



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj:0909-360-93/2
Tivat,18.02.2019.godine**

Na osnovu člana 223 Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa („Sl.list CG"-opštinski propisi br.18/14, 42/15 i 28/16) i odredbi iz DUP-a Tivat Centar („Sl.list CG"-opštinski propisi 21/18), na inicijativu Direkcije za investicije Opštine Tivat, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj predlaže

**PROGRAMSKI ZADATAK SA
ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

1. UVOD

Ovim Programskim zadatkom sa elementima urbanističko tehničkih uslova određuju se novi **kapaciteti i parametri za izgradnju objekta gradske javne garaže na urbanističkoj parceli UP 134, u zoni „A”, u zahvatu DUP-a Tivat Centar.**

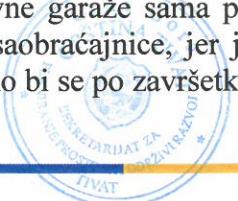
Zajedno sa izgradnjom garaže treba pristupiti i izgradnji pristupne, kružne saobraćajnice.

Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta javne gradske garaže broj 0902-351-993/2 izdati su 18.12.2014.godine od strane ovog Sekretarijata. Shodno članu 8 stav drugi Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Tivat centar" isti važe i dalje.

Kako je gradska garaža objekat od opštег lokalnog interesa, (član 3 tačka 6 - javne garaže; Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa „Sl.list CG"-opštinski propisi br.18/14) i spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo, to se mogu primjeniti odredbe iz Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa.

Trenutno su posebno potencirane potrebe za novim parking mjestima u gradu, odnosno kako se povećao broj korisnika prostora u centru grada, tako se pokazalo da planirani kapacitet gradske javne garaže na UP 134 u zoni „A”, u zahvatu DUP-a Tivat Centar **nije dovoljan**. (Elaborat o načinu korišćenja javnih parkirališta u zahvatu DUP-a Tivat Centar I faza, broj 0304-340-55/1 od 20.04.2015.godine)

Da bi se obezbjedilo pravilno i nesmetano saobraćajno funkcionisanje u gradu potrebno je stvoriti i adekvatne uslove za nesmetan saobraćajni tok, kao i dovoljne kapacitete za mirujući saobraćaj, pa je shodno tome potrebno izraditi projekat koji će to i omogućiti, a u skladu sa važećim zakonskim odredbama, tehničkim propisima i standardima. Kako izgradnja javne garaže sama po sebi nije dovoljna potrebno je paralelno raditi i na projektu pristupne kružne saobraćajnice, jer je neophodno da budu usklađene. Izgradnja objekata bi trebala biti istovremena, kako bi se po završetku svih radova odmah omogućilo njihovo korišćenje.



Važećom planskom dokumentacijom DUP Tivat Centar na predmetnoj lokaciji je planirana javna gradska garaža spratnosti P+2 i BGP 2.080m². Kako je na prostoru centra Tivta iskazana potreba za još 300 parking mesta i to u periodu van ljetne turističke sezone, a kako se radi o objektu od lokalnog opštег interesa, bilo je potrebno povećati kapacitete objekta garaže, ne ugrožavajući okolni prostor i objekte.

Analizirajući predmetnu UP 134, koja ima elipsasti oblik, površinu od 1.040 m² i Regulacionu i Građevinsku liniju (RL i GL) koje se poklapaju, što u naravi znači da se objekat može postaviti na samoj granici UP, predlaže se da budući objekat u osnovi ima max 920 m², odnosno ta se površina dobije kada se građevinska linija objekta odmakne za 1,0 m od Regulacione linije.

Nadalje, analizirajući blizinu okolnih objekata i poštujući pravilo da najviša tačka novoizgrađenog objekta ne zatvori više od 30° od linije horizonta naviše, gledano sa najnižih prozora stambenih prostorija u postojećim objektima oko njega, došlo se do podatka da objekat garaže može imati visinu od 10,50 m. Posmatrani ugao je onaj između horizontalne prave položene u visini očiju i prave povučene između najviše tačke novog objekta i najniže tačke prozora. Imajući u vidu da garaže imaju manju spratnu visinu od stambenih objekata u dobijenu visinu od 10,50 m može se projektovati objekat spratnosti prizemlje i tri sprata (P+3). Za ovu dobijenu spratnost i površinu objekta u osnovi došlo se do BGP od 3.680 m², odnosno 4.600 m² ako bi se omogućilo korišćenje posljednje etaže za otvoreno parkiranje. Ideja je bila da se na predmetnoj lokaciji pokuša obezbijediti cca 100-120 PM u objektu garaže, plus 32 PM planirana po DUP-u na otvorenom prostoru oko objekta.

Na osnovu definisanih potreba i važeće zakonske regulative potrebno je uraditi glavni projekat za izgradnju objekta javne gradske garaže, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kako se radi o manjoj izmjeni Plana, koja je u skladu sa namjenom površina i ne ugrožava susjedne objekte i ambijentalne vrijednosti, to se moglo započeti sa aktivnostima oko pristupanja izgradnji lokalnog objekta od opštег interesa, odnosno ovoj izradi Programskog zadatka sa elementima UTU.

2. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRSINA

Urbanistička parcela UP 134, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Tivat-Centar“, je u planu označena kao „**novoformirana neizgrađena urbanistička parcela**“, sa namjenom „**komunalni objekti**“-gradska garaža, površine 1 040 m².

3. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U sastav UP134 ulaze:

dio kat.par.br. 2285/1 KO Tivat; dio kat.par.br. 2286/1 KO Tivat; dio kat.par.br. 2286/3 KO Tivat; cijela kat.par.br. 2292 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/2 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/3 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/4 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/5 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/7 KO Tivat; cijela kat.par. 2293/8 KO Tivat; cijela kat.par. 2293/9 KO Tivat; cijela kat.par. 2293/10 KO Tivat; dio kat.par. 2293/11 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/12 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/13 KO Tivat; dio kat.par. 2293/14 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/15 KO Tivat; cijela kat.par.br. 2293/16 KO Tivat; cijela kat.par. 2293/17 KO Tivat; cijela kat.par. 2293/18 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/19 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/20 KO Tivat; dio kat.par.br. 2293/21 KO Tivat;



Urbanistički parametri sa novoplaniranim kapacitetima:

| | |
|---|---|
| Urbanistička parcela | UP134 |
| Planirana namjena | Javna gradska garaža sa poslovnim prostorima u prizemlju |
| Planirana intervencija | Izgradnja |
| Površina parcele | 1 040m² |
| Površina objekta u osnovi (odmak 1m od RL) | 920m² |
| Max izgrađenost na predmetnoj lokaciji (BRGP) | 3 680 m² ili 4 600 m² |
| Nadzemne etaže (4) | 3 680 m² |
| Dozvoljavaju se podzemne etaže | ---- |
| Max spratnost objekata | (Po)+ P+3 +(ravni prohodni krov) |

Gradevinska linija novoplaniranog objekta na novoplaniranoj urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Maksimalna površina objekta u osnovi (920 m^2) je površina koja se dobije kada se GL odmakne od RL za 1m. Izuzetno, gradevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele.

Kotu prizemlja novog objekta treba odrediti na osnovu nivелације saobraćajne мreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

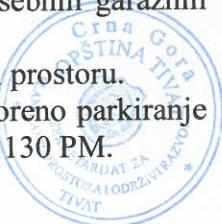
Nakon **predhodnog geotehničkog ispitivanja tla** (nosivosti tla i nivoa podzemnih voda) za konkretnu lokaciju, investitor će razmotriti svoje ekonomске mogućnosti i odlučiti hoće li raditi podzemne etaže.

Maksimalna spratnost data je u odnosu na osnovnu namjenu objekta i na osnovu postojeće izgrađene strukture u okolini i to **četiri nadzemne etaže (P+3)** i do dvije podzemne etaže (Po1+Po2).

4. TEHNIČKI PODACI

Uslovi za izgradnju i arhitektonsko oblikovanje objekata

- Garaža ima četiri nadzemna nivoa, završena ravnim krovom kojeg treba ozeleniti i formirati eventualno parkiranje na otvorenom prostoru.
- Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Zbog prostornog ograničenja parcele i potrebe da se na samoj lokaciji riješi problem parkiranja neophodno je izvršiti prethodnu analizu koji tip garaže će zadovoljiti potrebe ovog dijela grada.
- S obzirom da se radi o samom centru grada **u prizemlju je moguće planirati manje prostore za poslovne sadržaje** koji neće stvarati buku i ometati stanovanje i poslovanje u okolnim objektima.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Fasade objekta učiniti atraktivnim i odgovarajućim za ovaj dio grada i njegovo okruženje, a koristiti kvalitetne i trajne materijale.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
- Konačna visina objekta, iskazana u metrima, će se dobiti projektovanjem u skladu sa standardima za ovaj tip objekata, odnosno namjenom, posebno vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Objekat garaže ne smije da nadvisi okolne objekte.
- Unutar objekta osim slobodnih parking mesta planirati i određeni broj zasebnih garažnih prostora sa rollo vratima.
- DUP-om je uz saobraćajnicu oko javne garaže planirano 32 PM na otvorenom prostoru. Na četiri nadzemne etaže može se očekivati cca 96 PM, plus eventualno otvoreno parkiranje na ravnom krovu. Na predmetnoj lokaciji može se očekivati obezbjeđenje cca 130 PM. Uz eventualne podzemne etaže još bi se povećao broj PM.



5. OPŠTI USLOVI

Uslovi agencija za civilno vazduhoplovstvo

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbumujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opštег karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe niveliciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br. 48/13 i 44/15).

Također, obavezno je unutar objekta obezbijediti 5% parking mesta za lica smanjene pokretljivosti.

Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje parcele

Sastavni dio projektne dokumentacije treba da bude i uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikultурno i parterno uređenje okolnog terena.

Ako se u prizemlju objekta planiraju poslovni prostori potrebno im je ekonomski ulaze, ulaze za snabdijevanje robom, obezbijediti iz unutrašnjosti garaže. Ovaj uslov proistiće iz razloga bezbijednosti saobraćaja i pješaka tokom upotrebe objekta.

Površinsko parkiranje obezbjeđeno je na lokaciji uz pristupnu kružnu saobraćajnicu i to sa **32 planirana parking mesta**.

Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

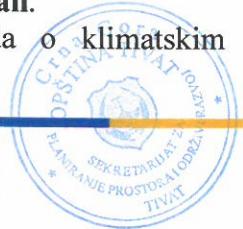
Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za **IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali**.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.



Uslovi u pogledu mjera zaštite

Projektom predviđeni sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20 /07 i 47/13) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list SCG”, br. 09/12).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. 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. U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „Detaljnog urbanističkog plana Tivat - centar”: Hidrotehničke instalacije, Elektroenergetika i TK instalacije.

Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Sastavni dio ovih uslova su:

- **Akt PROCEDURA-PROTOKOL EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-340-58 od 23.03.2017.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

7. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju garaže uz obavezno poštovanje odluke i ovih uslova.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima.



Tehničku dokumentaciju za izgradnju predmetnog objekta treba izraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br.044/18).

Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat, uređenje parcele i pristupnu kružnu saobraćajnicu sa površinskim parking mjestima, kao i prikazom režima saobraćaja, pravcima kretanja koji će se preuzeti iz projekta saobraćajnice. Neophodno je da se projekti za objekat garaže i za saobraćajnicu rade paralelno i da projektanti međusobno surađuju.

Za glavni projekat garaže obavezna je izrada **Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju**, **Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, **Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu**, **Elaborata zaštite na radu**, **Protivpožarnog elaborata**, **Elaborata energetske efikasnosti** i **Revizija projekta**.

8. GRAFIČKI PRILOZI

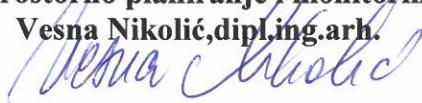
- Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:1000;
- Namjena površina R 1:1000;
- Parcelacije i regulacija R 1:1000;
- Parcelacije i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela R 1:1000;
- Parcelacije i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka građ. i reg. linija R 1:1000;
- Saobraćajna infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetska infrastruktura R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;

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

Do podnošenja zahtjeva za odobrenje građenja investitor je dužan **formirati UP134** prema datim uslovima parcelacije i **riješiti sve imovinsko-pravne odnose** na cijeloj urbanističkoj parceli.

Samostalna savjetnica I
za prostorno planiranje i monitoring

Vesna Nikolić, dipl.ing.arh.

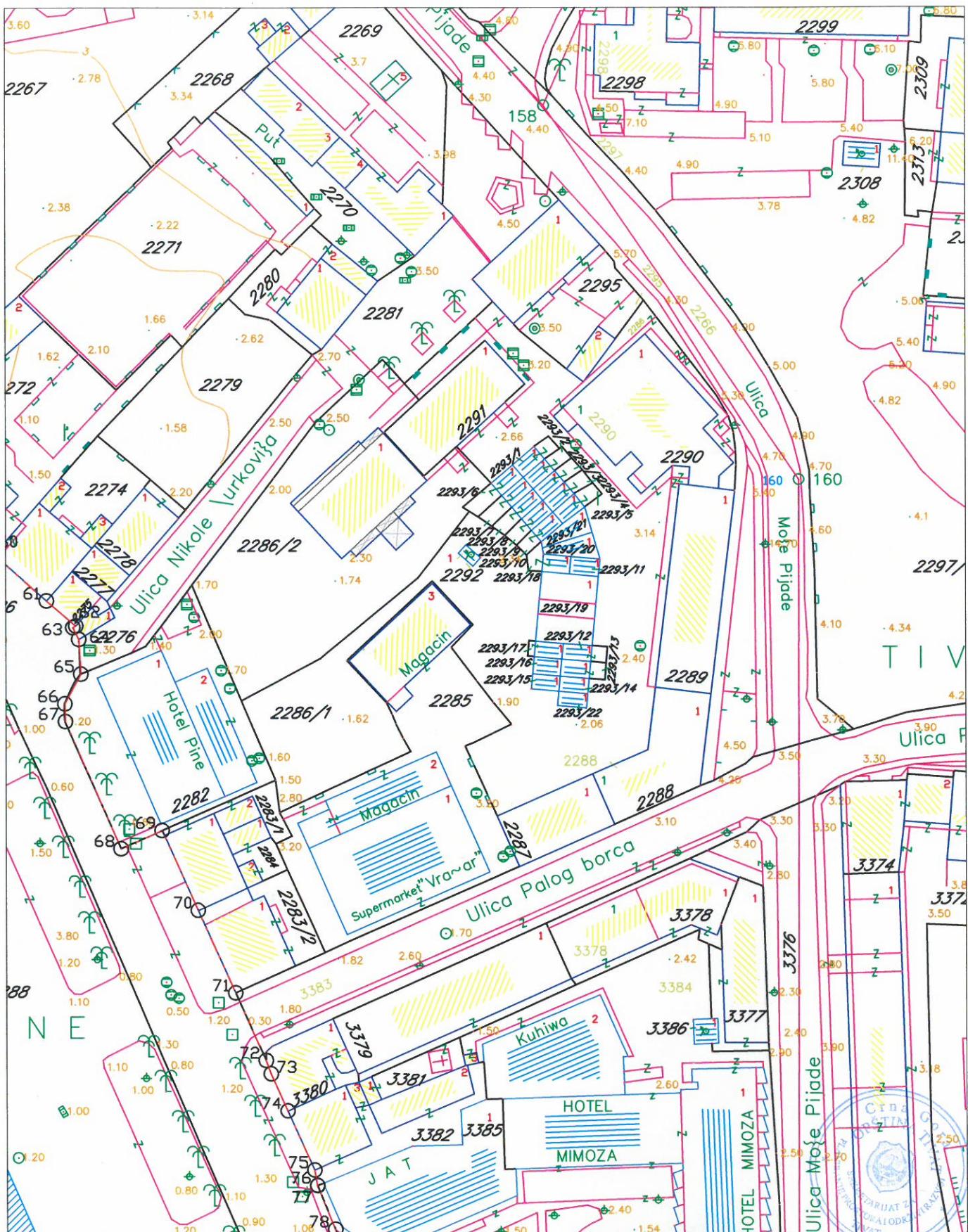


Dostaviti:

- Predsjedniku Opštine
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA R 1:1000



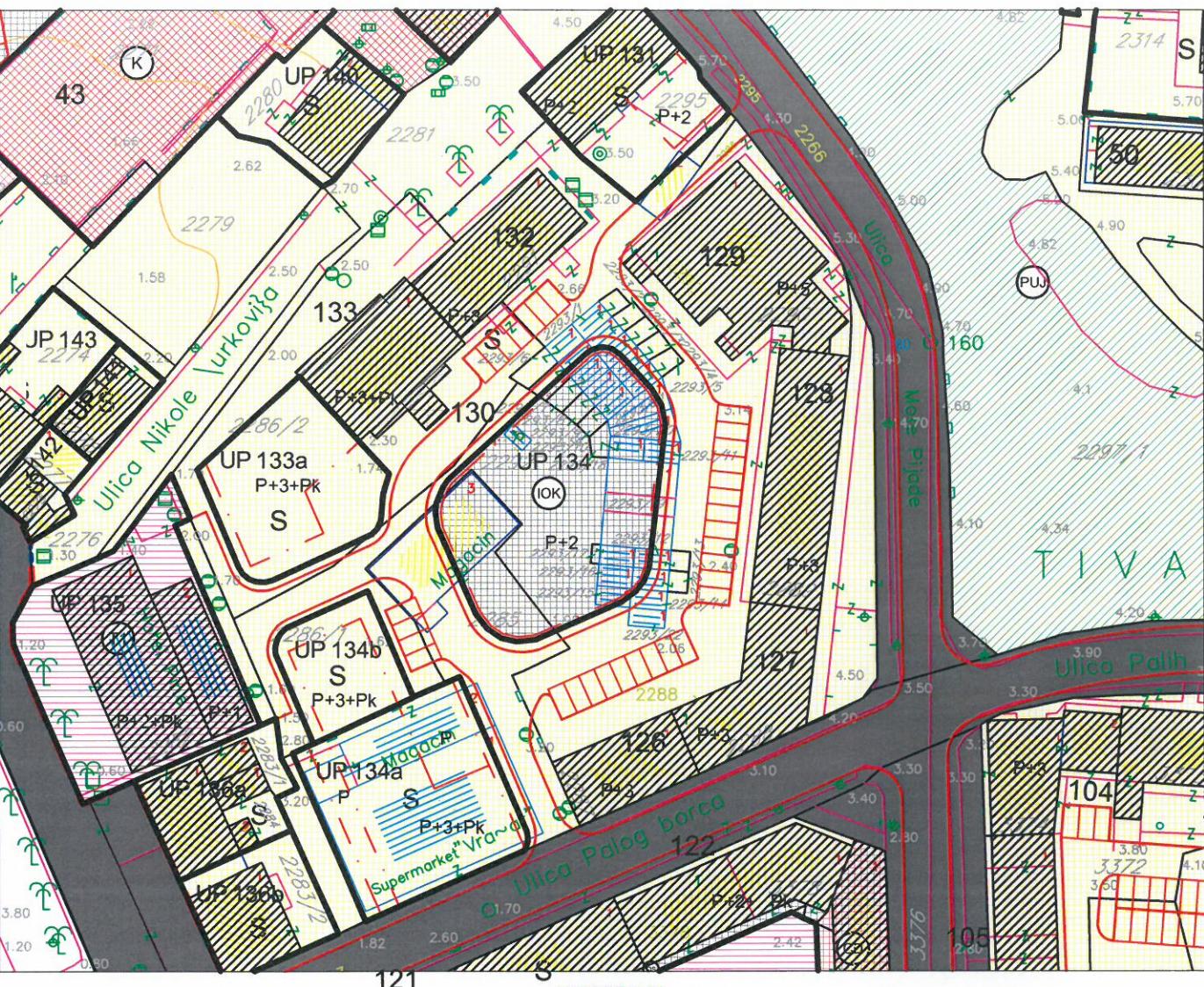
LEGENDA

— granica zahvata

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

NAMJENA POVRŠINA R 1 : 1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

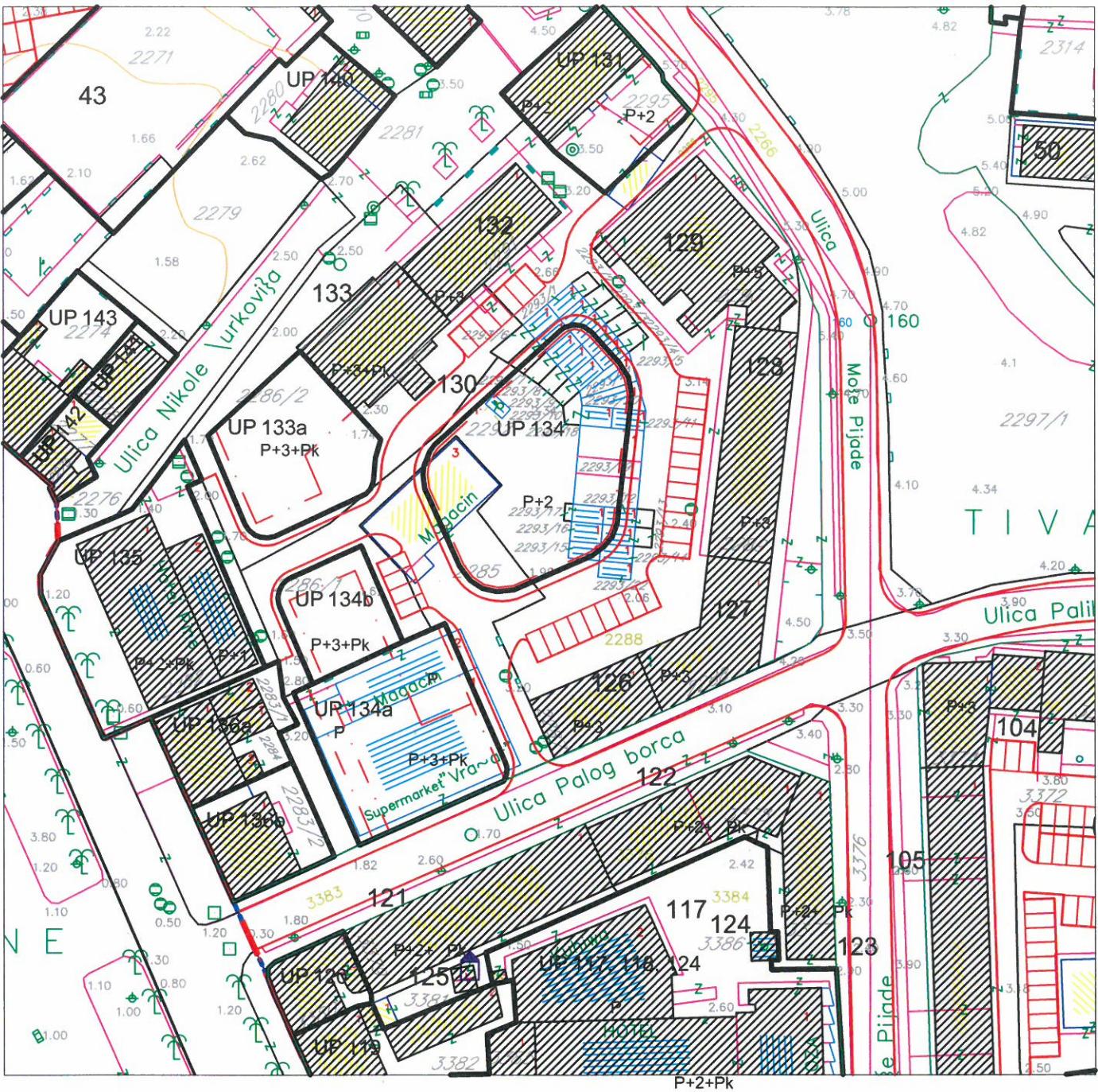
| | | | |
|------|------------------------------|--|--|
| | granica zahvata | | površine za stanovanje |
| | granica kontaktnih planova | | površine za centralne djelatnosti |
| | granica urbanističke parcele | | površine za turizam T1 |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele | | površine za pružanje uskuga ishrane i pića |
| P+2 | planirana 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 |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

PARCELACIJA I REGULACIJA R 1 : 1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- 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
- sakrilna arhitektura
- R postojeći rezervoar



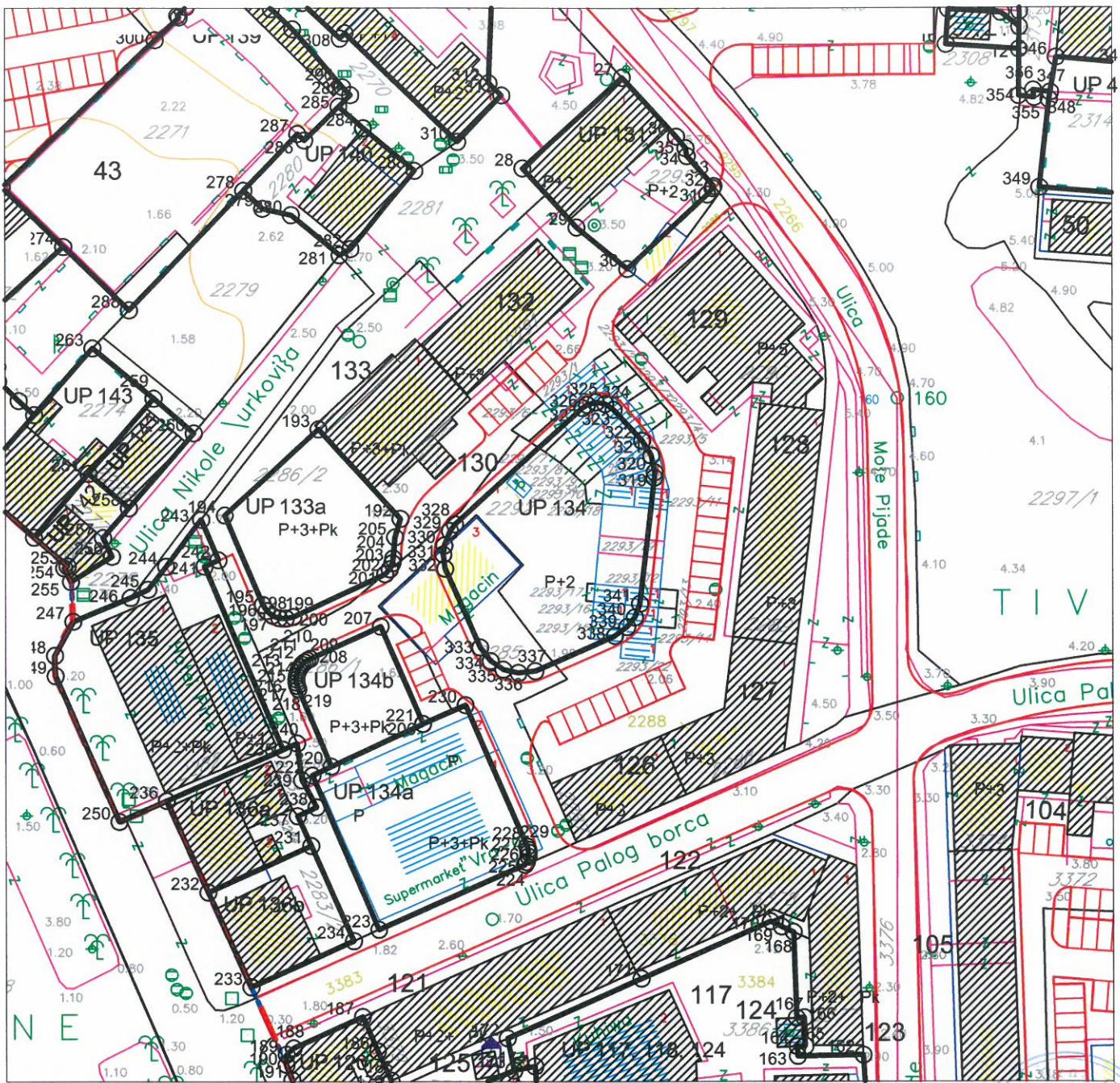
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

PARCELACIJA I REGULACIJA R 1 : 1000

sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela



UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- granica zahvata
- granica kontaktnih planova
- granica urbanističke parcele
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- granica planske zone

KOORDINATE TAČAKA UP 134

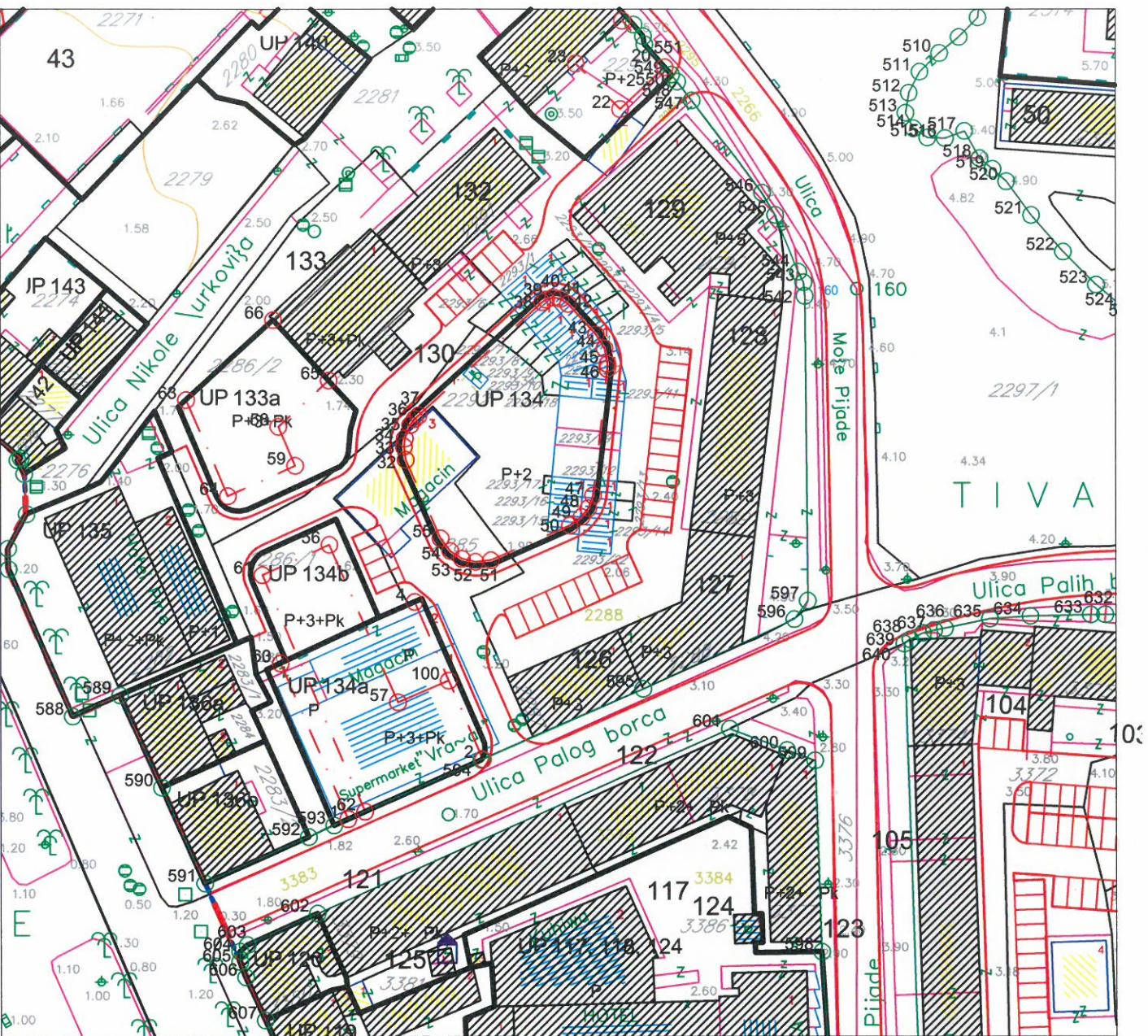
| Br. | Y | X | Br. | Y | X |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 319 | 6557742.06 | 4698744.90 | 331 | 6557707.42 | 4698732.28 |
| 320 | 6557742.10 | 4698745.80 | 332 | 6557707.73 | 4698729.94 |
| 321 | 6557741.57 | 4698748.53 | 333 | 6557713.49 | 4698717.00 |
| 322 | 6557740.07 | 4698750.94 | 334 | 6557715.18 | 4698714.77 |
| 323 | 6557735.43 | 4698756.04 | 335 | 6557717.26 | 4698713.38 |
| 324 | 6557734.03 | 4698757.02 | 336 | 6557719.75 | 4698712.84 |
| 325 | 6557732.50 | 4698757.28 | 337 | 6557722.51 | 4698713.13 |
| 326 | 6557731.05 | 4698756.87 | 338 | 6557735.56 | 4698718.90 |
| 327 | 6557730.31 | 4698756.34 | 339 | 6557737.58 | 4698720.36 |
| 328 | 6557709.34 | 4698737.24 | 340 | 6557738.82 | 4698721.93 |
| 329 | 6557708.53 | 4698736.13 | 341 | 6557739.67 | 4698724.18 |
| 330 | 6557707.59 | 4698733.77 | | | |

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

PARCELACIJA I REGULACIJA R 1 : 1000

sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- granica zahvata**
- granica kontaktnih planova**
- granica urbanističke parcele**
- UP 1** **oznaka urbanističke parcele**
- planirane saobraćajnice**
- trotoari**
- granica planske zone**

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

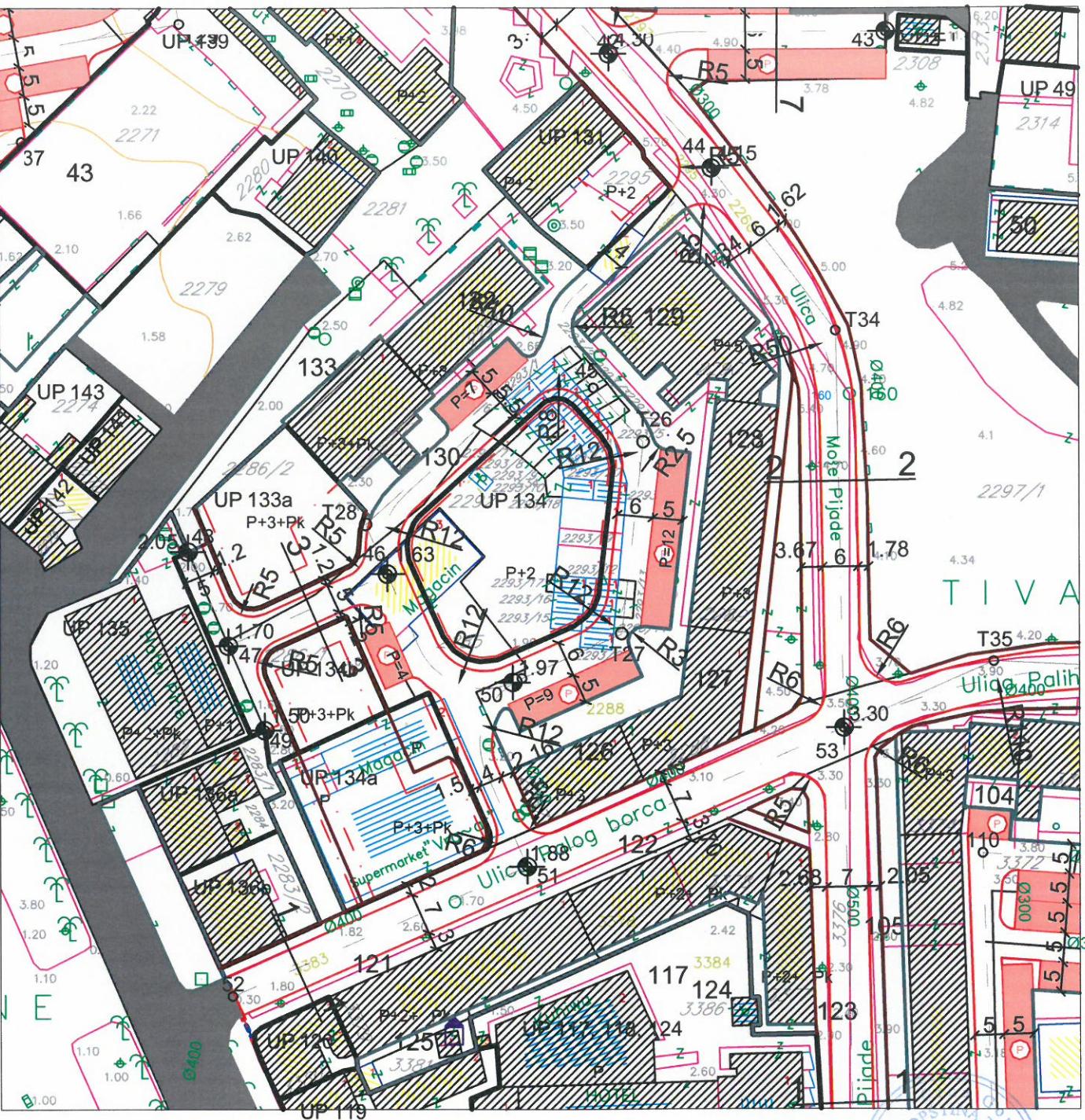
| Br. | Y | X | Br. | Y | X |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 32 | 6557708.41 | 4698730.14 | 44 | 6557740.90 | 4698748.27 |
| 33 | 6557708.12 | 4698732.29 | 45 | 6557741.40 | 4698745.75 |
| 34 | 6557708.28 | 4698733.60 | 46 | 6557741.36 | 4698744.96 |
| 35 | 6557709.15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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

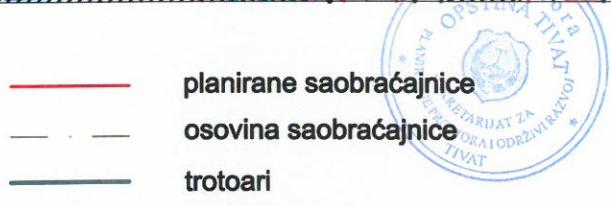
SAOBRĀCAJNA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

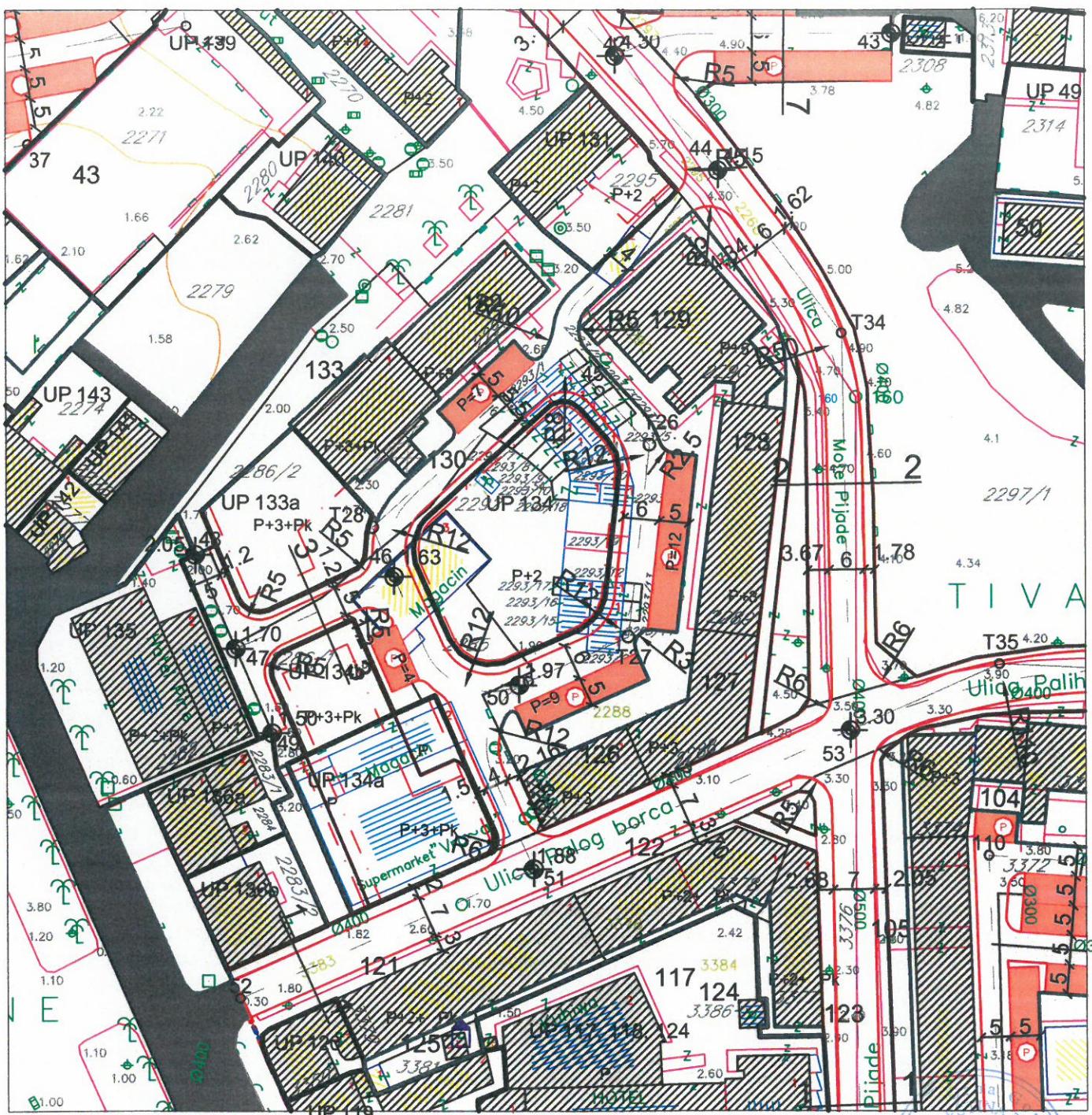
- | | |
|------|---------------------------------|
| | planirane saobraćajnice |
| | osovina saobraćajnice |
| | trotoari |
| | granica planske zone |
| | nivelacija saobraćajnica |
| | javni parking |
| | kolsko - pješačke saobraćajnice |
| | granica zahvata |
| | granica kontaktnih planova |
| | granica urbanističke parcele |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele |
| P+2 | planirana spratnost |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

SAOBRĀCAJNA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- granica zahvata
- granica kontaktnih planova
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele
- UP 1 planirana spratnost
- P+2 planirana spratnost

- planirane saobraćajnice
- osovina saobraćajnice
- trotoari
- granica planske zone
- nivelacija saobraćajnica
- javni parking
- kolsko - pješačke saobraćajnice



CRNA GORA
OPSTINA TIVAT

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

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10,73/10 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje:

OPŠTE SAOBRACAJNO TEHNIČKE USLOVE

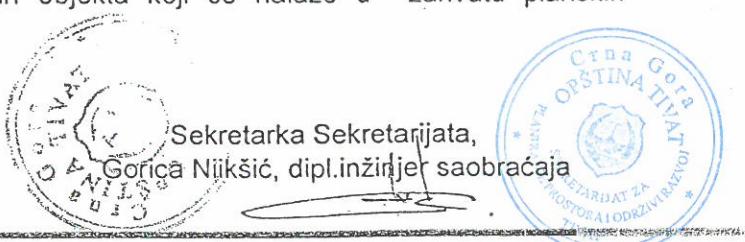
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

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

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

Savjetnica I za saobraćaj i puteve
Danica Francesković, ing. saobraćaja

Trg Magnolija br. 1 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 (0) 32 661 362, Fax: + 382 (0) 661 362
saoobrajanje@opstinalivotvat.com, www.opstinalivotvat.com

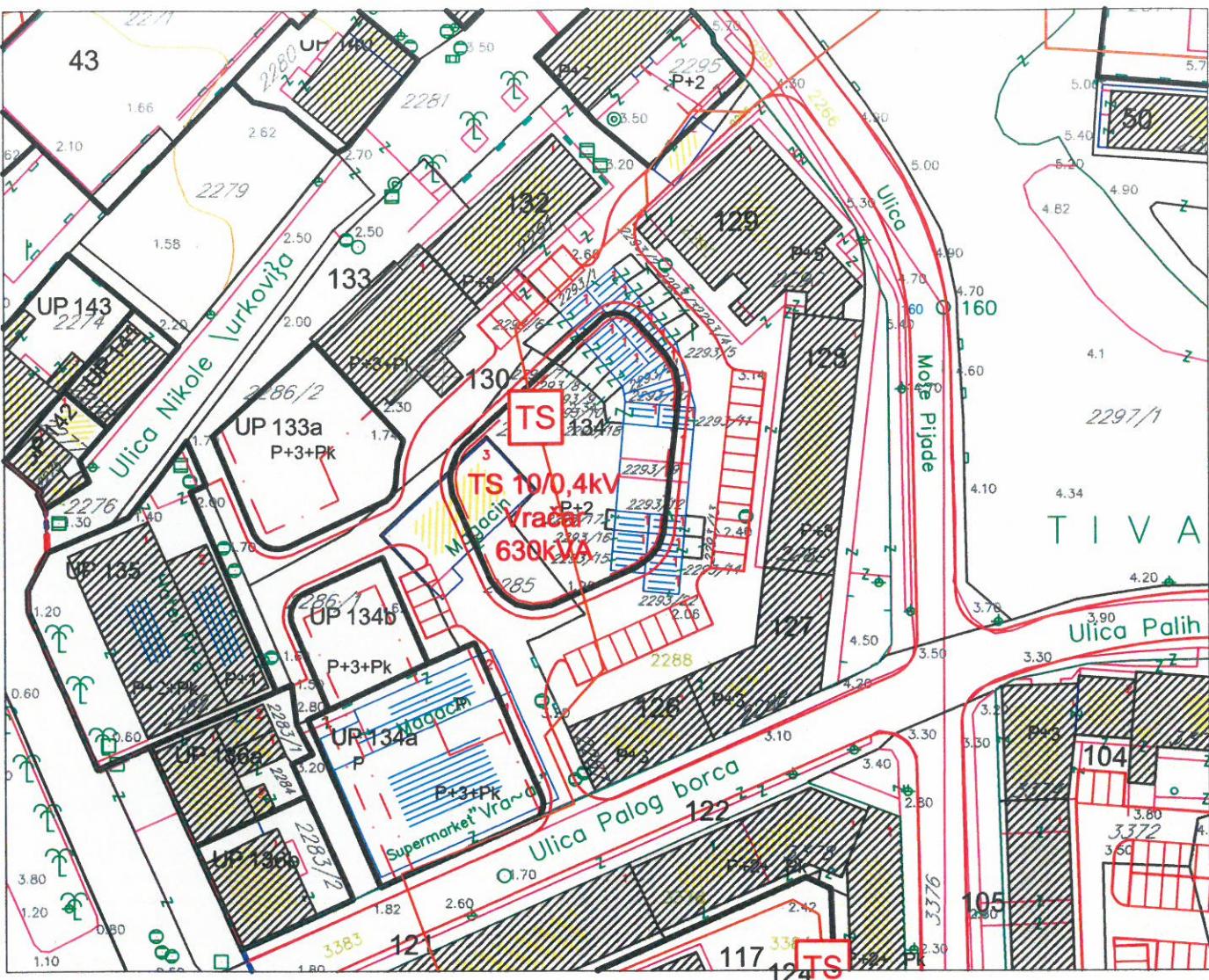


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000



UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------|
| — | granica zahvata | — | regulaciona linija |
| — | granica kontaktnih planova | — | građevinska linija GL1 |
| — | granica urbanističke parcele | — | planirane saobraćajnice |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele | — | trotoari |
| P+2 | planirana spratnost | ----- | granica planske zone |



postojeća TS 10/0.4 kV



planirana TS 10/0.4 kV



trasa postojećih 10 kV kablova



trasa planiranih 10 kV kablova

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Rješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Rješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :

- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.

Nepotpune Zahtjeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Rješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Rješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitnjo razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od ptreopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerjenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stoeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priklučnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerjenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata. MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepeništni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priklučnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a





Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore - AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ulica Mihajla Pupina 17
Broj: 40 00 44 821
U Podgorici, 24.01.2011. godine
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

| | |
|-------------|-------------|
| Primljenio: | 04.11.2011. |
| Org. jed. | Broj |
| Od-243/81 | |
| | Uradnost |

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja gradjevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinim elementima predviđenim Zakonom o energetici do izdavanja rješenja sa razlogom koji će se nавести u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjene Posebni uslovi (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotreбne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po priјemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugrađi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

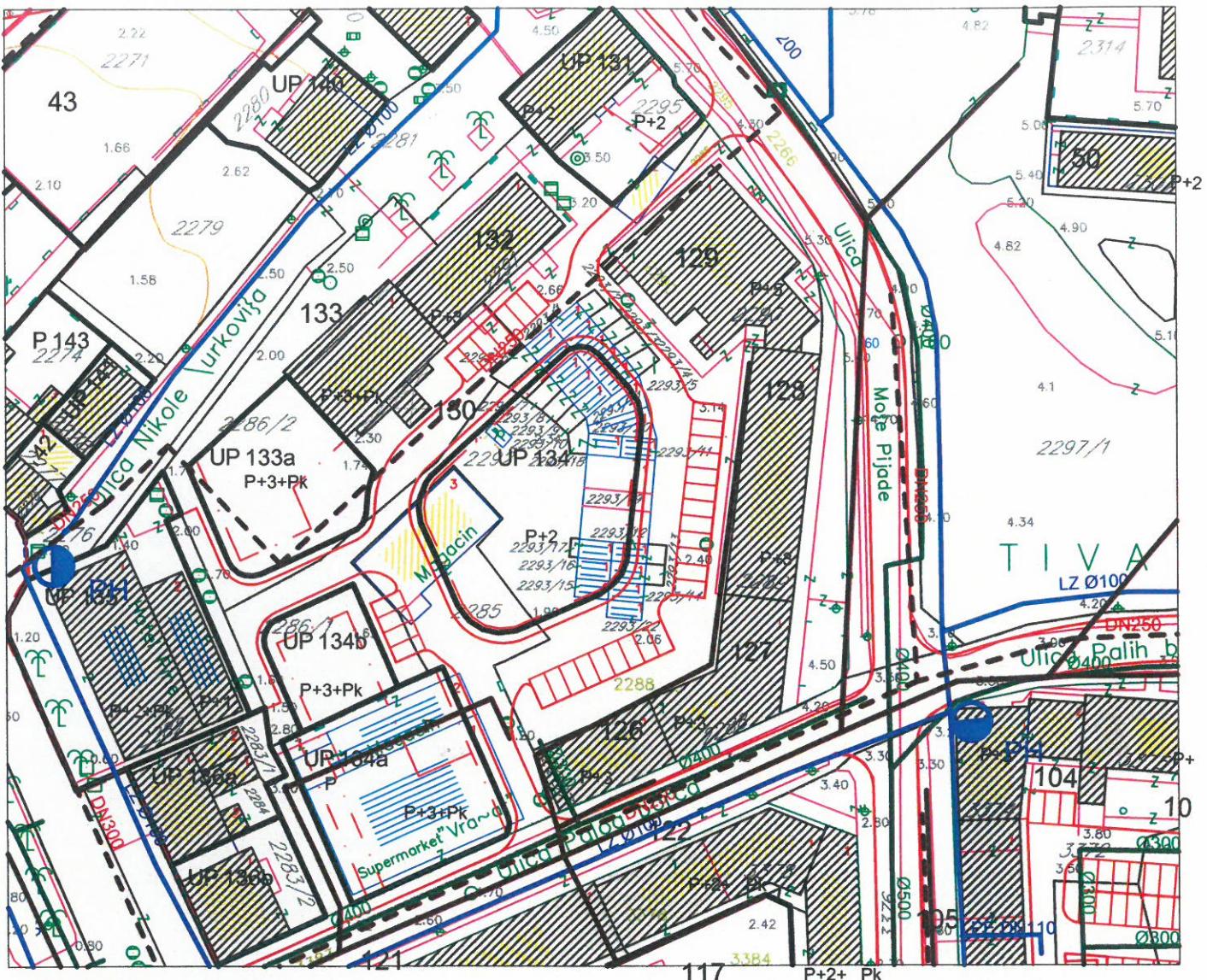
DOSTAVITI:
-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| — granica zahvata | — vodovod-postojeci zadrzava se |
| — granica kontaktnih planova | — nova sekundarna kanalizacija |
| — granica urbanističke parcele | --- postojeća kanalizacija |
| UP 1 oznaka urbanističke parcele | — atmosferska kanalizacija |
| P+2 planirana spratnost | --- vodovod-planirani |
| — regulaciona linija | — nova potisna kanalizacija |
| — građevinska linija GL1 | ○ hidrant |
| — planirane saobraćajnice | |
| — trotoari | |
| --- granica planske zone | |

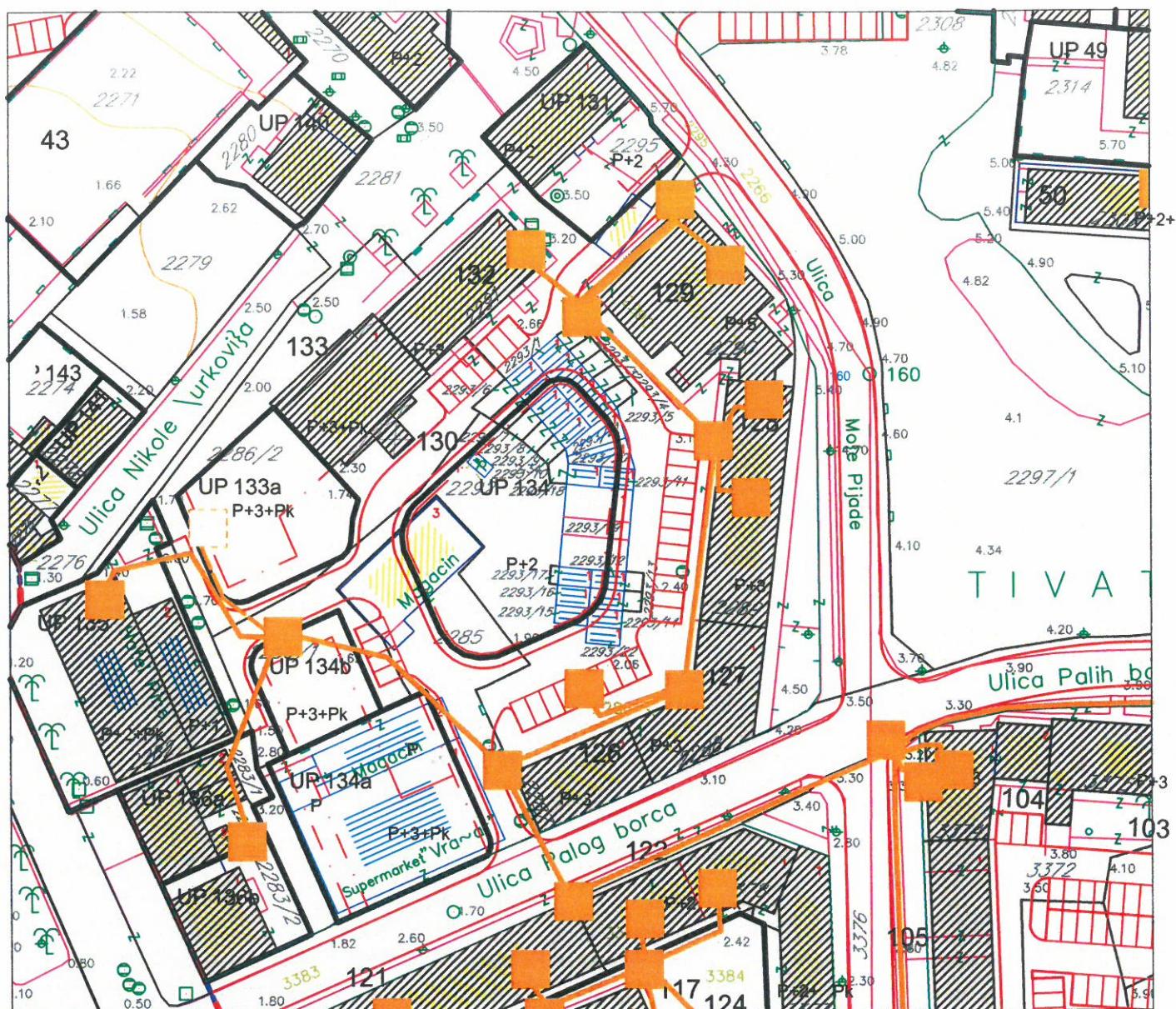


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA R 1 :1000



UP 134, zona A sa saobraćajnicom



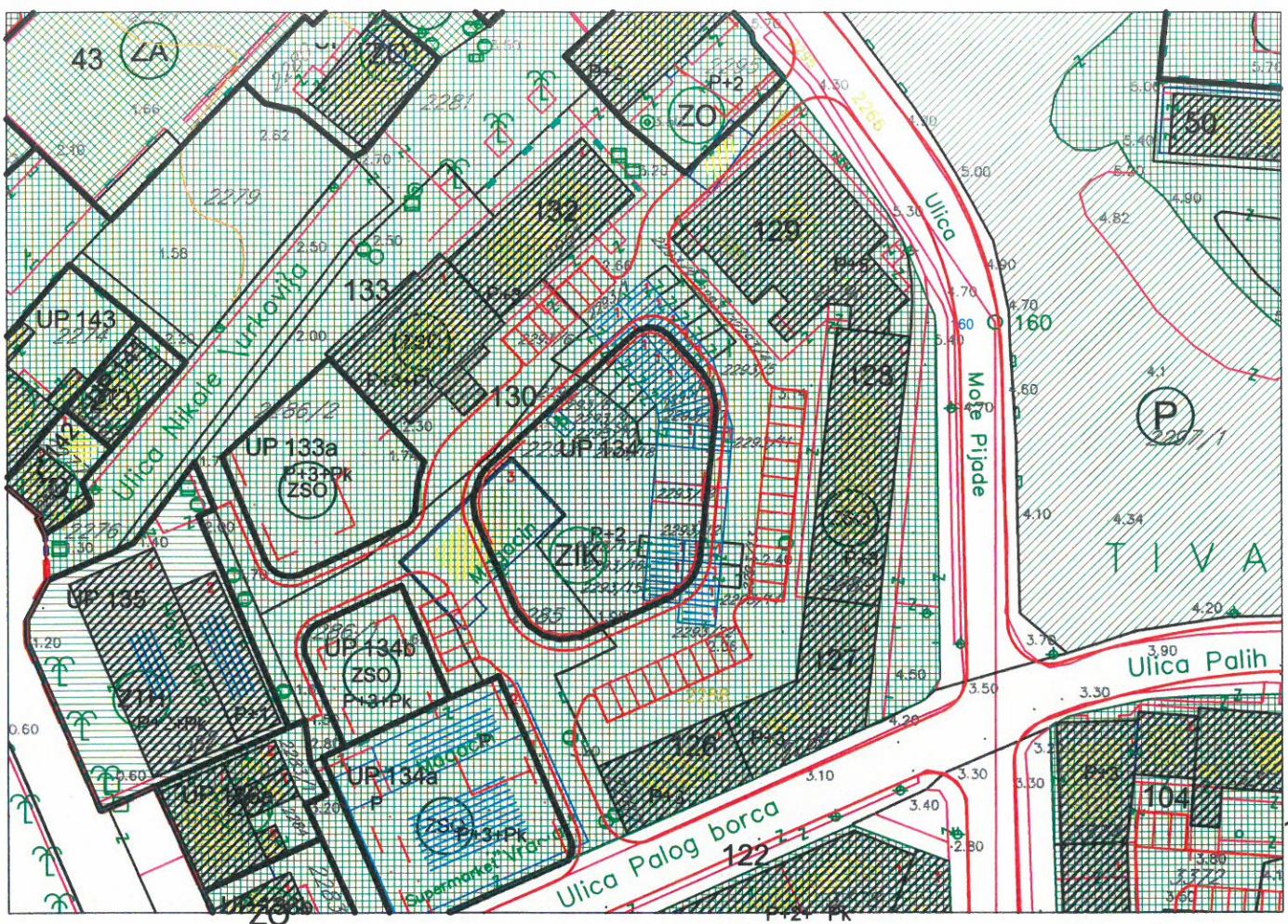
LEGENDA

- | | |
|--|---------------------------|
| | regulaciona linija |
| | građevinska linija GL1 |
| | planirane saobraćajnice |
| | trotoari |
| | granica planske zone |
| | postojeca tk kanalizacija |
| | planirana tk kanalizacija |
- Crna Gora
 OPĆINA TIVAT
 GORAZDE
 BOSNA I HERCEGOVINA
 TIVAT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TIVAT-CENTAR"

PEJZAŽNA ARHITEKTURA R 1 : 1000

UP 134, zona A sa saobraćajnicom



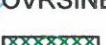
LEGENDA

- granica zahvata
- red granica kontaktnih planova
- black granica urbanističke parcele
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- P+2 planirana spratnost
- green regulaciona linija
- red građevinska linija GL1
- red planirane saobraćajnice
- black trotoari
- granica planske zone
-  sakrilna arhitektura

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA
I ZAŠTITE-OZELENJAVANJE
-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILO ADMINISTRATIVNIH-KULTURNIH OBJEKATA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
-  ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILO INFRASTRUKTURE

