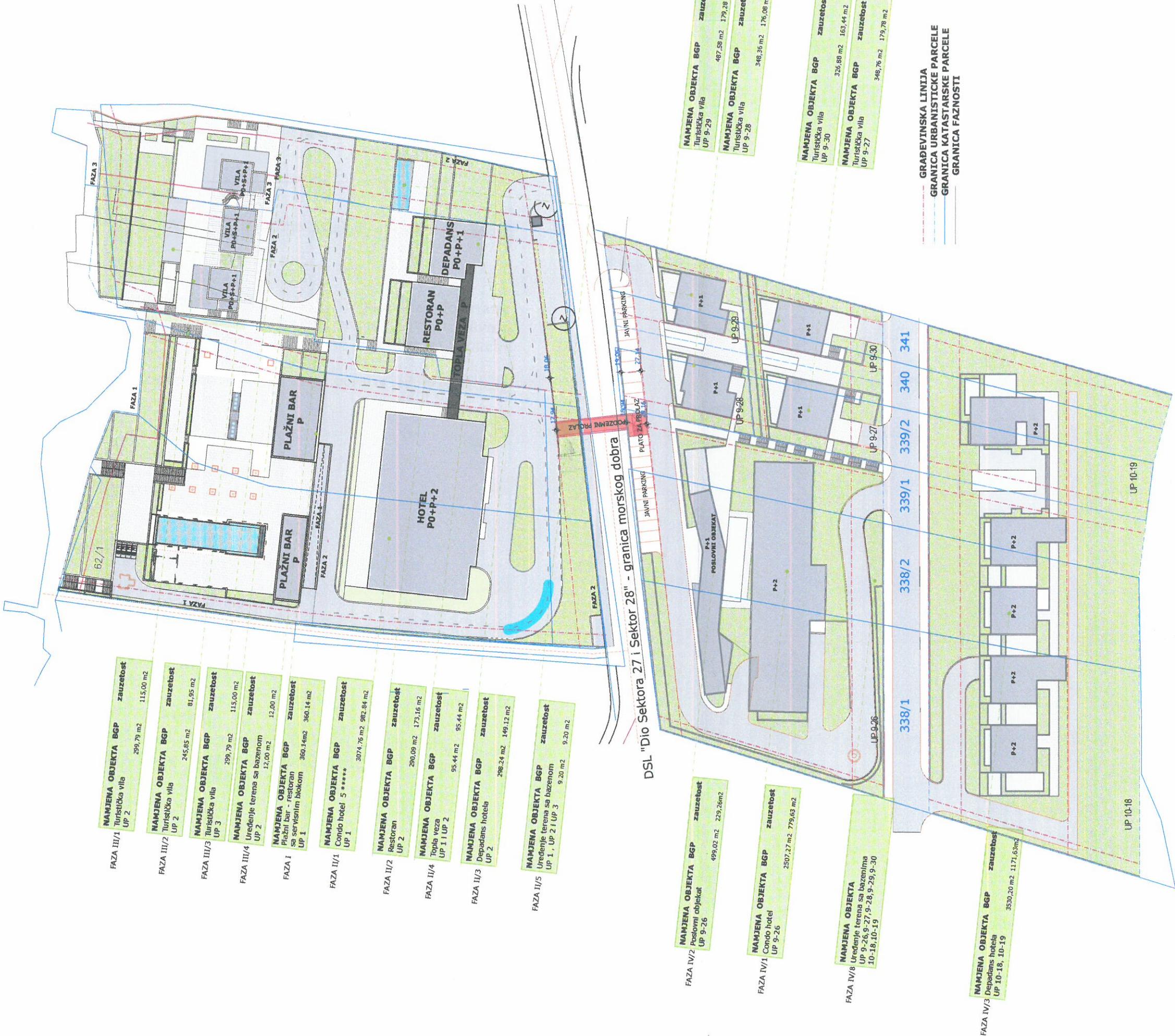
S poštovanjem,

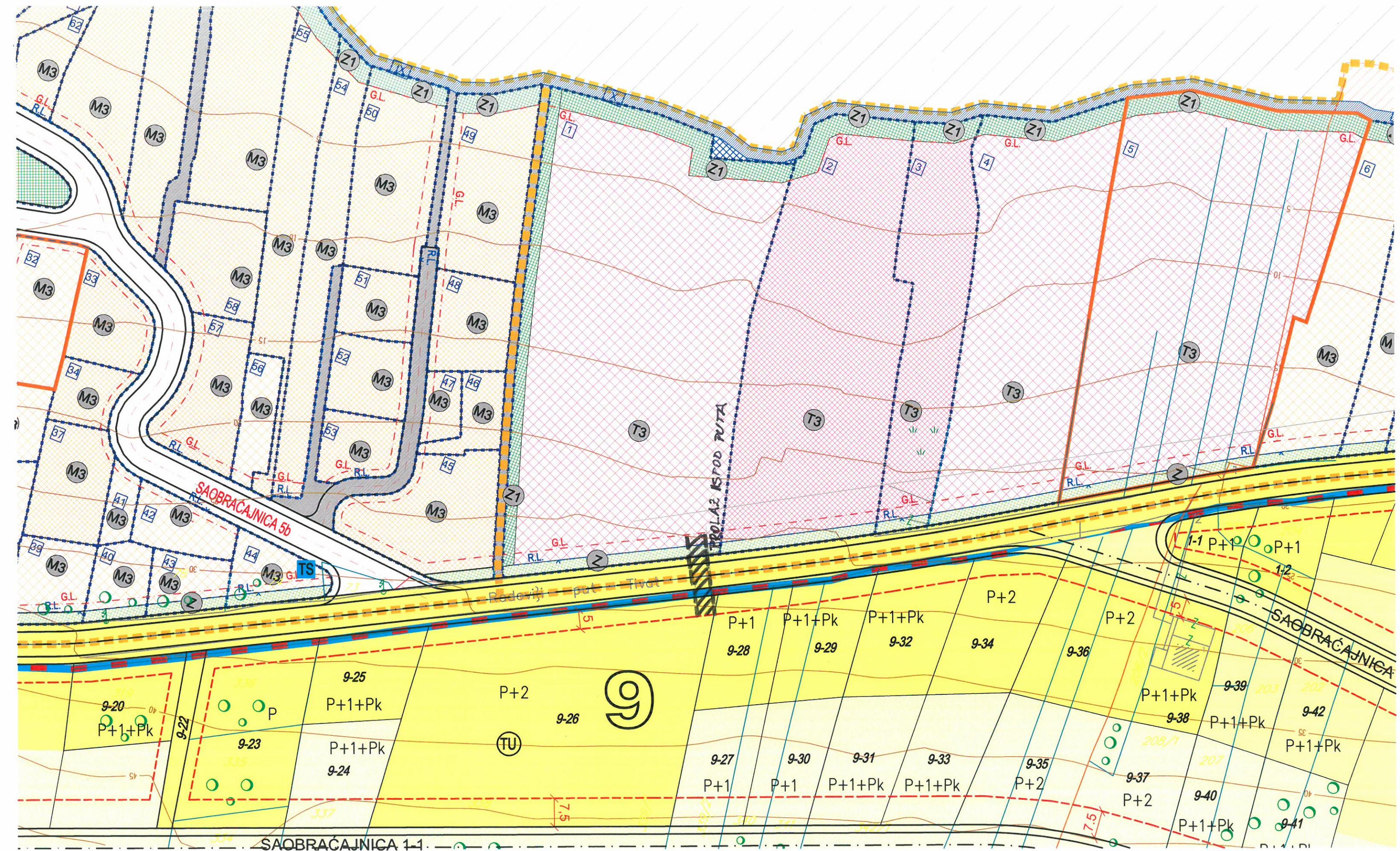
Kotor, 28.11.2016. godine

Prilozi:

- Situacioni prikaz područja planirane izgradnje;
- Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (Sl. List CG – opštinski propisi, br. 18/14, 42/15, 28/16.);
- Mišljenje - sugestije Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobracaj, akt br.03-10899/2 od 11.11.2016.;
- Akt Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, broj 1055-2306/2 od 22.11.2016..









CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 -10899/2

Podgorica 11.11.2016.god

Crna Gora
DECENIJA
DUNOVE
NEZAVISNOSTI
100. GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

SEA TRADE D.O.O

PREDMET: Mišljenje – sugestije

Direkcija za saobraćaj, postupajući po zahtjevu „SEA TRADE“ d.o.o. Kotor, a za davanje mišljenja za projektovanje i izgradnju javnog prolaza ispod saobraćajnice (lokalna saobraćajnica) Đuraševići – Krašići konstatiše sljedeće:

Članom 5 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) definisani su državni putevi (**autoputevi, magistralni i regionalni**) i opštinski (lokalni putevi, kao i ulice u naseljima). Propisano je ko vrši poslove razvoja, izgradnje, rekonstrukcije, održavanja, zaštite, korišćenja i upravljanja putevima.

Članom 5 stav 4 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) glasi: **Poslove razvoja, izgradnje, rekonstrukcije, održavanja, zaštite, korišćenja i upravljanja opštinskim putevima obavljaju nadležni organi jedinice lokalne samouprave.**

Shodno navedenim zakonskim odredbama Direkcija za saobraćaj je organ nadležan za državne puteve (magistralne i regionalne)

U konkretnom slučaju Direkcija za saobraćaj može dati mišljenje i sugestije

- Pješačka komunikacija - prelazak pješaka preko saobraćajnice van nivoa kolovoza je najbezbjednije rješenje kako za učesnike u saobraćaju tako i za pješake.
- Zahtjev za izgradnju prolaza – podhodnika sa aspekta bezbjednosti pješaka i učesnika u saobraćaju na saobraćajnici je potpuno opravдан.

Da bi se moglo pristupiti izradi Glavnog projekta prelaza – podhodnika ispod saobraćajnice (lokalna saobraćajnica) Đuraševići - Krašići, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) neophodno je propisati urbanističko - tehničke uslove koji treba da sadrže i saobraćajno tehničke uslove od strane nadležnog opštinskog organa.

Ako opštinski organ nadležan za saobraćaj procijeni da je opravdana izgradnje prolaza – podhodnika dajemo sljedeće sugestije na koje treba obratiti pažnju kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova.

Kod izrade projektne dokumentacije za izgradnju prolaza – podhodnika ispod saobraćajnice (lokalna saobraćajnica) Đuraševići – Krašići mora se voditi računa o sljedećem:

- Minimalna slobodna visina mora se definisati na osnovu saobraćaja koji se planira odvijati podhodnikom (pješaci, bagi vozila).
- Neophodna je razdvojenost potreba podhodnika (pješake – vozila)
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka.
- Kod pješačkih prelaza za savladivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Izvršiti detaljno snimanje situacije terena kako trase podhodnika tako i lokalne saobraćajnice.
- Izvršiti detaljna geološka istraživanja terena.
- Definisati način odvijanja saobraćaja za vrijeme izvođenja radova (sve proračune treba raditi za teški teretni saobraćaja) imajući u vidu da nema alternativnog putnog pravca.
- Neophodno je pribavljanje katastra podzemnih instalacija od svih nadležnih institucija (vodovodne, elektro, telekomunikacione i druge instalacije).

S poštovanjem,

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

R. Poleksić
Marko Spahić, grad. tehničar
M. Spahić

Dostavljeno

- naslovu x 2
- u spise predmeta
- arhivi





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Crna Gora

DECENIJA
ODNOVE
NETAKNOSTI
BUDUĆE
DOKTORI
2010



Da je vježbu Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2306/2

Podgorica, 22.11.2016. godine

SEA TRADE D.O.O. KOTOR

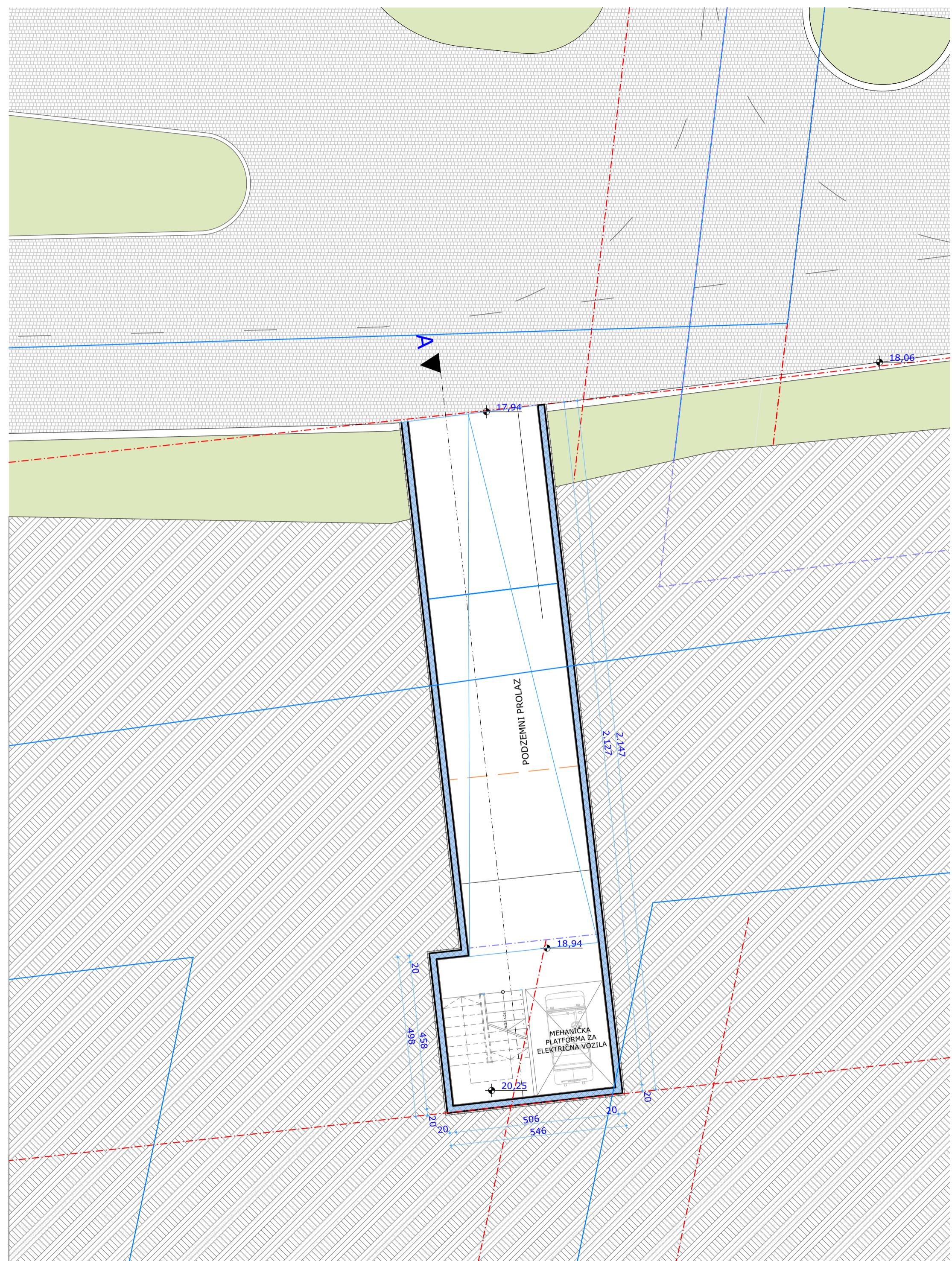
Kotor
Ul. Put Prvoborca bb, Škaljari

U vezi vašeg akta br.105-2306/1 od 15.11.2016.godine kojim ste pokrenuli inicijativu za izgradnju javnog prolaza ispod puta Đuraševići - Krašići i zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u zahvatu urbanističke zone 10, Državna studija lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Tivat obavještavamo vas sledeće:

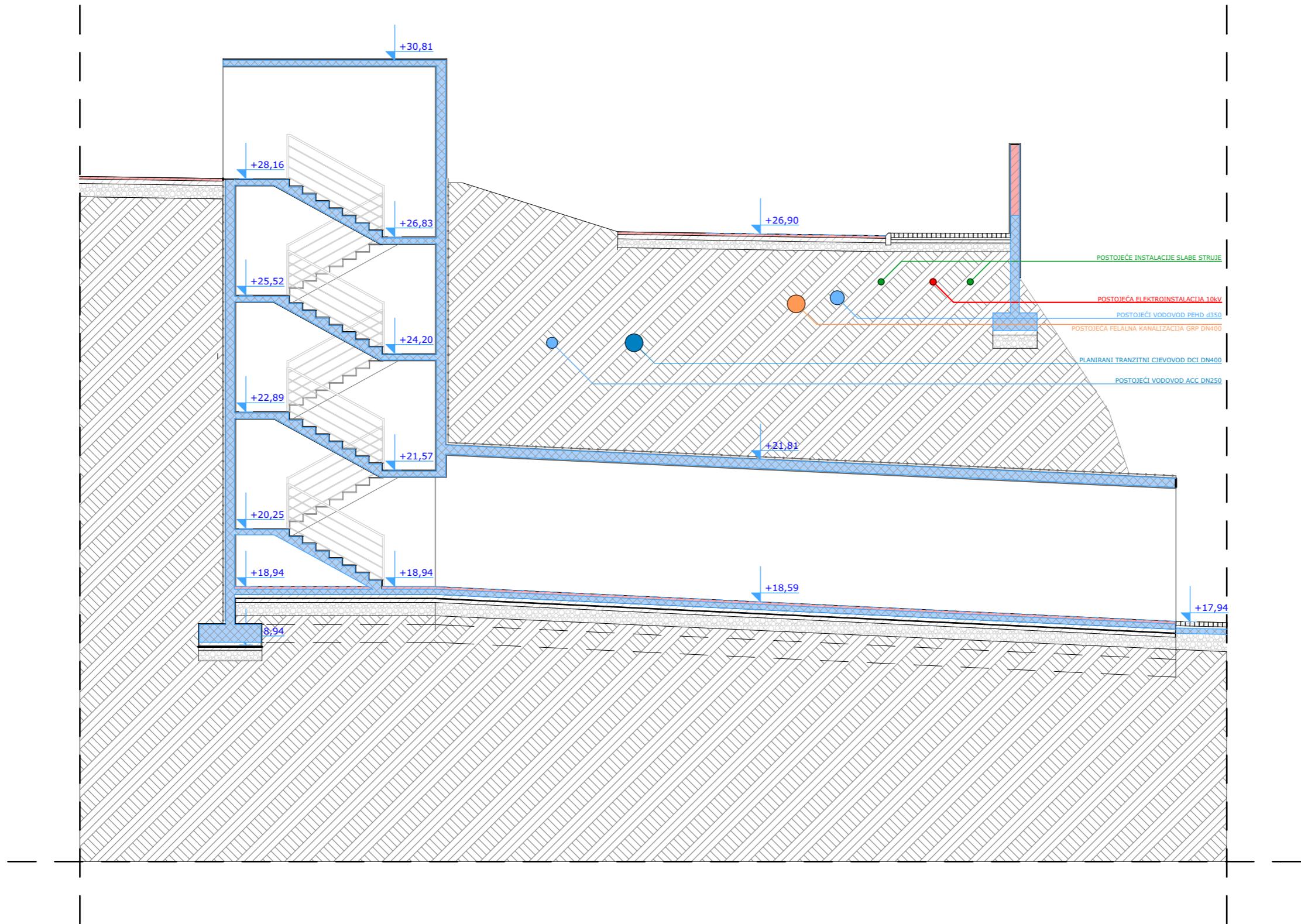
- Uvidom u Državnu studiju lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Tivat izgradnja naznačenog javnog prolaza na skici koju ste dostavili u prilogu, nije kroz tekst i grafički prilog saobraćaja planiran tako da nije moguće izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Takođe, ulica na kojoj ste predložili izgradnju javnog prolaza ispod puta, po Državnoj studiji lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Tivat je lokalna saobraćajnica- ulica u naselju, pa shodno članu 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („SL list CG“, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) predstavlja lokalni objekat od opšteg interesa za koji ukoliko nema planskih uslova njegova izgradnja se može odobriti shodno Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl list CG – opštinski propis“, br.18/14, 42/15, 28/16).
- U konkretnom slučaju se radi o javnom prolazu ispod puta kao pratećeg objekta ulice u naselju kojim se postiže veza urbanističkih parcela UP1, UP2 i UP3, urbanistička zona 10, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Tivat i UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Tivat u okviru turističkog naselja koji se gradi na predmetnoj lokaciji i čija izgradnja bi bila od značaja za sigurnost i bezbjednost učesnika u pješačkom saobraćaju o čemu ukazuje u mišljenju-sugestijama i Direkcija za saobraćaj, akt br.03-10899/2 od 11.11.2016. godine koji ste dobili od njih a nama dostavili uz zahtjev a koje nadležnom opštinskom organu može poslužiti prilikom određivanja lokacije i postupanja po Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova
Milica Abramović, dipl.ing.grad.





PRESJEK A - A



TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje podzemnog prolaza – veze između dijelova turističkog naselja na UP 1, UP 2 i UP 3, koje se sastoje od katastarskih parcela 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 67 KO Milovići, u zahvatu Studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", i UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9 i urbanistička zona 10, koje se sastoje od katastarskih parcela 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, Crna Gora

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Podzemni prolaz – veza između dijelova turističkog naselja se nalazi između dijelova turističkog naselja koji su odvojeni saobraćajnicom Radovići-Tivat, a koja navedeno turističko naselje dijeli na dva dijela, jedan ispod pomenute saobraćajnice, bliži moru, i jedan iznad saobraćajnice, dalji od mora.

Dio turističkog naselja ispod puta se sastoje od urbanističkih parcela UP 1, UP 2 i UP 3, koje se sastoje od katastarskih parcela 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, i 67 KO Milovići, u zahvatu Studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Optšina Tivat.

Objekti koji se nalaze u ovom dijelu turističkog naselja su: plažni bar sa bazenom i restoranom, condo hotel, depadans condo hotela, restoran condo hotela, topla veza i turistička vila. Svi navedeni objekti su dobili građevinsku dozvolu i u fazi izgradnje su.

Objekti koji se nalaze u dijelu turističkog naselja iznad puta su: condo hotel, turističko-uslužni objekat u funkciji condo hotela, depadans condo hotela i turističke vile.

Opis lokacije za izgradnju

Lokacija podzemnog prolaza se nalazi dijelom na urbanističkoj parceli UP 1, koja se sastoje od katastarskih parcela 62/1 i 62/2, KO Milovići, u zahvatu Studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Optšina Tivat dijelom na urbanističkoj parceli UP 9-26, koja se sastoje od katastarskih parcela 338/1, 338/2, 339/1 KO Milovići, u zahvatu DUP „Đuraševići“ Opština Tivat. Preostali dio podzemnog prolaza se nalazi ispod saobraćajnice Radovići-Tivat.

Opis funkcionalnog rješenja

Rješenje je proizašlo iz zahtjeva i potrebe da se svi turistički sadržaji u okviru turističkog naselja povežu jedni sa drugima, a da se izbjegne kontakt sa javnom saobraćajnicom. Ovo je posebno važno sa bezbjednosnog aspekta, jer se izbjegava čest kontakt korisnika kompleksa sa javnom saobraćajnicom.

Naime, pošto se dio turističkog naselja nalazi iznad saobraćajnice Radovići-Tivat, a u njemu se nalazi condo hotel, turističko-uslužni objekat, depadans condo hotela i turističke vile, sa ukupno kreveta, a kako su svi ovi korisnici upućeni na sadržaje i plažu koja se nalazi sa donje strane saobraćajnice, očekivano je da svi ovi korisnici povremeno koriste i sadržaje u dijelu kompleksa koji je bliži moru. Iz tog razloga je potrebno osigurati bezbjednu komunikaciju između dijelova kompleksa, i istovremeno omogućiti i nesmetano odvijanje saobraćaja.

Takođe, u okviru kompleksa se kao interni prevoz turista koriste električna vozila, koja takođe mogu ometati javni saobraćaj i biti ugrožena istim.

Na kraju, u okviru dijela turističkog naselja iznad puta, nalazi se turističko-uslužni objekat koji u svom sastavu ima poslovne prostore koji će biti u okviru i za potrebe condo hotela, ali i dostupni korisnicima koji nisu gosti turističkog naselja. Ovo znači da se očekuje povećan

broj ljudi koji gravitiraju ka turističkom naselju, pa je iz tog razloga jasna potreba za bezbjednom konekcijom dijelova turističkog naselja.

Ova konekcija je ostvarena podzemnim prolazom koji polazi sa parcele UP 9-26 koja je u sastavu dijela kompleksa iznad puta, prolazi ispod saobraćajnice Radovići-Tivat, i izlazi na parcelu UP 1, koja je u sastavu dijela kompleksa ispod puta.

Podzemni prolaz je predviđen za kretanje pješaka i električnih vozila.

Kretanje pješaka se obavlja stepeništem širine kraka 120cm, odnosno ukupne širine 240cm, dok se kretanje električnih vozila obavlja mehaničkom platformom dimenzija 330x240cm.

Početna visina na parceli UP 9-26 sa koje se korisnici spuštaju u podzemni prolaz je 28,16m absolutne nadmorske visine. Spuštanje se obavlja sa 7 krakova stepenica, i silazi se na kotu 18,94m apsolutne nadmorske visine. Odatle se tunelom širine 4,00m i visine 3,00m dolazi do kote od 17,94m apsolutne nadmorske visine, na parceli UP 1 koja je u sastavu donjeg dijela turističkog naselja. Dužina tunela, od tačke polaska sa mehaničke platforme do tačke izlaska na parcelu UP 1 je 16,70m.

Instalacije koje prolaze ispod saobraćajnice Radovići–Tivat su postojeće instalacije vodovoda (DN250 i d315), postojeće instalacije fekalne kanalizacije (DN400), postojeće instalacije jake struje, postojeće instalacije slabe struje, i planirana je trasa tranzitnog cjevovoda (DN400). Sve instalacije se nalaze na rastojanju od najmanje 230cm od gornje kote ploče podzemnog prolaza, i nisu ugrožene izgradnjom istog.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

INSTALACIJE

Od instalacija se predviđaju instalacije atmosferske kanalizacije, koje će se povezati sa instalacijama atmosferske kanalizacije u okviru dijela kompleksa ispod puta, instalacije jake struje (rasvjeta i napajanje mehaničke platforme za električna vozila), i instalacije slabe struje (video nadzor).

KONSTRUKCIJA

Svi konstruktivni elementi se rade od armiranog betona debljine 20cm, a prema statičkom proračunu i detaljima armature.

MATERIJALIZACIJA

Za materijalizaciju se koristi granitna keramika za oblaganje stepeništa, pod podzemnog prolaza je obrađen fero betonom, dok se zidovi malterišu, gletuju i kreče.