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 uredjenju 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 **791m^2**. Od te površine oduzima se dio od **67m^2**, koji se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice, pa je površina predmetne lokacije **724m^2**.

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 ure|enja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može se izvršiti **uskla|ivanje 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 prilozima 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 podrumske 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 (l. 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 podrumske 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

U slučaju planiranja podrumske 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 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.

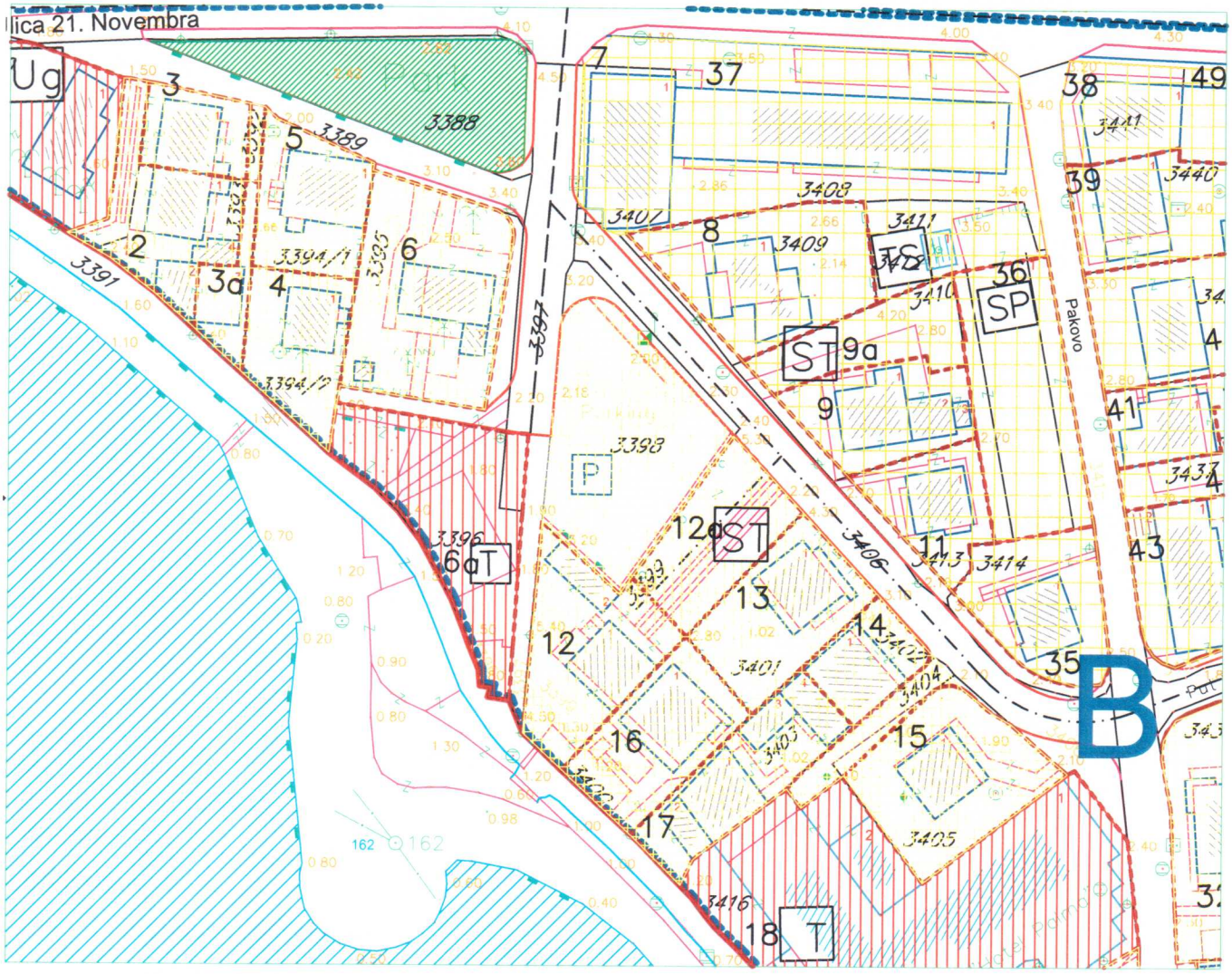
SAVJETNIK ZA URBANIZAM
Kostić Marko, dipl.ing.arh.

SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:
- Direkciji za investicije i razvoj opštine Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

PLAN NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SA DRŽAJA, 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
- SP — stambeno poslovni objekti
- IST — objekti individualnog stanovanja

Poslovanje

- Pp — privredno poslovanje
- AD — administracija
- TR — trgovina
- U — uprava
- PTT — pošta
- T — turizam
- Ug — ugostiteljstvo

Zdravstvo

- DZ — dom zdravlja

Školstvo

- OŠ — osnovna škola
- SŠ — srednja škola
- DV — dječji vrtić

Kultura

- DK — dom kulture
- LP — ljetnja pozornica
- G — galerija

Vjerski objekti

- PD — parohijski dom
- C — crkva

Sport i rekreacija

- GP — gradski park
- ST — sportski teren

Komunalni objekti

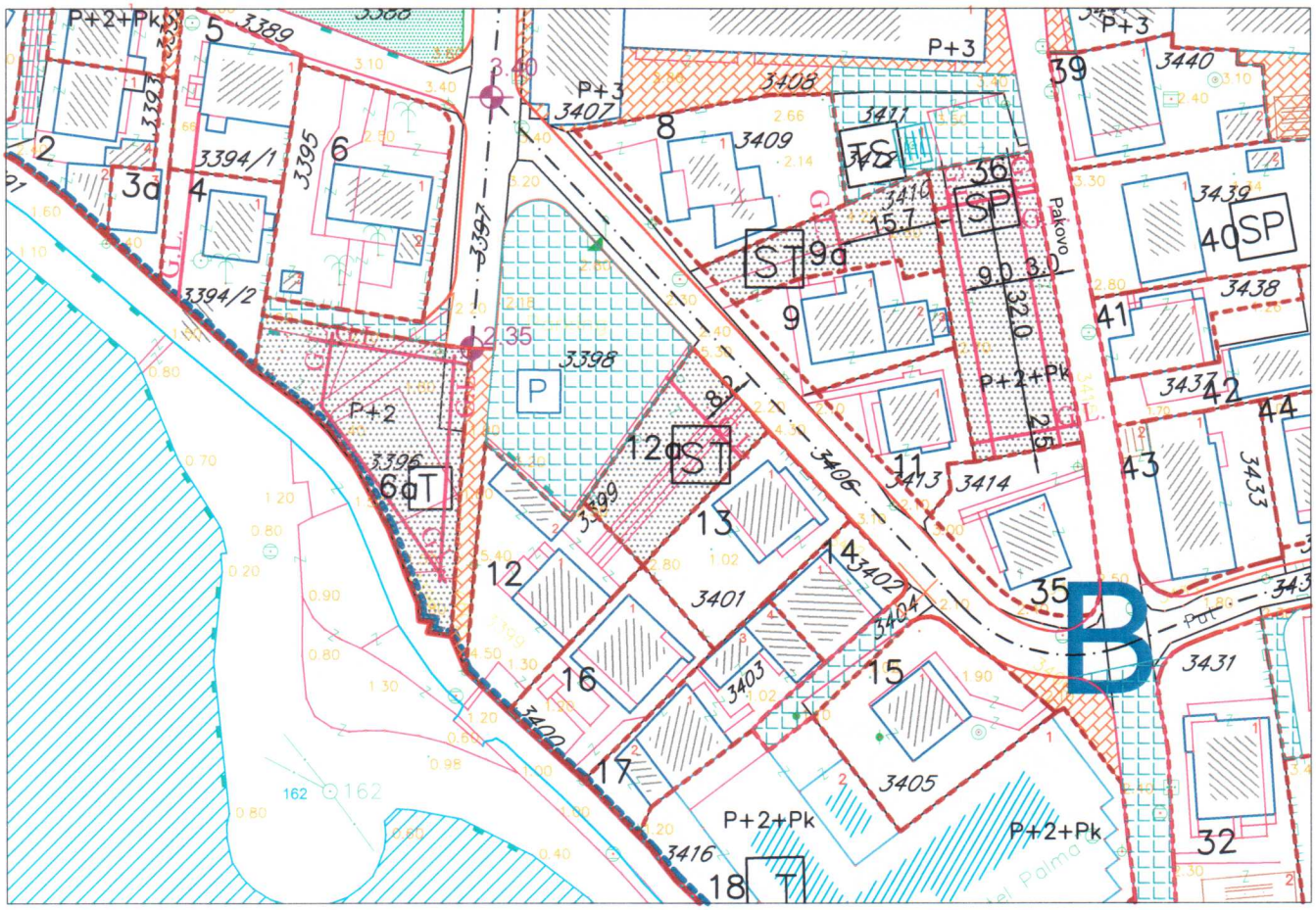
- K — kapelica
- TS — trafostanica
- P — parking
- G — garaža

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

OPŠTINA TIVAT

PLAN PARCELACIJA I UTU 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.