

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-760/2 i 0902-351-761/2

Tivat, 11.11.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 11 Odluke o donošenju i sprovođenju UP-ova za oživljavanje 7 seoskih naselja u opštini Tivat (»Sl.list SRCG-opštinski propisi« br. 20/87), na zahtjev **Michaela James Ward**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije za **lokaciju** formiranu od većeg dijela kat.par.br. **425 i 426 KO Gornja Lastva**, u zahvatu UP-a „Oživljavanje seoskih naselja Tivatskog zaliva – Gornja Lastva“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I PARCELACIJE

Za datu lokaciju planirana namjena je „**poljoprivreda**“.

Zemljište koje nije izgrađeno i koje nije zauzeto saobraćajnim i javnim površinama namijenjeno je poljoprivredi. Obradivog zemljišta u samom jezgru Gornje Lastve, unutar izgrađenog tkiva, ima relativno malo. To su uglavnom maslinjaci, voćnjaci i bašte.

2. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Predmet ovih urbanističko- tehničkih uslova je rekonstrukcija pomoćnih objekata na **lokaciji** formiranoj od većeg dijela kat.par.br. **425 i 426 KO Gornja Lastva**.

Površina predmetne lokacije je **cca 552m²**.

Predmetnu lokaciju **presjeca put**, formiran od dijelova kat.par.br. 425 i 426 KO Gornja Lastva, koji predstavlja prilaz do stambenog objekta označenog u urbanističkom projektu sa brojem 10.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 330 površina kat.parc.br. 425 KO Gornja Lastva je 195 m² a prema Listu nepokretnosti –prepis 3 površina kat.parc.br. 426 KO Gornja Lastva je 428 m².

Smjernicama plana je definisano da su za objekte na predmetnoj lokaciji predviđene sledeće intervencije:

- Gabariti (osnove) pomoćnih objekata su:
 - a) **7.5m* 4m**
 - b) **6m* 4m i 3m* 4m**
- Zadržava se spratnost **P**
- Nema mogućnosti dogradnje i nadogradnje

NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 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 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

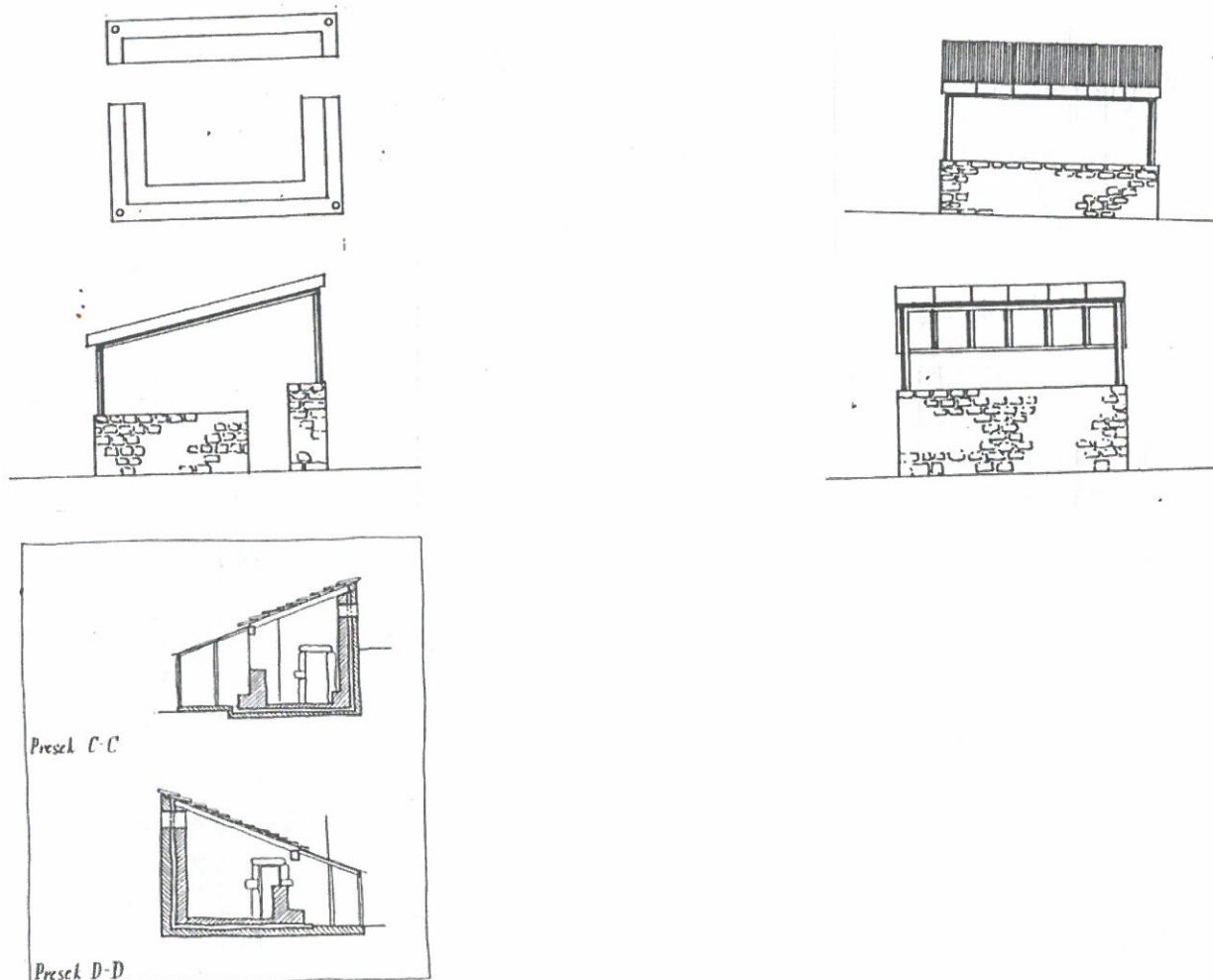
Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.



3. OPŠTI USLOVI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Teren je kaskadno nivelisan sa maksimalnim nagibom terasa od 5%. Nivoi sa podzidom i kamenim međama. Na poljoprivrednom zemljištu predviđeni su disperzno raspoređeni pomoćni objekti, priljubljeni uz među, prizemni sa krovom na jednu vodu i ulazom sprijeda.



Prilaz poljoprivrednim parcelama omogućen je sa javnih puteva. Interne komunikacije unutar poljoprivrednih parcela Projektom nisu posebno definisane.

Podzidi

Teren u Gornjoj Lastvi je nivelisan uz pomoć kamenih podzida rađenih „u suho“ uz pažljivo odvođenje atmosferske vode. Stare podzide je naophodno popravljati i održavati prezidivanjem, čišćenjem kanala za odvodnjavanje i nivelisanje terena. Nove podzide graditi takođe „u suho“ upotrebom pretesanih ili neobrađenih kamenih blokova. Podzide zbog veće stabilnosti blago nagnuti ka padini. Ako se ogradni zid nastavlja na podzid, treba ih raditi odjednom, koristeći pri tome produžni malter kao vezivno sredstvo.

Ogradni zidovi

Funkcija ovih zidova je izdvajaju prostor dvorišta (terase) od okolnih javnih površina ili drugih dvorišta. Visina zidova treba da bude 1-2m. Njihova debljina je oko 50cm. Postojeći zidovi su zidani „u suho“ od relativno ne obrađenog kamena materijala i debljina im je oko 80cm. Prezidati ih na sličan način (uz upotrebu podužnog maltera, eventualno). Visoke zidove redovno raditi u produžnom malteru sa gornjom površinom od blago nakrivljenih kamenih ploča ili sa dvije kose ravni u obliku krova od maltera i kamenih ploča. Niski zidovi na pogodnim mjestima mogu imati kamene klupe- pižule. Pižule su oko 40-45cm visoke i 35-40cm duboke. Sedište obložiti relativno ravnim prirodnim kamenim pločama. Naslon je visok 50-60cm, a ukupna visina zida treba da bude na ovom mjestu oko 1m. Ulaz u dvorište postaviti na prednjoj ili bočnoj strani i obraditi ga jednostavno kao prekid zida u dužini od 1,20-1,50m. Ulaz može biti zatvoren niskim vratima od pravougaonih ili kvadratnih metalnih profila ili vratima od jednostavno obrađenih dasaka.

4. USLOVI AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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

- 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 (bezbjednost) 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.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti **u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.**

Napomena: Predmetna lokacija je izvan zone snabdijevanja iz gradske vodovodne mreže.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj
- **Akt EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Tivat se nalazi u centralnom dijelu Boko-kotorskog zaliva, na 42°26' sjeverne geografske širine i 18°42' istočne geografske dužine.

Generalno, gradsko područje Tivta izgrađuju geološki najmlađe stijene. Izuzetak su vapnenci trijasko starosti koji se nalaze u graničnom delu Donje Lastve i priobalnom pojasu, kao i na dodiru Tivatskog polja i Krtola, čitav prostor je izgrađen od kvartarnih i paleogenih naslaga.

Istraživanja pokazuju trajno postojanje visokog stepena seizmičke aktivnosti i seizmičkog hazarda u ovom delu prostora. Međutim, razlike u stenama mogu povećati ili ublažiti razornu moć potresa što obavezuje na izradu seizmičkog elaborata kod izvođenja bilo kakvih građevina.

Sagledavajući prostor opštine Tivat sa geomorfološkog aspekta proizilazi da je najpogodniji teren za širenje gradskog jezgra obalni dio i Tivatsko polje.

Reljefna nehomogenost, izražena na području opštine Tivat, utiče na stvaranje lokalnih klimatskih razlika. Iako je Tivat okružen Visokim planinskim masivima Orjena na severu i Lovćena na istoku njihov uticaj na klimu Tivta je neznatan. Razlog tome je pogodan položaj Tivta u podnožju padine Vrmca koja ga štiti od hladnih vazdušnih struja.

Tivat odlikuje tipično mediteranska klima, sa blagim, kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15 stepeni Celzijusovih. U Tivtu u prosjeku ima 115 dana u godini sa temperaturom većom od 30° C. Tivat se smatra i najsunčajnijim gradom Boke Kotorske, prosečno sa 240 sunčanih dana u godini. Ljetnja temperatura, u prosjeku, iznosi 27° C. Sezona kupanja traje 180 dana.

More kod Tivat je tamno plave boje. Salinitet mora je 28 %. Visina talasa je 0,5 m, dok su talasi iznad 2 m veoma rijetki.

Godišnje u Tivtu ima preko 1.755 mm padavina. Padavine nijesu ravnomjerno raspoređene tokom godine. Najkišovitiji mjeseci su novembar i decembar, dok najmanje kiše padne u julu. Iako je količina padavina velika, to se ne može reći i za broj dana sa padavinama (136), po čemu se zaključuje da je intezitet padavina veoma jak.

Grad Tivat je poznat i po raznim vjetrovima. Najčešće zimi duva bura (sjeverni vjetar), a ljeti maestral (zapadni vjetar) i oštrijal. U jesen ili zimi često duva i jugo, topli vjetar koji obično donosi kišu. Za šire područje Tivta (Tivat, Donja Lastva, Lepetane) karakteristična je risanska bura, koja se iz Risanskog zaliva probija kroz tesnac Verige i Tivatski zaliv. Pod njenim jačim udarom je sjeverni dio (Lepetane), dok u samom naselju njen uticaj slabi. Ovdje su česti jugozapadni i jugoistočni vjetrovi. Ovo je Reljef, tipovi tla, klima, utučaj antropogenih faktora i ostalih ekoloških faktora uticali su na formiranje florističkog sistema. Tivatsko područje karakterišu tri vegetacijske skupine: zimzeleni mediteranski lišćari, mediteranske crnogorične šume i unešena vegetacija.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izvođenja rekonstrukcije preporučuje se angažovanje stručnog nadzornog organa koji će garantovati za kvalitet izvedenih radova i ugrađeni materijal, odnosno za stabilnost objekta.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

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

Prilikom projektovanja pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

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

9. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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**. Ukoliko se u prizemlju objekta planira obavljanje poslovne djelatnosti obavezna je izrada **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.

10. GRAFIČKI PRILOZI

- Namjena površina-planirano stanje R 1:500
- Regulaciono-nivelacioni plan sa parcelacijom zemljišta R 1:500

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

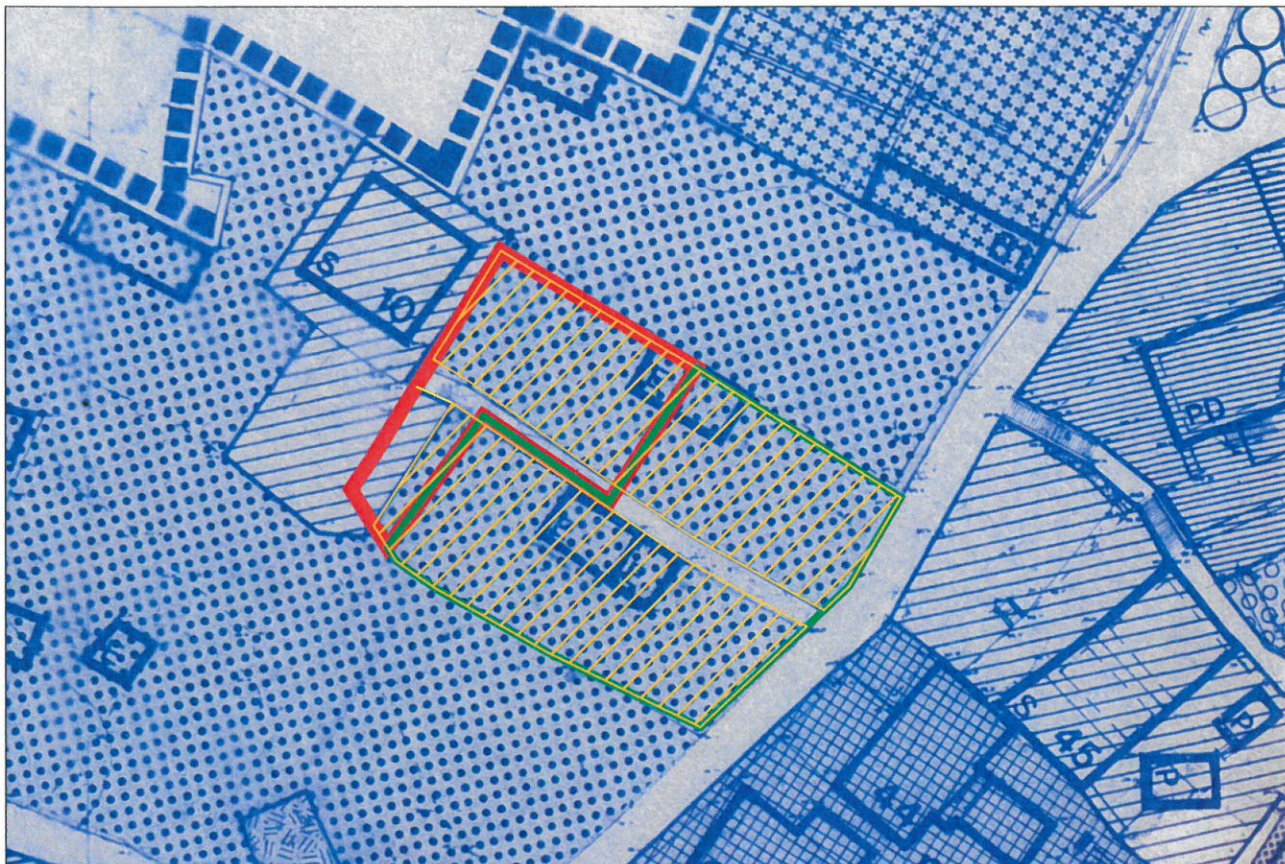


SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Ward Michael, Lekovina bb, Prčanj
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



 granica kat.par.br. 425 KO Gornja Lastva

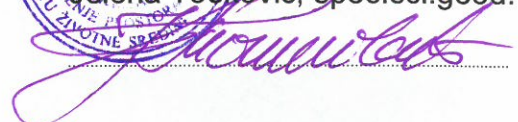
 granica kat.par.br. 426 KO Gornja Lastva

 lokacija

LEGENDA

	stanovanje		sport i rekreacija
	prošireni domovi		poljoprivreda
	apartmani za izdavanje		groblje
	vikend stanovanje		javno i zaštitno zelenilo
	kulturno-istorijski spomenici		stambeni objekti
	javne površine i objekti		prošireni domovi
	turizam i ugostiteljstvo		apartmani za izdavanje
	kultura		vikend kuće
	poslovanje		pomoćni objekti
	trgovina		ekonomski objekti
	komunalne površine		



Crna
ISTINA
IZ OBLASTI
ZAVJESITU ZINOTNE SPREGA
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.





LEGENDA

	granica parcele
	gabarit objekta
	broj objekta
	prizemlje
	potkrovlje
	sprat

-  granica kat.par.br. 425 KO Gornja Lastva
-  granica kat.par.br. 426 KO Gornja Lastva

Koordinate graničnih tačaka puta

Br	Y	X
1	6558542.76	4701396.57
2	6558545.14	4701395.10
3	6558555.02	4701388.07
4	6558559.98	4701384.78
5	6558568.60	4701379.96
6	6558541.63	4701394.77
7	6558544.03	4701393.67
8	6558552.03	4701388.31
9	6558559.53	4701383.28
10	6558567.46	4701378.87

NAPOMENA: Koordinate su date u granicama grafičke tačnosti.



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

Jelena Tošković