



**NACRT PROGRAMSKOG ZADATKA SA ELEMENTIMA  
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

1	Sekretarijat za uređenje prostora 09-333/24-480/8	 <b>CRNA GORA</b>	 <b>OPŠTINA TIVAT</b>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) te člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 18/14,42/15, 28/16, 7/21, 32/23, 01/24 I 26/24) i podnijetog zahtjeva <b>Direkcije za investicije</b> , donosi:		
3	<b>NACRT PROGRAMSKOG ZADATKA SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4	za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – <b>pijace i neophodne infrastrukture na dijelu kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat</b> i kat.parcelama 2286/3,2292, 2285/1,2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 u obuhvatu u obuhvatu DUP-a „Tivat-Centar“ (»Sl.list CG« br. 21/18)		
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Direkcije za investicije</b>	
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	<p>Lokacija koju čine gore navedene katastarske parcele Dup-om »Tivat – Centar« (”Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 21/18) predviđena je za UP 134, u zoni A sa pripadajućom saobraćajnom infrastrukturom. Urbanistička parcela 134, u zoni A ima planom predviđenu namjenu IOK »objekti komunalne infrastrukture«. Tekstualnim dijelom planskog dokumenta definisano je »U zoni A na urbanističkoj parceli br. 134 planirana je izgradnja objekta garaže. Spratnost objekta je P+2, sa preporukom da se krov garaže iskoristi kao „krovn bašta“. ».</p> <p>Osim navedenog, u poglavlju „Saobraćaj“ dato je : « Na lokaciji između ul. Palog borca i ul. Moše Pijade, usled velike potrebe za parking mjestima, planirana je višeetažna garaža čiji će kapacitet biti određen tipom garaže, a kroz projektne dokumentaciju. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, međutim zbog prostornog ograničenja parcele i potrebe da se na samoj lokaciji riješi problem parkiranja preporuka je da bude mehanička.«</p> <p>Za predmetnu lokaciju su se ranije donosile odluke o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa javne garaže (prvi put je donesena Odluka o pristupanju izgradnji 2016.godine, nakon čega je ista odlukom stavljena van snage, a drugi put 2019. godine kada je donesena Odluka o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa nakon koje je dostavljena peticija od strane stanara okolnih objekata kojom se protive usvojenoj odluci ).</p> <p>Pokazalo se da planirani kapacitet gradske garaže nije dovoljan.</p> <p><b>Morfologija okolnih objekata formira prostor svojstven trgu, u dvorištu atrijumskog tipa koje formiraju okolne zgrade, koji predstavlja dobar osnov za razvoj javnih sadržaja značajnih za lokalno stanovništvo.</b></p> <p>Lokacija planom predviđena za javnu garažu (UP 134) trenutno predstavlja devastiran, zapušten prostor neprimjeren za centar grada i neophodno je kultivisati i valorizovati pažljivim planiranjem u cilju dobijanja atraktivnog i ograničeno izgrađenog prostora.</p>		



Osim navedenog, u samom centru grada prepoznat je problem postojeće pijace koja se nalazi ispod Trga Magnolija u zatvorenom, neuslovnom prostoru koji ne budi interesovanje ni građana ni turista.

**Lokacija na kojoj se planira izgradnja gradske pijace sa pripadajućom infrastrukturom ima površinu cca 3885m<sup>2</sup>.**

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/1** ima površinu **2474 m<sup>2</sup>** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/4** ima površinu **299 m<sup>2</sup>** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 499, za KO Tivat, kat.par.br. **2282** ima površinu **1083 m<sup>2</sup>** i na njoj su evidentirani objekti zgrada 1-hotel površine 393m<sup>2</sup> i zgrada 2-pomoćna zgrada površine 155m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je H.T.P.“Mimoza“AD Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2977, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/3** ima površinu **46 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat trafo stanica površine 28m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Crnogorski elektrodistributivni sistem doo Podgorica (CEDIS).

-Prema Listu nepokretnosti broj 263, za KO Tivat, kat.par.br. **2292** ima površinu **8 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat zgrada u energetici površine 8m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Crnogorski elektrodistributivni sistem doo Podgorica (CEDIS).

-Prema Listu nepokretnosti broj 337, za KO Tivat, kat.par.br. **2285/1** ima površinu **709 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat zgrada 1-pomoćna zgrada u vanprivredi. Nosilac prava svojine je Dana Komerc DOO Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2295/2** ima površinu **18 m<sup>2</sup>** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2791, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/1** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Tomićević Vladimir.

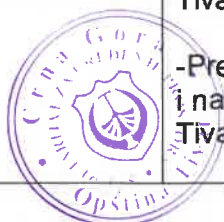
-Prema Listu nepokretnosti broj 2792, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/2** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Dragičević Petar.

-Prema Listu nepokretnosti broj 3601, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/3** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Bogetić Ratko.

-Prema Listu nepokretnosti broj 1931, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/4** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Telesmanić Milan.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2793, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/5** ima površinu **28 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Janičić Anđelija.

-Prema Listu nepokretnosti broj 334, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/6** ima površinu **37 m<sup>2</sup>** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Došljak Saša.



-Prema Listu nepokretnosti broj 2794, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/7** ima površinu **32 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Tripović Jadranka.

-Prema Listu nepokretnosti broj 1488, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/8** ima površinu **29 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Aguilar Sanja.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2795, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/9** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Milić Sonia.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2796, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/10** ima površinu **26 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Peković Blagoje.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2352, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/11** ima površinu **18 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 18m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima MUP RCG-CB HN OB TIVAT..

-Prema Listu nepokretnosti broj 293, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/12** ima površinu **25 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Dimovski Risto.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2797, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/13** ima površinu **27 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 18m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Odalović Kristina.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2798, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/14** ima površinu **16 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Kovačević Predrag.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2799, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/15** ima površinu **15 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilci prava svojine je Opština Tivat, a sukorisnici su Dabović Ivona, Dabović Lara, Dabović Marija Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Tomićević Luka.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/16** ima površinu **17 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 17m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.

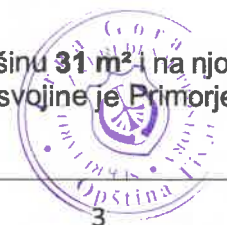
-Prema Listu nepokretnosti broj 2800, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/17** ima površinu **19 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, pravo korišćenja ima Kosor Tonči.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2801, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/18** ima površinu **30 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 17m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Čalović Nikola.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/19** ima površinu **140 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 140m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/20** ima površinu **32 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 32m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/21** ima površinu **31 m<sup>2</sup>** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 31m<sup>2</sup>. Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.



	-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. <b>2293/22</b> ima površinu <b>15 m<sup>2</sup></b> i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m <sup>2</sup> . Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat..
<b>7 .</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>U planu namjene površina su prepoznate zone sa preovlađujućom namjenom. Površina zahvata zone A iznosi 21.64 ha</p> <p>Zona A obuhvata centralni i sjeverni prostor zahvata plana. U ovoj zoni nalaze se objekti javnih sadržaja, stanovanja veće gustine i turistički objekti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZONA A- površine za stanovanje (pretežno višeporodično stanovanje sa djelatnostima), površine za centralne djelatnosti, površine za školstvo i socijalnu zaštitu, površine za turizam, površine za zdravstvenu zaštitu, površine za kulturu, površine za vjerske objekte, površine za pejzažno uređenje, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture.</li> </ul> <p><b>Površina urbanističke parcele date planskim dokumentom iznosi 1040m<sup>2</sup> i u okviru te površine planirana je izgradnja objekata pijace, dok se preostali dio lokacije planira za pripadajuće sadržaje.</b></p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Lokacija planirana za izgradnju javne pijace i neophodne infrastrukture definisana je u grafičkim prilogima koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p><b>NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje neophodno je izvršiti parcelaciju i riješiti imovinsko-pravna pitanja.</b></p>
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><b>Građevinske linije</b> novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele uz uslov zadovoljavanja svih ostalih elemenata ovog programskog zadatka.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p><b>Građevinska linija</b> na predmetnoj lokaciji zadržana je kako je data planskim dokumentom i definisana je u grafičkom prilogu koordinatama prelomnih tačaka.</p>



## PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

### Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

### Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.List CG", br. 9/2012)

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),

-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).



	<p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
9 .	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Mjere zaštite životne sredine</b> Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>
10 .	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila.</p> <p>Zelenilo u stambenim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (stanovanje, javne namjene).</p> <p><b>Projektom uređenja terena potrebno je osmisliti arhitektonsko pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslovi za korisnike i pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estatici i zaštiti.</b></p> <p>Potrebno je dati predlog materijalizacije popločanja. Potrebno je predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme: žardinjere, korpe za otpatke, klupe za sjedjenje, eventualno nadstrešice i slično. Odabrani elementi moraju biti usklađeni sa namjenom objekta.</p> <p>Voditi računa o obezbjeđenju prilaza za lica smanjene pokretljivosti. Obezbijediti vezu pješačkih površina sa ostalim pješačkim tokovima. Potrebno je funkcionalno riješi sve potrebne sadržaje u skladu sa ambijentom, a koji će istovremeno sadržati sve elemente racionalnosti, ekonomičnosti i kvaliteta.</p> <p>Ozelenjavanje koristiti za oblikovanje prostora i stvaranje ambijentalnih cjelina različitim vrstama drveća i niskog rastinja .</p> <p>Pri pejzažnom uređenju prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. <b>Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.</b> Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti pa samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost, a istovremeno su dekorativne. <b>Predvidjeti način zaštite, održavanja i navodnjavanja sadnica.</b> Kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da bude u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za kompletan doživljaj prostora. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati upotrebu alergenih vrsta, vrsta sa krupnim plodovima ili onih koje u jesenjem periodu usljed opadanja lišća i plodova doprinose povećanju zaprljanosti prostora. <b>U okviru lokacije zelenilo treba da artikuliše i oplemeni prostor, kao i da naglasi arhitekturu objekta.</b> Prema položaju i namjeni, kao i u skladu sa raspoloživim slobodnim prostorom, moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od nižih lišćara i četinara, dok su i cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno o njegovoj funkciji.</p>



**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE****Mjere zaštite kulturne baštine**

Na prostoru DUP-a „Tivat centar“, nalazi se kompleks Buća Luković, koja je prepoznata kao kulturno dobro .

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

**Član 87**

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

**Član 88**

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

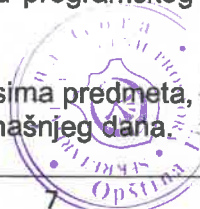
(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Ovaj organ se, shodno odredbama člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 18/14,42/15, 28/16, 7/21, 32/23, 01/24 I 26/24), obratio zahtjevom br. 09-333/24-480/1 od 18.07.2024. godine Direktoratu za kulturnu baštinu, a radi dostavljanja mišljenja institucija za koje cijeni da mogu biti od značaja za izradu programskog zadatka.

Zahtjev je preuzeo primalac 22.07.2024.godine, o čemu svjedoči povratnica u spisima predmeta, a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni do današnjeg dana.



12 .	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p><b>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju lica sa invaliditetom.</b></p>
13 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p><b>Opšti urbanističko tehnički uslovi</b> o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su:</p> <p>Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;</p> <p>Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);</p> <p>Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p><u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u></p>
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p><u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali <b>dužni su ih održavati</b> (čistiti).</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 10-322/24-90/1 od 24.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za privredu.</p>
15 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p>
16 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.10	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>



Ovim planom određene su potrebe kompleksa, obuhvaćenog DUP-om "Centar Tivta" za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata. Elektro 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.

Na prostoru lokacije nalazi se **TS "Vračar", snage 630 kVA.**

Između navedenih postojećih trafostanica u području DUP-a izvedene su međusobne veze visonaponskim kablovima PP 41A 3x120mm<sup>2</sup>, XHP 81A 3x120mm<sup>2</sup> i PHP 81A 3x120mm<sup>2</sup>, kako je dato na crtežu.

Niskonaponska mreža je radijalna, kablovska i vazдушna sa SKS 0,4KV.

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 građenje u seizmičkim područjima.

**Napomena: Nakon izrade Idejnog rješenja objekta, potrebno je odrediti jednovremenu snagu budućeg objekta, te broj i vrstu mjernih mjesta i obratiti se nadležnom organu za uslove. Takođe je potrebno izraditi Idejni projekat izmještanja elektroenergetskog objekta i isti dostaviti CEDIS-u na mišljenje.**

Lokaciji trafostanice treba biti osiguran direktan i neometan pristup. Lokacija trafostanice mora biti oslobođena od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta. Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova.

Kablovi se polažu kroz kablovsku kanalizaciju u zemljanom rovu.

Kod iskopa rova na betoniranim površinama, uklanjanje gornjeg sloja izvršiti " isijecanjem", kako bi se što manje oštetile susjedne površine.

Pri slobodnom polaganju kabla u rov, prvo na dnu razastrti sloj sitnozrnaste zemlje iz iskopa debljine 10 cm, a zatim položiti kabal. Kabal polagati sa blagim krivinama (" zmijoliko" ), radi kompezacije temperaturnih uticaja i eventualnih manjih slijeganja podloge.

Prilikom razvlačenja kabla duž kablovskih rovova postaviti rolnice preko kojih kabl klizi pri polaganju. Odmotavanju kabla sa bubnja kabl se mora odvojiti sa gornje strane i paziti da ne dođe do vučenja kabla po zemlji, upredanja ili bacanja istog. Takođe pri odmotavanju i polaganju kablova mora se voditi računa da se ne oštete ( ne smiju se vući preko oštih ivica, vučna sila ne smije biti viša od propisanih  $5 \times D$ , gdje je D - prečnik kabla. Isto tako, ne dozvoljava se polaganje kabla pri spoljnim temperaturama nižim od +3 °C bez posebnih mjera pripreme ( zagrijavanja ).

Nakon zatrpavanja rovova sve regulisane površine dovesti u prvobitno stanje.

Prije puštanja u pogon potrebno je izvršiti ispitivanje kablova prema tehničkim propisima i odgovarajućim uputstvima proizvođača.

Kablovi moraju biti ispitani u fabrici (rutinska ispitivanja, tipska ispitivanja, ispitivanja uzdužne vodonepropusnosti) posebno u pogledu dielektričnih naprezanja (naponska ispitivanja) uključujući parcijalna pražnjenja i o tome moraju postojati odgovarajući ispitni protokoli proizvođača kablova.

Nakon polaganja, kablove treba ispitati prema IEC preporukama, tehničkim propisima i uputstvima proizvođača. Takođe, treba ispitati redosljed faza (okretno polje) u odnosu na dio mreže na koju se priključuje.

Nakon polaganja kablova izvršiti snimanje njihovog tačnog položaja, radi izrade katastarske situacije. Na katastarskoj situaciji navesti sve značajnije podatke, kao što su: tip, presjek i naponski nivo kabla, namjena kabla, dužina trase i dužina samog kabla, mjesta izrade kablovske kanalizacije (sa brojem kablova), mjesta eventualnih približavanja, paralelnih vođenja i ukrštanja napojnih kablova sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama, godinu polaganja kabla itd.

**Ukrštanje kabla sa saobraćajnicama i drugim objektima**

Izvođač mora sa krajnjom pažnjom da pristupi iskopu rova.

Ovdje se navode uslovi o kojima je izvođač trebao voditi računa pri polaganju tako da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- U slučaju paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10cm. Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne i li kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0, 40m.
- Kabal pri ukrštanju može biti položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0, 3m
- Pri paralelnom vođenju kablovske sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni iznosi 0, 5m
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0, 50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.
- Pored drvoreda energetske kablovske treba polagati na rastojanju od najmanje 1 metar.
- Na svim mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja kablova sa ostalim podzemnim instalacijama, rov se kopa ručno, bez upotrebe mehanizacije.

#### Zaštitne mjere

##### Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štiti od struje KS sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

##### Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

##### Zaštita od visokog napona dodira

Uzemljenje instalacija svih objekata povezaće se na radno uzemljenje trafo - stanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN - C-S ili TN - S), a uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala, sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete međusobno povezati.

Sva eventualna ukrštanja traka uzemljivača s ostalim instalacijama treba izvesti u skladu s tehničkim propisima. Nakon izrade uzemljenja potrebno je izvršiti mjerenje povezanosti metalnih masa i otpora rasprostiranja uzemljivača, i pribaviti odgovarajuće ateste. Po potrebi izvršiti korekciju uzemljivača.

##### Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području Tivta, a posebno u pogledu kapacitivnih struja, zbog velike dužine 10 kV kablovske mreže.

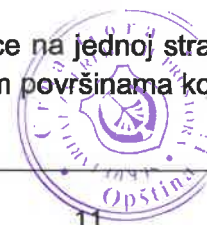
##### Mjere zaštite na radu


Obaveza izvođača radova na izgradnji ovog objekta je da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu.

Razbijanje regulisanih površina (beton, asfalt) vršiti na način koji obezbjeđuje okolne površine od nepotrebnih oštećenja.



	<p>Pri prekopavanju saobraćajnica obavezno se pridržavati vremena i režima rada iz dobijene saglasnosti za isto. Obezbijediti zaštitu radnika od motornog saobraćaja, kao i zaštitu motornog saobraćaja od izvođenja radova (postavljanjem prepreka i natpisa sa upozorenjem vozača).</p> <p>Obezbijediti pješake od upada u iskopani rov, a na mjestima gdje se očekuje veća frekvencija pješaka omogućiti prelaz rova drvenim "mostovima".</p> <p>Po završetku radova sve regulisane površine dovesti u prvobitno stanje.</p> <p><b>Rovovi</b></p> <p>Prilikom kopanja rova sav upotrebljivi materijal odvojiti i ponovo koristiti (kocke, asfalt isl.). Prilikom kopanja rova slivnici, zatvarači hidranta, oluci i drugo ne smiju biti oštećeni ni zatrpani.</p> <p>U toku kopanja rova i polaganja kablova mora se obezbijediti nesmetano odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, a prilaze radnjama i kućama zaštititi.</p> <p>Na svim mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja (kolovozi, kolski prelazi i slično) pravi se kablovska kanalizacija od betonskih kablova ili PVC cijevi unutrašnje prečnika <math>\varnothing 100\text{mm}</math> pa naviše. Na krajevima kablova izvesti kablovske navoje produženjem betonske posteljice i oblikovanjem tako da ne dođe do oštećenja kablova prilikom uvođenja u kablovsku kanalizaciju.</p> <p>Naknadne opravke uslijed slijeganja terena i slično padaju na teret izvođača radova.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 30-20-05-3597/1 od 08.08.2024.godine</b>, izdat od strane „<u>Crnogorskog elektrodistributivnog sistema</u>“ doo.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 7021/2-D/24-1880/2 od 19.07.2024.godine</b>, izdat od strane „<u>Crnogorskog elektroprenosnog sistema</u>“ AD.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Vodovodne i kanizacione 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.</p> <p>U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu iz obuhvata DUP-a „Tivat-Centar“.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 03-332/24-733/1 od 23.07.2024.godine</b>, izdat od strane „<u>Vodovod i kanalizacija</u>“ doo.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 24-3352/2 od 25.07.2024.godine</b>, izdat od strane „<u>Regionalnog vodovoda</u>“.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Takođe, planskim dokumentom su orijentaciono definisane kote raskrsnica i karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci sa smjerovima i određeni detalji prikazani su na grafičkim priložima.</p> <p><b>U okviru predmetne lokacije moguće je mijenjati dato saobraćajno rješenje. Tokom izrade konkursnog rješenja neophodno je analizirati lokaciju sa aspekta pristupačnosti, ulaska u podzemne etaže, pješačkih koridora i ostalih neophodnih elemenata za pronalaženje najoptimalnije varijante.</b></p> <p>U Idejnom prikazu, koji nije obavezujući, dat je predlog ukidanja saobraćajnice na jednoj strani lokacije kako bi se taj prostor dodatno oplemenio javnim sadržajima i uređenim površinama koje će se nadovezati na prostor otvorenog dijela pijace.</p>



	<p>Izbor materijala: za zastore terena i pješačkih komunikacija koristiti kvalitetne i trajne materijale prirodnog kamena, štampanog betona, a različite ambijentalne i funkcionalne cjeline potencirati njihovom obradom i bojom. Dizajn i izbor opreme i rasvjete treba da bude visokokvalitetan, savremen, funkcionalan i adekvatan projektovanim ambijentima. Posebnu pažnju posvetiti održavanju (nabavci rezervnih djelova i opreme) u toku eksploatacije. Obzirom na specifičnost zone u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebnu pažnju je potrebno posvetiti pješačkom saobraćaju i komunikacijama.</p> <p>Sistemom pješačkih komunikacija omogućiti povezivanje svih djelova lokacije sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte, popločanih površina ispred objekata poslovnih ili stambeno-poslovnih sadržaja. Trotoar uraditi od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata;</p> <p>Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolske pješačke staze od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a parking mjesta od raster elemenata. Uključenje kolsko – pješačkih staza na kolske saobraćajnice treba riješiti oborenim ivičnjacima.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.</p> <p>Odvodnjavanje je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.</p> <p>Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.</p> <p>Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda.</p> <p>Parkiranje može biti organizovano kao površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj <b>16-341/24-240/2 od 29.07.2024.godine</b>, izdat od strane <u>Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti</u>.</p>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:</p> <p><b>Tehničke uslove</b> 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 <b>Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima</b> („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>Svi dodatni uslovi mogu se naći na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content">http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</a></li> <li>- <a href="http://geoportal.ekip.me">http://geoportal.ekip.me</a></li> <li>- <a href="http://geoportal.ekip.me/login/auth">http://geoportal.ekip.me/login/auth</a></li> </ul>
	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata .</p>

18 .	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
19 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
	<b>PARAMETRI ZA PLANIRANE OBJEKTE</b>
<b>Anketna zona</b>	A
Oznaka katastarske parcele	dio kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat.parc. 2286/3,2292, 2285/1,2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22
Površina lokacije m <sup>2</sup>	3885
Površina urbanističke parcele predviđene za gradnju sadržaja pijace m <sup>2</sup>	1040
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalna zauzetost m <sup>2</sup>	956
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna izgrađenost nadzemnih etaža objekta m <sup>2</sup>	956
Maksimalna izgrađenost podzemnih etaža objekta m <sup>2</sup>	/
Maksimalna spratnost objekta	2G+P
Urbanistički parametri	<p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.</p> <p>Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.</p> <p>Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).</p> <p><b>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podruma i suterena koji služe za kapacitete mirujućeg saobraćaja i tehničke prostorije neophodne za održavanje kapaciteta objekta</b></p> <p>Konačna visina objekta, iskazana u metrima, će se dobiti projektovanjem u skladu sa standardima za ovaj tip objekata, odnosno</p>

		<p>namjenom, posebno vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p>
		<p>Pijace doprinose visokom kvalitetu života u gradu jer pored svoje osnovne funkcije predstavljaju prometan prostor, važan komunikacijski centar, dopunu kulture, sadržaj koji privlači svojim izgledom, koji ne treba zaobići, a često budi interesovanja među turistima. <b>Neophodno je uticati na poboljšanje uslova rada zakupaca kroz proces planiranja i projektovanja, očuvati tipičnu atmosferu pijace i mediteranskog duha kroz povezivanje otvorenih i zatvorenih prostora.</b> Potrebno je probuditi interesovanje, uključiti sve važne aktere, motivisati građane, zakupce, posjetioce i obezbijediti atraktivan prostor pijace po savremenim standardima.</p> <p>Pijaca treba da ima sljedeće sadržaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dio za prodaju <b>voća i povrća,</b></li> <li>- izdvojen prostor za prodaju <b>mesa,</b></li> <li>- izdvojen prostor za prodaju <b>ribe,</b></li> <li>- izdvojen prostor za prodaju <b>mliječnih proizvoda,</b></li> <li>- po potrebi izdvojeni prostor za prodaju <b>(cvijeće, peciva, kore za pitu, kolači..)</b></li> <li>- po potrebi skladišta za robu (sa rashladnim sistemom-komorom);</li> <li>- prostor za upravljanje otpadom;</li> <li>- prostor za skladištenje radne opreme i sredstava za održavanje higijene objekta;</li> <li>- mokri čvor za korisnike.</li> </ul> <p>Svi navedeni sadržaji moraju biti projektovani tako da se obezbijedi bezbjednost hrane i dobra higijena proizvoda. U skladu sa namjenom predvidjeti potrebne elemente i opremu.</p> <p><b>Potrebno je projekovati dva nivoa podzemnih garaža i tehničkih prostorija neophodnih za funkcionisanje objekta.</b></p>



Uslovi za izgradnju objekta pijace

**Kapacitet garaže** je ukupan zbir svih parking mjesta. Kapacitet garaže biće određen kroz izradu projektne dokumentacije.

Prema rješenju kojim se analizirala lokacija planirano je 56 standardnih parking mjesta u garaži, 4 parking mjesta za OSI i 6 parking mjesta na nivou partera.

Uz zadovoljavanje svih uslova ovog programskog zadatka prilikom izbora arhitektonskog rješenja treba težiti ostvarivanju što većeg broja parking mjesta.

Broj potrebnih ulaza, odnosno izlaza iz garaže odrediti u zavisno od broja parking mjesta.

Da bi se omogućilo nesmetano kretanje ljudi u garaži, unutrašnja visina u svim djelovima garaže od poda do donje ivice tavančkih greda, ventilacionih cijevi i elemenata instalisane opreme ne može da bude manja od 2,20 m.

Izlaz iz pojedinih nivoa garaže može da bude direktno napolje ili preko sigurnosnog stepeništa koje mora da bude obezbijeđeno tako da vatra i dim ne prodiru na sigurnosno stepenište dok požar traje u objektu.

Garaža mora da bude opremljena sistemom informisanja o stepenu zauzetosti.

**NAPOMENA:** Za potrebe izrade Programskog zadatka urađena je Analiza predmetne lokacije koja sadrži: karakteristike lokacije, fotodokumentaciju postojećeg stanja, postojeću infrastrukturu, konceptualnu razradu rješenja pijace- ključne smjernice, razvoj koncepta, predlog saobraćajnog rješenja, mjere sanacije fasada okolnih objekata, statistiku i kapacitete, situacioni plan, osnove podruma i prizemlja, presjeke i vizuelizaciju.


**Navedena analiza nije obavezujuća već predstavlja moguće rješenje i služi za jasnije sagledavanje prostora i njegovih mogućnosti.**

Nakon sprovođenja procedure donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa raspisaće se i sprovesti javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja.

**Konkurs se raspisuje i sprovodi u cilju dobijanja idejnog arhitektonskog rješenja, pri čemu odabrano rješenje služi kao osnov za dalju razradu tehničke dokumentacije.**

Sprovođenje konkursa zasnivaće se na principima kvaliteta rješenja, konkurentnosti, nezavisnosti odlučivanja, ravnopravnosti, transparentnosti, pravičnosti u nagrađivanju i primjenljivosti rezultata konkursa.

Kriterijumi vrednovanja su unaprijed utvrđeni kvantitativni i kvalitativni, nediskriminativni uslovi

		<p>i mjerila na osnovu kojih žiri donosi svoje odluke na konkursu. Kriterijumi vrednovanja se utvrđuju raspisom konkursa i u njemu navode po redosljedu značaja.</p> <p>Žiri na osnovu procjene stepena u kome konkursno rešenje ispunjava neke ili sve od unaprijed utvrđenih konkretnih i preciznih kriterijuma vrednuje konkursne radove.</p> <p>Žiri utvrđuje broj poena kojim se svaki od kriterijuma vrednuje.</p> <p><b>Vrednovanje se vrši na osnovu sljedećih kriterijuma</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>prostornog kriterijuma</b> na osnovu kojeg se procjenjuje prostorni koncept rješenja, odnos djelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost;</li> <li>2) <b>programskog kriterijuma</b> na osnovu kojeg se procjenjuje funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje konkursnog zadatka i prostornog programa</li> <li>3) <b>ekonomskog kriterijuma</b> na osnovu kojeg se procjenjuju: ekonomičnost i ekonomski aspekti projektovanog rješenja, ekonomska adekvatnost rješenja u konkursnom zadatku, racionalnost i praktičnost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora;</li> <li>4) <b>estetskog kriterijuma</b> na osnovu kojeg se procjenjuju: originalnost, inovativnost, izvornost i kreativna posebnost, cjelovitost i dosljednost rješenja;</li> <li>5) <b>ekološkog kriterijuma</b>, a naročito: odnosa prema zaštiti, očuvanju i unapređenju kvaliteta životne sredine, održivog korišćenja prirodnih resursa, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.</li> </ol>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Fasade predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade i sl).</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p>



		<p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom (klupe, korpe za otpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom periodu zadržava toplotu.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>20</p>	<p>Projektna dokumentacija</p>	<p>Glavni projekat u skladu sa članom 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa izrađuje se za potrebe izdavanja <b>odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, kao i za građenje tog objekta.</b></p> <p>Glavni projekat izrađuje se odnosno reviduje u skladu sa važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta propisanim odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).</p> <p>U skladu sa članom 11 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21, 32/23, 01/24 i 26/24) <b>odobrenje za građenje se izdaje na osnovu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa koju donosi Skupština opštine,</li> <li>-dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu, pravosnažnog rešenja o eksproprijaciji, ustanovljenog prava službenosti prolaza u zavisnosti od vrste objekta;</li> <li>-glavnog projekta ovjerenog u skladu sa zakonom</li> <li>- izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta.</li> </ul> <p>U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.</p>

		<p>Građenje objekta može se započeti na osnovu odobrenja i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju tog objekta vrši se u skladu sa odredbama Zakona.</p> <p>Shodno članu 14 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21,32/23, 01/24 I 26/24) investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od 7 dana od dana završetka radova. Odobrenje za upotrebu izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata rješenjem.</p> <p>Shodno članu 15 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21, 32/23, 01/24 I 26/24) uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa investitor podnosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;</li> <li>2) Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;</li> <li>3) Elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije.</li> </ol>
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<b>OBRADIVAČ PROGRAMSKOG ZADATKA:</b>	
	Sekretarka <b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>	Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova:
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
	Sekretarka <b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>	Potpis ovlašćenog službenog lica: 
	<b>M.P.</b>	
	<b>PRILOZI:</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Grafički prilozi</b></li> <li>- <b>Mišljenja institucija i organa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- akt broj 10-322/24-90/1 od 24.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za privredu</li> <li>- akt broj 30-20-05-3597/1 od 08.08.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ doo.</li> <li>- akt broj 7021/2-D/24-1880/2 od 19.07.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD</li> <li>- akt broj 03-332/24-733/1 od 23.07.2024.godine, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo</li> <li>- akt broj 24-3352/2 od 25.07.2024.godine, izdat od strane „Regionalnog vodovoda“</li> <li>- akt broj 16-341/24-240/2 od 29.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.</li> </ul> </li> <li>- <b>Analiza lokacije ozrađena za potrebe izrade Programskog zadatka</b></li> </ul>	
--	---	--



Primljeno	24-07-2024			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-333	24-420	2		

PROJEKAT ZA OŠTU  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
 Broj: 03-332/24-733/1  
 Tivat, 23.07.2024.



**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.vodovodtivat.com  
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65  
 Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

**OPŠTINA TIVAT**  
 Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-333/24-480/1 od 18.07.2024 god.(prijem-dopis br.03-332/24-733 od 19.07.2024 god.) za izradu tehničke dokumentacije za **dio kat.par.br.2286/1,2286/4,2282 KO Tivat i kat.par.br.2286/3,2292,2285/1,2295/2,2293/1,2293/2,2293/3,2293/4,2293/5,2293/6,2293/7,2293/8,2293/9,2293/10,2293/11,2293/12,2293/13,2293/14,2293/15,2293/16,2293/17,2293/18,2293/19,2293/20,2293/21 i 2293/22,a** na zahtjev **DIREKCIJA ZA INVESTICIJE** izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Prije početka radova izvršiti izmještanje/bajpasiranje postojećih vodovodnih cjevovoda koji se nalaze na predmetnoj lokaciji.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1 ).
3. Potrebno je uraditi novu priključnu vodovodnu šahtu na cjevovodu LG 200 sa svim potrebnim fazonskim i armaturnim elementima.
4. Na priključnom cjevovodu izvršiti prespajanje/izmještanje postojeće vodovodne mreže koja se nalazi na predmetnoj lokaciji.
5. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/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.)
6. Ukoliko je predviđena hidrantska/sprinkler mreža,potrebno je postaviti posebne vodomjere za nju.
7. Prije početka radova izvršiti izmještanje postojećih kanalizacionih cjevovoda sa revizionim oknima koji se nalaze na predmetnoj lokaciji(ukoliko bude bilo potrebno).
8. Priključak za kanalizaciju izvesti sa postojećeg cjevovoda(mapa u prilogu 2).
9. Ukoliko je predviđeno ispumpavanje fekalne kanalizacije uz pomoć pumpnih stanica,predvidjeti šahtu za umirenje prije spoja na fekalnu kanalizaciju.
10. Predvidjeti separator ulja i masti ukoliko je predviđena priprema hrane u objektu.

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

Tivat, 23.07.2024 god.

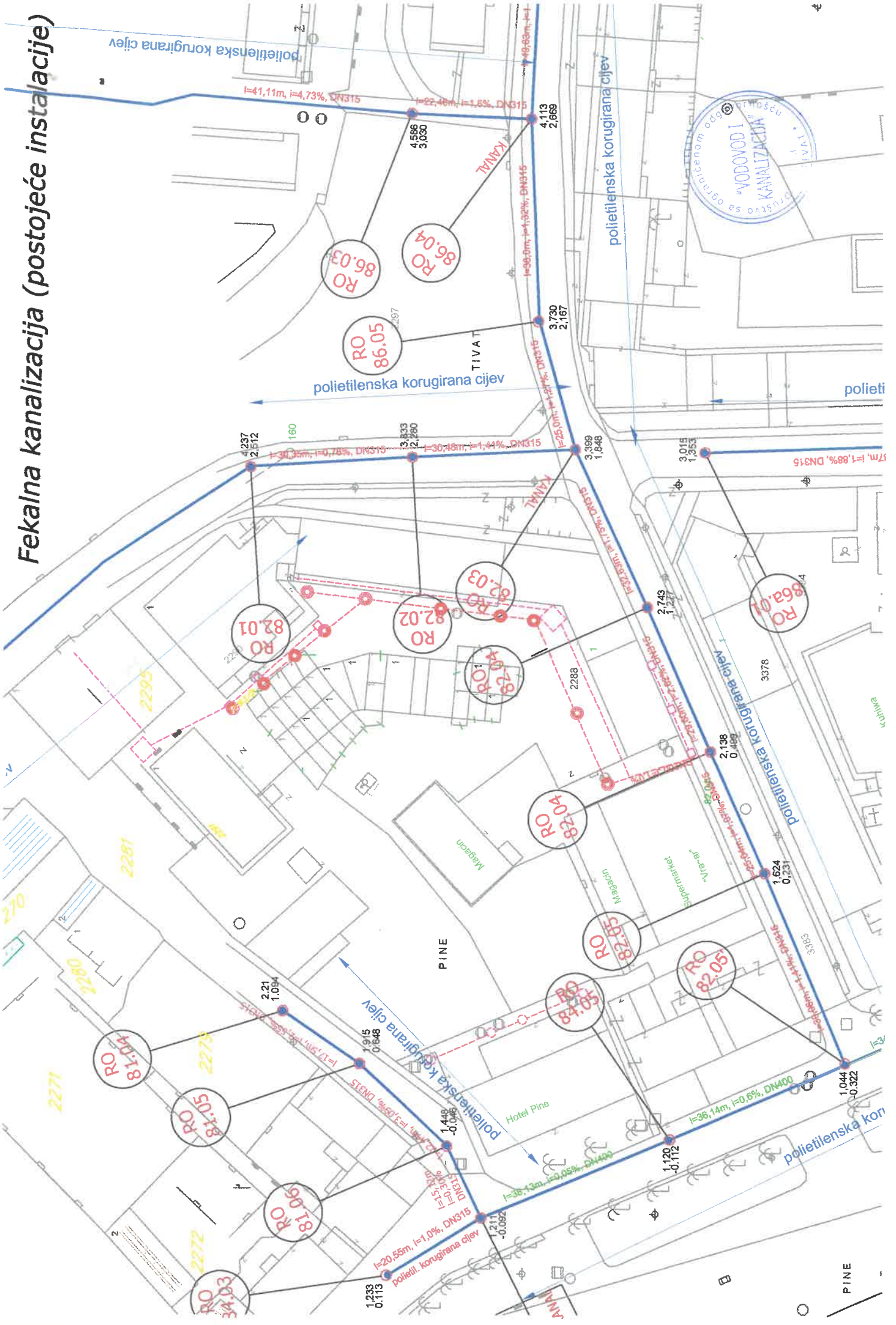
**DOSTAVLJENO:**

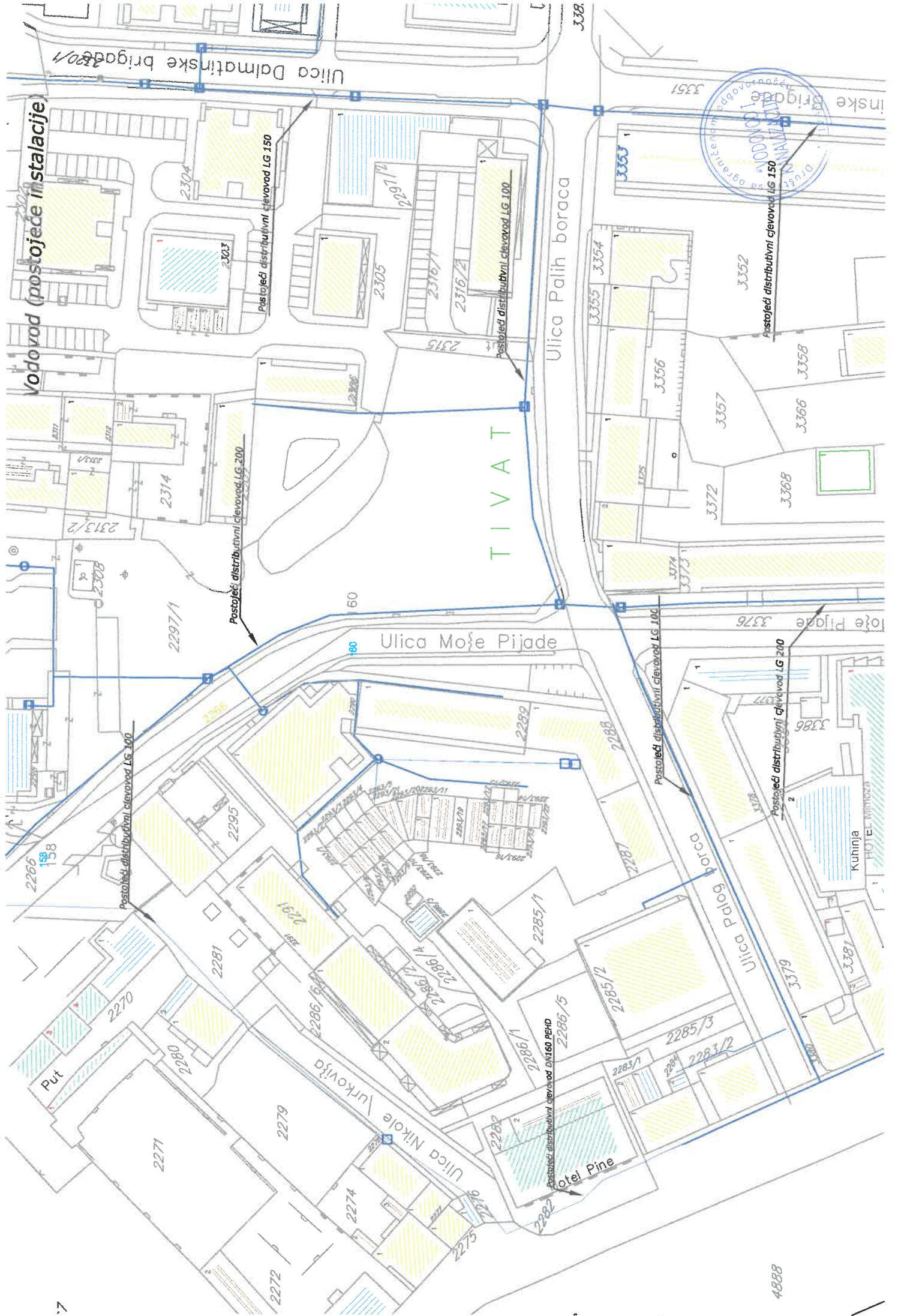
-Naslovu  
 -Arhivi

**OBRADIO:**  
 Lukšić Joško

**DIREKTOR:**  
 Krivokapić Alen

# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)







**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno	25-07-2024			
Org. št.	Sl. št. znak	Red. br.	Prilog	Adresa
09-333	24-480	3		

Trg Magnolija br.1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 (0)32 661 309,  
[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)  
e mail: [privreda@opstinativat.me](mailto:privreda@opstinativat.me)

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

Broj: 10-322/24 -90/1

24.07.2024.godine

**Za:** Sekretarijat za uređenje prostora

**Veza:** 09-333/24-480/1 od 18.07.2024.godine

**Predmet:** Obavještenje u vezi dostavljenog nacrtu programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

- pijace i neophodne infrastrukture na dijelu kat.par.broj 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat.par.broj 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 sve KO Tivat, u obuhvatu DUP-a „Tivat – Centar“ ( „Sl.list CG“, broj 21/18).

Sagledavajući nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa pijace i neophodne infrastrukture, obavještavamo vas da je potrebno za predmetne objekte uraditi tehničku dokumentaciju, odnosno usaglasiti buduće radove sa eventualnim postojećim vodnim objektima i sistemima, tako da se ne naruši njihova stabilnost i funkcionalnost kao i režim voda. O eventualnom postojanju vodnih objekata na predmetnoj lokaciji, bliže informacije treba tražiti od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

Sa aspekta zaštite od štetnog dejstva voda i uticaja na režim voda, obavještavamo Vas da nije potrebno izdavanje vodnih uslova pa time i vodne saglasnost, obzirom da se objekat može priključiti a javni kanalizacioni sistem, te u skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 27/07, „Službeni list Crne Gore, broj 73/10, 32/11, 47/11, 84/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Komunalne otpadne vode ( atmosferske i fekalne otpadne vode) priključiti na javne kanalizacione sisteme za prikupljanje i odvođenje voda, u skladu sa uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

Takođe, preporuka je da se u parking površine planira ugrađivanje separatora ulja i masti.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. a/a.



**SEKRETAR,**

Vedran Božinović, dipl.oec

Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Sekretarka Sekretarijata  
Milica Manojlović, dipl.ing.arhi.  
Trg magnolija br.1  
85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 7021/2-D/24-1880/2

Podgorica 19.07.2024. godine

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primijeno:	26-07-2024			
Org. jed.	Služ. znak	Ad. b.	Prilog	Šifra
	09-333	24-480	4	

**Predmet: Nacr programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pijace i neophodne infrastrukture**

Poštovana,

Dopisom broj 09-333/24-480/1 od 18.07.2024. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 3757/2024 od 18.07.2024. godine, obratili ste se zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pijace i neophodne infrastrukture na dijelu katastarskih parcela broj 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i katastarskih parcela 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 u obuhvatu "Tivat - Centar" (>>Službeni list<<broj 21/18).

Na osnovu pregleda Nacrta programskog zadatka na CD-u i uvidom u našu dokumentaciju, konstatujemo da je planirana izgradnja pijace sa neophodnom infrastrukturom, udaljena od postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata koji su u vlasništvu CGES-a.

Shodno navedenom, CGES Vam ne izdaje dodatne uslove u odnosu na već propisane urbanističko-tehničkim uslovima.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.



CO: 10; 600, 700; 702; 7021; 7021/2; a/a





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**ŠEKTARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I**  
**ŠTAMBENO-KOMUNALNE**  
**DJELATNOŠTI**

Adresa: Trg Magnolija br.1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 (0)32 661 356,  
[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)  
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primijeno:	29-07-2024			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-333	24-480	5		

Broj: 16-341/21-240/2  
Datum: 29.07.2024. godine

**Za: Sekretarijat za uređenje prostora – ovdje**

**Veza: Vaš akt br. 09-333/24-480/1 od 18.07.2024. godine**

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pijaca I neophodna infrastruktura na dijelu kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat, I kat.parc.br. 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/1, 2293/2, 229373, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293713, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 I 2293/22 KO Tivat, u obuhvatu DUP-a "Tivat Centar" ("Službeni list CG" br. 21/18), opština Tivat.

*S poštovanjem,*

*Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj  
Gorica Nikšić, dipl.ing.saobraćaja*



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I**  
**STAMBENO-KOMUNALNE**  
**DJELATNOSTI**

Adresa: Trg Magnolija br. 1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 (0)32 661 356,  
[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)  
e mail: [sekretarijatsks@opstinativat.me](mailto:sekretarijatsks@opstinativat.me)

Broj: 16-341/24-240/1  
Datum: 29.07.2024. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16) i uvida u DUP "Tivat Centar" ("Službeni list CG" br. 21/18), Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti izdaje:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pijaca I neophodna infrastruktura na dijelu kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat, I kat.parc.br. 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 I 2293/22 KO Tivat u obuhvatu DUP-a "Tivat Centar" ("Službeni list CG" br. 21/18)**

1. Kolske ulaze/izlaze planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila;
3. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila i sl.);
4. Projektnom dokumentacijom predvidjeti 5% parking mjesta za osobe sa posebnim potrebama shodno Odluci o javnim parkiralištima na području Opštine Tivat ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 026/14, 015/15, 028/16, 025/19, 025/20 )
5. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, u garaži I na otvorenom, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
6. Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20, 140/22).

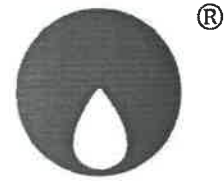
Obradila:  
*Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj*  
*Gorica Nikšić, dipl.ing.saobraćaja*

**SEKRETARKA**

**Mirela Jarić, MSc turizma**



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	29-07-2024			
Organizacija	Šif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-333	24-480	6		



## Regionalni vodovod Crnogorsko primorje

Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5  
85310 Budva, Crna Gora

Website: [www.regionalnivodovod.me](http://www.regionalnivodovod.me)

E-mail: [headoffice@regionalnivodovod.me](mailto:headoffice@regionalnivodovod.me)  
[direktor@regionalnivodovod.me](mailto:direktor@regionalnivodovod.me)

Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Adresa: **Opština Tivat**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**  
**Sekretarka Milica Manojlović**

Broj: 24-3352/2

Datum: 25.07.2024. godine

Predmet: Dostavljanje mišljenja i tehničkih uslova na nacrt programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – PIJACE I NEOPHODNE INFRASTRUKTURE U OBUHVATU DUP-A „TIVAT – CENTAR“

Poštovana,

Shodno Vašem zahtjevu br. 09-333/24-480/1 od 18.07.2024. godine (n.br. 24-3352/1 od 22.07.2024. godine) u kojem tražite mišljenje i tehničke uslove na nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – PIJACE I NEOPHODNE INFRASTRUKTURE NA DIJELU KAT.PARC. BR. 2286/1, 2286/4, 2282 ko Tivat i kat. parcelama 2286/3, 2292, 2285/2, 2295/2, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21i 2293/22 u obuhvatu DUP-a „Tivat- Centar“ („Sl.list CG“ br.21/18) obavještavamo Vas slijedeće: U postupku Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 18/14, 42/15, 28/16, 7/21 i 32/23 i 01/24) propisano je da Programski zadatak sa elementima urbanističko - tehničkih uslova priprema nadležni organ za uređenje prostora i da za potrebe izrade istog može pribaviti mišljenja institucija za koje cijeni da mogu biti od značaja za izradu programskog zadatka.

Navedeno planirano izvođenje radova na izgradnji PIJACE I NEOPHODNE INFRASTRUKTURE NA DIJELU KAT.PARC. BR. 2286/1, 2286/4, 2282 ko Tivat i kat. parcelama 2286/3, 2292, 2285/2, 2295/2, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21i 2293/22 u obuhvatu DUP-a „Tivat- Centar“ Opština Tivat, je udaljeno je više desetina metara od cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema. Stoga nije potrebno preduzimati nikakve mjere u toku izgradnje, sa stanovišta zaštite regionalnog vodovodnog sistema, odnosno restriktivnih aktivnosti u zaštitnom pojasu cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema.

Na osnovu navedenog nema zahtjeva za dopunu urbanističko tehničkih uslove za predmetni projekat od strane našeg društva.

S poštovanjem,

Savjetnik za plansku  
i projektnu dokumentaciju  
Biljana Jončić *Bj. Jončić*  
Rukovodilac Tehničkog sektora  
Aleksandar Cerović

*Alex*

Dostavljeno: - Naslovu, a/a  
-a/a



Izvršni direktor  
Borislav Ivanković

*B. Ivanković*

Primljeno:	14-08-2024		
Organ. j. št.	Kl. št. / Sm. št.	Red. br.	Vrijednost
09-333	24-480	7	

Broj: 30-20-05-3597/1  
Od: 08.08.2024. godine

Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora

Trg Magnolija br.1  
85320 Tivat

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 09-333/24-480/1 od 18.07.2024.godine

Na osnovu Vašeg zahtjeva (Vaš br. 09-333/24-480/1 od 18.07.2024.g.) br. 30-20-05-3597 od 19.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova i mišljenja na nacrt programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-pijace i neophodne infrastrukture na dijelu kat.par. **2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat.par. 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 KO Tivat, u obuhvatu DUP-a „Tivat Centar“**, obavještavamo Vas da u priloženom nacrtu UTU nije navedena jednovremena snaga budućeg objekta kao ni broj i vrsta mjernih mjesta i iz tog razloga ne možemo da postupimo po Vašem zahtjevu.

Obzirom da je, prema nacrtu programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, neophodno izmještanje trafostanice 10/0,4kV i 10kV vodova, koji se nalaze na predmetnoj lokaciji, obavještavamo Vas da je odredbama Člana 220, stavom 1 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 005/16 od 20.01.2016, 051/17 od 03.08.2017, 082/20 od 06.08.2020) propisno sledeće: „Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta, samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajnice, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata, koji se u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija smatraju objektima od javnog interesa, a koji se zbog prirodnih ili drugih karakteristika ne mogu graditi na drugoj lokaciji“.

Stavom 2 istog člana nadalje je propisano: “U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji snosi investitor objekta radi čije se izgradnje izmješta energetski objekat.”

Nadalje Vam ukazujemo i na odredbe člana 221, stav 1 Zakona o energetici kojima je jasno propisano: “Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata suprotno zakonu ili tehničkim propisima”.

Stavom 4 istoga člana propisano je: “Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koji se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta”.

Na kraju, informišemo Vas o toku potrebnih aktivnosti:

1. Investitor pribavlja Idejni projekat izmještanja elektroenergetskog objekta (izrađen od licencirane projektantske organizacije) i isti dostavlja CEDIS-u na mišljenje. U slučaju da je CEDIS saglasan sa tehničkim rješenjem iz dostavljenog projekta, izdaje pozitivno mišljenje na isti.

Društvo sa ograničenom odgovornošću “Crnogorski elektrodistributivni sistem” Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90

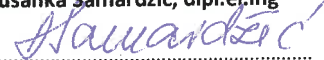


- Investitor je obavezan pribaviti Urbanističko-tehničke uslove za izmještanje elektroenergetskog objekta ili Odluku o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa sa elementima Urbanističko-tehničkih uslova od nadležnog organa, kao i pristupiti izradi Glavnog projekta i reviziji istog, usklađenog sa Idejnim projektom na koji je CEDIS dao pozitivno mišljenje.
- Investitor (koji snosi sve troškove koji proizilaze iz njegovog zahtjeva) nakon pribavljanja UTU ili Odluke sa elementima UTU i revidovanog Glavnog projekta (na koji je prethodno izdato pozitivno mišljenje od strane CEDIS-a), iste dostavlja CEDIS-u, radi zaključenja Ugovora o međusobnim pravima i obavezama, kojim je definisan i prenos izmještene dionice elektroenergetskih vodova u osnovna sredstva CEDIS-a, bez naknade.
- Nakon pribavljanja odobrenja za građenje od strane nadležnih organa, potrebnih mišljenja CEDIS-a i zaključenja Ugovora o međusobnim pravima i obavezama sa CEDIS-om, investitor pristupa izgradnji (izmještanju) elektroenergetskog objekta.
- Nakon završenog izmještanja elektroenergetskih objekata, investitor sprovodi cjelokupni postupak za stavljanje tih elektroenergetskih objekata u upotrebu, u skladu sa važećim zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata i obraća se CEDIS-u zahtjevom za priključenje istog.

Obradio:  
Inženjer za pristup mreži I,  
Janko Marić, dipl.el.ing



Crnogorski elektrodistributivni sistem  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,  
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

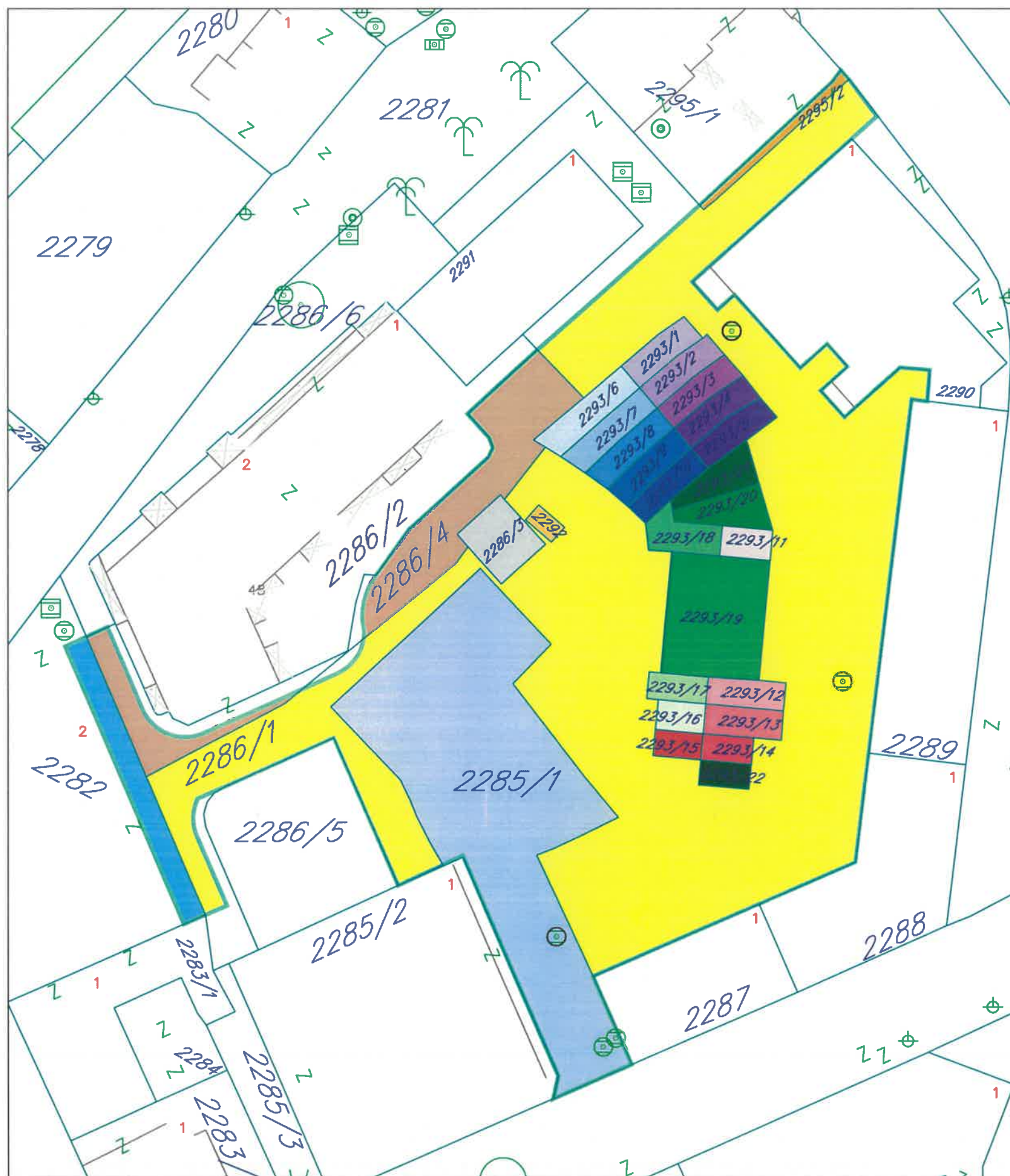
CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



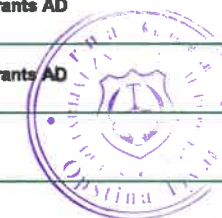
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

### Analiza vlasničke strukture



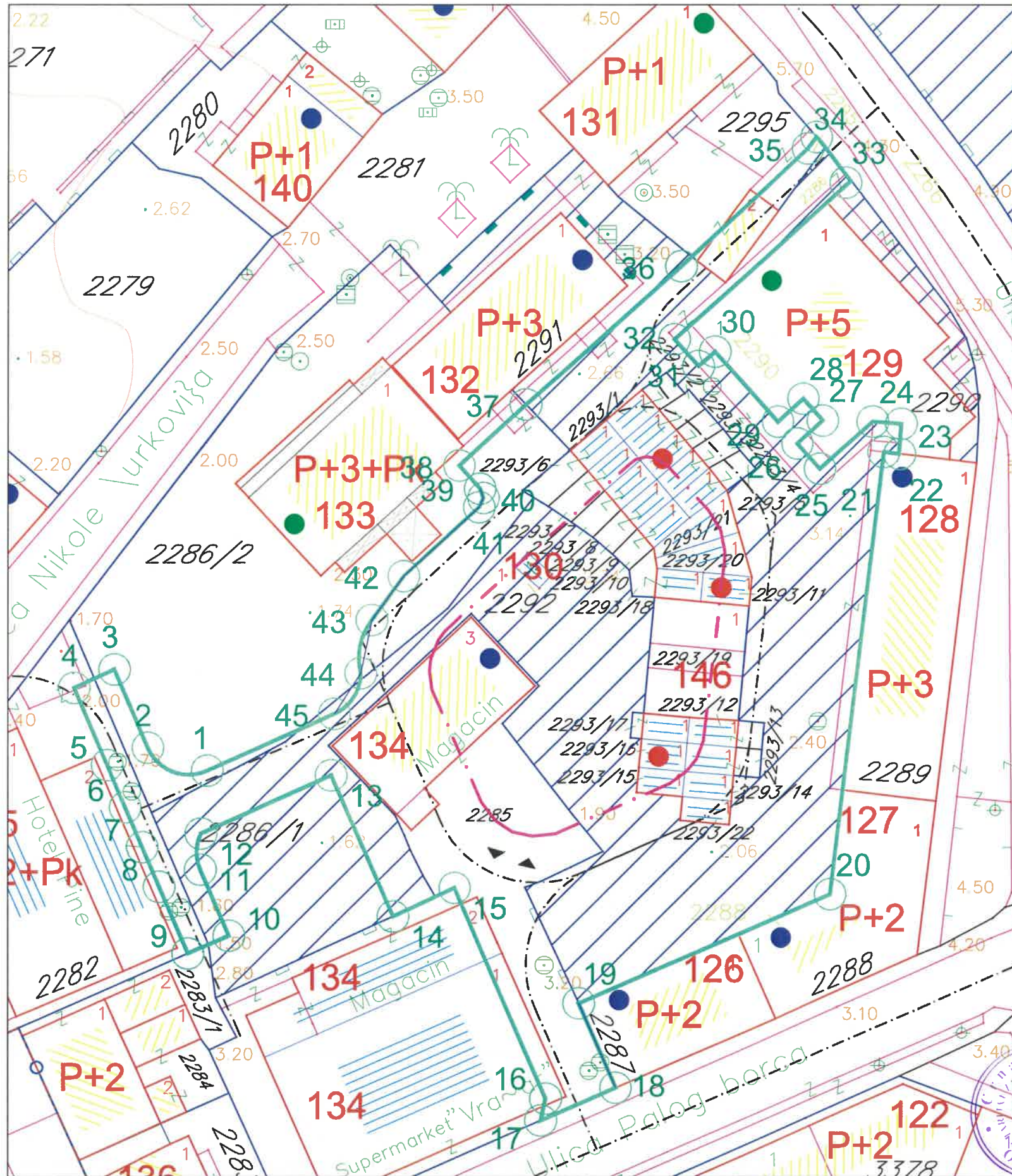
BROJ K.P.	POVRŠINA K.P. KOJA ULAZI U SASTAV LOKACIJE m <sup>2</sup>	PODACI O VLASNIKU I/II NOSIOCU PRAVA
dlo k.p.2286/1 KO Tivat	2 103	svojina CG, raspolaganje OT
dlo k.p.2286/4 KO Tivat	248	svojina CG, raspolaganje OT
dlo k.p.2282 KO Tivat	82	svojina H.T.P. "Mimoza" AD Tivat
k.p.2286/3 KO Tivat	46	svojina CEDIS
k.p.2292 KO Tivat	8	svojina CEDIS
k.p.2285/1 KO Tivat	709	svojina Dana Komerc DOO Tivat
k.p.2295/2 KO Tivat	18	svojina CG, raspolaganje OT
k.p.2293/1 KO Tivat	27	svojina OT, korišćenje Tomićević Vladimir
k.p.2293/2 KO Tivat	27	svojina OT, korišćenje Dragičević Petar
k.p.2293/3 KO Tivat	27	svojina OT, korišćenje Bogičević Ratko
k.p.2293/4 KO Tivat	27	svojina Telesmanić Neven
k.p.2293/5 KO Tivat	28	svojina OT, korišćenje Jančić Anđelija
k.p.2293/6 KO Tivat	37	svojina OT, korišćenje Došljak Saša
k.p.2293/7 KO Tivat	32	svojina Tripović Jadranka
k.p.2293/8 KO Tivat	29	svojina Aguilar Sanja
k.p.2293/9 KO Tivat	27	svojina OT, korišćenje Millić Sonia
k.p.2293/10 KO Tivat	26	svojina Peković Blagoje
k.p.2293/11 KO Tivat	18	svojina OT, korišćenje MUP RCG CB HN OB Tivat
k.p.2293/12 KO Tivat	25	svojina OT, korišćenje Dimovski Risto
k.p.2293/13 KO Tivat	27	svojina OT, korišćenje Odalović Kristina
k.p.2293/14 KO Tivat	16	svojina Kovačević Predrag
k.p.2293/15 KO Tivat	15	svojina OT, sukorišćenje Dabović Ivona, Lara i Marija
k.p.2293/16 KO Tivat	17	svojina Primorje Hotels & Restaurants AD
k.p.2293/17 KO Tivat	19	svojina OT, korišćenje Kosor Tonči
k.p.2293/18 KO Tivat	30	svojina OT, korišćenje Čalović Nikola
k.p.2293/19 KO Tivat	140	svojina Primorje Hotels & Restaurants AD
k.p.2293/20 KO Tivat	32	svojina Primorje Hotels & Restaurants AD
k.p.2293/21 KO Tivat	31	svojina Primorje Hotels & Restaurants AD
k.p.2293/22 KO Tivat	15	svojina CG, raspolaganje OT
















# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

### POSTOJEĆE STANJE (2007. godina) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PO DUP-U



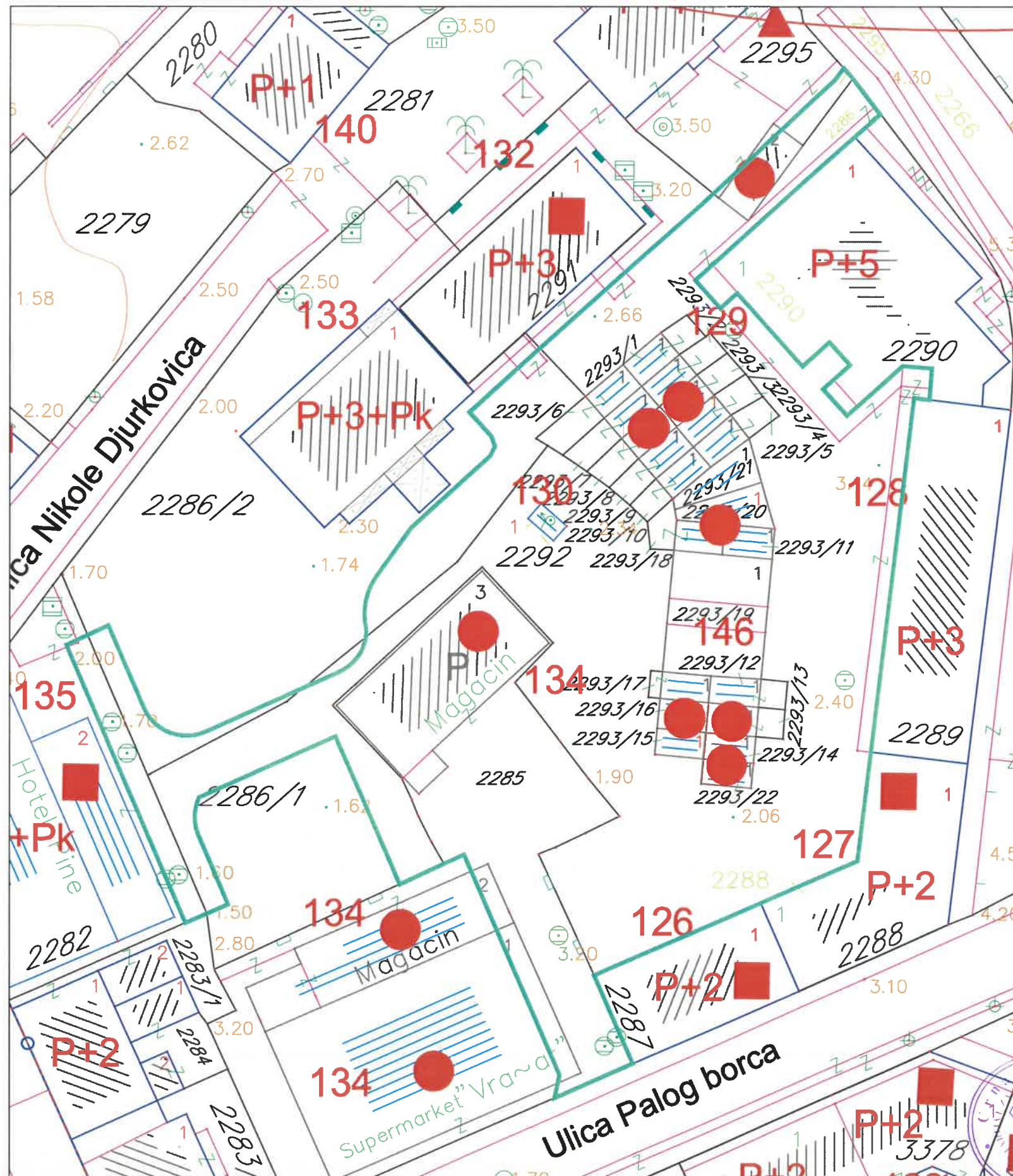
-  granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
-  građevinska linija objekta pijace
-  granica zahvata plana
-  postojeći objekat
-  granica anketnih zona
-  oznaka anketnih zona
-  granica katastarskih parcela
-  javna površina u funkciji objekata
-  spratnost postojećih objekata
-  broj objekta
-  objekti u dobrom stanju
-  objekti u srednjem stanju
-  objekti u lošem stanju



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

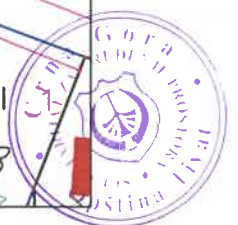
## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

POSTOJEĆE STANJE (2007. godina), OBLICI INTERVENCIJApo DUP-u



### LEGENDA

- granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
- granica zahvata plana
- postojeći objekat
- granica anketnih zona
- A,B,C oznaka anketnih zona
- P+1+Pk spratnost postojećih objekata
- 12, 35, 58 broj objekta
- rušenje
- nadgradnja
- ▲ dogradnja

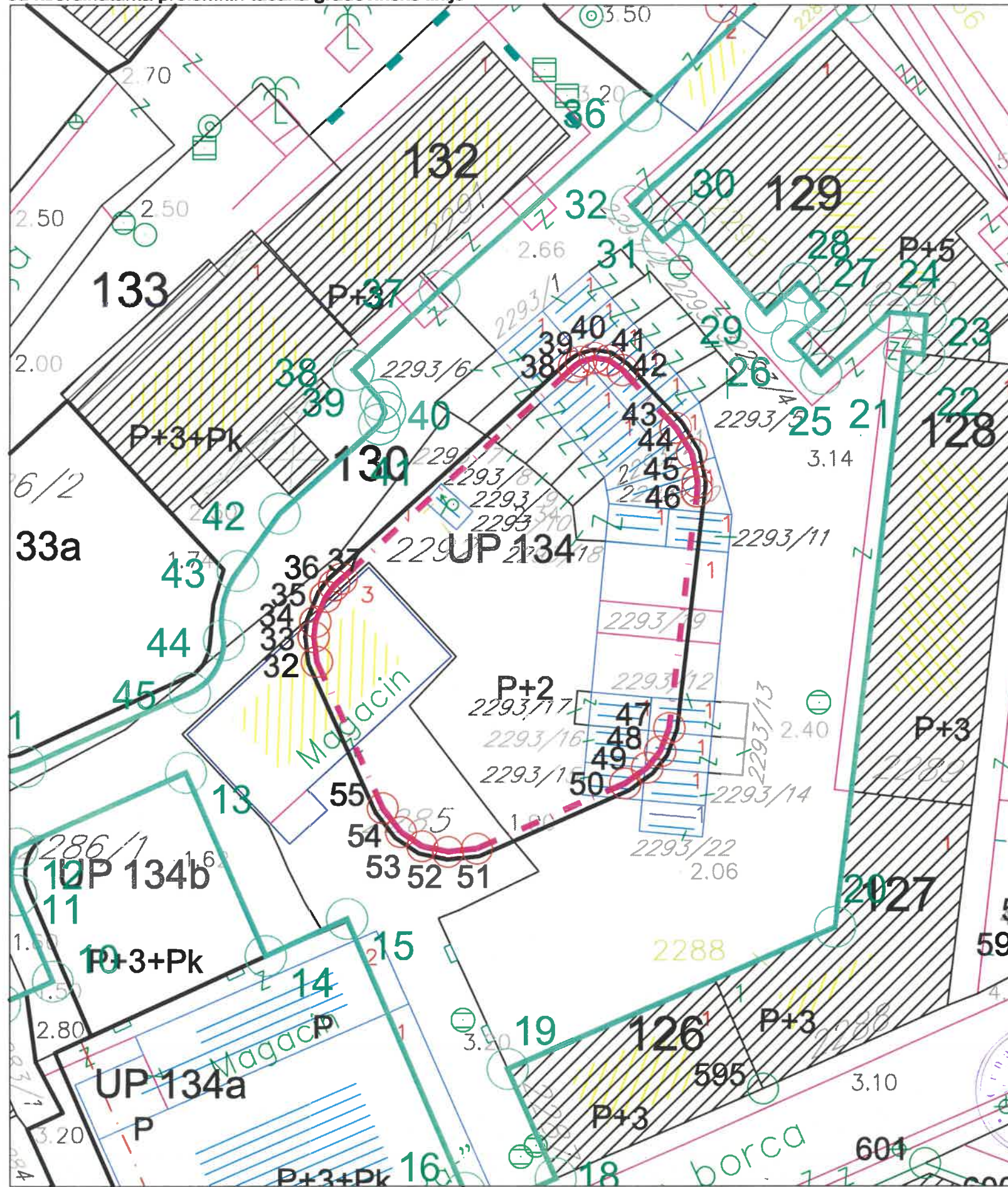




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM PARCELACIJA I REGULACIJA

sa koordinatama prelomnih tačaka građevinske linije



### LEGENDA

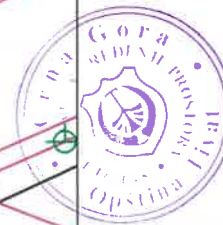
- granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
- - - građevinska linija

Koordinate prelomnih tačaka  
građevinske linije

Br.	Y	X
32	6557708.41	4698730.14
33	6557708.12	4698732.29
34	6557708.28	4698733.60
35	6557709.15	4698735.79
36	6557709.86	4698736.77
37	6557710.52	4698737.37
38	6557730.74	4698755.80
39	6557731.36	4698756.23
40	6557732.54	4698756.57
41	6557733.76	4698756.36
42	6557734.96	4698755.52
43	6557739.51	4698750.52
44	6557740.90	4698748.27
45	6557741.40	4698745.75
46	6557741.36	4698744.96
47	6557738.99	4698724.35
48	6557738.21	4698722.28
49	6557737.09	4698720.87
50	6557735.21	4698719.51
51	6557722.33	4698713.81
52	6557719.78	4698713.54
53	6557717.54	4698714.03
54	6557715.67	4698715.29
55	6557714.09	4698717.36

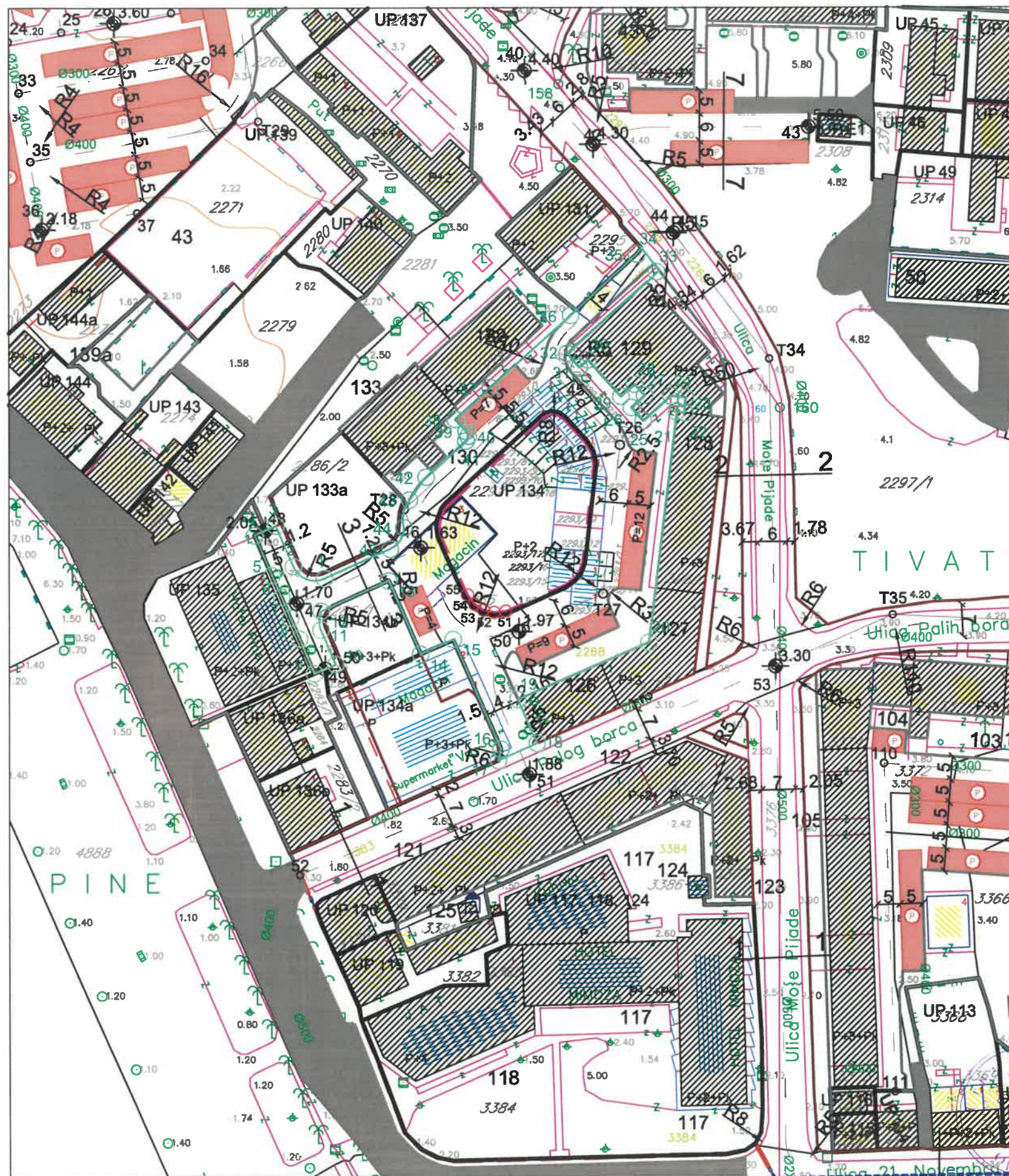
Koordinate prelomnih tačaka lokacije

Br.	Y	X
1.	6557683.15	4698720.97
2.	6557676.49	4698723.57
3.	6557672.71	4698732.46
4.	6557668.17	4698730.35
5.	6557671.89	4698721.61
6.	6557673.93	4698716.81
7.	6557675.85	4698712.31
8.	6557677.76	4698707.80
9.	6557680.97	4698700.25
10.	6557685.56	4698702.24
11.	6557682.36	4698709.76
12.	6557682.44	4698713.85
13.	6557697.10	4698720.45
14.	6557704.03	4698704.44
15.	6557711.02	4698707.68
16.	6557721.27	4698683.76
17.	6557720.74	4698681.27
18.	6557729.16	4698685.00
19.	6557724.98	4698694.57
20.	6557753.38	4698706.96
22.	6557761.17	4698756.89
23.	6557761.35	4698760.29
24.	6557758.16	4698760.54
25.	6557752.21	4698755.19
26.	6557749.64	4698758.05
27.	6557752.54	4698760.66
28.	6557750.33	4698763.12
29.	6557747.43	4698760.51
30.	6557740.32	4698768.43
31.	6557738.49	4698766.80
32.	6557735.77	4698769.83
33.	6557755.68	4698787.74
34.	6557751.81	4698792.73
35.	6557750.82	4698791.43
36.	6557736.56	4698778.10
37.	6557719.07	4698762.46
38.	6557711.56	4698755.54
39.	6557713.91	4698752.94
40.	6557714.30	4698751.86
41.	6557713.81	4698750.83
42.	6557705.23	4698743.04
43.	6557701.64	4698738.04
44.	6557700.40	4698732.01
45.	6557697.46	4698727.41



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

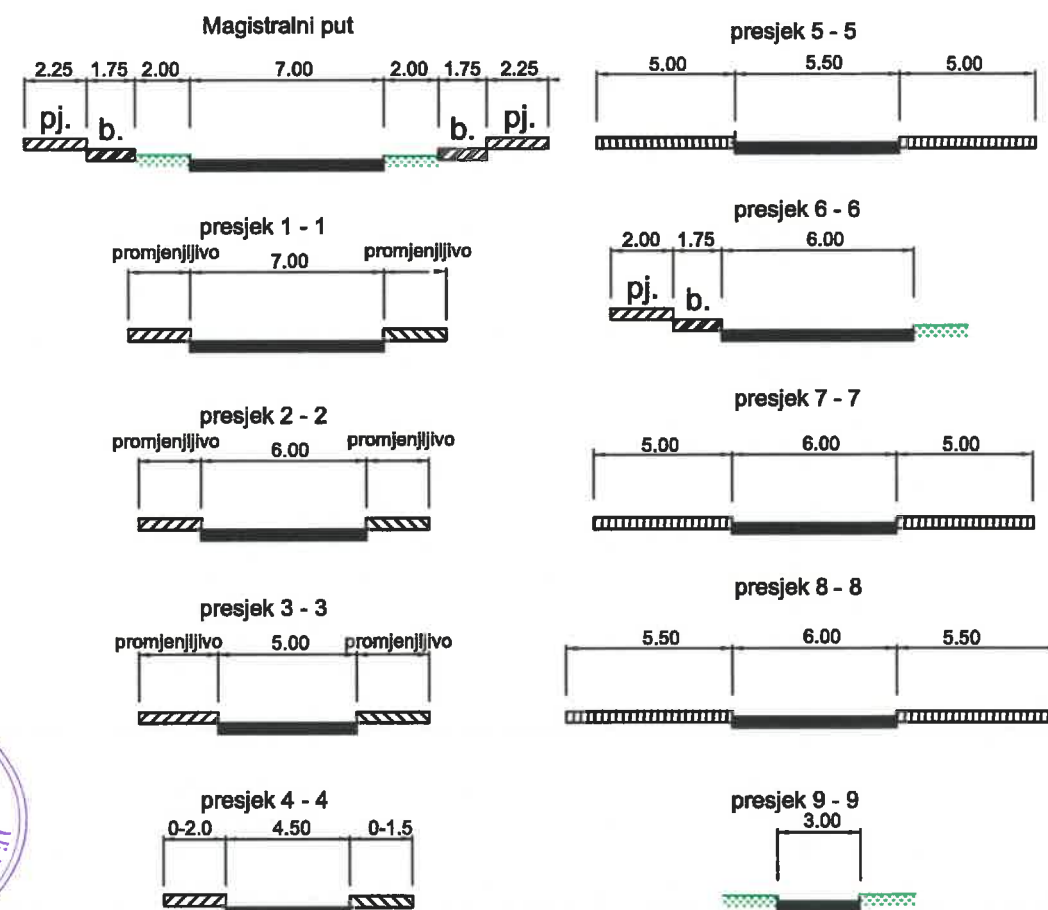
## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA -po DUP-u



### LEGENDA

- granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
- građevinska linija
- granica zahvata
- granica kontaktnih planova
- granica urbanističke parcele
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- P+2 planirana spratnost
- planirane saobraćajnice
- osovina saobraćajnice
- trotoari
- granica planske zone
- nivelacija saobraćajnica
- javni parking
- kolsko - pješačke saobraćajnice

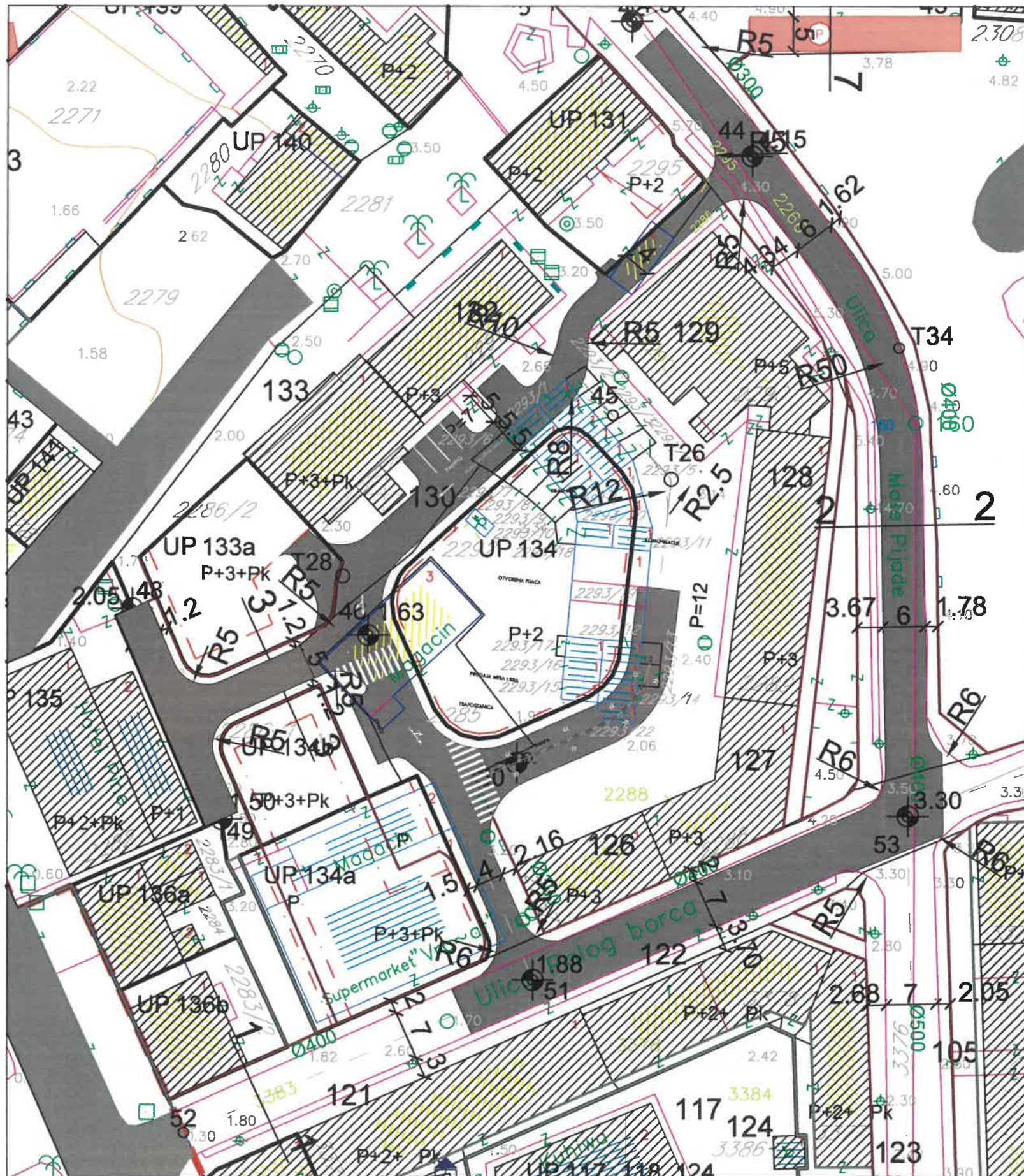
### POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

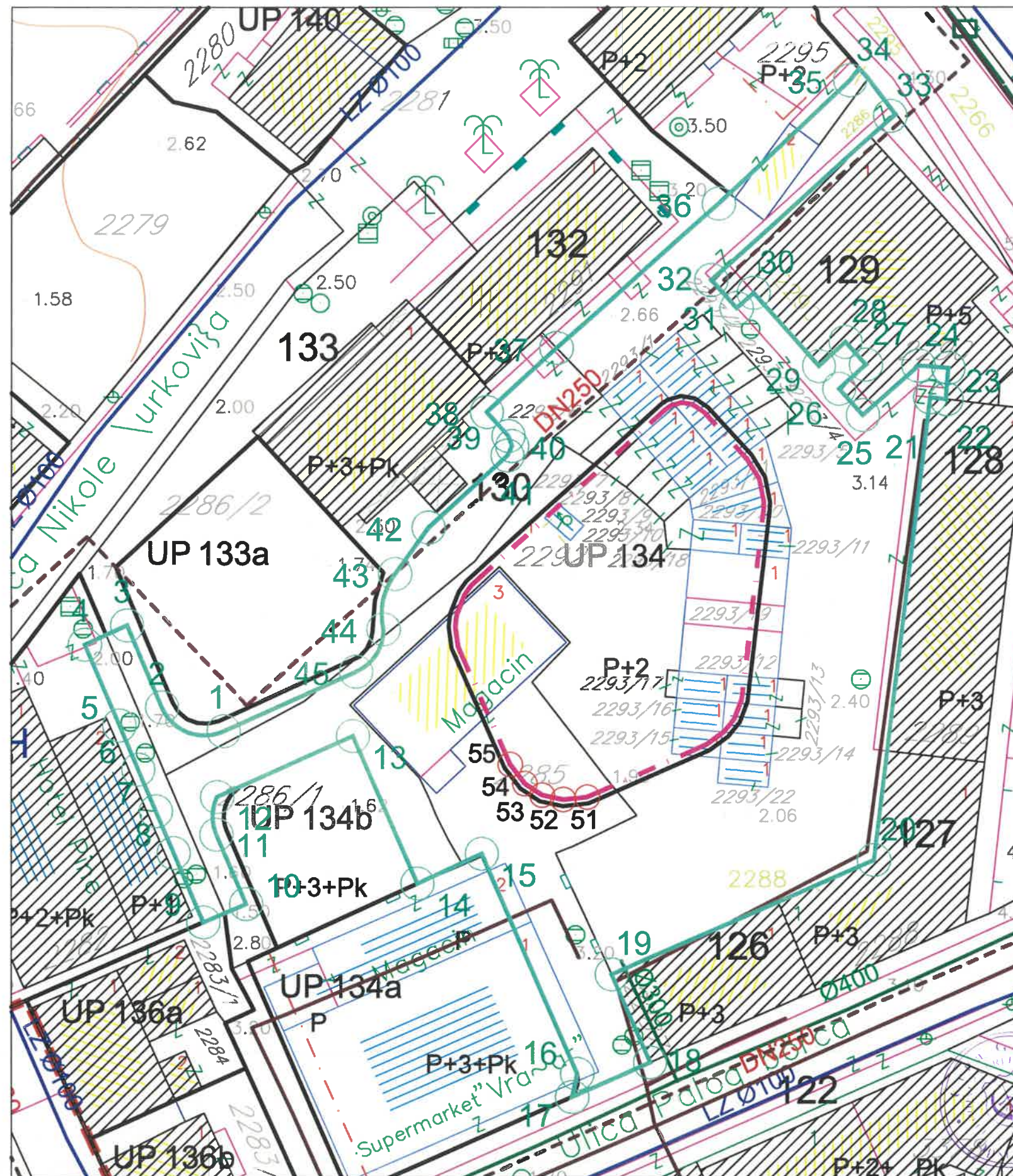
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA -predloženo saobraćajno rješenje



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



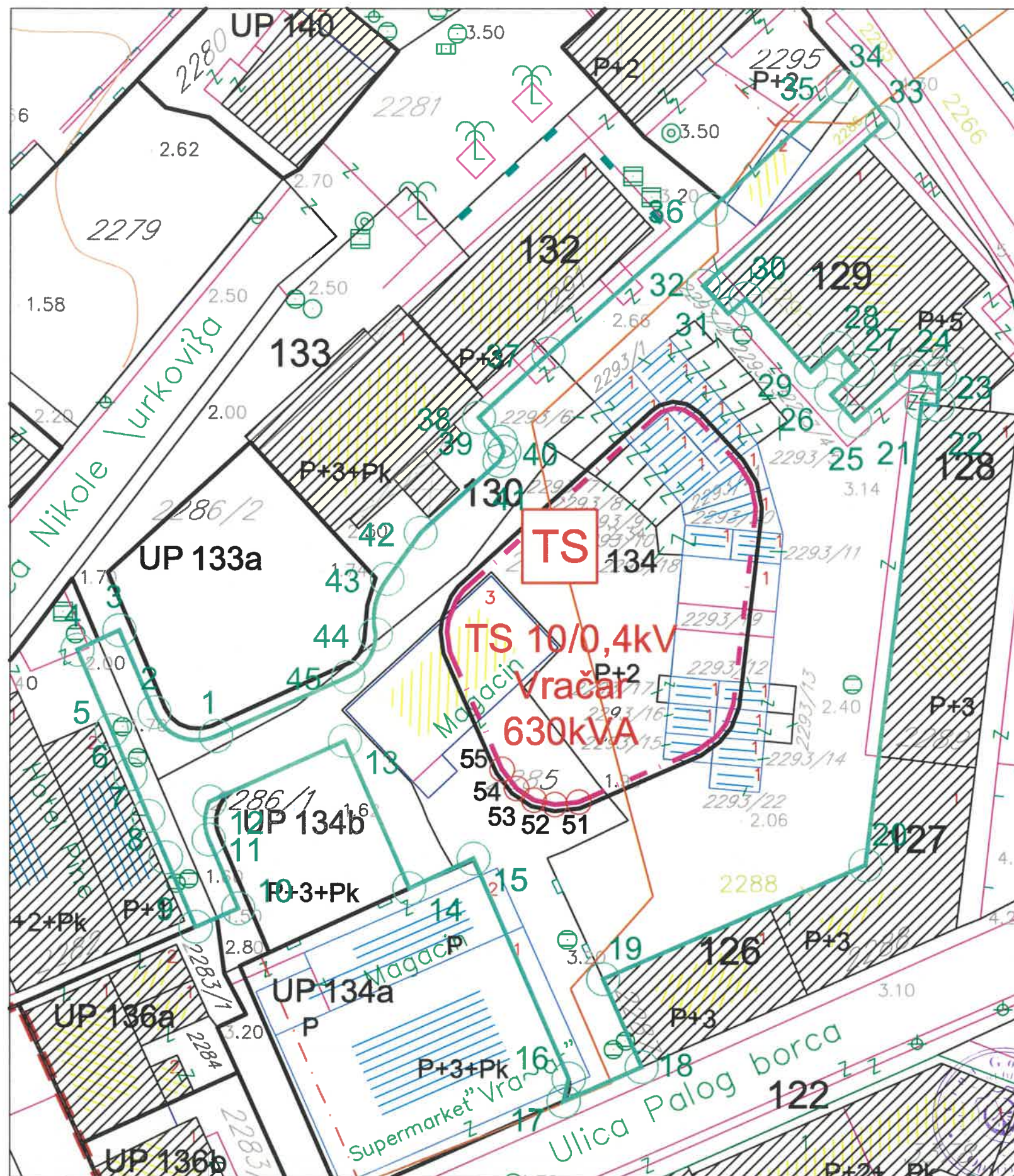
#### LEGENDA

- granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
- - - građevinska linija
- - - granica zahvata
- granica kontaktnih planova
- granica urbanističke parcele
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- P+2** planirana spratnost
- regulaciona linija
- - - građevinska linija GL1
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- - - granica planske zone
- vodovod-postojeći zadržava se
- nova sekundarna kanalizacija
- - - postojeća kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- - - vodovod-planirani
- nova potisna kanalizacija
- hidrant

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA po DUP-u



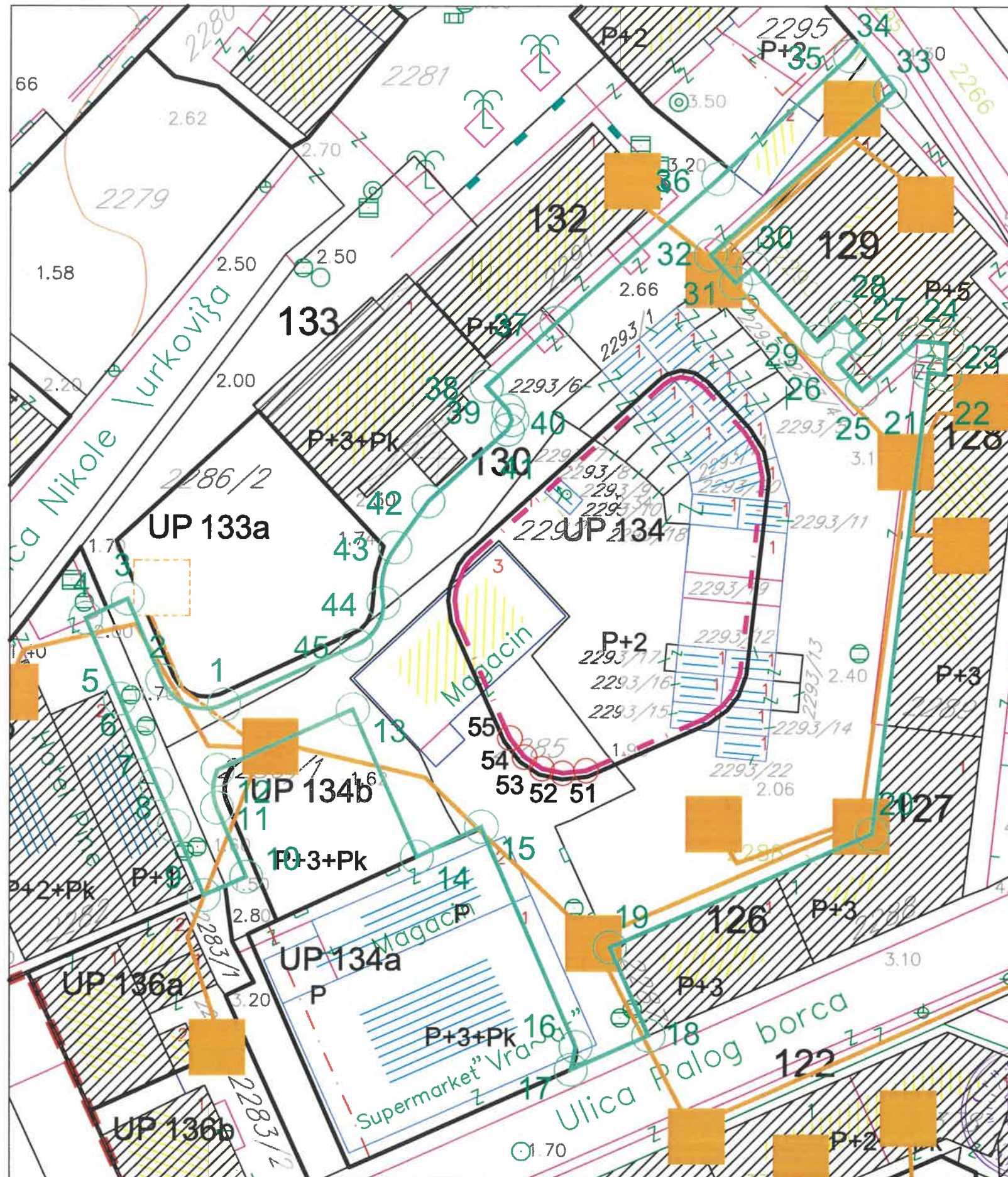
#### LEGENDA

- granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
- - - građevinska linija
- - - granica zahvata
- granica kontaktnih planova
- granica urbanističke parcele
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- P+2** planirana spratnost
- regulaciona linija
- - - građevinska linija GL1
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- - - granica planske zone
- TS postojeća TS 10/0.4 kV
- TS planirana TS 10/0.4 kV
- trasa postojećih 10 kV kablova
- - - trasa planiranih 10 kV kablova











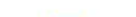

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

## PIJACA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM

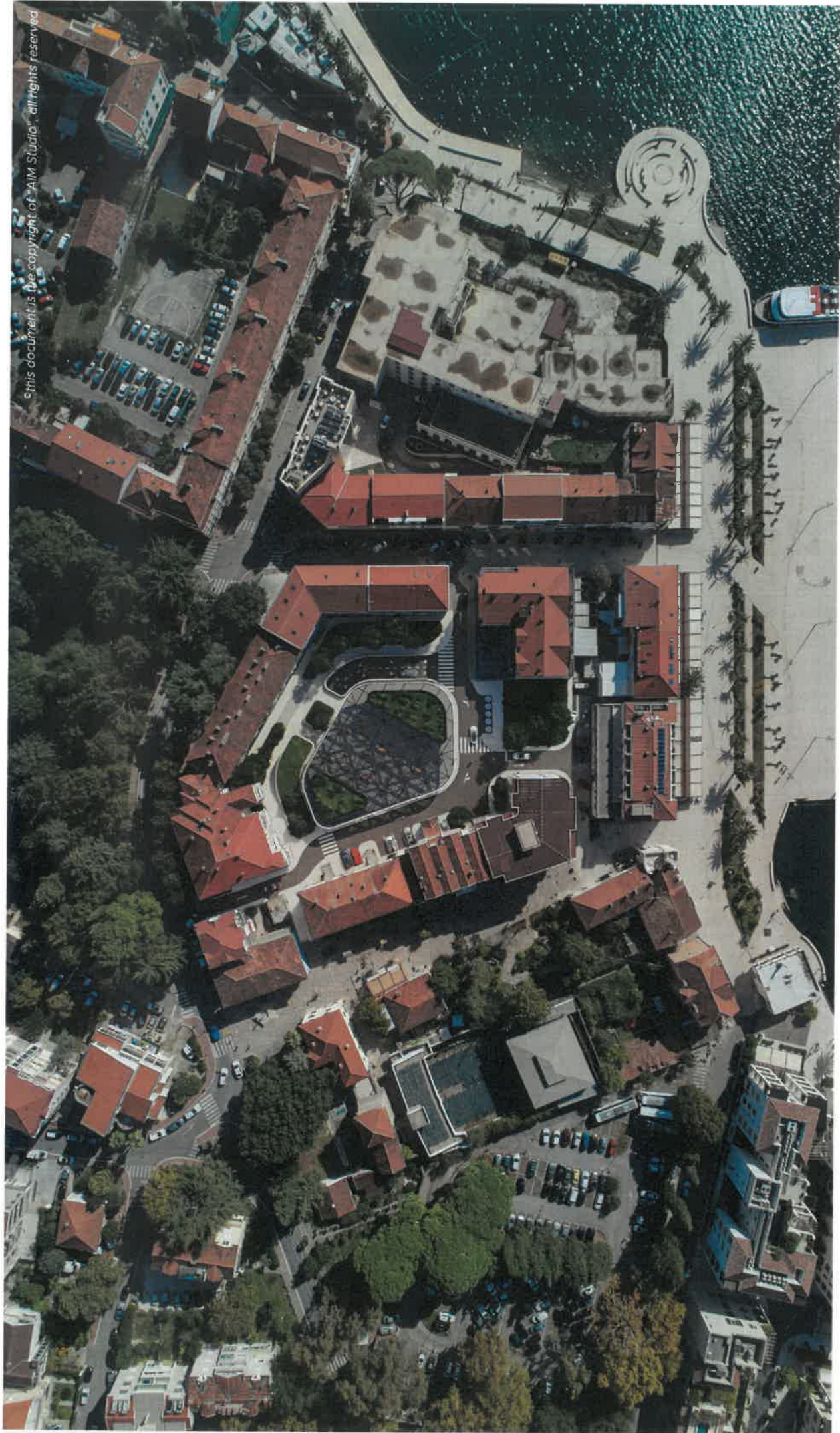
### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA



#### LEGENDA

-  granica predložene lokacije pijace sa pratećom infrastrukturom
-  građevinska linija
-  granica zahvata
-  granica kontaktnih planova
-  granica urbanističke parcele
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- P+2** planirana spratnost
-  regulaciona linija
-  građevinska linija GL1
-  planirane saobraćajnice
-  trotoari
-  granica planske zone
-  postojeća tk kanalizacija
-  planirana tk kanalizacija





© this document is the copyright of "AIM Studio", all rights reserved

# TIVAT GRADSKA PIJACA



..... architecture & design .....

15.11.2023.



## Poglavlje I

Mapiranje  
Karakteristike lokacije  
Geografske karakteristike  
Fotodokumentacija  
Postojeća infrastruktura

## Poglavlje II

Plan parcelacije i regulacije  
Analiza urbanističkih parametara

## Poglavlje III

Vlasnička struktura

## Poglavlje IV

Ključne smjernice  
Razvoj koncepta  
Saobraćajno rješenje  
Kapaciteti i statistika  
Situacioni plan  
Osnova podruma  
Osnova prizemlja  
Osnova krova  
Presjeci  
Mjere sanacije fasada  
Vizualizacije





Tivat se nalazi u centralnom dijelu Bokotorskog zaliva, na jugozapadnim padinama brda Vrmac (765m). Nasuprot se proteže tivatski zaliv koji ujedno predstavlja i najveći od četiri zaliva u Boki Kotorskoj. Tivatski zaliv s Kraljskim arhipelagom obalu Tivta čini lijepom i atraktivnom. Na zapadnoj strani je poluotrova Luštica. Duž tivatske obale nižu se male atraktivne lučice, uvale i brojne plaže.

Danas je Tivat moderan mediteranski grad orijentisan na razvoj turizma i komplementarnih privrednih grana. Od 2007. MTRZ "Sava Kovačević" prvobitno nastao na osnovama austro-ugarske pomorske baze, doživljava transformaciju. Na tom je prostoru danas Porto Montenegro – velika marina za jahte sa luksuznim naseljem i svim pripadajućim sadržajima. Veliki investicioni projekat, poput ovog, Luštica Bay, razvija se na tivatskom dijelu poluotrova Luštica, gdje nastaje grad na nekada pustom dijelu obale. Tivat je povezan sa cijelim svijetom, morem ali i vazdušnim linijama, zahvaljujući vazdušnoj luci koja je smještena baš u Tivtu.

Tivat je grad kulture i ona je sastavni dio turističke ponude, koja značajno utiče na produžetak sezone i vanpansionsku potrošnju. Tivat je grad sporta u kojem je aktivno više od 40 sportskih klubova, a izgrađujem novih sportskih objekata, utiče se na razvoj sportskog turizma.

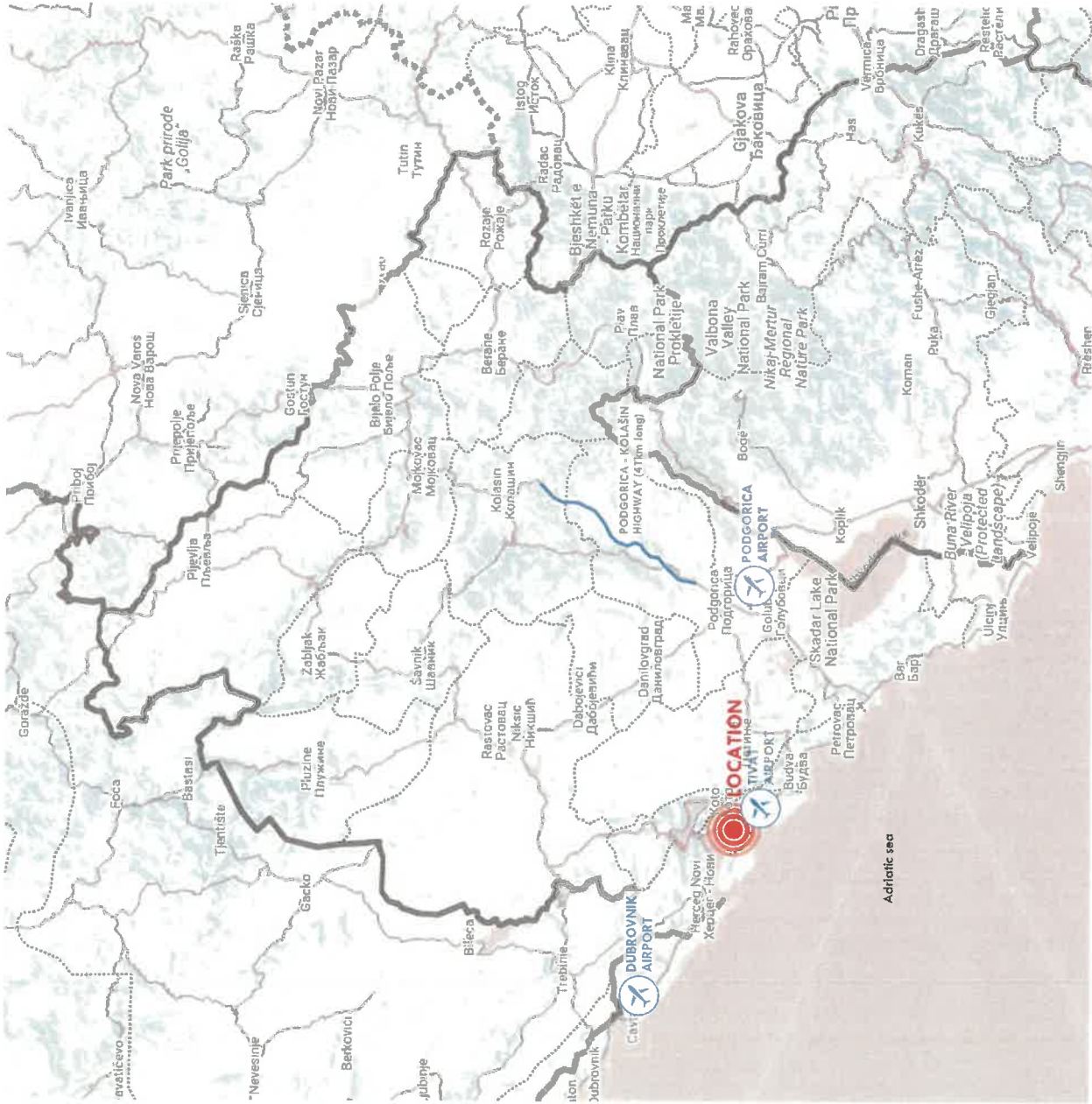
Tivat krasi brojni hoteli najviše kategorije, restorani i kafei najraznovrsnije ponude, privatni smještaji koji mogu zadovoljiti i najzahtjevniji gosti, brojni sadržaji, prirodne oaze...ali ga krasi i njegovi ljudi koji sa Tivtom rastu i koji ga odražuju.

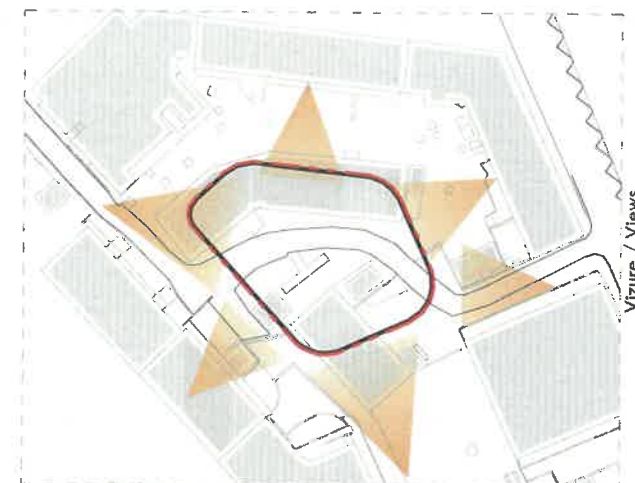
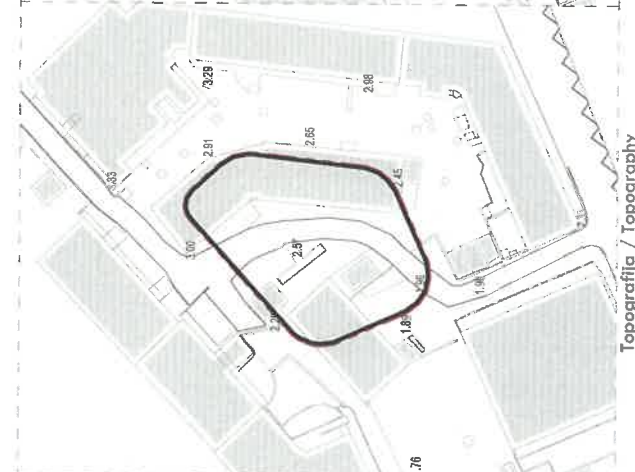
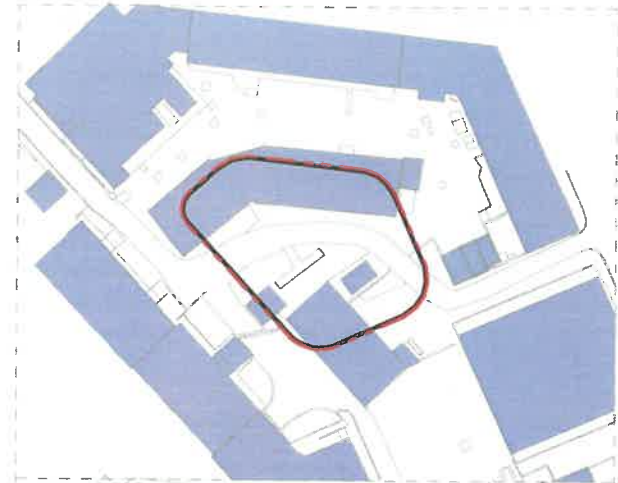
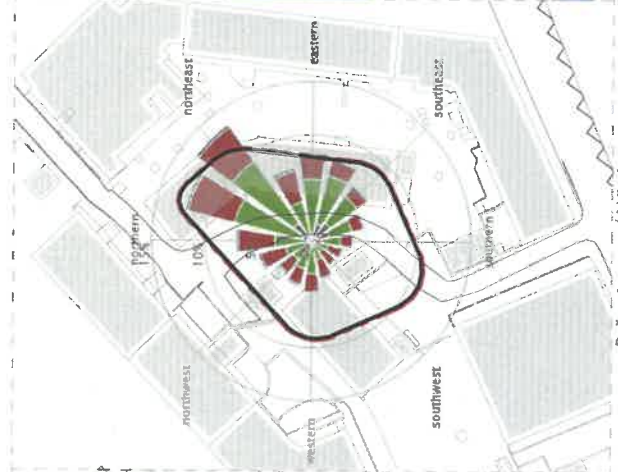
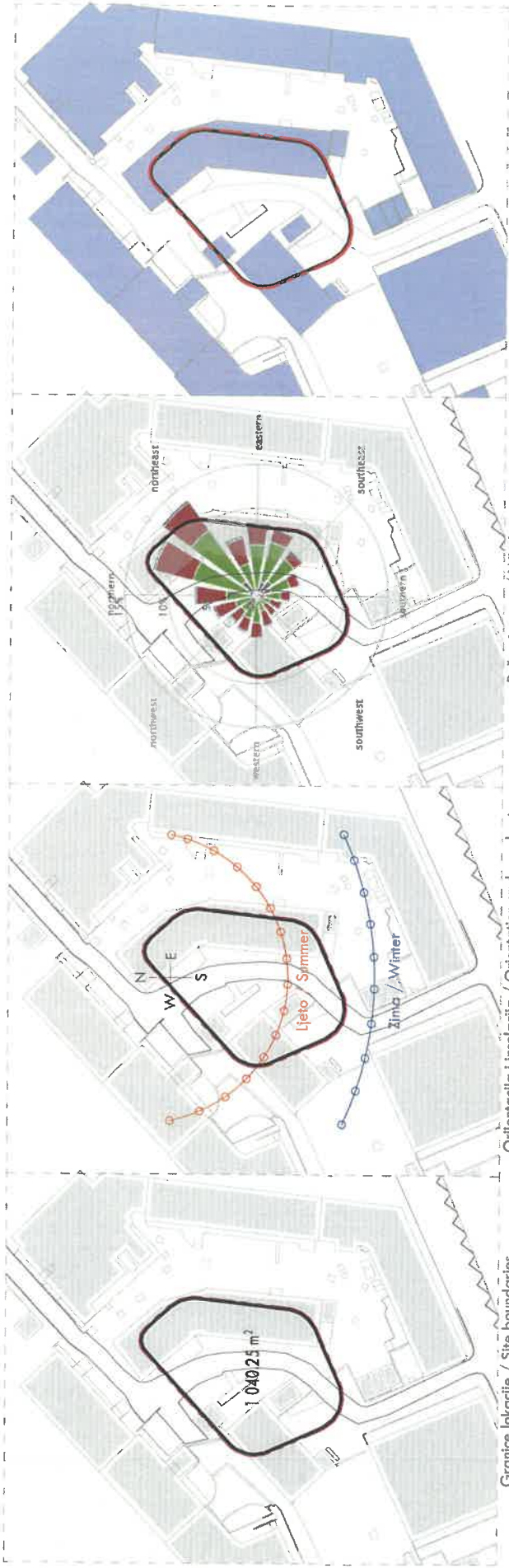
Tivat je jedna od najmanjih ali i najrazvijenijih crnogorskih opština. Tivat je simbolza modernih objekata i tradicionalnih jedinstvenih ambijentalnih čjelina. On je spoj novog i starog, običaja i bogate tradicije lokalnog stanovništva i kosmopolitskog duha ljudi iz cijelog svijeta, koji Tivat biraju za život i odmor. Tivat je mnogo svjetova u jednom.

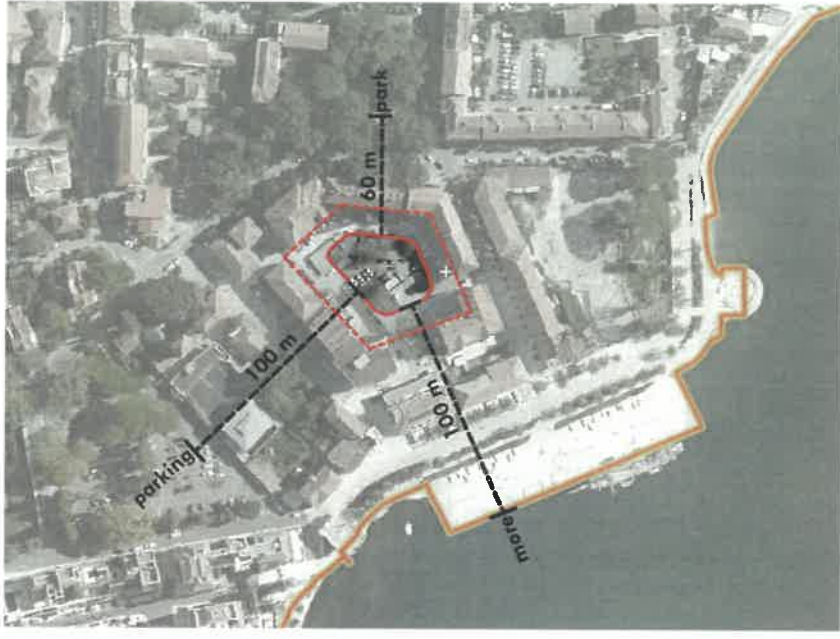
\*fotki preuzet sa web stranice Opštine Tivat

S obzirom na poziciju, lokacija ima dobru povezanost sa aerodromima u Crnoj Gori, ali i obližnjim u Hrvatskoj. Udaljenost i vremena dolaska do njih su dati u tabeli ispod.

AERODROM	UDALJENOST	VRIJEME
Aerodrom Tivat	4 km	11 min
Aerodrom Podgorica	90 km	01 hr 34min
Aerodrom Dubrovnik	48 km	1 hr 33min





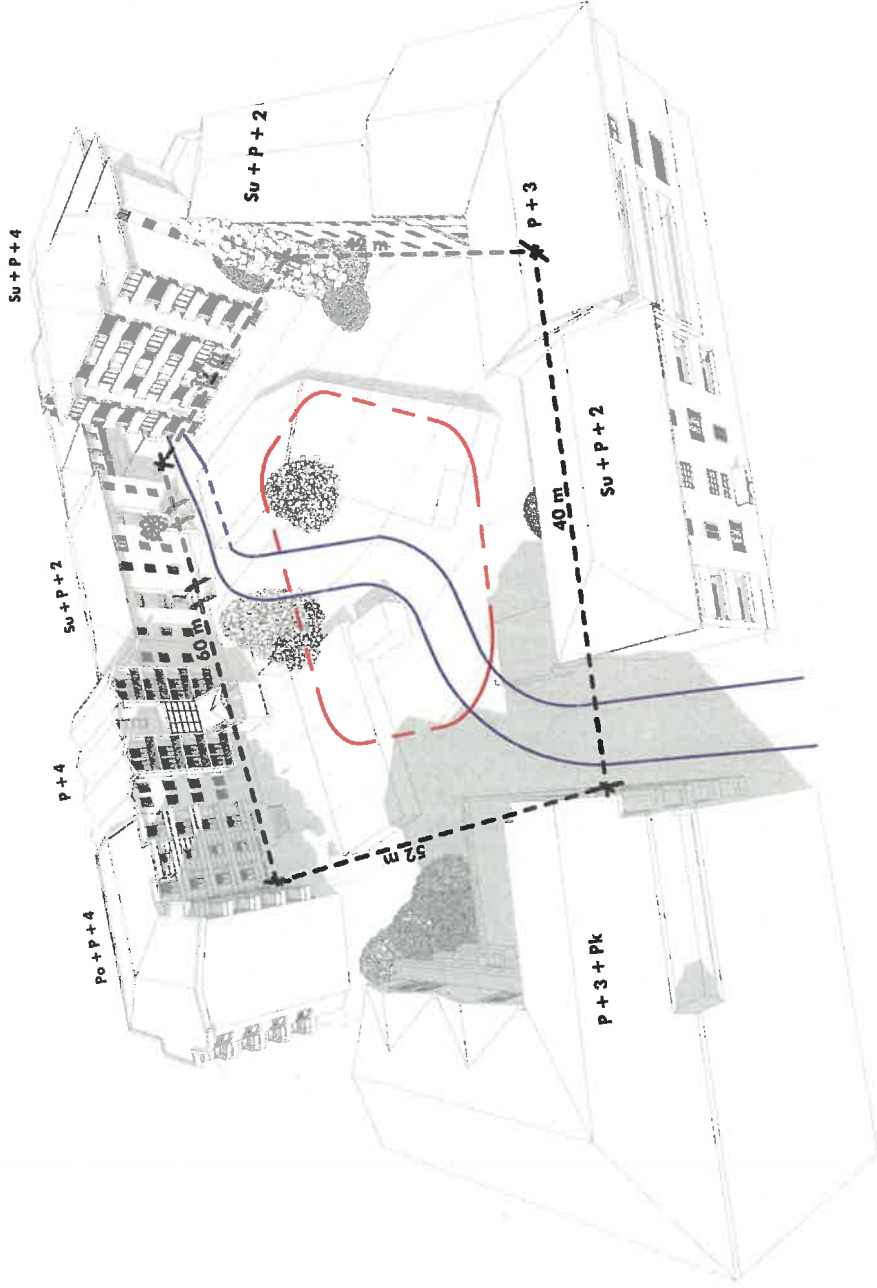


#### Opis lokacije

Lokacija se nalazi u samom srcu turističke zone opštine Tivat, u dvorištu atrijumskog tipa koji formiraju zgrade na raskrsnici Njegoševe i ulice Palih boraca. Morfoloija okolnih objekata formira svojevrsan trg koji sam po sebi predstavlja dobar osnov za razvoj javnih sadržaja, posebno značajnih za lokalno stanovništvo. Kako se može vidjeti i sa priložene mape, lokacija se nalazi u blizini mora, marine Porto Montenegro sa zapadne strane i hotela Mimoza sa istočne strane.

Lokacija trenutno predstavlja devasiran prostor između zgrada, sa pomoćnim objektima za stanare, koji je neophodno kultivisati i valorizovati. Takođe, stanje stambenih objekata nije na zavidnom nivou te je potrebna sanacija fasada u skladu sa arhitekturom koju su ovi objekti prvobitno predstavljali.

Na lokaciji se nalazi i nekoliko stabala visokog rastiinja kao i jedna palma.

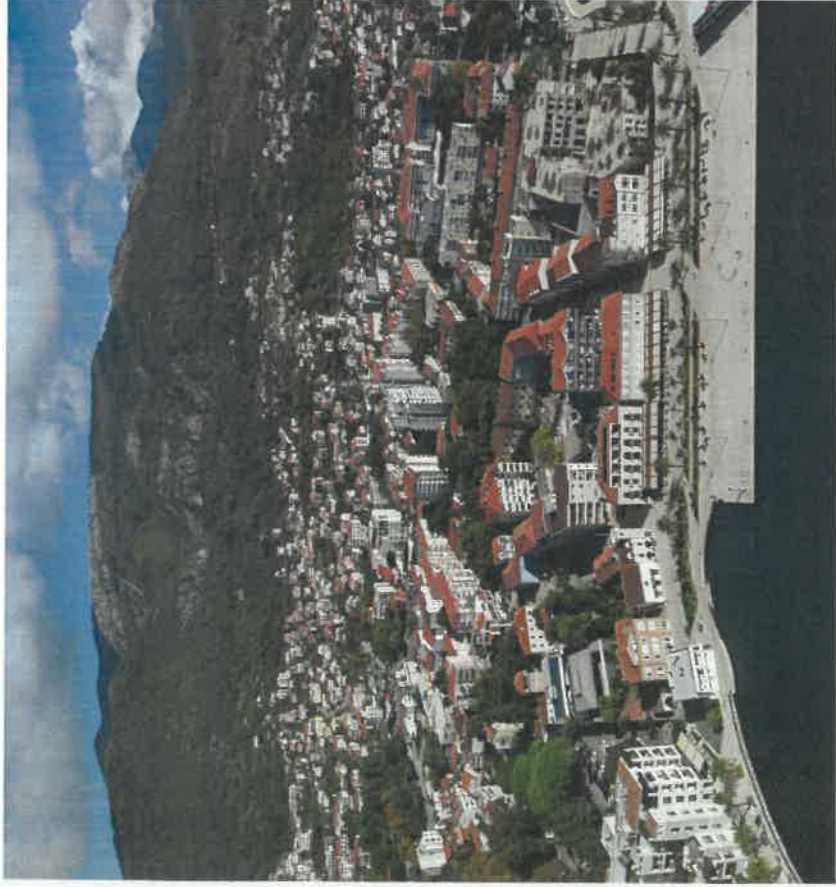


#### Osnovne geografske karakteristike lokacije:

Površina atrijuma: **cc 3 700 m<sup>2</sup>**

Površina urbanističke parcele: **1040,25 m<sup>2</sup>**

Nadmorska visina: **2-3 m**



## LEGENDA SIMBOLA

	Postojeći saobraćaj		Česma
	Trafostanica		Stub rasvjete
	Šaht		Listopadno drvo
	Štirik		Palma
	Električni ormarić		Denivelisani zid



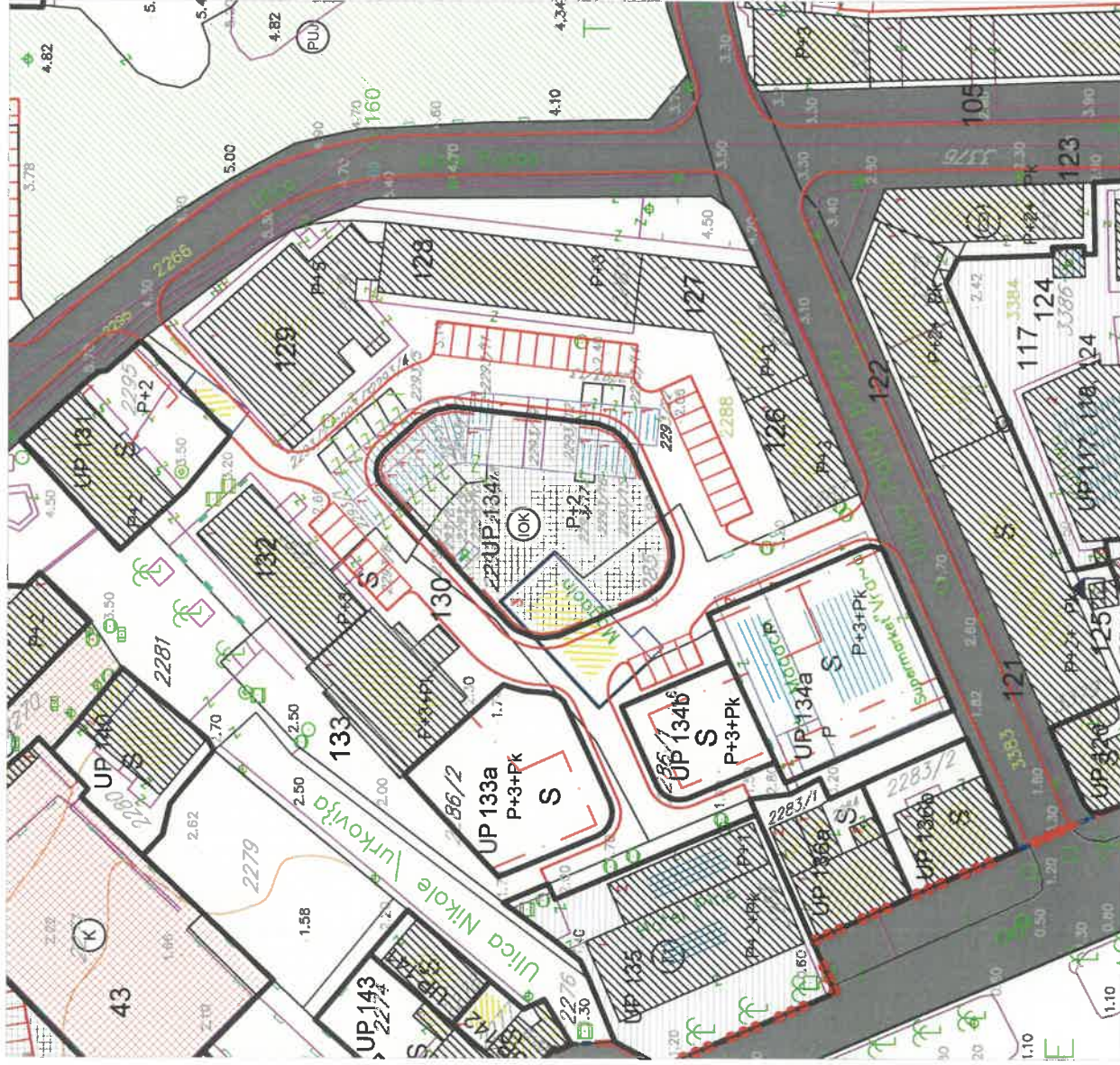
### Opis lokacije

Najznačajniji infrastrukturni objekat na lokaciji je trafostanica u istočnom dijelu atrijuma. Kako planskim dokumentom tako i ovom analizom, predviđeno je izmještanje pomenutog objekta, s obzirom da se nalazi na trasi buduće saobraćajnice.

U pojasu širokom 10-trak metara u istočnom dijelu lokacije, uz same objekte, smješten je veliki broj šahtit vodovodne i kanalizacione mreže, te je pri izvođenju radova u ovoj zoni potrebna dodatna opreznost.

Na lokaciji se nalazi i nekoliko stabala visokog rastiinja kao i jedna palma. Napominjemo da se ovom analizom predviđa uklanjanje samo dva stabla u centralnom dijelu atrijuma. Ukoliko se tako dokaže, ova stabla mogu biti i presađena na neku novu zelenu površinu unutar bloka.





## LEGENDA

	granica zahvata		površine za stanovanje
	granica kontaktnih planova		površine za centralne djelatnosti
	granica urbanističke parcele		površine za turizam T1
	oznaka urbanističke parcele		površine za pružanje uskuga ishrane i pića
	planirane spratnost		površine za zdravstvenu zaštitu
	regulaciona linija		površine za školstvo o socijalnu zaštitu
	građevinska linija GL1		površine za kulturu
	planirane saobraćajnice		površine javne namjene
	trotoari		površine za specijalne namjene
	granica planske zone		objekti komunalne infrastrukture
			objekti elektroenergetske infrastrukture

## Objekti komunalne infrastrukture

### Zona A objekt 134.

Radi obezbjeđivanja većeg broja parking mjesta, kao i zaštite vozila od spoljnih ulica, postojeći i planirani parkinzi u zavisnosti od uslova lokacije, a prema UTU-lma Izdatim od nadležnog organa, mogu se predvidjeti u više etaža. Preporuka je da se koriste montažne konstrukcije sa lakim materijalima za natkrivanje.

U zoni A na urbanističkoj parceli br. 134 planirana je izgradnja objekta garaže. Prsratnost objekta je P+2, sa preporukom da se krov garaže iskoristi kao "krova bašta." Tip garaže će se odrediti kroz izradu projekatne dokumentacije, međutim zbog prostornog ograničenja parcele i potrebe da se na samoj lokaciji riješi problem parkiranja preporuka je da bude mehanička. Mehaničke garaže manje zagađuju okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći a osnovna prednost je da na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15 m<sup>2</sup>. Vrijeme potrebno za preuzimanje je vozila je 2 min. po vozilu, što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Važan je podatak da su vozila potpuno bezbjedna pošto nema pristupa do vozila osim ovlaštenom licu- manipulantu vozilima u okviru garažnog prostora. Planiran manipuliivni prostor za prijem automobila i penjanje na gornju etažu je dimenzija 18x6m.

Broj UP	P UP m <sup>2</sup>	NAMJENA POVRŠINA	Broj objekta	Namjena objekta	Max. Spratnost	Planirana bruto građev. površina BGP m <sup>2</sup>
134	1 040	objekti komunalne infrastrukture	134	garaža	P+2	2080







**OPŠTINA TIVAT**

- 2295/2 dvorište 18 m<sup>2</sup>
- 2296/4 neplodna zemlja 299 m<sup>2</sup>
- 2296/1 neplodna zemlja 2474 m<sup>2</sup>
- 2293/22 garaža 15 m<sup>2</sup>

**CEDIS**

- 2292 zgrada u energetici 8 m<sup>2</sup>
- 2286/3 TS, dvorište 46 m<sup>2</sup>

**"DANA KOMERC" DOO**

- 2285/1 pomoćna zgrada, dvorište 709 m<sup>2</sup>

**-GARAŽE**

- 2293/1 garaža, dvorište 17 m<sup>2</sup> TOMIČEVIĆ VLADIMIR
- 2293/2 garaža, dvorište 27 m<sup>2</sup> DRAGIČEVIĆ PETAR
- 2293/3 garaža, dvorište 27 m<sup>2</sup> ROGETIĆ RATKO
- 2293/4 garaža, dvorište 27 m<sup>2</sup> ELESMANIĆ MILAN
- 2293/5 garaža, dvorište 28 m<sup>2</sup> ANIČIĆ ANĐELIJA
- 2293/6 garaža, dvorište 37 m<sup>2</sup> DOŠLJAK SAŠA
- 2293/7 garaža, dvorište 32 m<sup>2</sup> RIPOVIĆ JADRANKA
- 2293/8 garaža, dvorište 29 m<sup>2</sup> AGUJLAR SANJA
- 2293/9 garaža, dvorište 27 m<sup>2</sup> MILIĆ SONJA
- 2293/1 garaža, dvorište 26 m<sup>2</sup> PEKOVIĆ BLAGOJE
- 2293/11 garaža 18m<sup>2</sup> MUPRCG-CBHNOB TIVAT
- 2293/12 garaža, dvorište 25 m<sup>2</sup> DIMOVSKI RISTO
- 2293/13 garaža, dvorište 27 m<sup>2</sup> ODALOVIĆ KRISTINA
- 2293/14 garaža 16m<sup>2</sup> KOVAČEVIĆ PREDRAG
- 2293/15 garaža 15m<sup>2</sup> DABOVIĆ DRAGAN
- 2293/16 garaža 17m<sup>2</sup> PRIMORJE" AD
- 2293/17 garaža, dvorište 19 m<sup>2</sup> KOSOR TONČI
- 2293/18 garaža, dvorište 30 m<sup>2</sup> ČALOVIĆ NIKOLA
- 2293/1 garaža 140m<sup>2</sup> "PRIMORJE" AD
- 2293/20 garaža 32m<sup>2</sup> "PRIMORJE" AD
- 2293/21 garaža 31m<sup>2</sup> "PRIMORJE" AD

**"PMC INVEST" DOO**

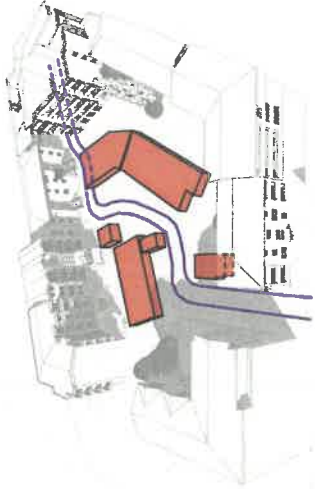
- 2286/2 zgrada, dvorište 1025 m<sup>2</sup>

**H.T.P. "MIMOZA" AD**

- 2282 hotel, dvorište 1083 m<sup>2</sup>



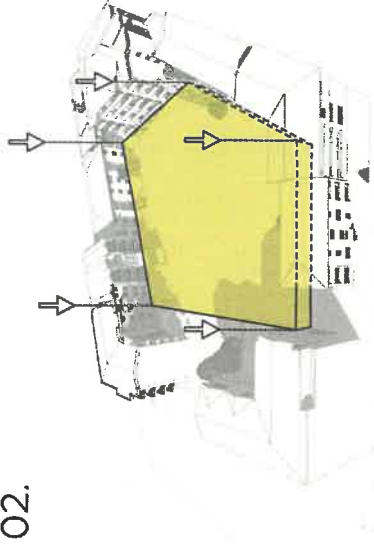
01.



### POSTOJEĆE STANJE

Lokacija obuhvata pretežno stambene objekte raspoređene oko centralnog dvorište nepravilnog oblika, u kom se nalaze pomoćni i infrastrukturni objekti.

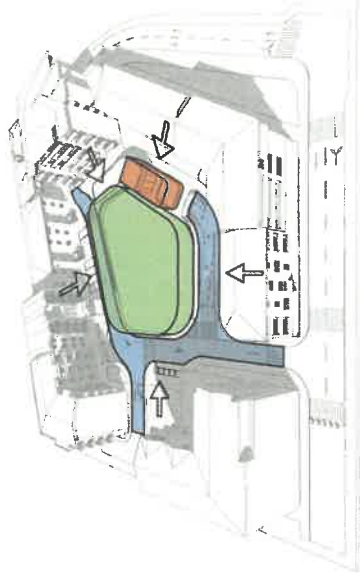
02.



### DISPOZICIJA OBJEKTA

Atrijumski prostor, kog formiraju okolni objekti, prirodno predstavlja osnov za formu novoprojektovane tržnice. Njeno pozicioniranje podrazumijeva uklanjanje dotrajalih pomoćnih objekata, ali i izmještanje objekta trafostanice.

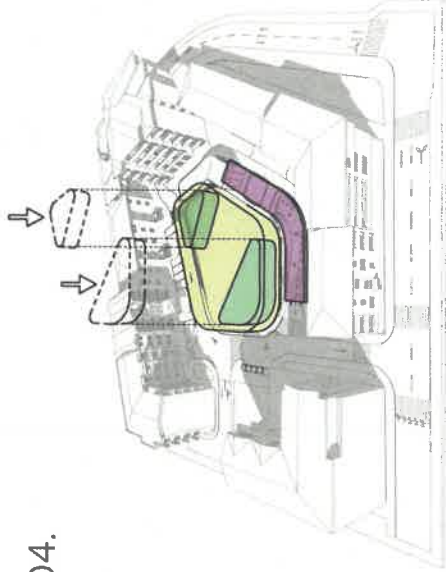
03.



### SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Jednostavan kolksi i pješacki saobraćaj je osnov za dobro funkcionisanje javnih prostora. Iz ovog razloga projektovana je jednosmjerna saobraćajnica od Njegoševe do ulice Palih Boraca. Istovremeno u zoni između tržnice i objekata na istoku formiramo manji trg kao dodatni sadržaj.

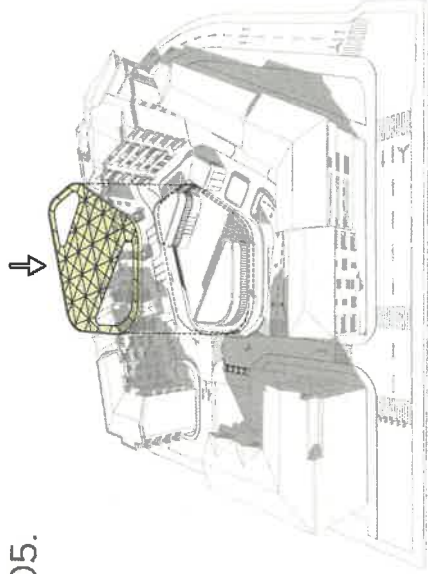
04.



### SADRŽAJI TRŽNICE

Pored otvorenog prostora tržnice, projektovana su dva manja objekta za potrebe prodaje proizvoda koji se moraju držati u kontrolisanim uslovima (riba, sir i meso). Na nivou podruma je organizovana garaža na dva nivoa sa pripadajućim pješackim izlazom na nivo partera.

05.



### KONSTRUKCIJA

Koncept se zasniva na formiranju objekta modernih linija i upotrebi savremenih ali i prirodnih materijala. Iz ovih razloga konstruktivni osnov objekta je krovna konstrukcija od lamelniranog drveta, koja se oslanja na dva manja objekta.

06.



### MATERIJALIZACIJA

Krovni pokrivač je transparentan u kombinaciji sa mediteranski bijelim zidovima zatvorenih odelova tržnice. Popločanje je projektovano kao kombinacija dva tipa kamenih kocki. U završnoj fazi potrebno je pristupiti sanaciji dotrajalih fasada okolnih objekata, kao i ozelenjavanju prostora oko tržnice, uz maksimalno očuvanje postojećeg zelenog fonda.

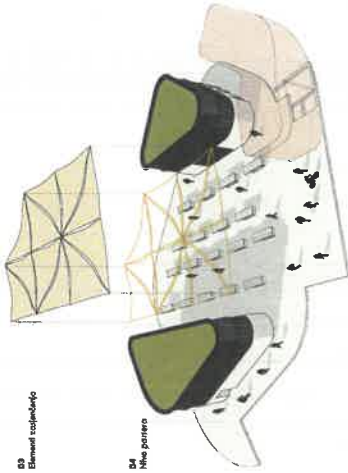
01  
Konceptualni  
konstrukcijski  
model objekta



02  
Površinsko  
konstrukcijsko  
modeliranje objekta

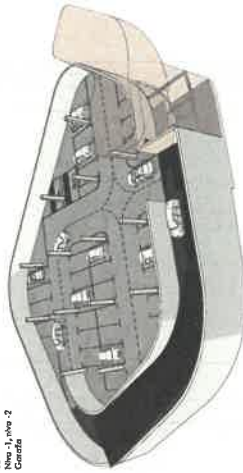


03  
Elementi rasporeda

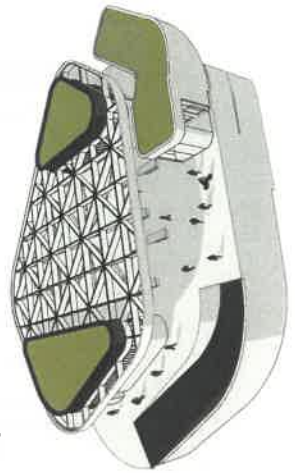


04  
Plan pripreme

05  
Plan 1. i 2. kata



06  
Planovi fasade





KOLSKI SAOBRAĆAJ



GARAŽA



PIJEŠAČKA ZONA



KREĆANJE PIJEŠAKA



ULAZ U GARAŽU



KREĆANJE VOZILA



TRAFOSTANICA



PRODAJA SIRA



OTVORENA PIJACA



VERTIKALNE KOMUNIKACIJE



BIBARNICA



PRODAJA MESA



KREĆANJE PIJEŠAKA



GARAŽA



PIJEŠAČKA ZONA



KREĆANJE PIJEŠAKA



ULAZ U GARAŽU



KREĆANJE VOZILA



TRAFOSTANICA



PRODAJA SIRA



OTVORENA PIJACA



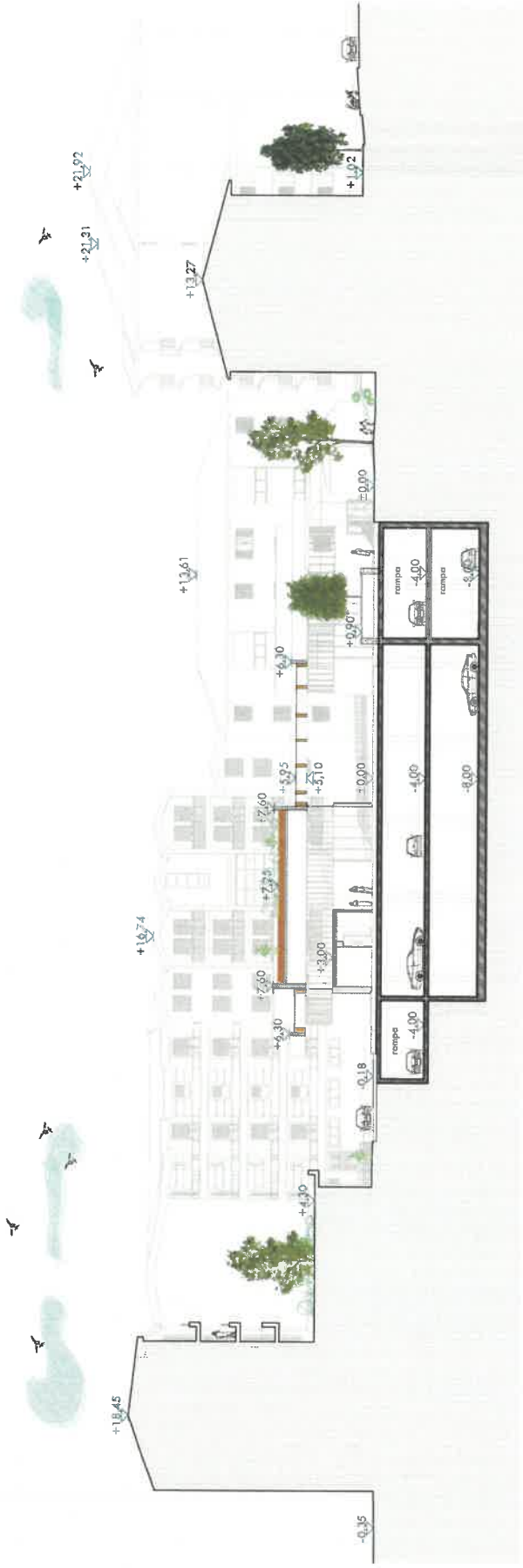
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE



BIBARNICA



PRODAJA MESA

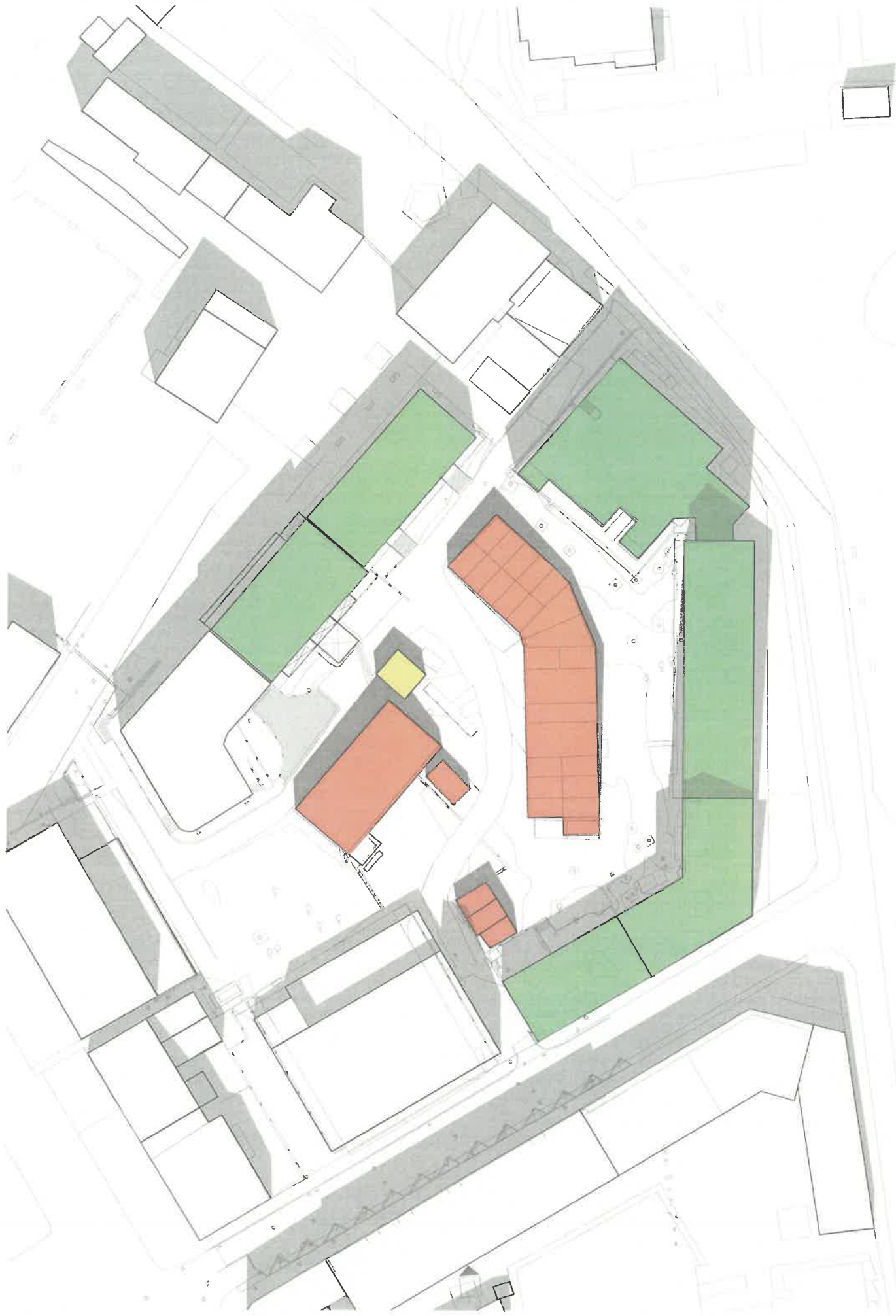


## BRUTO POVRŠINE

BRUTO površina garaža (nivo -1, nivo -2) <b>2 941,30 m<sup>2</sup></b>	BRUTO površina nadzemnih zatvorenih dijelova tržnice <b>280,35 m<sup>2</sup></b>	BRUTO površina nadzemnih otvorenih dijelova tržnice <b>797,50 m<sup>2</sup></b>	BRUTO površina nadzemnih komunikacija za garažu <b>62,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina 4 052,40 m<sup>2</sup></b>			

## PARKIRANJE

broj standardnih parking mjesta u garaži (nivo -1, nivo -2) <b>56PM</b>	broj parking mjesta za OSI u garaži <b>4PM</b>	broj parking mjesta na nivou partera <b>6PM</b>
<b>Ukupan broj parking mjesta 66PM</b>		

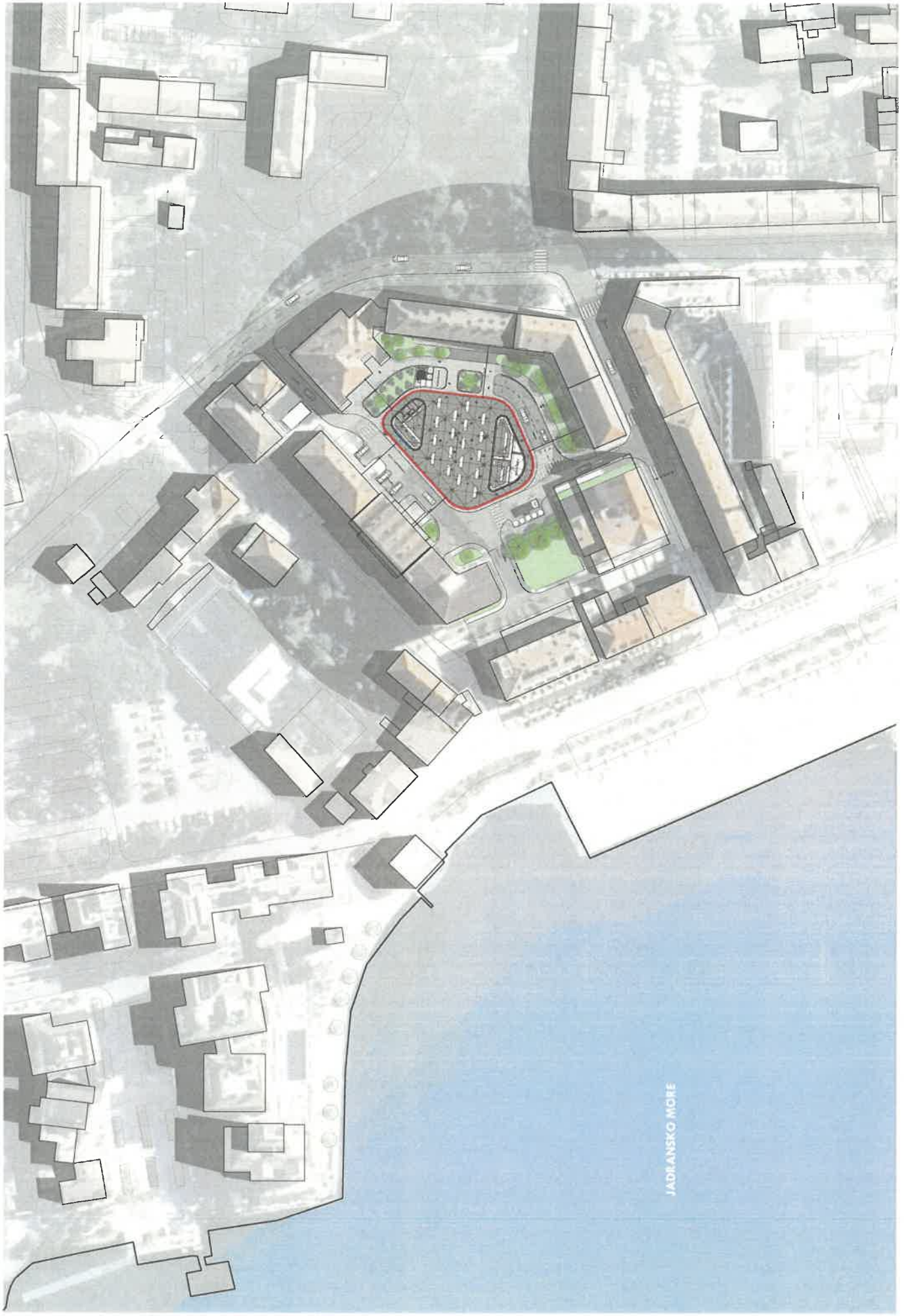


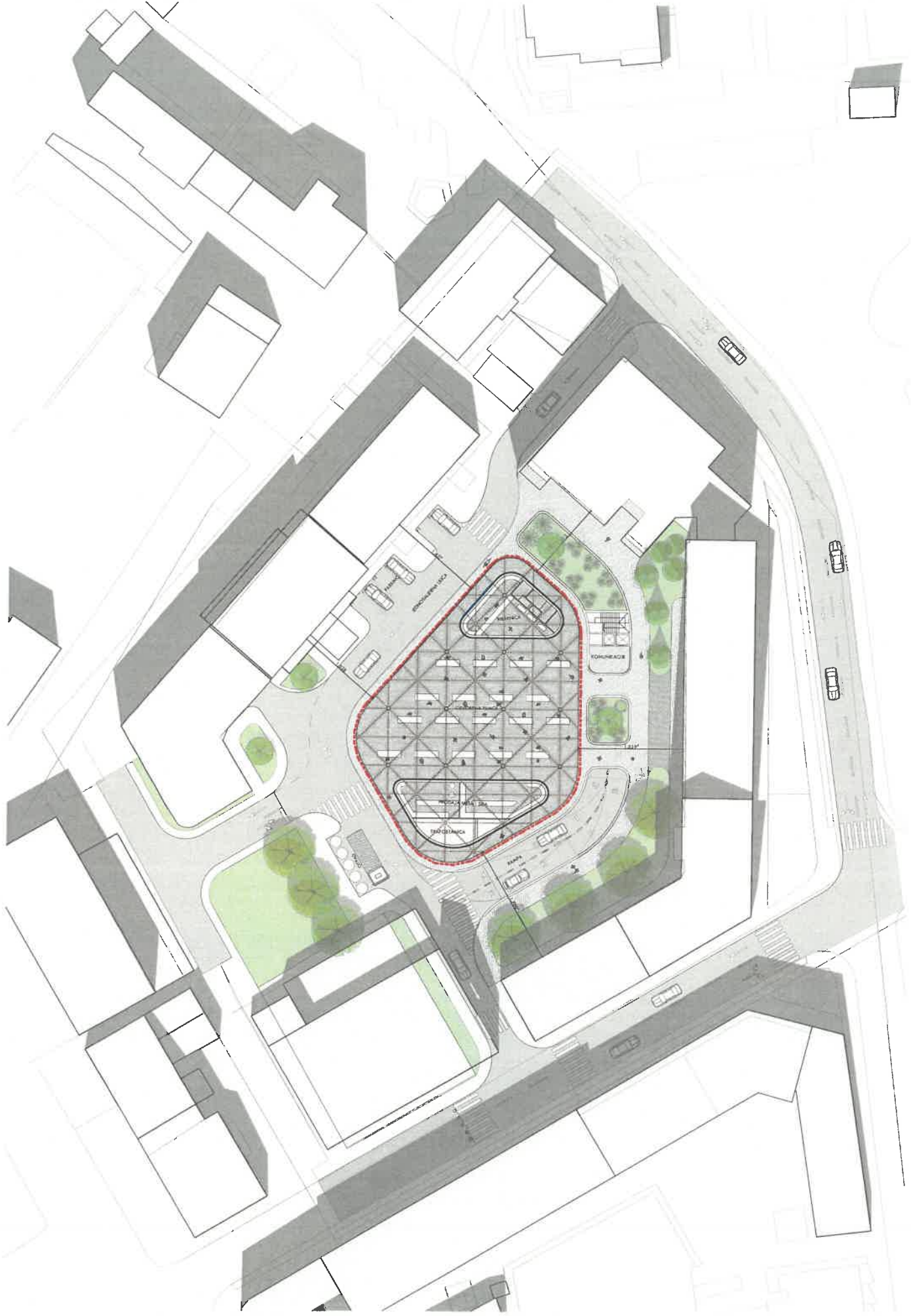
Objekti koji se uklanjaju

Objekti koji se izmijestaju

Objekti kojima se vrši sanacija fasada







UKUPNA NETO POVRŠINA = 3.908,93 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNO = 2.941,30 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNO = 1.149,60 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 4.081,90 m<sup>2</sup>

Objekat: GRADSKA PIAČA

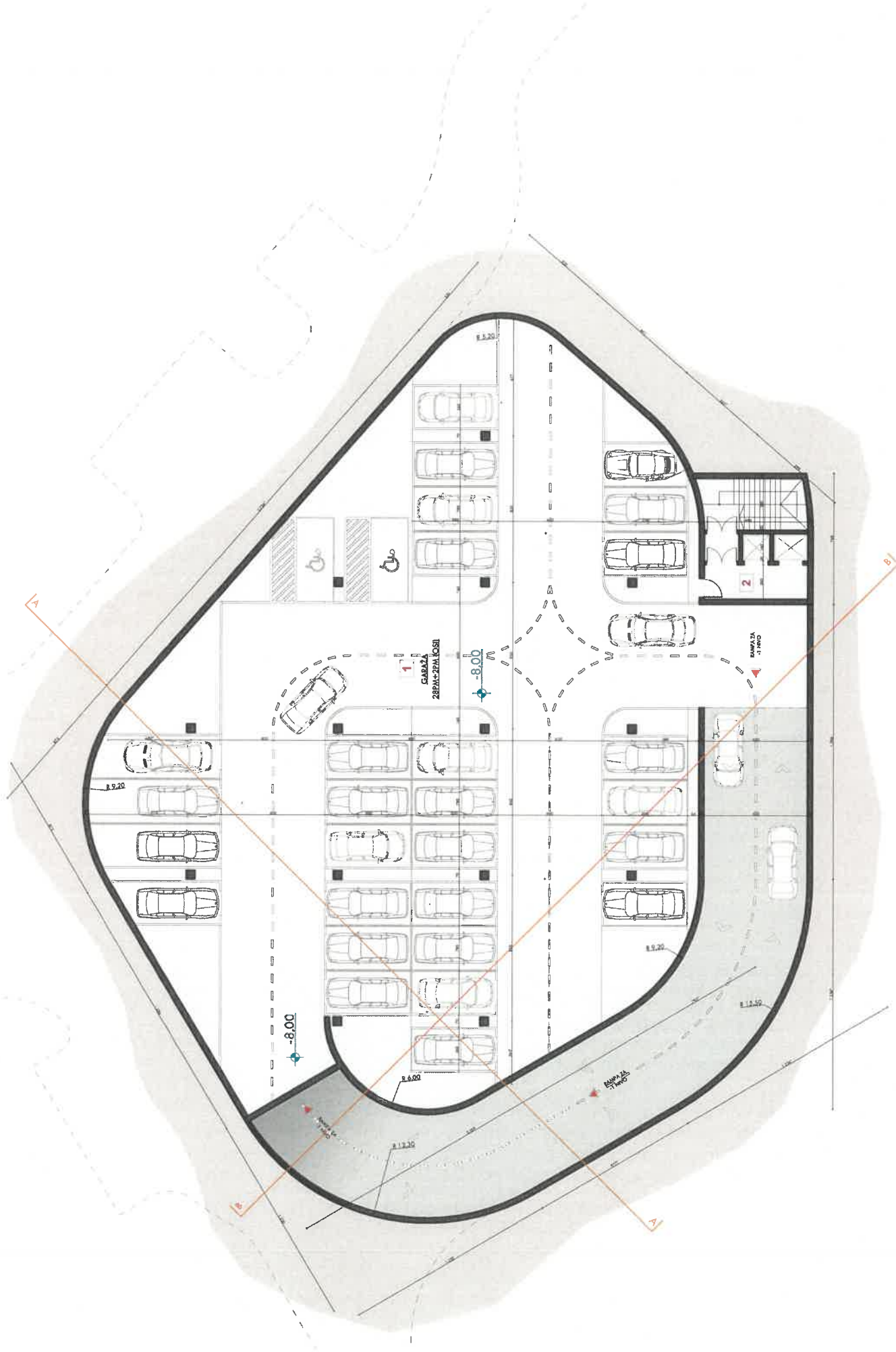
Lokacija: TIVAT

Investitor: OPŠTINA TIVAT

Autor analize: AIM STUDIO

Datum izrade: srijeda, 15. novembar 2023.

Prilog: UŽI SITUACIONI PLAN

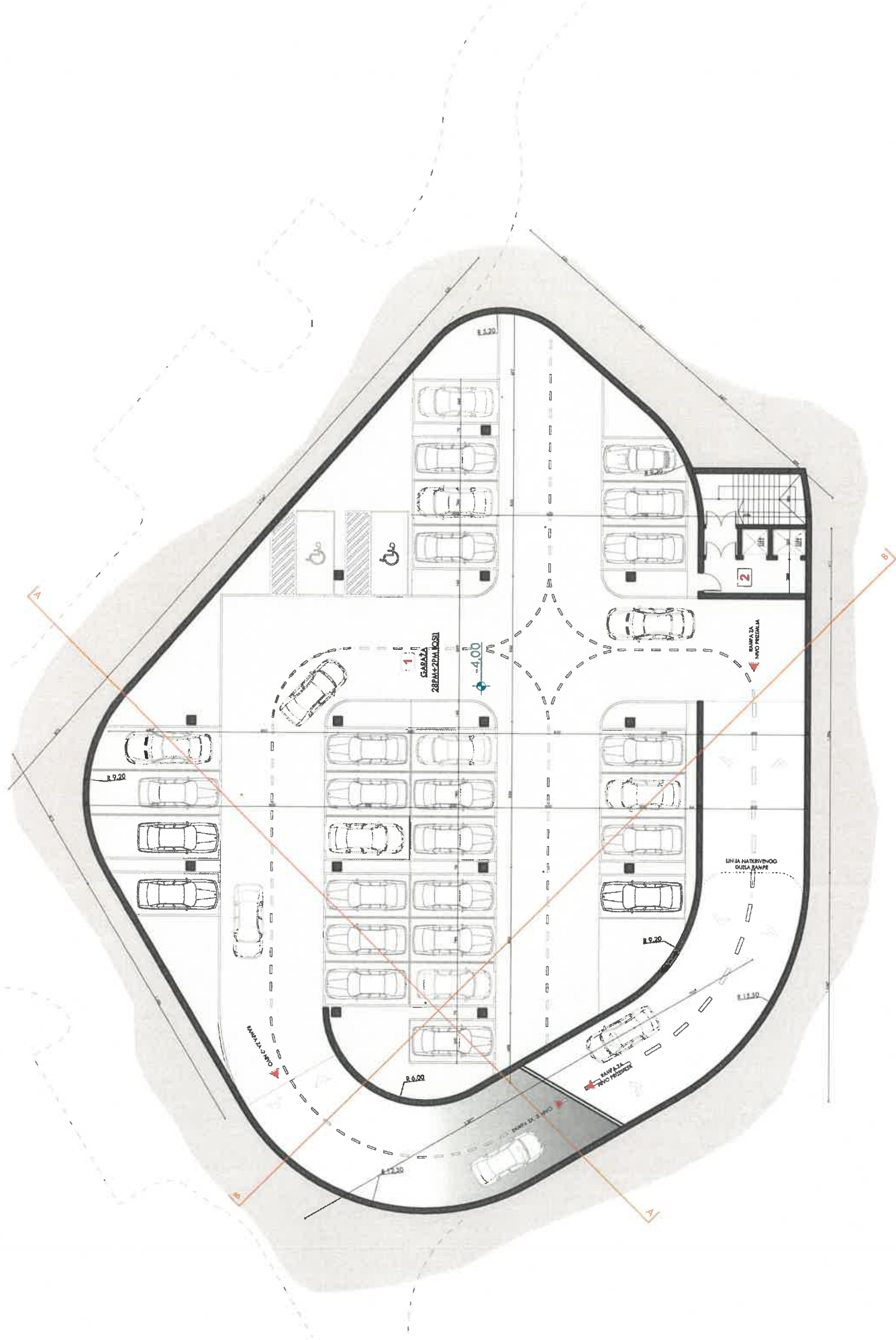


**1** GARAŽA = 1 494,60 m<sup>2</sup>

**2** STEPENIŠTE I LIFT = 42,25 m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 1 536,85 m<sup>2</sup>

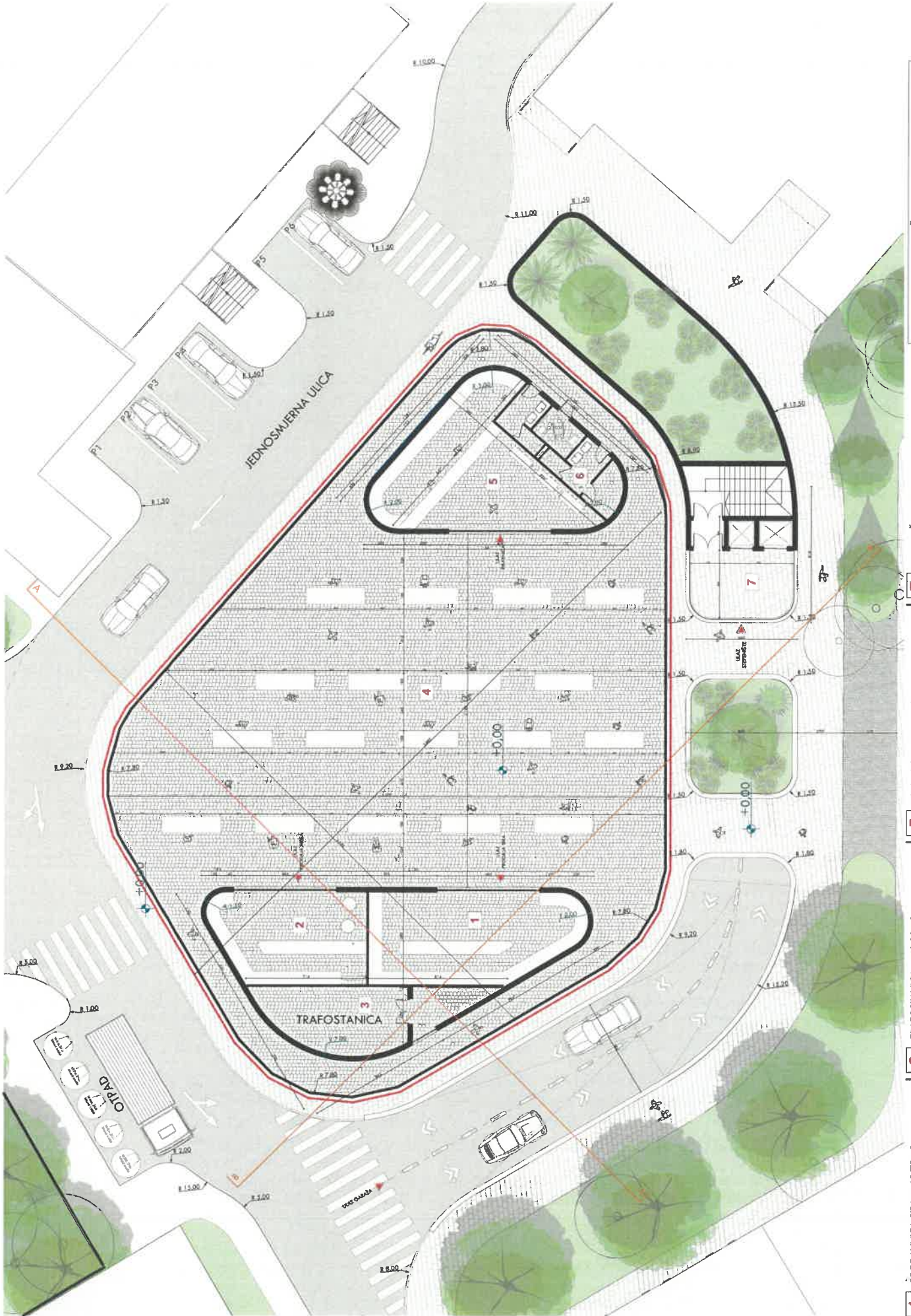
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 1 585,45 m<sup>2</sup>



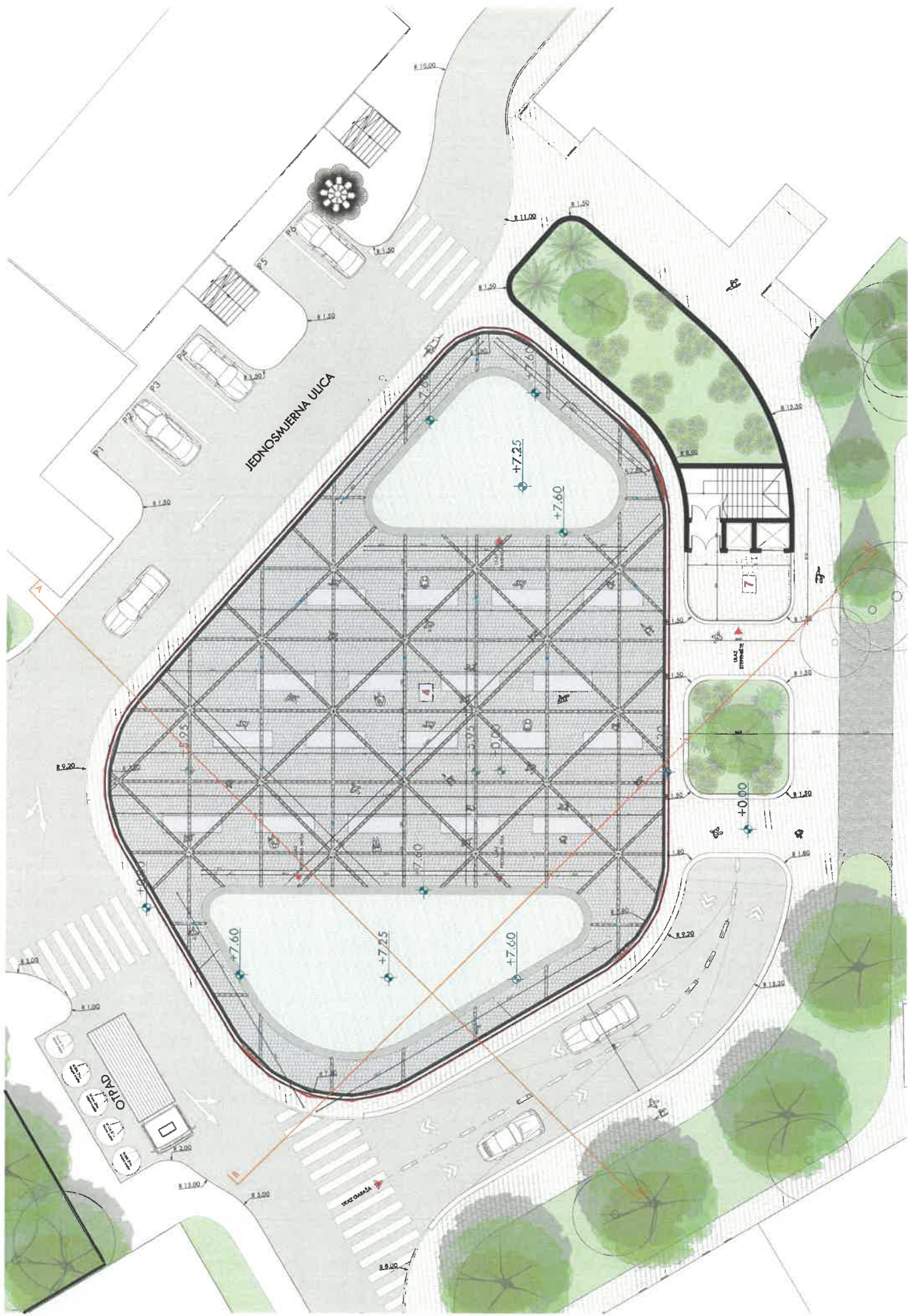
**1** GARAŽA = 1 267,93 m<sup>2</sup>

**2** STEPENIŠTE I LIFT = 42,25 m<sup>2</sup>

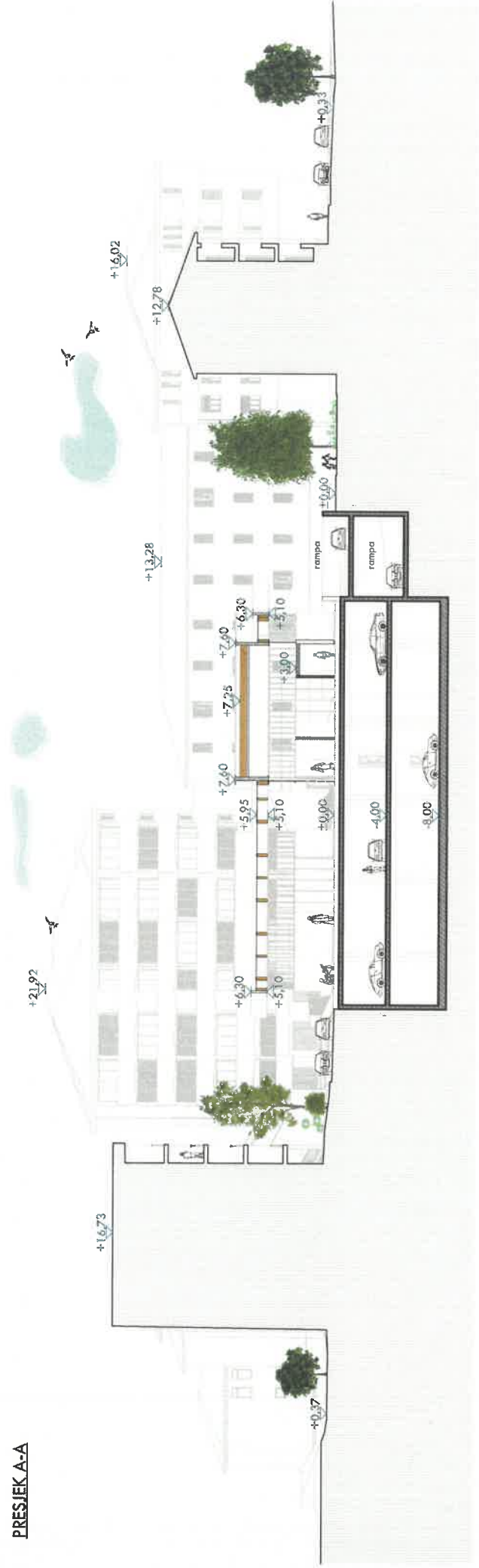
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 1 310,18 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 1 355,85 m<sup>2</sup>



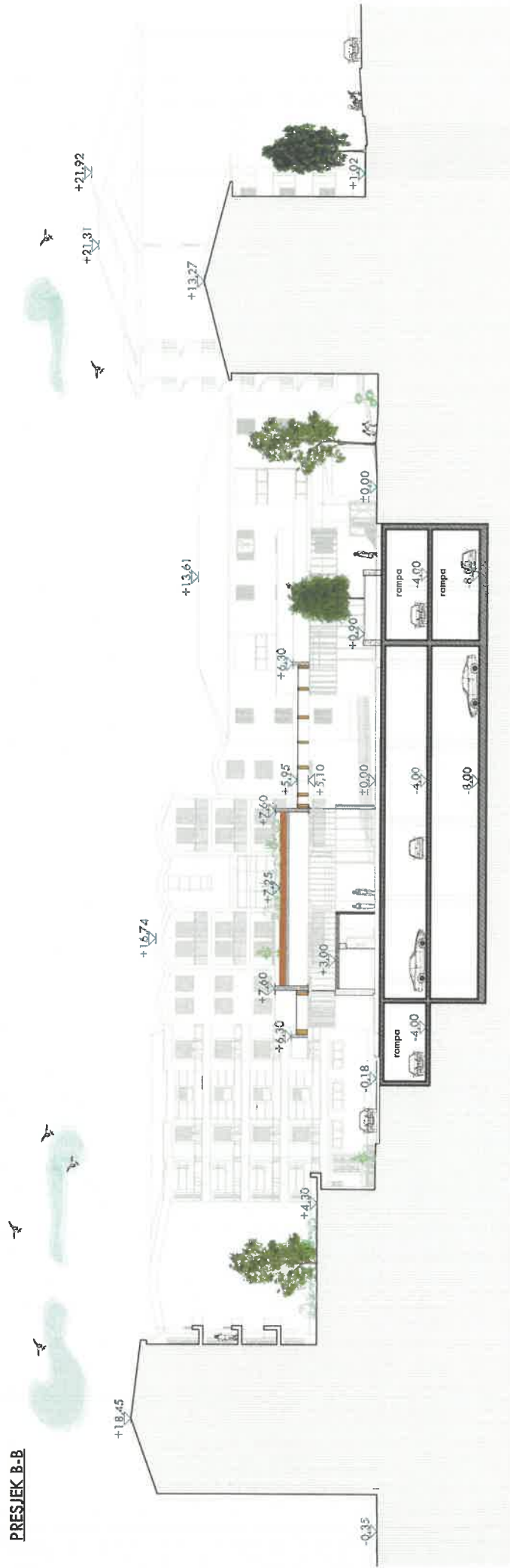
<b>1</b>	PRODAVNICA SIRA = 63,78 m <sup>2</sup>	<b>3</b>	TRAFOSTANICA = 40,32 m <sup>2</sup>	<b>5</b>	RIBARNICA = 71,75 m <sup>2</sup>	<b>7</b>	STEPENIŠTE I LIFT = 53,62 m <sup>2</sup>	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 1.061,90 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	PRODAVNICA MESA = 47,17 m <sup>2</sup>	<b>4</b>	OTVORENA PIJACA = 760,62 m <sup>2</sup>	<b>6</b>	SANITARJE = 24,64 m <sup>2</sup>			UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 1.140,60 m <sup>2</sup>

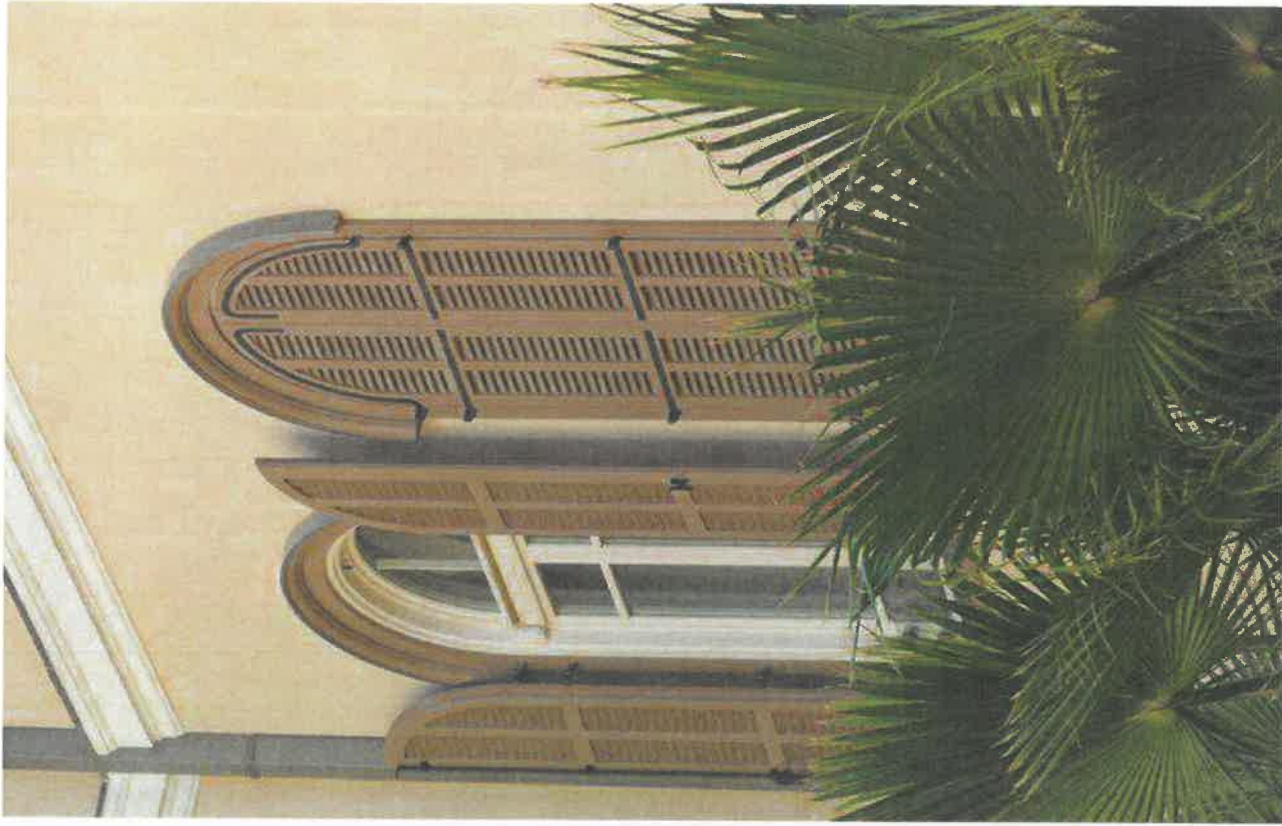


**PRESJEK A-A**



**PRESJEK B-B**





Obrađivač analize predlaže sljedeće mjere sanacije:

01. Obnova fasadnih površina koja bi na određenim objektima podrazumijevala samo farbanje, dok bi kod drugih bilo neophodno uraditi reparaciju malterisanih površina prije samog farbanja.
02. Uklanjanje elemenata koji su naknadno dograđivani a bitno utiču na ambijentalnu i arhitektonsku vrijednost prostora: elementi zastakljenja terasa, metalne rešetke na vratima i prozorima, stare TV antene koje nijesu u upotrebi.
03. Soriranje i skrivanje spoljašnjih jedinica klima uređaja. Ukoliko je moguće predviđjeti istu poziciju uređaja na svakom od objekata. Jedna od takvih pozicija je i ispod prozora, gdje mogu biti dostupne za servisiranje, a moguće ih je vizuelno sakriti elementima u boji šкура.
04. Tamo gdje je neophodno uraditi zamjenu dotrajalih šкура.























**TIVAT** GRADSKA  
PIJACA



..... architecture & design .....