

CRNA GORA

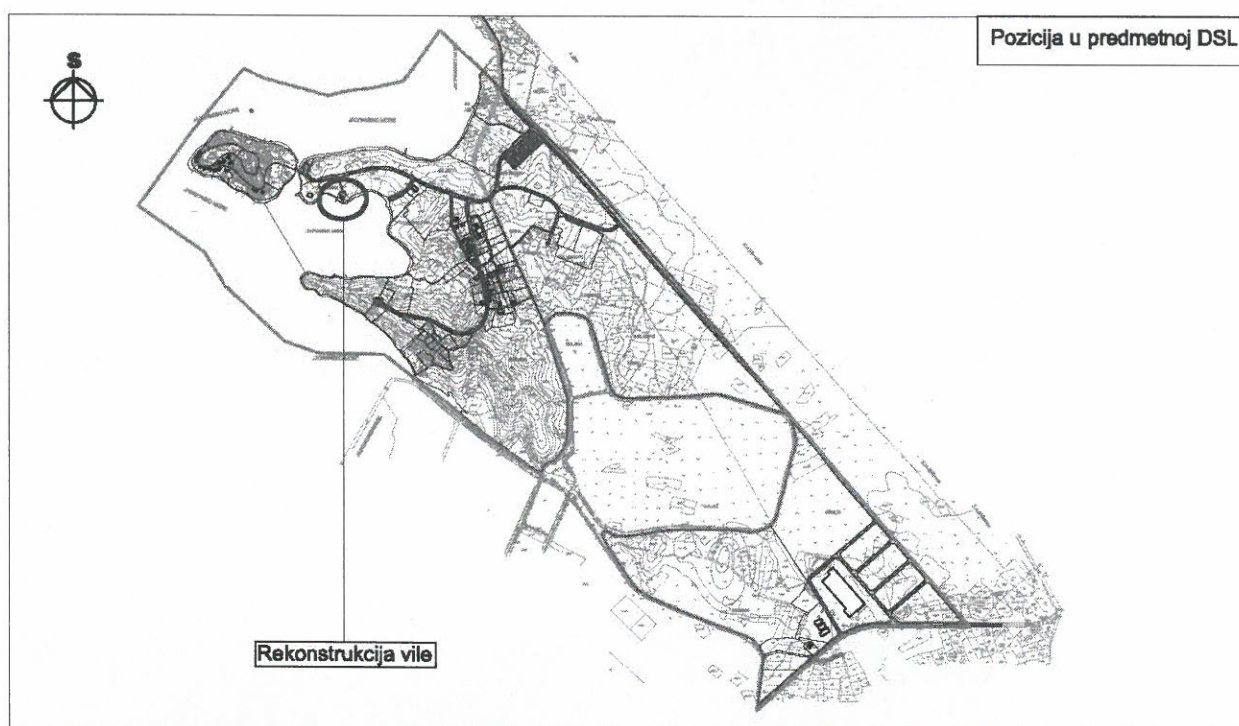
Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-152/4
Tivat, 02.04.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i smernica Državne studije lokacije »Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta« - Sektor 25 - («Sl.list CG» br. 77/2010), na zahtjev **VLAHOVIĆ Duška**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju** objekta vile na urbanističkoj parceli **UP 2.2** u obuhvatu Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta" - Sektor 25 – u okviru PPPPN MD, opština Tivat



1. NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

- Prema detaljnoj podjeli namjena površina, definisanoj u predmetnoj DSL, urbanistička parcela **UP 2.2** je opredjeljena za **turističku namjenu**, uz intervenciju revitalizacije i rekonstrukcije objekta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

- Urbanistička parcela **UP 2.2** se nalazi između objekata kulturne baštine seoskih vila – Dančulovina I Grgurevina, u neposrednoj blizini Prevlake, a ona obuhvata cjelokupne ili dijelove katastarskih parcela, KO Đuraševići u Tivtu (podaci dati u sledećoj tabeli).

Broj i obuhvat kat.parcele	Oznaka UP	Površina UP (m ²)
633	UP 2.2	736

3. USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

- Nova parcelacija je vršena u skladu sa planiranim fizičkim strukturama, a predstavljena je u grafičkom prilogu "Plan parcelacije".
- Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica ili ukoliko to nije primjenjivo, granicom urbanističke parcele.
- Visinska regulacija je označena maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno **3m** za etaže iznad prizemlja, odnosno **4m** za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.
- Definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Gdje ovakav princip nije bio primjenljiv, definisana je građevinska linija, koja predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

4. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA

- Objekat vile na **UP 2.2** se po svojoj dispoziciji i položaju nalazi između ambijentalnih kompleksa Dančulovina i Grgurovina, pri čemu je i ovaj objekat, planiran za rekonstrukciju i uključivanje u sistem turističko-ugostiteljske ponude.
- Osnovna smjernica za revitalizaciju, rekonstrukciju i uređenje urbanističke parcele, s obzirom na karakter susjednog područja, sastoji se u pružanju specifičnog vida turističke ponude, pri čemu je neophodno da se obezbjedi njegovo jedinstvo sa okolnim kulturnim pejzažom.

Sanacija, dogradnja ili nadogradnja objekata vrši se uz poštovanje sledećih mjera:

- Prilikom arhitektonske sanacije treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini.
- Preporučuje se upotreba kamenog materijala sa lokacije u sanaciji struktura koje se zadržavaju, kako bi se intervencije u ambijentu prepoznale obimom, nivoom i načinom obrade, kao i za parterno uređenje.
- Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.
- Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »krovni vijenci«, »balkoni«, »zupci«, »uši« i dr.
- U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«.
- Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba 22–30°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa „viđenica“ i „lukjerna“ kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće.
- Upotreba kamena za završnu obradu fasade;
- Primjena tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv. »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »krovni vijenci«, »balkoni«, »zupci«, »uši« i dr.

Koordinate tačaka urb. parcele UP 2.2

Br.	x	Y
361	6558681.74	4695913.06
362	6558672.34	4695917.86
363	6558662.27	4695896.63
364	6558665.30	4695895.06
365	6558661.07	4695888.69
366	6558681.78	4695877.92
367	6558692.86	4695907.45
368	6558690.74	4695908.46

Koordinate tačaka građ.linije UP 2.2

Br.	x	Y
GL 251	6558663.49	4695899.20
GL252	6558685.80	4695888.62

- Upotrebu stolarije koja predstavlja bitan element u arhitekturi ovih objekata, te je treba koristiti u tretmanu fasada po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«;
- Otvori su relativno malih dimenzija, usled tehnoloških ograničenja rada u kamenu, ali su usklađeni sa klimatskim činjenicama regije - ljetnjim pregrijevanjem;
- Da se u suterenskom djelu objekta, gdje je to moguće, ispod terase, locira rezervoar za vodu-bistjerna, koja bi se napajala pročišćenom kišnicom sa krova i terasa. Filteri i hidrofor su smješteni u komori ispod terase;
- Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba 22–30°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica» i »lukjerna» kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće
- Planirani kapaciteti:

Urbanistička parcela	UP 2.2
Planirana namjena urbanističke parcele	Turizam – vila
Planirana intervencija na urbanističkoj parceli	Rekonstrukcija objekta
Površina urbanističke parcele	736m²
Max indeks zauzetosti	0.20
Max površina pod objektima	147m² BGP
Max indeks izgrađenosti	0.49
Max izgrađenost	361m² BRGP
Max spratnost objekta	P do P+1+Pk
Broj sještajnih jedinica	2
Broj ležaja	5

5. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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.

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.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

6. USLOVI AGENCIJE 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 obezbjeđenje 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, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

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

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

□ Geološke karakteristike - terena predmetnog područja Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta i dalje Tivatskim poljem u osnovi, izgrađuju sedimentne stijene predstavljene flišnim slojevima srednjeg i gornjeg eocena.

□ Geomorfološke karakteristike - Tereni od Tupog rta na sjeveru, preko Prevlake i Rta Brdišta do brdskih padina Miljakovina

- Ogorioče na jugu su takođe, relativno gledano - razuđeni. Između Tupog rta i Prevlake je zaliv zvani Uvala polje; između Prevlake i Rta Brdišta je zaliv zvani Uvala Brdište i dalje prema jugu je najveći zaliv zvani Uvala Krtole između Rta Brdišta na sjeveru i brdskih padina Miljakovine – Ogorioč na jugu. Geomorfološke odlike predmetnih terena koji predstavljaju krajnje sjeverozapadne dijelove tivatskog polja, čine još složenije površinske i podzemne vode, koje se slivaju sa sjevernih, istočnih, jugoistočnih i sjeverozapadnih padina okolnih terena.

□ Hidrogeološke karakteristike - Gledano litološki kompleks u cjelini, sedimenti fliša su toliko zaglinjeni pojavom slojeva glinaca, glinovitih laporaca i glinovitih pješčara u smjeni sa slojevima laporaca i pješčara, da je litološki kompleks bez značajnije efektivne superkapilarne poroznosti. Takav kompleks se svrstava u hidrogeološke izolatore, a terene koje

izgrađuje čini neprobojnim za površinske i podzemne vode. To su bezvodni tereni. Neposredno priobalje sa niskim kotama je raskvašeno pod dejstvom voda mora, a dalje zaleđe prema aerodromskoj pisti i naročito u prostoru Solila i njegovog jugoistočnog oboda teren je sa brojnim kanalima i iskopima koji dugo tokom godine zadržavaju vode, što raskvašava tlo.

□ Inženjersko-geološke odlike terena - Stijenske mase fliša čine glinci, laporci, pješčari i prelazni varijeteti ovih litoloških članova. To su stratifikovane stijene koje se smjenjuju bočno i vertikalno. Smjenjivanje je naročito izraženo po vertikalnim presjecima. Ovaj litološki kompleks, gledano sa inženjersko-geološkog aspekta, pripada grupi vezanih slabookamenjenih stijena. Tereni od stijenskih masa fliša su podložni raspadanju pod dejstvom spoljnih sila, naročito kiša, abrazije i erozije. Ta podložnost flišnog tla procesu raspadanja na strme padine uslovljava kidanja i klizanja posve raspadnutih masa po osnovnom gorju flišnih stijena, a nekad i sa dijelom tog osnovnog gorja. Pored ovakvih pojava, na predmetnom području ima i posve ogoljenih – otkrivenih slojeva fliša na rtovima radom abrazije, što postepeno smanjuje ostrva (Gospa, Sveti Marko, Ostrvo Cvijeća), kao i rtove (Tupi Rt, Prevlaku i Rt Brdišta).

□ Geoseizmičke karakteristike - Na osnovu "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroneonizacija urbanog područja" (1981.godine) Opštine Tivat, teren predmetnog područja Kalardovo, Ostrvo cvijeća i Brdišta je u prostoru VIIIoC MCS skale sa koeficijentom seizmičnosti $K_s = 0,06$; manji dio sjevernog niskog oboda sa kvartarnim naslagama je u prostoru IXoC MCS skale i koeficijentom seizmičnosti $K_s > 0,10$.

□ Klimatske karakteristike - Temperature se kreću od minimalnih srednjih mjesečnih tokom januara i februara od oko 12oC do oko 13oC, do maksimalnih srednjih mjesečnih tokom jula i avgusta od oko 30oC. Minimalna temperatura u zimskim mjesecima je u prosjeku oko 2oC, a u ljetnjim mjesecima oko 17oC. Relativna vlažnost vazduha je prosječno godišnje

70,5%. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 3,84%. Osunčavanje je najduže tokom juna, jula i avgusta i u prosjeku iznosi oko 931 h mjesečno. Vjetrovi iznad Tivta su najčešći od jugoistoka i učestvuju sa 8,74% (podaci mjereni za period 1981-1995. godine).

□ Talasi i nivo mora – Prema preporuci predmetne DSL „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta” treba uzeti u obzir podizanje nivoa mora, zaštitu ostrva od poplave i potapljanja za sljedeće stoljeće. Raspon plime u tom području kreće se od 0 do 0,3 m iznad najniže astronomske oseke, prema podacima iz pomorskih karata za Hrvatsku i Crnu Goru. To ne uzima u obzir moguće atmosferske udare. Tako se pretpostavlja da nivoi vode variraju između -0,2 i + 0,5m. Pomorski radovi se odnose na najnižu oseku (za koju se pretpostavlja da je na

nivou najniže astronomske oseke). Prema tome, pretpostavlja se da su nivoi kako je prikazano u tabeli:

	Nivoi za pomorske radove u odnosu na	Nivo koja se odnosi na postojeću najnižu oseku
Najniža astronomska oseka	0	+0.5
Najviša astronomska plima	+0.3	+0.8
Najniži nivo vode (negativno)	-0.35	+0.15
Najviši nivo vode (pozitivno)	+0.65	+1.15

Odnos između najniže oseke i najviše plime treba da bude definisan.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKTA

Prethodni radovi:

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane planom dozvoljava se raščišćavanje i nivelacija terena u fazama, kao i komunalno opremanje zemljišta po fazama, u skladu sa datim uslovima.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Preporuke faznosti u realizaciji DSL:

Faznost gradnje mora biti vezana za izgradnju planirane komunalno tehničke infrastrukture. Većini postojećih urbanističkih parcela moguće je pristupiti sa postojećeg puta ka Ostrvu Cvijeća, s time da se mora uvažavati planirani profil i urbanističko tehnički uslovi rekonstrukcije te saobraćajnice.

Zaustavljanje i sanacija stihijsko nastale i u većini primjera bespravne gradnje na padinama uz Široku rijeku je prva faza uređenja na području Državne studije lokacije.

Za gradnju turističkog kompleksa na Ostrvu cvijeća, zbog kompleksnosti uređenja (rekonstrukcija i zatim novogradnja) kao i relativno male, a morfološko-geološko zahtjevne lokacije, preporučuje se gradnja u jednoj fazi.

Izradnju turističkog kompleksa Brdišta moguće je izvesti u više faza s tim da svaka faza pojedinačno mora biti urbanističko- arhitekturno zaključena cjelina. Zbog zahtjevne konfiguracije terena i senzibiliteta lokacije sa relativno velikim procentom zaštitnog zelenila predlažemo komasaciju zemljišta u ovoj urbanističkoj parceli, kako bi se dobilo najracionalnije urbanističko rješenje.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,

o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i

o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.
- Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.
- Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.
- Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8- Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.
- Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:
 - o Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, definisane predmetnom DSL, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
 - o Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
 - o Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
 - o Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
 - o Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
 - o Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
 - o Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.
- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
 - o Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - o Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - o Temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
 - o Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- o Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- o Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- o Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

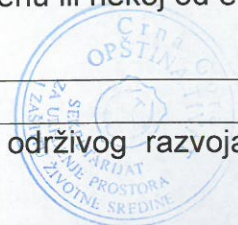
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira predmetna DSL, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.
- Relaciju tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je dio projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je postovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektivno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

11. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.
- Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu:
 - o Hoteli jedno parking mjesto na 3 sobe
 - o Plaže jedno parking mjesto na 3-8 kupača
 - o Usluge jedno parking mjesto na 60 m² BRGP
 - o Individualno stanovanje 1 PM na parceli
- Prilaz garažama u objektima ostvaruje se rampama maksimalnog nagiba 12% (15% ukoliko se radi o nadkrivenim rampama). U zavisnosti od konfiguracije terena, nivelete planirane saobraćajnice i arhitektonsko-konstruktivnog rešenja objekata, garaže mogu biti u suterenu ili nekoj od etaža podruma.

12. USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST

- Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
 - o Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
 - o Energetsku efikasnost zgrada
 - o Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:



- o Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- o Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- o Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- o Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
 - Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih objekata, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
 - Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:
 - o Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
 - o Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
 - o Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
 - o Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - o Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
 - o Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
 - o Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
 - o Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
 - o Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila koji su predviđeni za korišćenje na Ostrvu cvijeća.

13. USLOVI ZA UREĐENJE TERENA

- Projektom uređenja terena na pripadajućoj lokaciji predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, žardinjere, korpe za otpatke i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom objekta.
- Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, otpornim na ekološke uslove sredine, usklađeno sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.
- Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekta min 5.0 m, a najviše 25.0 m sa popločanim pristupom obezbijeđenim od klizanja, bez stepenika i osvjetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumjeva za to projektovan detalj urbane opreme, u materijalizaciji saglasan ostalim planiranim elementima.
- Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbijediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom

zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno- tehničkim kriterijumima datim propisima i standardima

14. MJERE ZAŠTITE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLEĐA

□ Područje koje obrađuje predmetna DSL obuhvata sjeveroistočni dio tivatskog arhipelaga, sa uvalom Kalardovo, poluostrvom Prevlaka, uvalom Velja Luka, Brdima i dijelom Soliockog polja. Na pomenutom području, kao uglavnom na čitavom priobalnom području Boke Kotorske nalazi se značajna koncentracija kulturno-istorijske baštine. Istorijski podaci i arheološki nalazi svjedoče o ranom, antičkom naseljavanju ovih prostora, kontinuitetu njihovog postojanja kroz srednji vijek, do današnjih dana.

□ Ovaj dio priobalja Tivatskog zaliva posjeduje brojna potencijalna arheološka nalazišta, koja nisu u dovoljnoj mjeri istražena. Sačuvani objekti graditeljske baštine, sakralne i profane provenijencije, kao i njihovi ostaci, pronađeni, prezentirani i restaurirani kroz istraživačke i konzervatorske aktivnosti, svakako će, uz primjenu odgovarajuće metodologije, doprinijeti unapređenju i revitalizaciji područja i podizanju njegove ukupne vrijednosti. Pored navedenih vrijednosti obrađivano područje posjeduje i značajne karakteristike kulturnog pejzaža, koje je u procesu njegove urbanizacije potrebno prepoznati, uvažiti i iskoristiti kao komparativnu prednost.

□ Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

□ Pored potrebe i zakonske obaveze da se svi radovi koji se preduzimaju na tlu i obalnom pojasu ostrva kao i susjednom akvatorijumu sprovode uz obavezno praćenje od strane službe zaštite kulturne baštine, bilo bi korisno i prethodno rekognosciranje terena, budući da je zbog specifičnih okolnosti ostrvo u dugom vremenskom periodu bilo van domašaja istraživačkih timova.

15. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

□ Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija.

□ Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. S obzirom na ekološki karakter područja, moguće je uspostaviti sistem reciklažnog odlaganja u razdvojenim sudovima za posebne kategorije otpada.

16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

□ Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

□ Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

□ Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborate "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejzonizacijom terena za GUP Tivta".

□ Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstvava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

□ Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrorejzonizacije, a objekte do

opšteg interesa, sračunati na jedan stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infrastrukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Protivpožarna zaštita

o Planirane fizičke strukture predstavljaju jasno podijeljene cjeline sa međuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.

o U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

o Na Ostrvu cvijeća su planirane kolsko-pješake površine (za kretanje pješaka, biciklista i električnih buggy vozila)

čija je širina (3.5m) dovoljna za funkcionisanje urgentnog saobraćaja i prolaz interventnih vozila u slučaju potrebe.

o Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

17. USLOVI ZA ZELENILLO

Na Ostrvu Cvijeća su padine strmije a morfološki procesi su intenzivniji (Ostrvo Cvijeća), pri čemu je razvitak vegetacije teži. Ublažavanje i smanjenje erozijskih posljedica morfoloških procesa, naročito tamo gdje se otvoreni prostor prepliće sa izgrađenim moguće je regulisati terasiranjem. Inače, na terenu, gdje ostaje primarna vegetacija, koja svojim sistemom korjenja već zadržava najugroženiji površinski sloj zemlje neophodno je očuvati je. Na rubovima, gdje ta vegetacija prelazi u izgrađeno područje neophodno je zasaditi je tako da se uspostavi vertikalna slojevitost nasada (trava, grm, drvo)

Pri izgradnji objekata i infrastrukture protiv prirodnih sila erozije treba se boriti podizanjem vegetacije. Na ugroženim područjima biljke se moraju tako odabrati, da u početku ostvare izvjesno mehaničko učvršćenje, da bi se kasnijim razvojem njihovog korijenja ostvarila trajna zaštita. Biološka i meliorativna funkcija alepskog bora je, da se koristi kao predkultura (pionirska vrsta koja bonificira zemljište) za sadnju i kultivisanje drugih plemenitih vrsta kao i za progresivni razvoj vegetacije prema klimatogenoj zajednici. Ta vrsta je preporučljiva kao jedna između onih, koje stvaraju zelenilo uz turistički smještaj na strminama.

Sve izabrane vrste su ili autohtone ili takve kojima odgovara mediteranska klima. Svakako je neophodno obezbijediti mogućnost namakanja naročito za vrijeme ljetnih vrućina (zelenilo uz turistički smještaj).

Gdje se očuva prirodna vegetacija hitno je uklanjanje osušenih stabala i novim sadnicama kompenzirati broj osušenih. Po potrebi rasađivanje gustog podmlatka na površinama sačuvanim za šumu-park na druge površine zelenog sistema (zelenilo uz turistički smještaj, zelenilo zaštitne funkcije).

Uz puteve, šetališta i plaže bitno je isto tako obezbijediti sjenu i prepoznatljivost. Preporučljivo je da se drveća sade u teren širine bar 1m uz puteve; grmovi i biljke mogu biti u saksijama i/ili u koritima.

18. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata, Elaborata energetske efikasnosti, Elaborata zaštite na radu i revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

19. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz urbanističkih parametara;
- Topografsko-katastarska podloga R 1:2500;
- Analiza postojećeg stanja R 1:2500;
- Plan namjene površina R 1:2500;
- Plan parcelacije R 1:2500;
- Plan nivelacije i regulacije R 1:2500;
- Plan saobraćaja R 1:2500;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:2500;
- Plan elektroenergetike R 1:2500;
- Plan TK instalacija R 1:2500;
- Plan ozelenjavanja R 1:2500;

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

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Vlahović Duško, Brda bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Zona	Urban. parcela	Namjena	Površina urb. parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	BRGP turističke djelatnosti (m ²)	Spratnost	Zelene površine (m ²)	Iz	II	Br. ležaja	Br. smještajnih jed.	Br. stanovnika	Br. zaposlenih
1	UP 1.1	Turizam - hotel	6140	1228	3684	3684	P do P+2	2456	0.20	0.60	37	18		18
	UP 1.2	Tur. naselje-depandansi	7044	845	1691	1691	P do P+1	2818	0.12	0.24	21	7		8
	UP 1.3	Tur. naselje-depandansi	4522	543	1085	1085	P do P+1	1809	0.12	0.24	14	5		5
	UP 1.4	Tur. naselje-depandansi	3893	467	934	934	P do P+1	1557	0.12	0.24	12	4		5
	UP 1.5	Tur. naselje-depandansi	15438	1853	3705	3705	P do P+1	6175	0.12	0.24	46	15		19
	UP 1.6	Vjerski objekti - bungalovi - sanacija	5370	700	752	0	P	2148	0.13	0.14				
	UP 1.7	Vjerski objekti - bungalovi - sanacija	2094	350	356	0	P	838	0.17	0.17				
	UP 1.8	Vjerski objekti-planirani i postojeći obj.	5575	1394	2676	0	P do P+2	2230	0.25	0.48				
	UP 1.9	Obalni pojas	5774	0	0	0			0.00	0.00				
UKUPNO Zona 1			55850	7379	14883	11099		20030	0.13	0.27	130	49	0	55
2	UP 2.1	Turizam- vila - rekonstrukcija	3875	233	426	426	P+1	1550	0.06	0.11	5	2		2
	UP 2.2	Turizam - vila	736	147	361	361	P do P+1+PK	294	0.20	0.49	5	2		2
	UP 2.3	Turizam-hotel (70%) -depandansi (30%)	16819	3364	9250	9250	P do P+1	0	0.20	0.55	93	46		46
	UP 2.4	Turizam - vila - rekonstrukcija	2176	261	544	544	P+1	870	0.12	0.25	7	2		3
	UP 2.5	Tur. naselje-depandansi	19395	3879	5819	5819	P do P+1+PK	7758	0.20	0.30	73	24		29
	UP 2.6	Turizam - hotel, ugostiteljstvo, sport, rekreacija	32794	6559	26235	26235	P do P+4	13118	0.20	0.80	328	109		131
	UP 2.7	Turizam - hotel	2990	598	1794	1794	P do P+3	1196	0.20	0.60	18	9		9
	UP 2.8	Tur. naselje-depandansi	35724	4644	8931	8931	P do P+1+PK	14290	0.13	0.25	112	37		45
	UP 2.9	Zelenilo	789	0	0	0		316	0.00	0.00				
	UP 2.10	Zelenilo	3483	0	0	0		1393	0.00	0.00				



PLAN TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA,

R 1:2500

Kat.par.br. 633 KO ĐURAŠEVIĆI



LEGENDA



Granica DSL



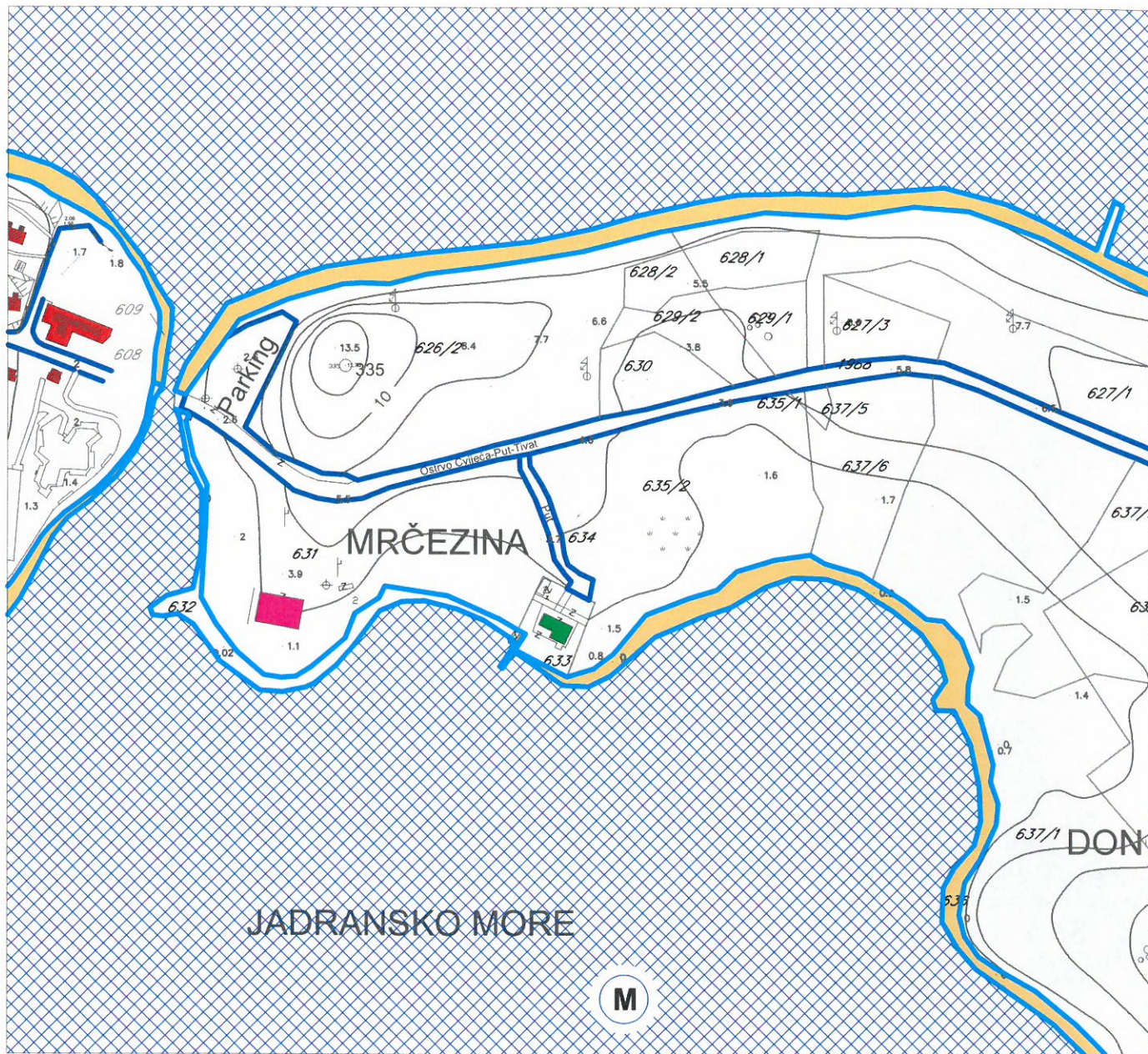
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA,

R 1:2500






UP 2.2

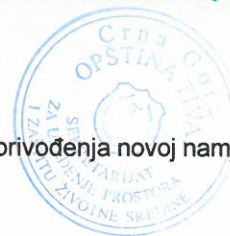


Legenda:

-  granica plana
-  granica katastarske parcele
-  more
-  rijeka
-  plaža
-  kat.parcele morskog dobra
-  postojeće saobraćajnice
-  postojeće groblje

Tretman postojećih objekata:

-  postojeći objekti koji se zadržavaju
-  postojeći objekti koji se zadržavaju do privođenja novoj namjeni
-  postojeći objekti predviđeni za sanaciju
-  postojeći objekti koji se uklanjaju
-  postojeći objekti koji se rekonstruišu



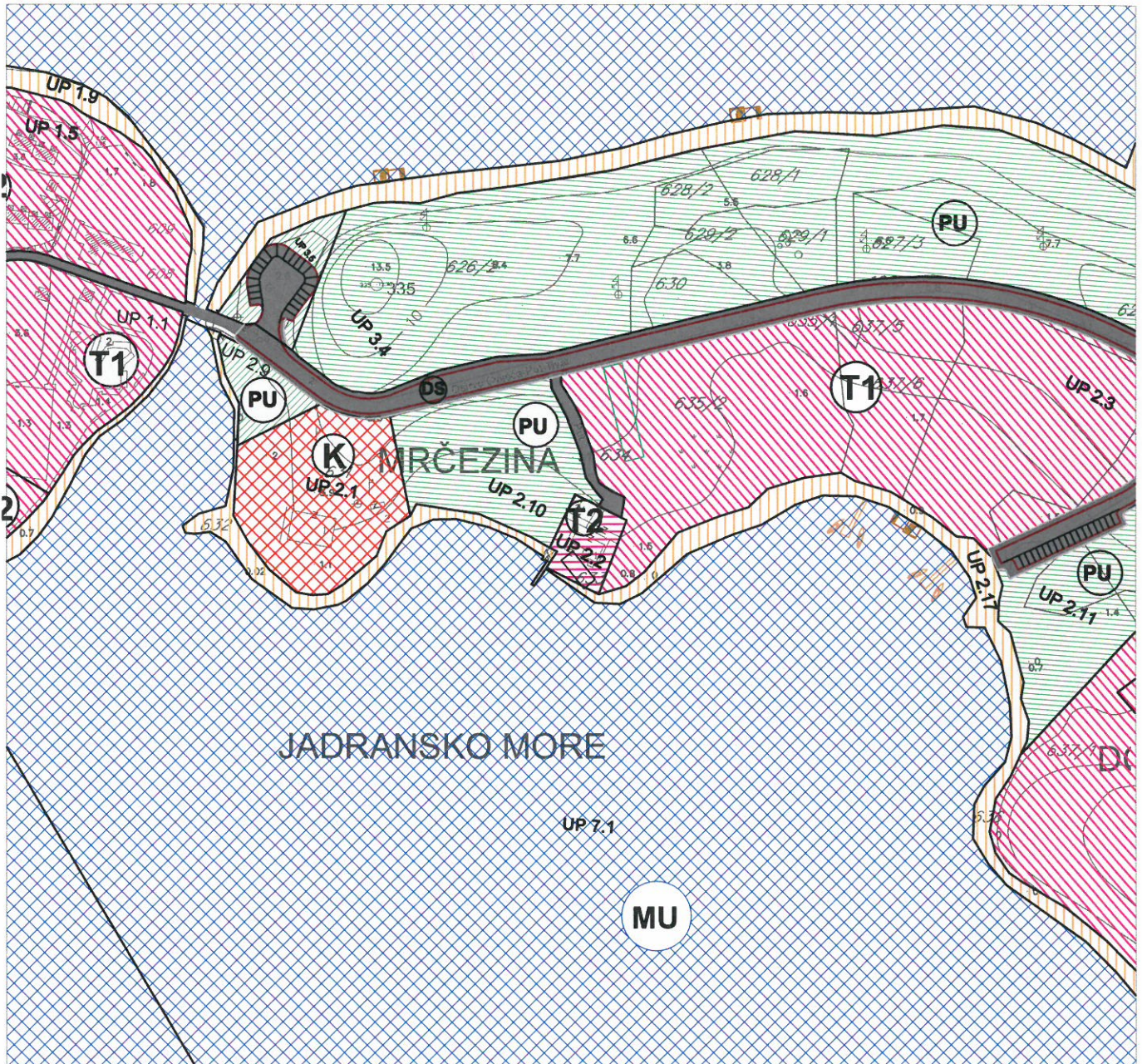
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN NAMJENE POVRŠINA,

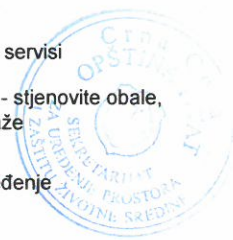
R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

granica plana	površine za groblja	površine za kulturu
granica i oznaka urbanističke parcele	drumski saobraćaj	površine za industriju i proizvodnju - skladišta i servisi
površina za stanovanje (male gustine 60-120st/ha)	kolsko-pješačke površine	ostale prirodne površine - stjenovite obale, pješčane i šljunkovite plaže
površina za turizam - hotel	lungo mare	površine za pejzažno uređenje
površina za turizam - turistička naselja	poljoprivredne površine	površine unutrašnjih morskih voda
površine za vjerske objekte	sport i rekreacija	površinske vode

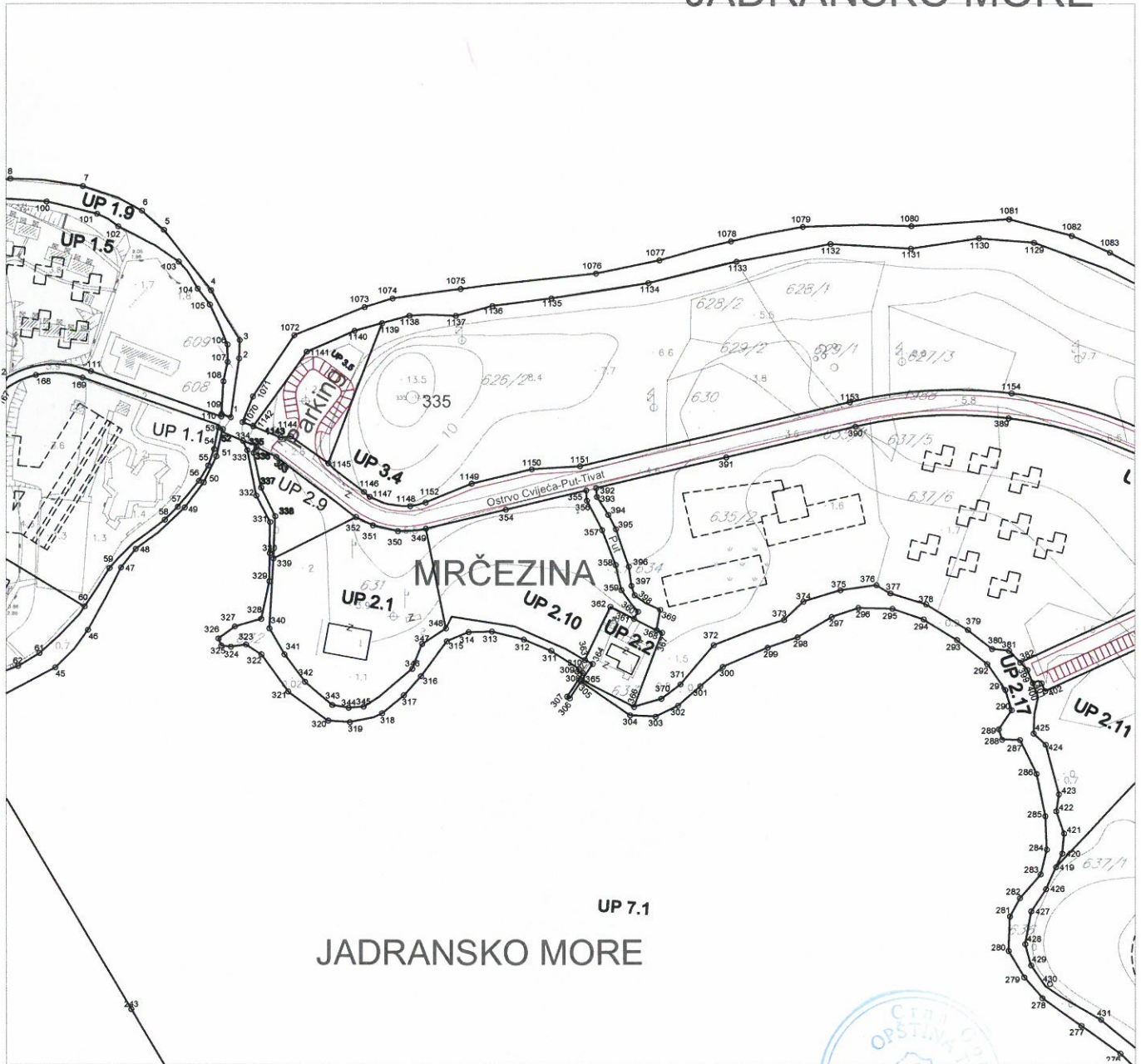


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



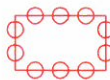
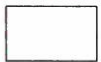

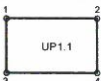
PLAN PARCELACIJE, R 1:2500

UP 2.2



Koordinate UP 2.2

Legenda:

-  granica plana
-  postojeći objekti
-  planirani objekti
-  granica i oznaka urbanističke parcele

Br.	Y	X
361	6558681.74	4695913.06
362	6558672.34	4695917.86
363	6558662.27	4695896.63
364	6558665.30	4695895.06
365	6558661.07	4695888.69
366	6558681.78	4695877.92
367	6558692.86	4695907.45
368	6558690.74	4695908.46

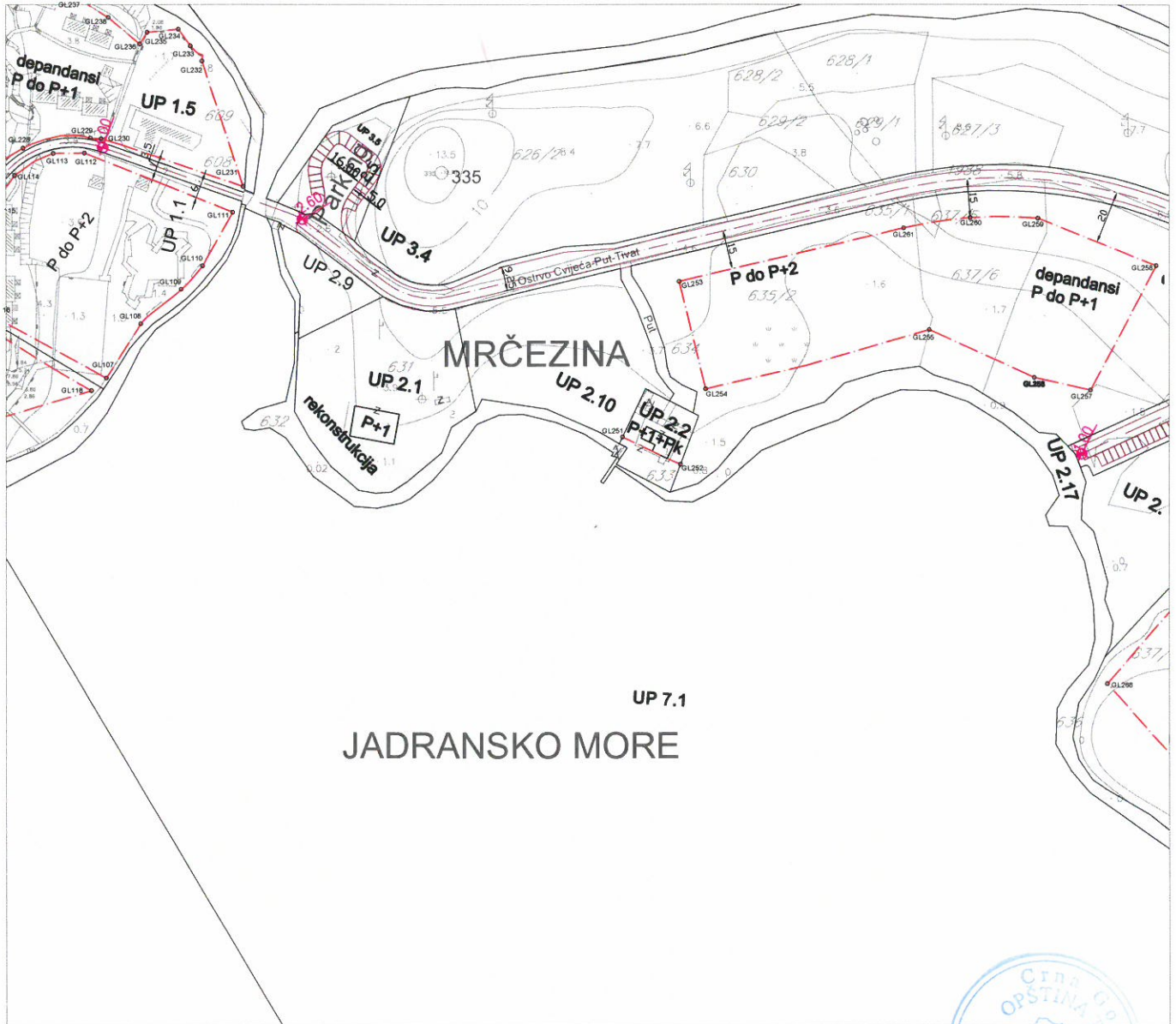
Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



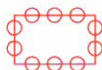



PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE,

R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

-  granica plana
-  granica i oznaka urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  oznaka spratnosti

Koordinate tačaka građevinske linije za UP 2.2

Br.	Y	X
GL251	6558663.49	4695899.20
GL252	6558685.80	4695888.62

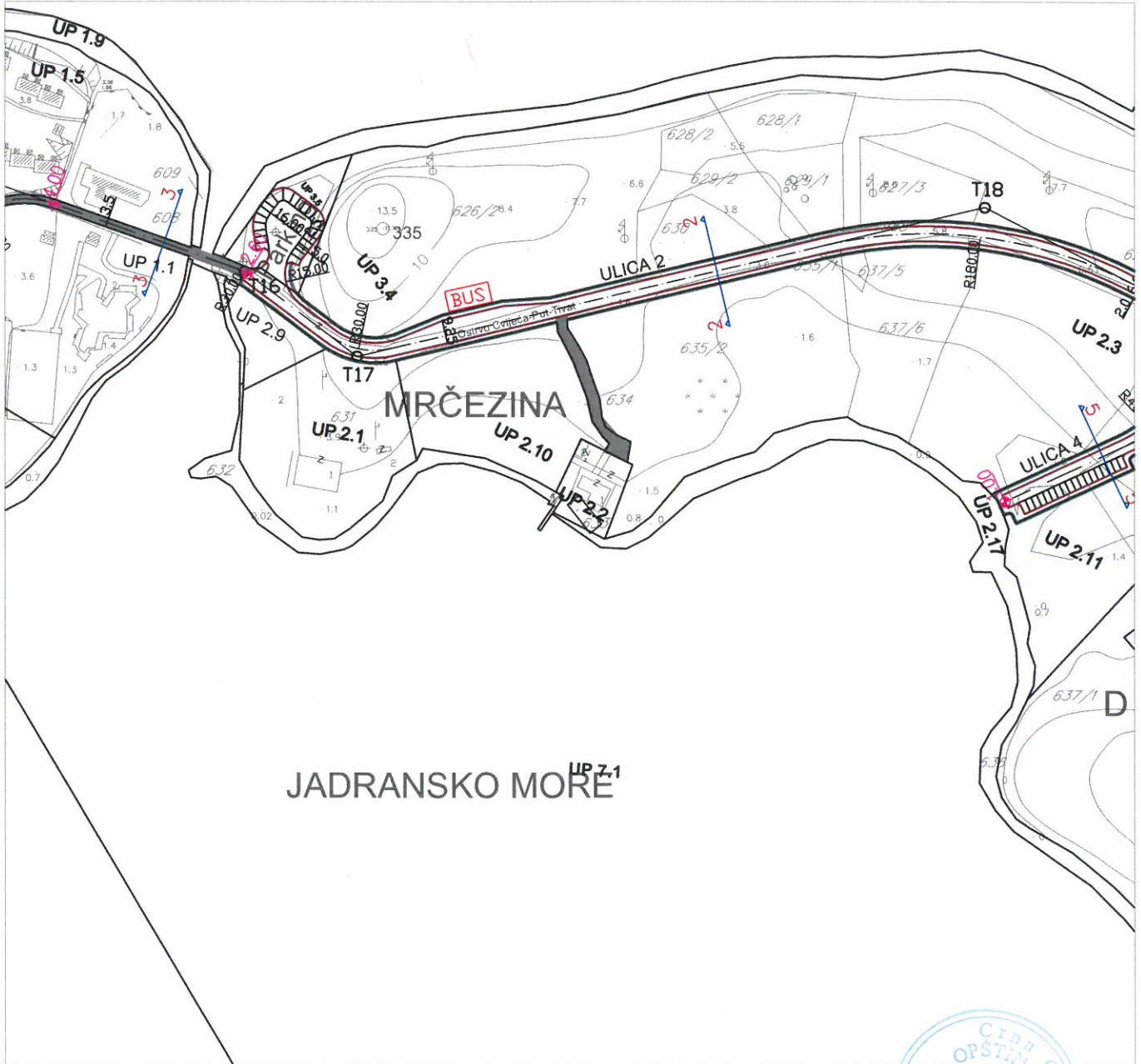


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA

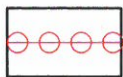


PLAN SAOBRAĆAJA, R 1:2500

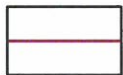
UP 2.2



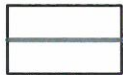
LEGENDA



GRANICA ZAHVATA



IVICE SAOBRAĆAJNICE



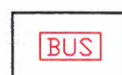
PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



LUNGO MARE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



Primljeno:	30-03-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	152/3		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 385.

Tivat, 30.03.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-152/2 od 25.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta turističke vile na UP 2.2 – kat.par.broj 633 KO Đuraševići, a na zahtjev VLAHOVIĆ DUŠKA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. 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.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 30.03.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

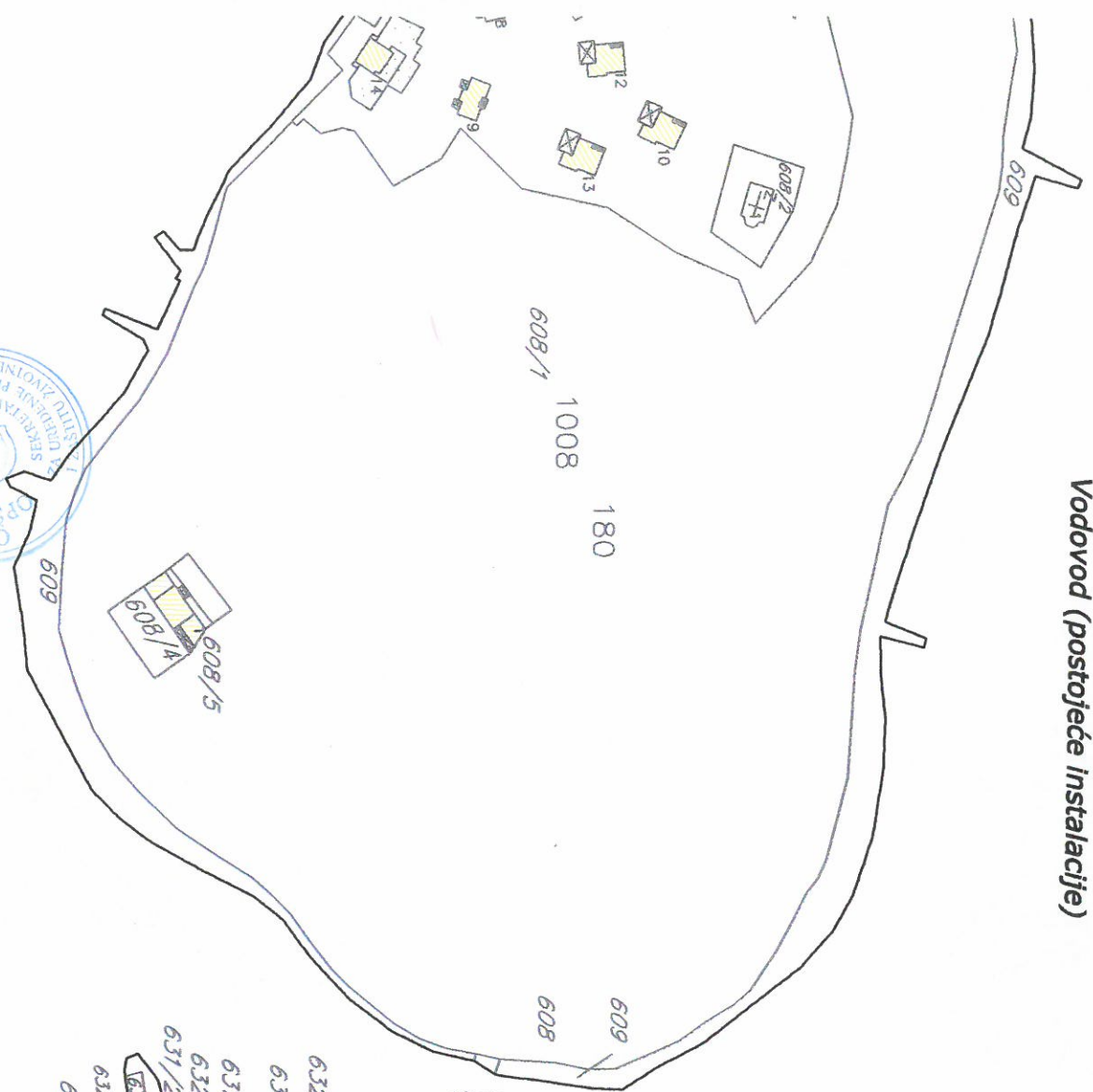
-Arhivi



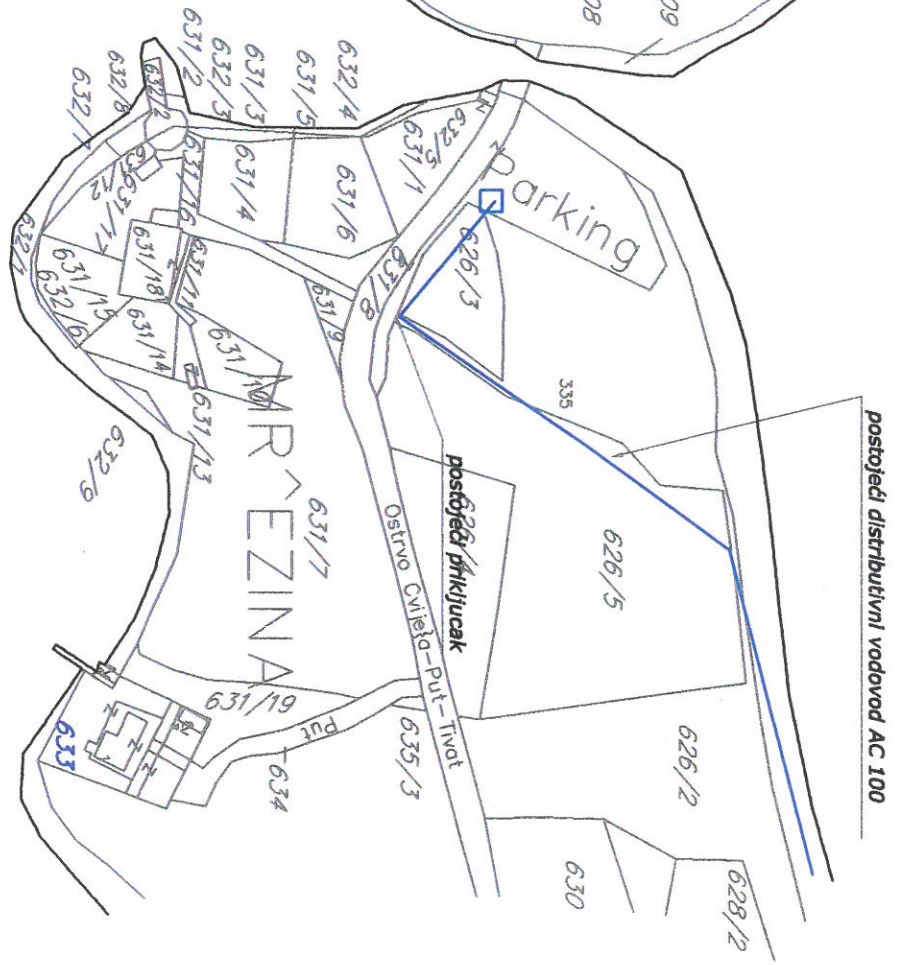
DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



OPF



postojeći distributivni vodovod AC 100

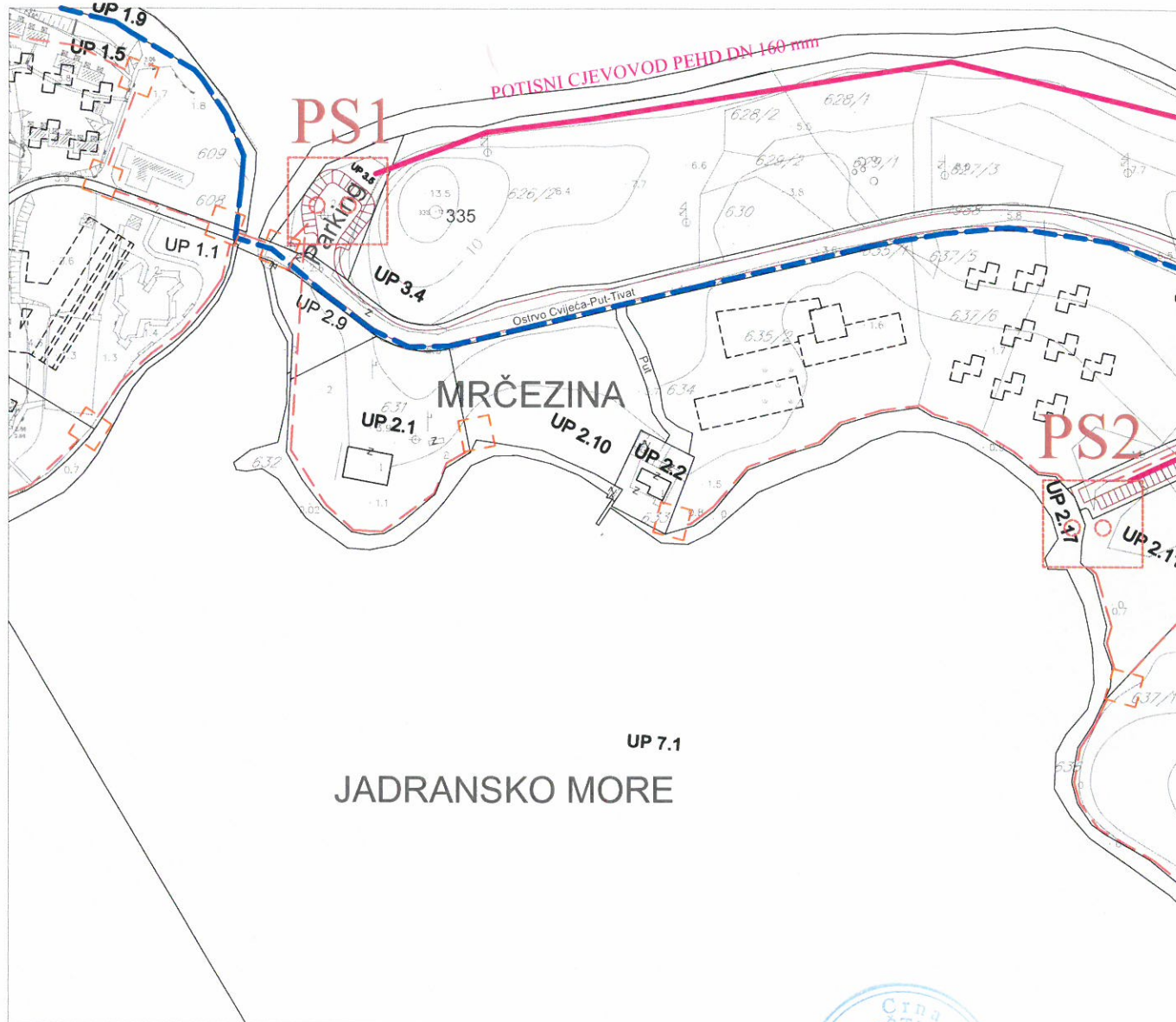
MAREZINA

Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

--- GRANICA PLANA

PLANIRANI VODOVOD

--- PEHD DN 150 CJEVOVOD

--- DCI DN 80 RAZVODNI CJEVOVOD

--- DCI DN 50 RAZVODNI CJEVOVOD

□ V PRIKLJUČAK NA DN 250mm

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- GLAVNI KOLEKTOR TIVAT-TRASTE

--- PEHD DN 160 POTISNI CJEVOVOD

--- SEKUNDARNI KOLEKTORI DN200

□ PS GLAVNA PUMPNA STANICA

○ PK GLAVNA PRIHVATNA KOMORA

□ REVIZIONO OKNO

--- POSTOJEĆA TRASA KANALIZACIJE





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
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17865
U Podgorici, 24. 11. 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-**

Primijeno:	24. 11. 2011.		
Org. jed.	Broj	Priloz	Ponest
01-243/81			

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE 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 građevinske 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

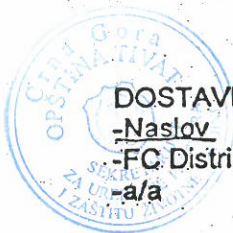


sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

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. Ispunjenje Posebnih uslova (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 upotrebne 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 prijemu 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 ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,



DIREKTOR
Ranko Radulović, dipl. el. ing.

Ranko Radulović



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

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 Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlaštenu izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja 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 Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

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

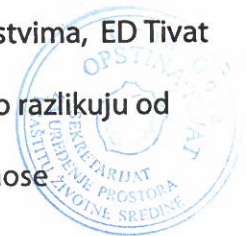
- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

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 bitno 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 preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja 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 stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

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

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, 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

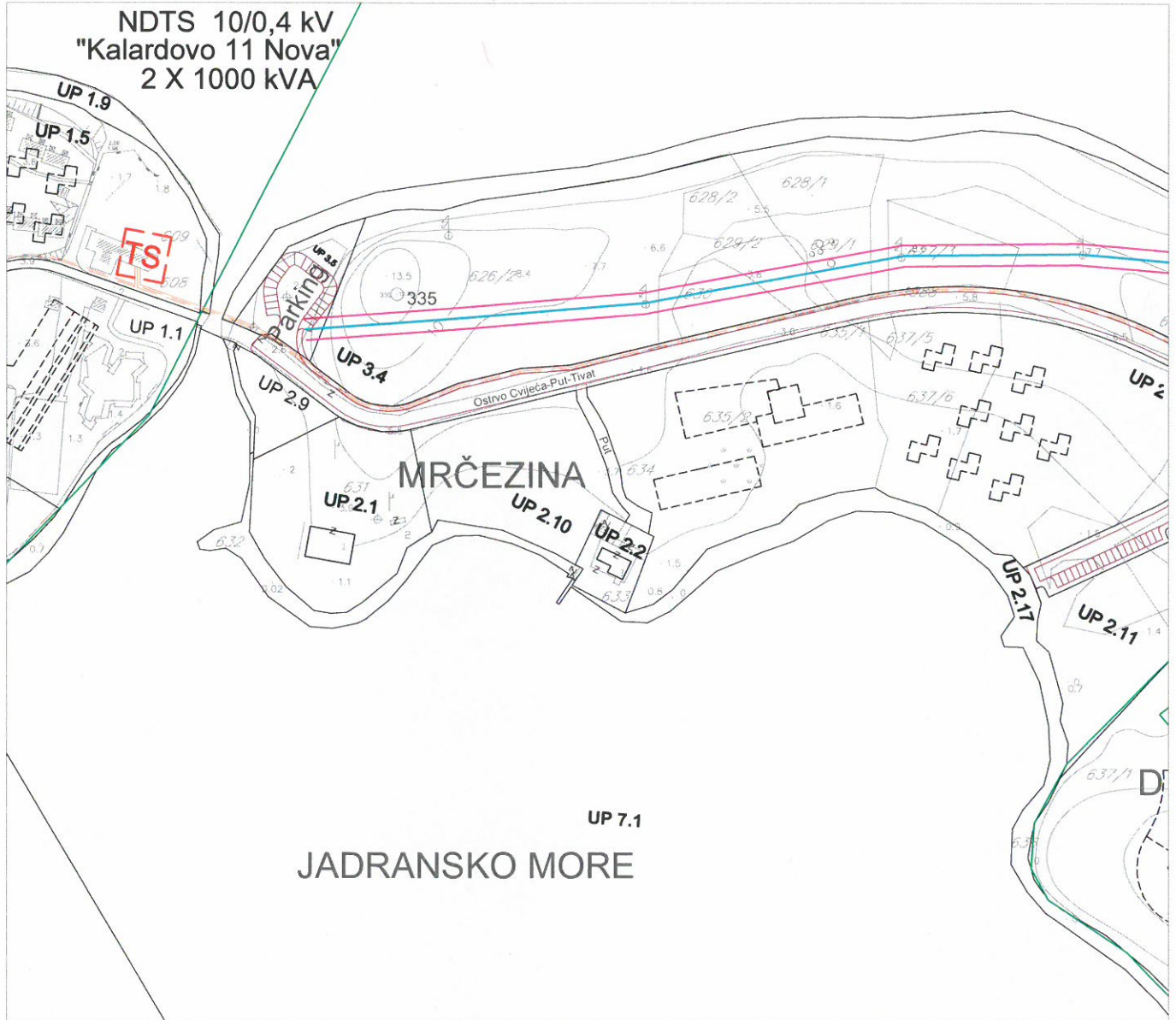


Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN ELEKTROENERGETIKE, R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

	GRANICA PLANA		Kabal 10 kV
	Postojeće trafostanice		Kabal 10 kV NOVI
	Planirane trafostanice		10 kV DALEKOVOD
	Kabal 35 kV		10 kV DALEKOVOD UKLANJA SE
	Kabal 35 kV NOVI		Granice traforeona
	Dalekovod 35 kV		Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"



Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA









PLAN TK INSTALACIJA, R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

-  granica plana
-  postojeći TK podzemni vod
-  planirani TK podzemni vod
-  planirano tk okno
-  telekomunikacioni čvor
-  granica i oznaka urbanističke parcele

Državna studija lokacije:
KALADROVO, OSTRVO CVIJEĆA, BRDIŠTA



PLAN OZELENJAVANJA,

R 1:2500

UP 2.2



Legenda:

	granica plana		zelenilo individualnih stambenih objekata		park šume
	zelene površine		zelenilo vjerskih objekata		zelenilo skladišta, stovarišta, servisa
	površine ograničene namjene		uređenje obala		površinske vode
	zelenilo uz turistički smjestaj - HOTELI		zelenilo - groblje		površine unutrašnjih morskih voda
	zelenilo turističkih naselja		sportsko rekreativno zelenilo		

