

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

Izgradnju objekata

Broj: 0902-351-223/7

Tivat, 28.09.2017.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i i članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat Centar (»Sl.listCG-opštinski propisi« br. 12/07), po **službenoj dužnosti**, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

### **ISPRAVKU URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA**

**Broj 0902-351-223/6 od 12.05.2017.godine**

za urbanističku parcelu broj **10**, u zoni A, koja je formirana od kat. parc. broj **972/2** KO Tivat, u zahvatu „DUP-a Tivat-Centar“

1.U urbanističko- tehničkim uslovima, br. 0902-351-223/6 od 12.05.2017.godine, na strani 2, u poglavlju **3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA** mijenja se rečenica: „Maksimalni gabarit objekta, u osnovi, je 42m x 12m.“,

na način da ista sada glasi:

„Maksimalni gabarit objekta, u osnovi, je **42m x 18m.**“.

2. Ostali elementi gore navedenih urbanističko tehničkih uslova se **ne mijenjaju** odnosno **važe i dalje**.

3. Ova ispravka je **sastavni dio** urbanističko tehničkih uslova broj 0902-351-223/6 od 12.05.2017.god.

#### Obrazloženje

U izradi urbanističko – tehničkih uslova za urbanističku parcelu broj **10**, u zoni A, koja je formirana od kat. parc. broj **972/2** KO Tivat, u zahvatu „DUP-a Tivat-Centar“ došlo je do tehničke greške prilikom kucanja.

Naime, na strani 2, u poglavlju **3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA** mijenja se rečenica:

„Maksimalni gabarit objekta, u osnovi, je 42m x 12m.“,

na način da ista sada glasi:

„Maksimalni gabarit objekta, u osnovi, je **42m x 18m.**“.

Imajući u vidu navedeno obrazloženje, a cijeneći da se očigledne tehničke greške mogu ispraviti uvijek, riješeno je kao u dispozitivu.

**Samostalna savjetnica I za  
poslove izgradnje objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

*Adrijana Pejović*

**Sekretarka Sekretarijata**

Tamara Furtula, dipl.pravnica

*Tamara Furtula*

Dostaviti:

- Centralna banka Crne Gore, Bulevar Sv.Petra Cetinjskog br.6, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i članova 5 i 7 Odluke o donošenju DUP-a Tivat Centar (»Sl.listCG-opštinski propisi« br. 12/07), na zahtjev »Centralne banke Crne Gore« iz Podgorice, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu broj **10**, u zoni **A**, koja je formirana od kat. parc. broj **972/2 KO Tivat**, u zahvatu „DUP-a Tivat-Centar“

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

Predmetna lokacija koju čini **UP 10**, nalazi se u zoni **A**- zona centralnih sadržaja sa stanovanjem (kolektivno stanovanje, individualno stanovanje, **poslovanje- administracija**, zdravstvo, školstvo, kultura, vjerski objekti, sport i rekreacija, komunalni objekti). Zona A obuhvata centralni i sjeverni prostor zahvata plana.

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

##### • Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnici granica urbanističke parcele regulaciona linija saobraćajnice.

Urbanističke parcele po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju i preparcelaciju. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Na grafičkom prilogu „Karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela“ dati su numerički podaci.

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

**U konkretnom slučaju granica urbanističke parcele se usklađuje sa granicom katastarske parcele broj 972/2 KO Tivat i površina na koju se računaju parametri iznosi 2958m<sup>2</sup>.**

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3105 površina kat.parc.br. 972/2 KO Tivat je 2958 m<sup>2</sup> i u njemu nije evidentirano postojanje objekta.

U grafičkom dijelu plana na listu "Postojeće stanje ,oblici intervencija" objekat broj 1 na kat.parc. 979 KO Tivat označen je brojem 10 postojeće spratnosti **P**, predviđen je za **uklanjanje**.

**Urbanistički parametri sa postojećim kapacitetima za dio kat.par. 972 i 979 KO Tivat:**

urbanistička zona	<b>A</b>
površina parcele PZ (m <sup>2</sup> )	<b>3067</b>
Broj objekta	<b>10</b>
površina prizemlja PP (m <sup>2</sup> )	<b>375</b>
Bruto građevinska površina BGP (m <sup>2</sup> )	<b>375</b>
spratnost	<b>P</b>



### Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP 10:

urbanistička zona	A
urbanistička parcela (broj)	UP 10
površina predmetne lokacije-urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	2.958,00
max zauzetost parcele pod objektom - gabarit BGP (m <sup>2</sup> )	42*18= 756
max bruto razvijena građevinska površina – BRGP ( m <sup>2</sup> )	3024
max spratnost	S+P+1+Pk

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

- U grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do koje se može graditi. Maksimalni gabarit objekta, u osnovi, je **42m x 12m**.
- Spratnost je data u grafičkom prilogu, **Su+P+1+Pk**, odnosno max visina objekta je **14m**.
- Krovove objekata odrediće projektant u skladu sa namjenom i uslovima lokacije.
- Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do **max 15 cm**. Svijetla visina prizemlja maksimalno **4,00 m**.
- Namjena objekata data je u grafičkom prilogu “Namjena površina i distribucija sadržaja”. Na UP10, u zoni A, planirano je **poslovanje- administracija**.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom i potrebama korisnika prostora.
- Parking prostore obezbijediti u okviru objekta ili na parceli.

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

Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

#### Parkiranje

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>. U koliko se investitor odluči za izgradnju podzemne garaže, građevinska linija u tom slučaju može biti na **1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema regulacionoj liniji** (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

#### Zelenilo poslovno administrativnih objekata

Zahvata znatnu površinu plana. Predviđeno je oko svih administrativnih i poslovnih objekata na području DUP -a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.

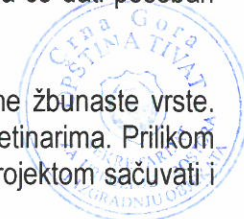
Obzirom da je Magnolija simbol grada Tivta, oko poslovnih i administrativnih objekata predvidjeti sadnju većeg broja vrsta iz širokog asortimana ovih interesantnih biljaka, koje se po raznolikosti boja, oblika i veličine cvijeta, s pravom po ljepoti i atraktivnosti habitusa, uporeduju sa kamelijama.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* “Mrs Bell” i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.



Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

## 5.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.

Investitor je u obavezi da se sa ovim UTU direktno obrati JP-u „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, radi utvrđivanja svih tehničkih uslova, kao i regulisanja međusobnih dužnosti i obaveza.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-340-58 od 23.03.2017.god. izdati od Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta **br.762**, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 11.04.2017.godine.
- Akt „**Crnogorski elektrodistributivni sistem**” **Podgorica**, Region 5 Tivat, br. 30-20-05-2176/1 od 28.04.2017.god.
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 6. 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 Dinarida (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 naviše 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 uspijevaju mnoge egzotične biljke koje su kultivisane u postojećim vrlo vrijednim zelenim površinama.

## **7. 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.

## **8. 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 zakona. 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 mikrorejonizacijom 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.

## 9. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta 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, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) ) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). 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**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

## 10. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata, R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja, R 1: 1000;
- Postojeće stanje ,oblici intervencija, R 1:1000;
- Namjena površina i distribucija sadržaja, R 1:1000;
- Parcelacija i UTU, R 1:1000;
- Karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela, R 1:1000;
- Saobraćaj, R 1:1000;
- Hidrotehničke instalacije, R 1:1000;
- Elektroenergetika, R 1:1000;
- TK instalacije, R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura, R 1:1000;

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

**Samostalna savjetnica I za poslove izgradnje objekata**  
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad

*Adrijana Pejović*

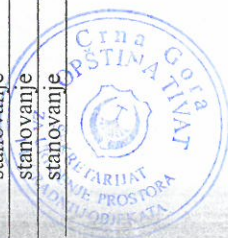


### Dostaviti:

- Centralna banka Crne Gore, Bulevar Sv.Petra Cetinjskog br.6, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Tabela 1. Planirano stanje u zoni A – Planirane dogradnje i nadgradnje na kolektivnim stambenim, stambeno poslovnim objektima, poslovnim i javnim objektima i novoplanirani objekti

Zona A	Broj objekta i urbanističke parcele	Namjena objekta	Planirana bruto građev. površina BGP m <sup>2</sup>
školsvo	1	srednja škola	1300
poslovanje	6	administracija	200
poslovanje	10*	administracija	3024
poslovanje	11	trgovina	260
školsvo	14	dječji vrtić	450
školsvo	17	jaslice	285
stanovanje	31	kol. stanovanje	348
stanovanje	35	kol. stanovanje	356
stanovanje	39	kol. stanovanje	447
stanovanje	40	kol. stanovanje	353
stanovanje	41	kol. stanovanje	350
poslovanje	43	trgovina, administracija	300
stanovanje	51	kol. stanovanje	214
stanovanje	52	kol. stanovanje	208
poslovanje	53	administracija	294
stanovanje	54	kol. stanovanje	364
stanovanje	55	kol. stanovanje	313
stanovanje	56	kol. stanovanje	371
stanovanje	57	kol. stanovanje	380
poslovanje	58	pošta	604
poslovanje	59	trgovina	184
stanovanje	60	kol. stanovanje	350
stanovanje	65	kol. stanovanje	600
stanovanje	93	kol. stanovanje	409
stanovanje	94	kol. stanovanje	362
stanovanje	95	kol. stanovanje	382
stanovanje	96	kol. stanovanje	366
poslovanje	97 A*	administracija, turizam, gradska pijaca,	4044
stambeno-poslovni	97 B*	kolektivno stanovanje i javna garaža,	5040+(2500 garaža) =7540
stambeno-poslovni	97 C*	trg površine cca 5400 m <sup>2</sup>	6942+(1700 pijaca) =8642
stanovanje	99	kol. stanovanje	843
stanovanje	101	kol. stanovanje	90
stanovanje	103	kol. stanovanje	243
stanovanje	105	kol. stanovanje	771



Detaljni urbanistički plan  
 "TIVAT CENTAR":  
 Kat. par. br. 972 KO Tivat

GEODETSKA PODLOGA SA  
 GRANICOM ZAHVATA  
 R 1:1000



**LEGENDA**

- granica katastarske parcele
- 4115 broj katastarske parcele

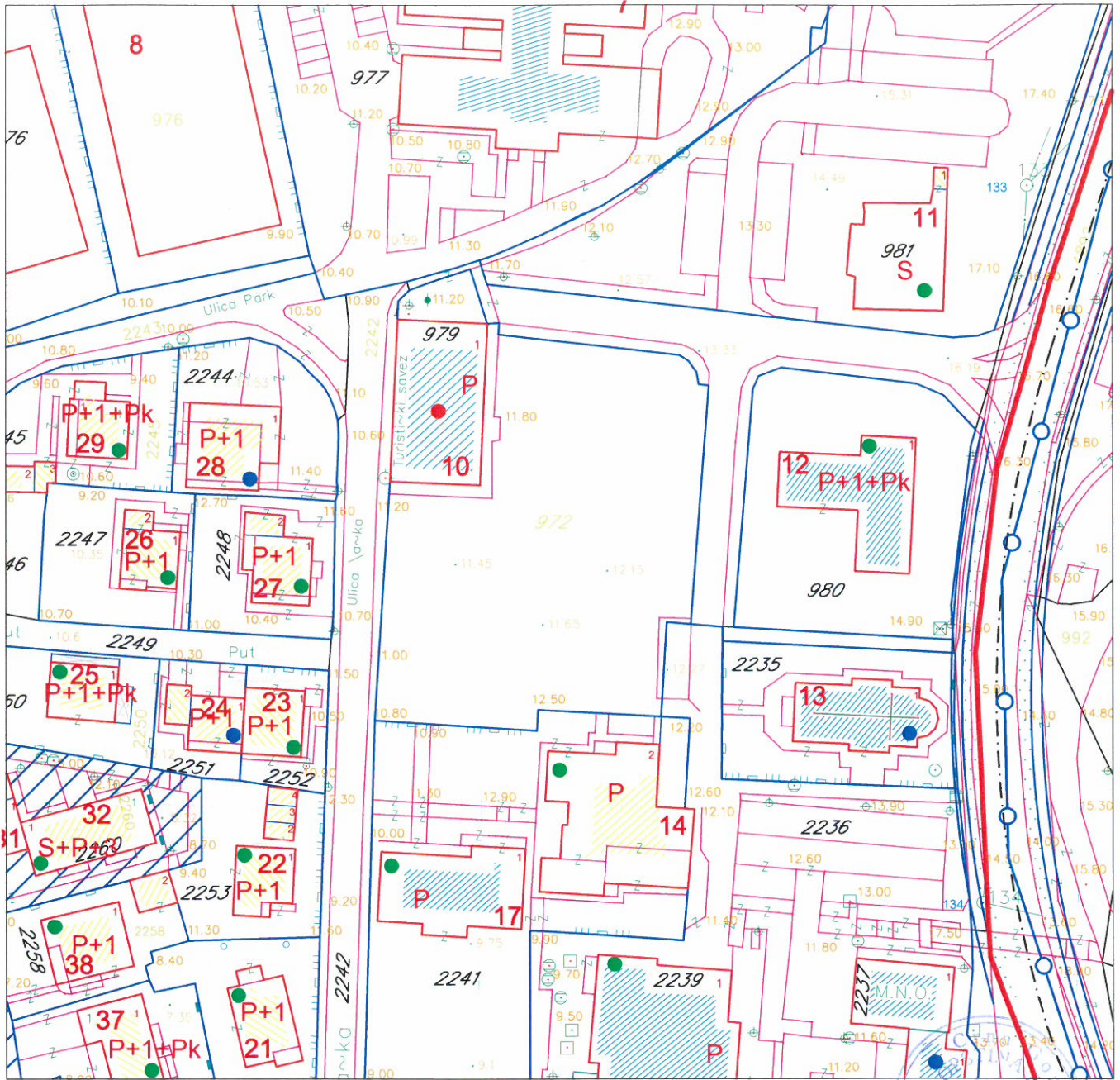












# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA R 1 : 1000

Za kat. parc. 972



### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  postojeći objekat
-  granica anketnih zona
- A,B,C** oznaka anketnih zona
-  granica katastarskih parcela
-  javna površina u funkciji objekata
- P+1+Pk** spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58** broj objekta
-  objekti u dobrom stanju
-  objekti u srednjem stanju
-  objekti u lošem stanju

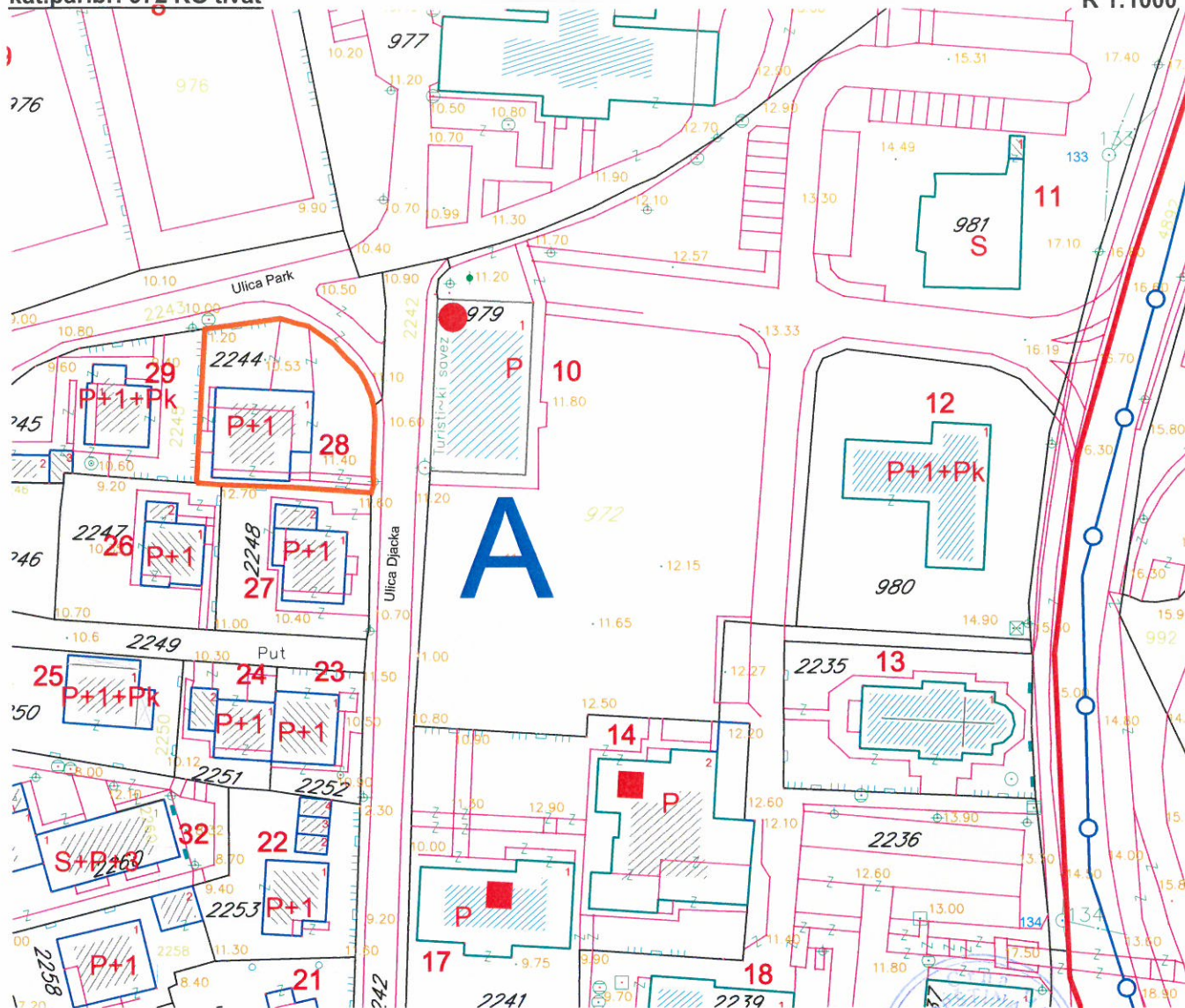


# Detaljni urbanistički plan "TIVAT CENTAR":

## POSTOJEĆE STANJE OBLICI INTERVENCIJA

kat.par.br. 972 KO tivat

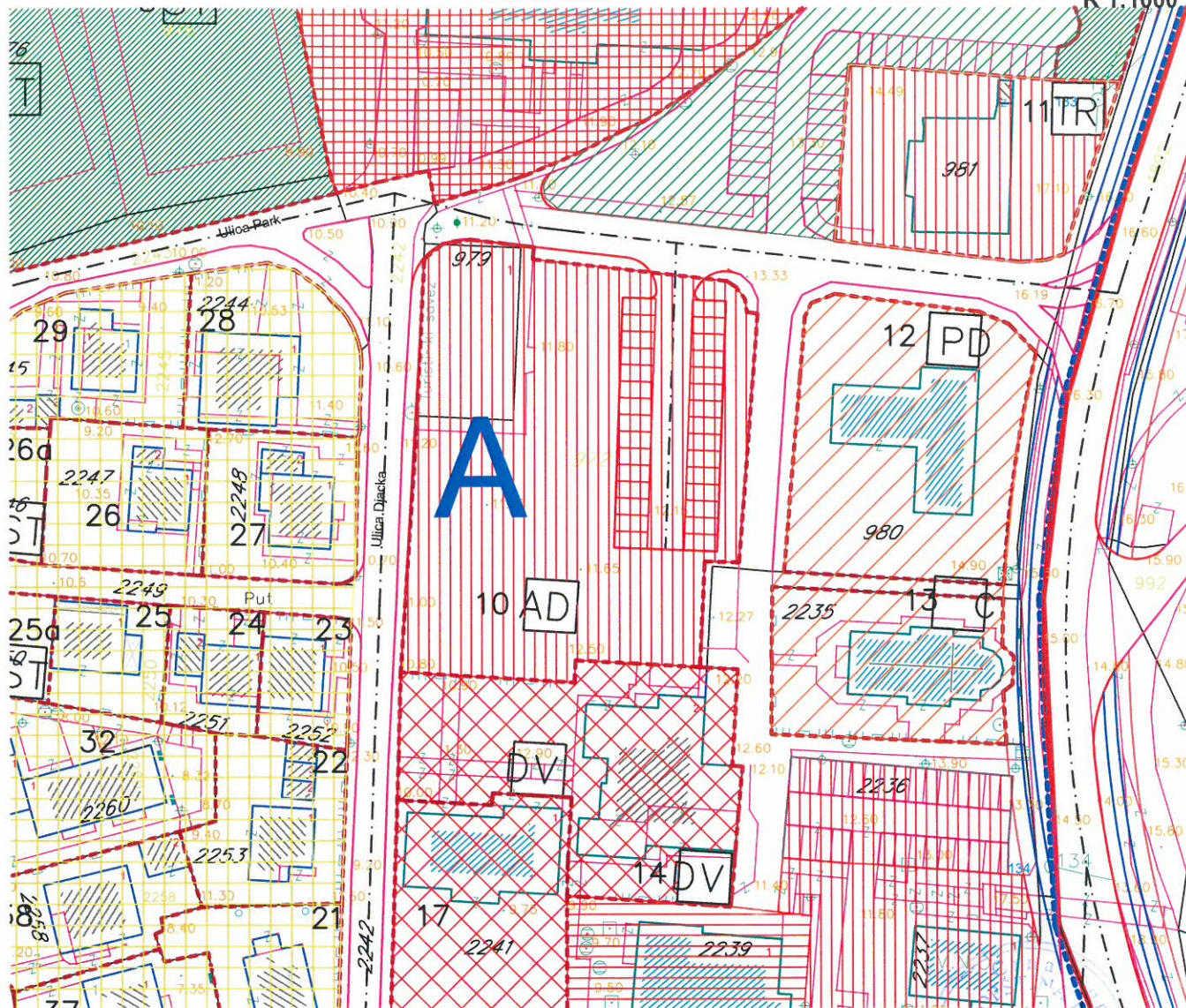
R 1:1000



### LEGENDA

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





### LEGENDA

— granica zahvata plana

C oznaka zone

— granica zahvata zone

— granica urb. parcele

1,2... broj urbanističke parcele

#### 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

#### Školstvo

OŠ osnovna škola

SŠ srednja škola

DV dječji vrtić

#### Vjerski objekti

PD parohijski dom

C crkva

#### Komunalni objekti

K kapelica

TS trafostanica

P parking

G garaža

#### Kultura

DK dom kulture

LP ljetnja pozornica

G galerija

#### Sport i rekreacija

GP gradski park

ST sportski teren

#### Zdravstvo

DZ dom zdravlja



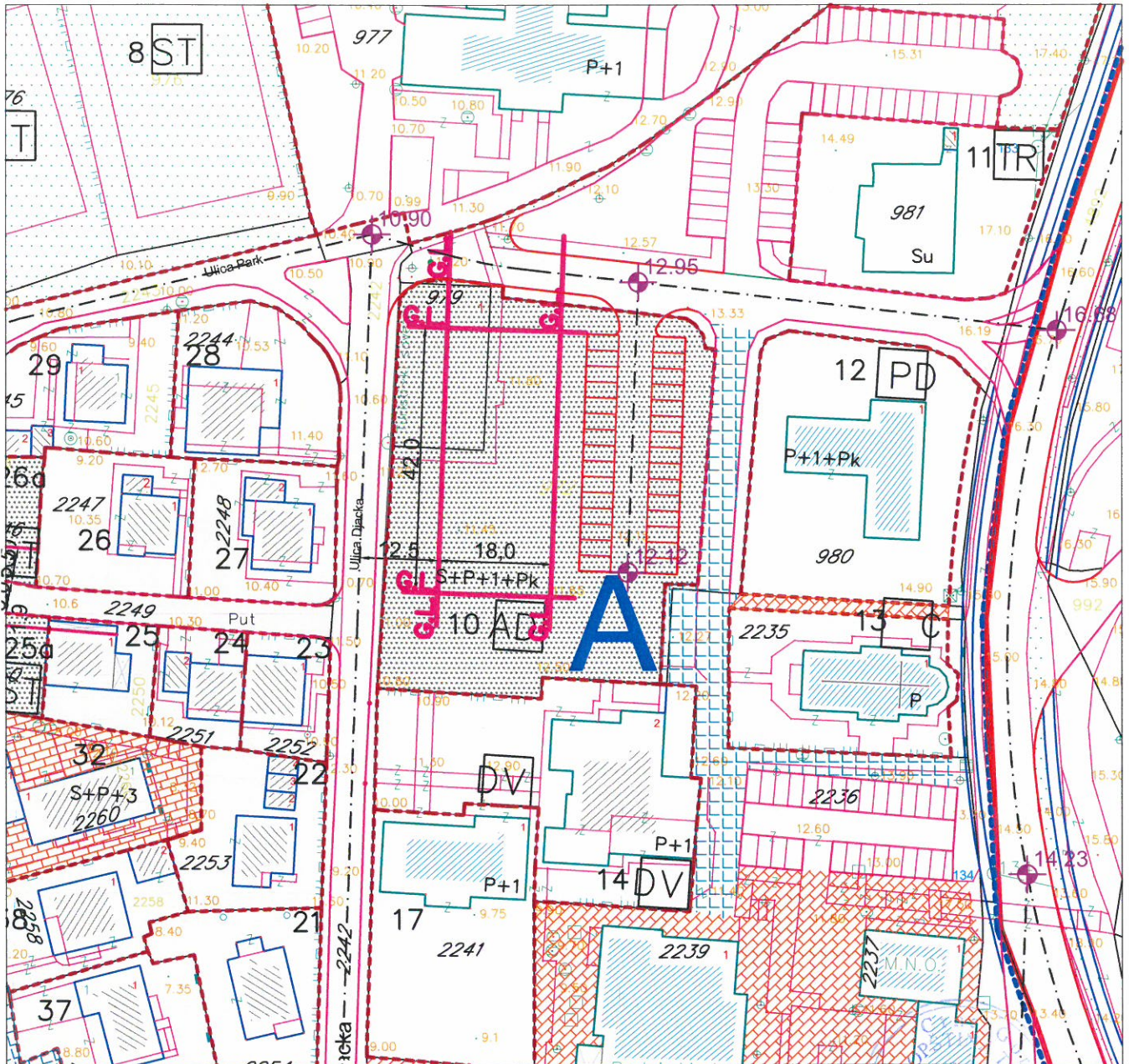
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN TIVAT CENTAR

PLAN PARCELACIJA I UTU, list br. 9

R 1 : 1000



UP 10, zona A



## 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

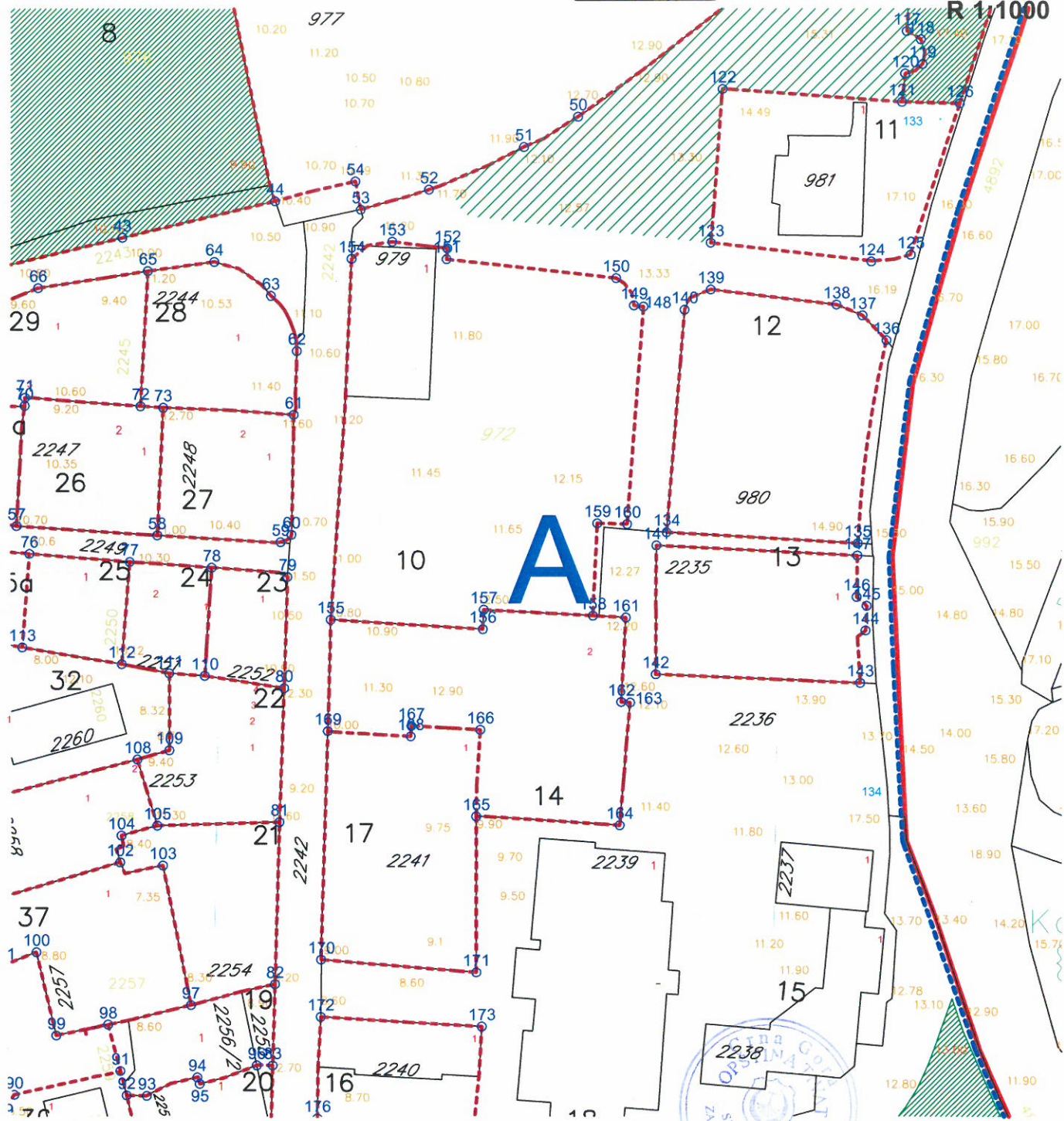


- kolsko pješačke saobraćajnice
- uređenje terena
- zelene površine



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA  
UP 10, ZONA A URBANISTIČKIH PARCELA  
R 1:1000



**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- A oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- . . . granica urb. parcele
- 1,2... broj urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 2291 broj katastarske parcele
- 23,24... karakteristične tačke preloma urbanističkih parcela

**TAČKE PRELOMA URBANISTIČKE PARCELE**

148	6557845.14	4699018.64
149	6557843.53	4699018.85
150	6557840.46	4699023.52
151	6557811.45	4699026.86
152	6557811.60	4699028.71
153	6557802.11	4699029.87
154	6557795.14	4699026.93
155	6557791.53	4698965.03
156	6557817.59	4698963.39
157	6557817.76	4698966.71
158	6557836.40	4698965.67
159	6557837.17	4698981.50
160	6557842.30	4698981.38



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
Broj:1006-340-58  
Tivat, 23.03.2017.godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10,73/10 36/11 i 40/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje:

**OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i DSL-a ) Opštine Tivat**

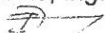
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga ( kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.



Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekta koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

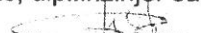
SAVJETNICA I,

Danica Francesković, ing. saobraćaja



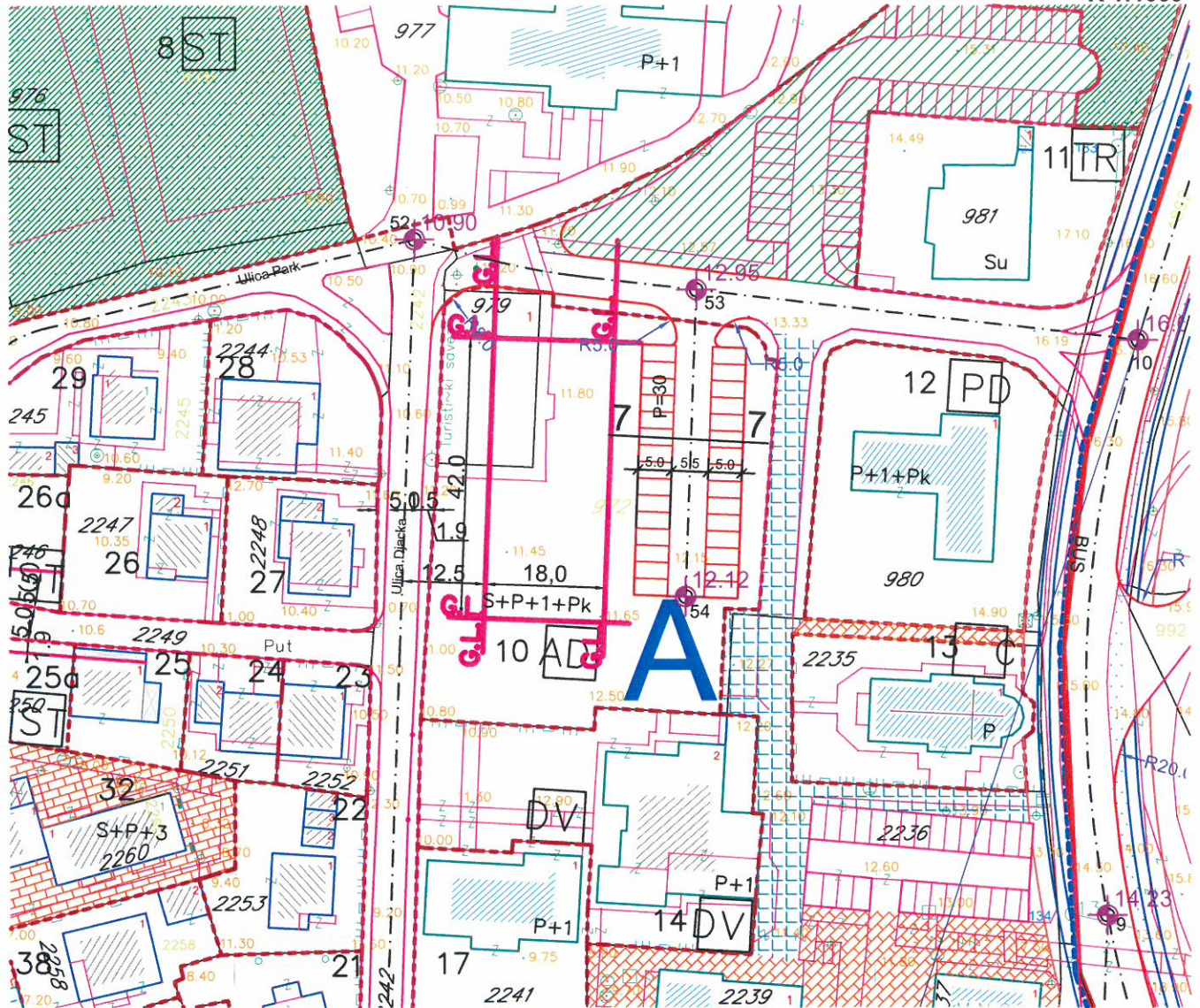
SEKRETARKA,

Gorica Niikšić, dipl.inžinjer saobraćaja



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

SAOBRAĆAJ  
UP 10, ZONA A R 1:1000



LEGENDA

- granica zahvata plana
- - - granica zahvata zone
- C** oznaka zone
- G.L. gradjevinska linija
- postojeći saobraćaj
- postojeći trotoar
- planirani saobraćaj
- planirani trotoar
- biciklističke staze
- +1.70 kota nivelete
- kolsko pješačke saobraćajnice
- uredjenje terena
- zelene površine
- ⊕10kV energetski kabl 10 kV h=80cm
- ⊕TR kablovska kanalizacija (za kabal 59GM) h=80cm
- FK fekalna kanalizacija h=150cm
- KX kišna kanalizacija h=150 cm
- V vodovod h=130 cm





Priljeno: 11-04-2017				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	223	3	

Broj 762

Tivat, M. 04119



**d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 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 izgradnju objekata**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-223/2 od 22.03.2017 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP 10 - kat.par.broj 972/2 KO Tivat**, a na zahtjev **CENTRALNA BANKA CG** izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1 ).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stamben/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2 ).

**PRILOG:-** 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 11.04.2017 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

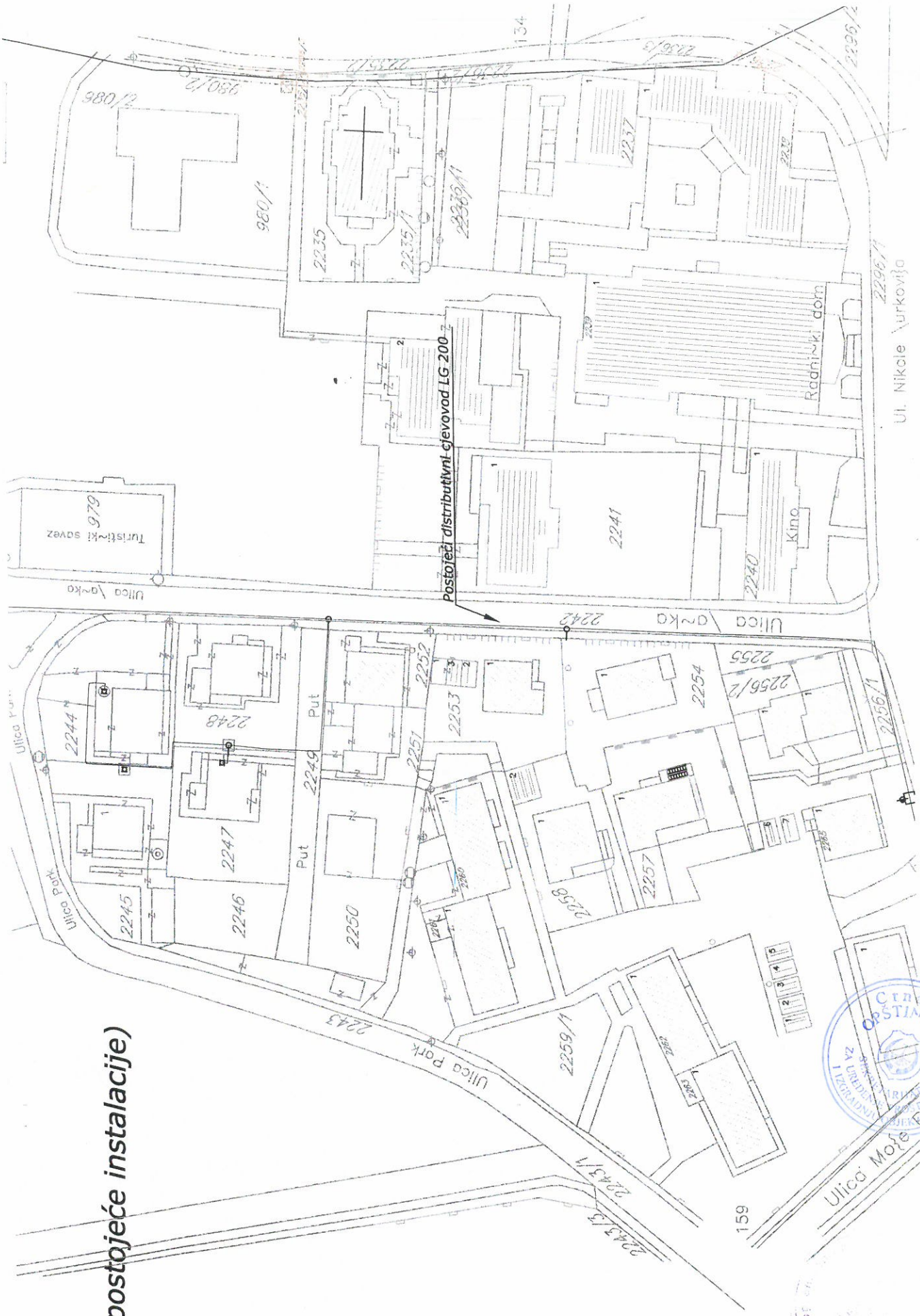
-Arhivi



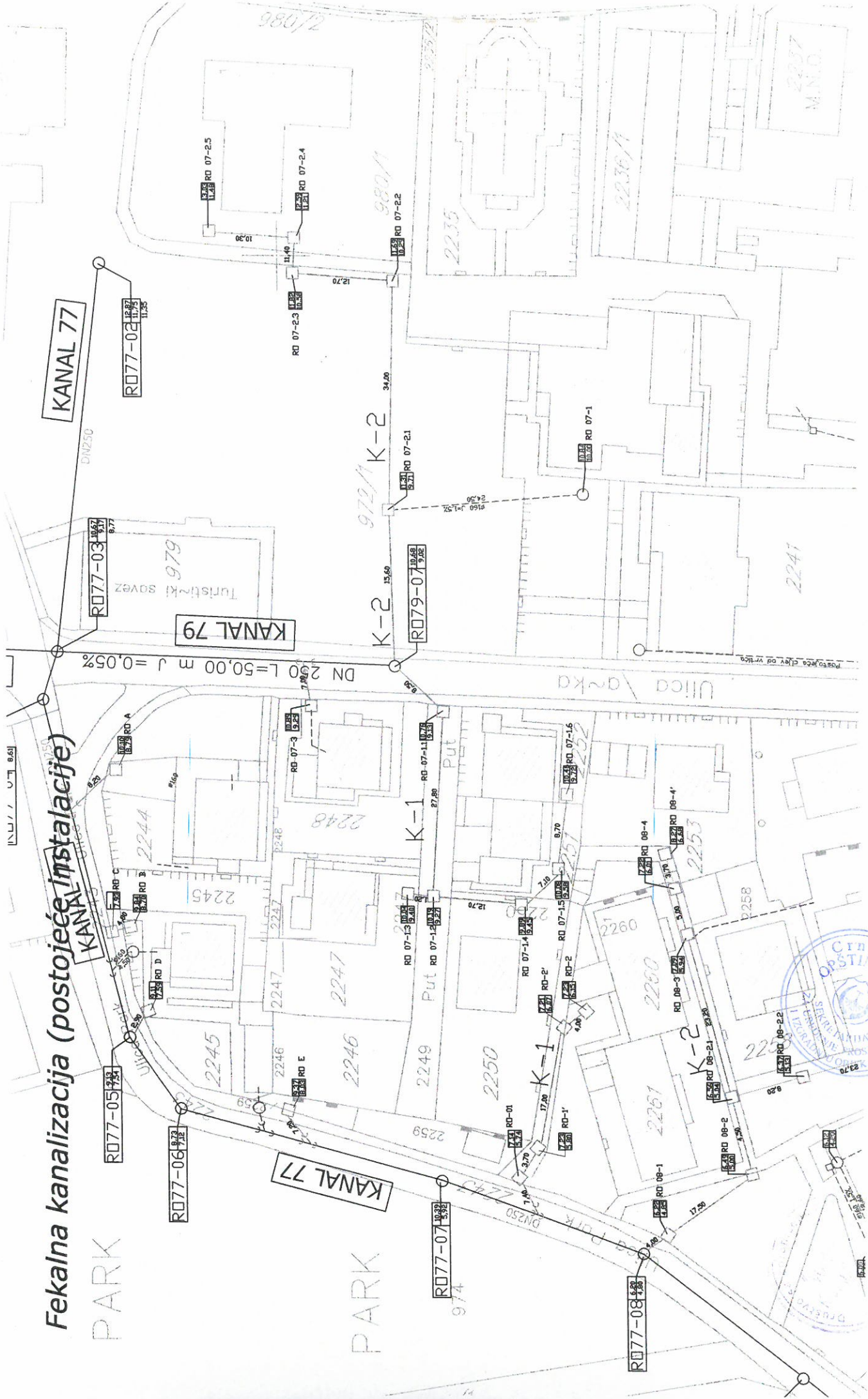
v.d. **DIREKTOR:**

**Krivokapić Alen, spec.struc.ing.**

# Vodovod (postojeće instalacije)




# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





Primljeno:	04-05-2017			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	223/5		

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	<b>Društvo sa ograničenom odgovornošću</b> <b>"Crnogorski elektrodistributivni sistem"</b> Podgorica Ulica Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	<b>Sektor za pristup mreži</b> <b>Služba za pristup mreži Regiona 5</b> Tivat, ul. Mažine bb tel:+382 31 327 060 fax:+382 31 327 064 Br. 30-20-05-2176/1 U Tivtu, 28.04.2017. godine
---	---	--

CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
TIVAT

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev broj  
0902-351-223/4 od 12.04.2017.g.

Povodom vašeg zahtjeva za dostavljanje tehničkih uslova za projektovanje elektroinstalacija, vezano za zahtjev **Centralne banke CG** za **izgradnju objekta na katastarskoj parceli 972/2 k.o. Tivat**, obavještavamo vas da

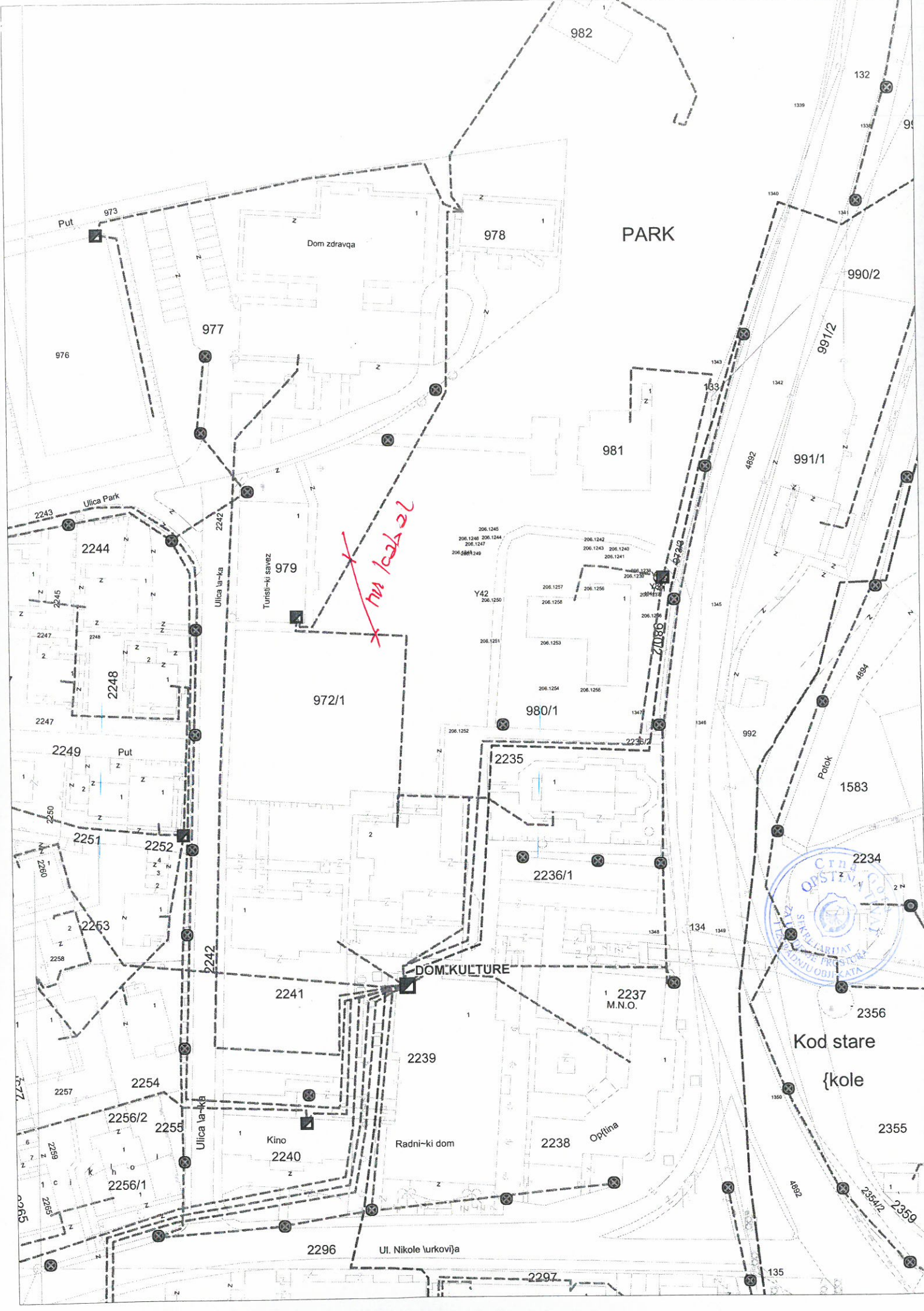
- preko parcele prolazi kablovska niskonaponska linija preko koje se napaja manji broj postojećih objekata. Postojeća kablovska linija se može izmjestiti, ukoliko bude ugrožena gradnjom (o trošku onoga kome smeta) na način koji će se propisati prilikom izdavanja Rješenja za priključenje stambenog objekta i nebi trebala da bude smetnja za rekonstrukciju objekta.
- na navedenoj parceli predviđena je izgradnja nove trafostanice koja će napajati neke buduće objekta. Bilo bi potrebno izdvojiti, na predmetnoj parceli, posebnu UP za izgradnju buduće trafostanice. Trafostanica bi trebala da ima obezbjeđen prilazni put.

S poštovanjem,



Dostaviti:

- Naslovu
- Službi za Pristup mreži Regiona 5
- A/a



982

132

1339

1336

99

1340

1341

Put 973

Dom zdravnika

978

PARK

976

977

990/2

991/2

981

991/1

Ulica Park

2243

2244

Tuniski savez 979

*na 1026/2*

206.1245  
206.1246 206.1244  
206.1247  
206.1248 249

206.1242  
206.1243 206.1240  
206.1241

Y42  
206.1250

206.1257  
206.1258  
206.1256  
206.1259

2247

2248

972/1

980/1

2249 Put

2235

2251

2252

2236/1

1583

2234

2253

DOM KULTURE



2356

Kod stare {kole

2241

2237 M.N.O.

2239

2238

Optina

2355

2257

2254

2256/2

2255

Kino 2240

Radni-ki dom

Ulica la-ka

2256/1

2296

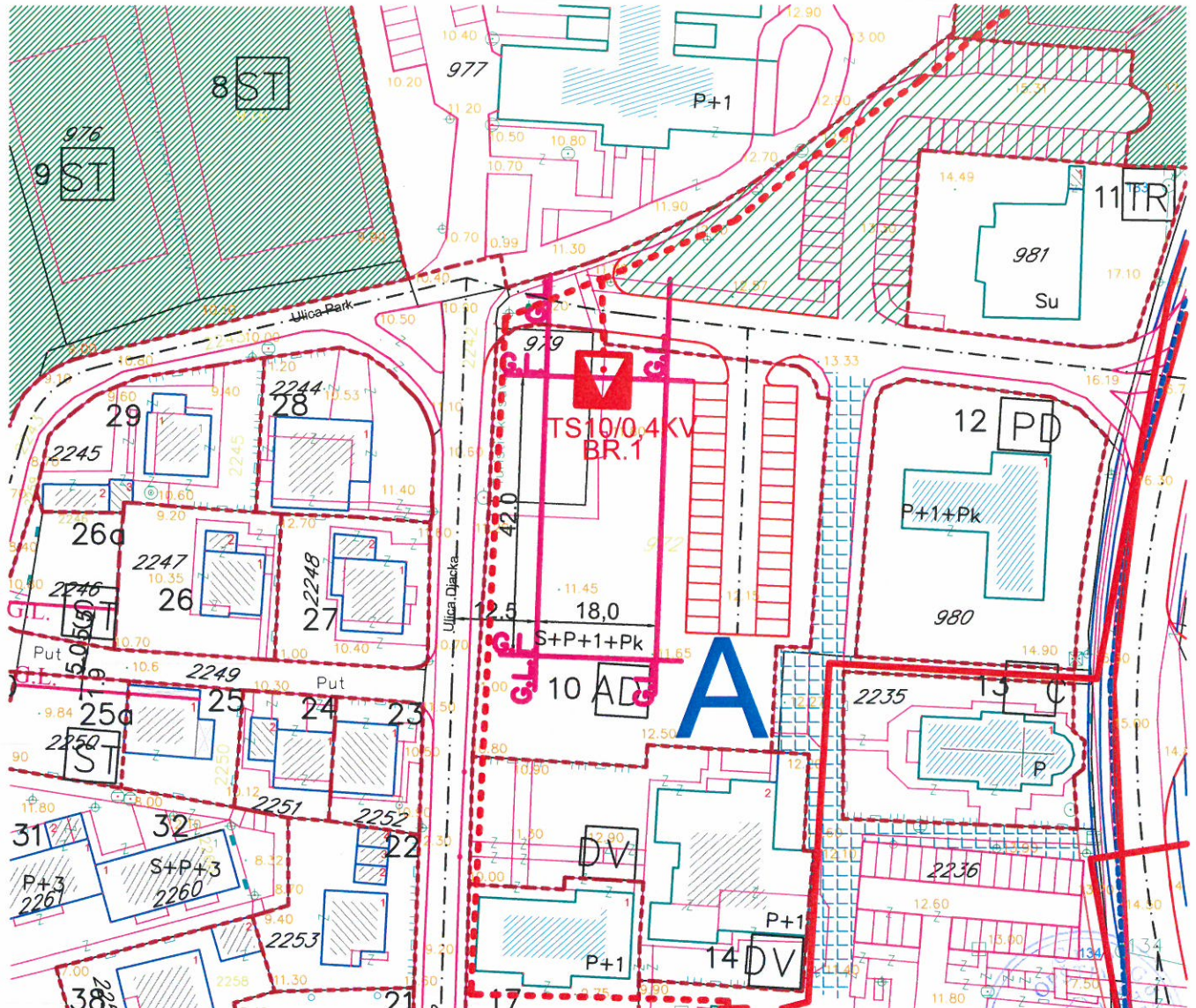
Ul. Nikole Turkovi-ja

2297

135

2354/2

2359



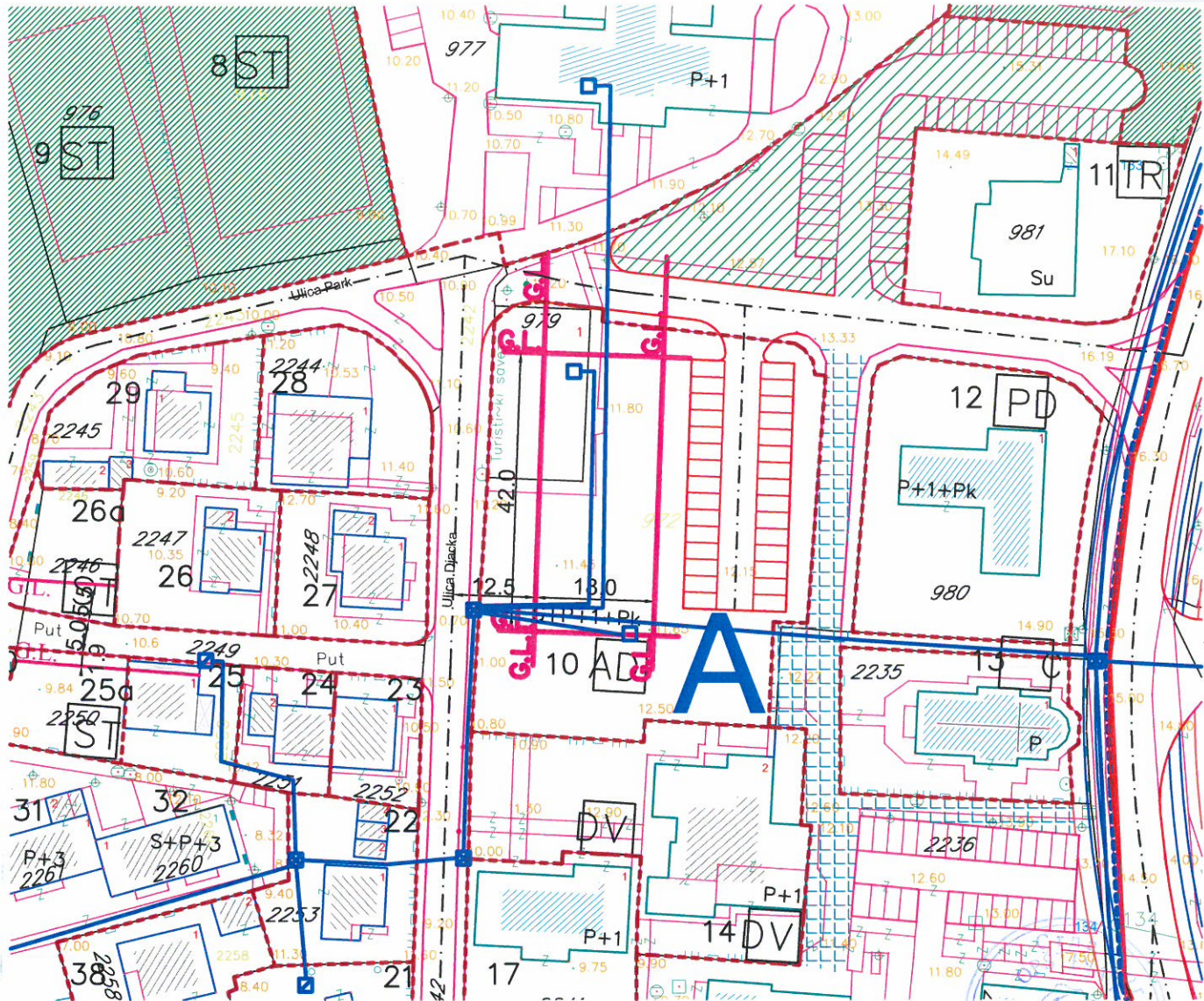
**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - - granica zahvata zone
- - - - granica urbanističke parcele
- 47 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeća TS 10/0.4 kV
- planirana TS 10/0.4 kV
- trasa postojećih 10 kV kablova
- - - - trasa planiranih 10 kV kablova



Detaljni urbanistički plan  
"TIVAT CENTAR":

**TK INSTALACIJE**  
UP 10, zona A R 1:1000



**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- C** oznaka zone
- - - granica zahvata zone
- - - granica urbanističke parcele
- 132 broj urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- P+2+... planirana spratnost
- kolsko pješačke saobraćajnice
- postojeća tk kanalizacija
- -●- - planirana tk kanalizacija



















**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

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

