

CRNA GORA

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-973/8

Tivat, 27.11.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica”(«Sl.list CG» br. 32/11), na zahtjev **PETKOVIĆ ILKA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata infrastrukturne i proizvodno-komunalne djelatnosti na urbanističkoj parceli broj 137 , koja je formirana od kat. parcela 1877/2,1913/2,1914/2,1915/3,1928/3,1916/2 i 1906/2 KO Mrčevac, u zahvatu DUP-a Gradiošnica

#### 1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru UP 137 u sjeverozapadnom dijelu plana je planirana namjena infrastrukturne i proizvodno-komunalne djelatnosti (IOK). U sklopu ove zone predviđena izgradnja novih kompleksa za **JP „Komunalno” Tivat, JP „Vodovod i kanalizacija” i Službu zaštite (vatrogasna stanica)**. Zbog prirode budućih sadržaja u okviru zone organizovane su veće lokacije za izgradnju, i to ukupno 3 urbanističke parcele veličine od 0,5 do 1.0 ha. Ova zona, koju osim UP 137 čine i UP 135 i 136 organizovana je kao potpuno samostalna i zelenilom odvojena zona od okolnog stambenog tkiva.

Planom nije precizno definisano na kojoj od novoformiranih urbanističkih parcela će se naći koja od ovih službi, već je to prepušteno naknadnom dogovoru i budućim potrebama ovih JP. Ukoliko se za tim javi potreba, ova tri preduzeća mogu se organizovati kao jedinstven kompleks na sve tri ili dvije urbanističke parcele zajedno, sa zajedničkim ulazom i zajedničkim pratećim službama i upravom. Kapacitet ovakvog kompleksa jednak je zbiru planiranih kapaciteta za sve tri UP zajedno.

Na ovim površinama pored planiranih sadržaja mogu se naći i:

- objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza, sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa i službi;
- objekti elektroenergetske infrastrukture: trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža;
- objekti hidrotehničke infrastrukture: potisni cjevovodi, rezervoari, crpne stanice, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

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

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Površina urbanističke parcele UP 137 iznosi **9841 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka:1126,1127,1128,2881,389,387,388,390,369 i 370 , koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 137:

Br.	X	Y
1126	6560076.23	4697710.59
1127	6560056.59	4697722.85
1128	6559936.89	4697568.67
2881	6559984.74	4697524.13
387	6560036.05	4697617.78

Br.	X	Y
388	6560041.29	4697645.58
390	6560052.55	4697676.58
369	6559576.11	4697155.32
370	6560071.40	4697702.20





Koordinate tačaka kojima je definisana građevinska linija GL1,u okviru UP 137, prikazana na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*:

Br.	X	Y
5164	6559984.48	4697531.20
5165	6560035.20	4697585.68
5166	6560037.08	4697653.93
5167	6560042.77	4697672.36
5168	6560035.13	4697687.06
5169	6559943.65	4697569.21

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela (broj)	UP 137
površina urbanističke parcele( m2)	9841
max indeks zauzetosti	0.60
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m2)	5905
max indeks izgrađenosti	1.00
max bruto građevinska površina( m2)	9841
Planirana spratnost objekta	P+1

Parametri izgradnje dati u tabeli su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatah parametara.

**Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP kao i pitanje eventualnih tereta evidentiranih u Listu nepokretnosti.**

**-Maksimalno dozvoljeni kapacitet** objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

**-Površinu pod objektom** čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

**-Bruto građevinsku površinu** parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumne i potkrovnne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**-Indeks zauzetosti** zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**-Indeks izgrađenosti** zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

• **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

• **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

□ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

□ za stambene etaže do 3,5 m;

□ za poslovne etaže do 4,5 m;

□ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.





### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- Objekte proizvodno-komunalnih delatnosti graditi kao **slobodnostojeće** objekte u okviru zadatih građevinskih linija.
- Visina spratne etaže kao ni maksimalna visina objekata nije propisana i zavisice od funkcionalnih zahtjeva službi.
  - U zonama između građevinskih linija i građevinskih linija i trotoara budućih saobraćajnica obavezno formirati pojas zaštitnog zelenila
  - Organizacija sadržaja unutar kompleksa, i funkcionalno-tehnološki procesi primjenjeni u ovim službama moraju biti takvi da ne utiču negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta kao, niti proizvoditi buku, zagađenje ili neprijatne mirise.

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

- *Parkiranje*

U okviru kompleksa potrebno je organizovati i parking prostor za potrebe zaposlenih kao i prostore za parkiranje specijalnih vozila za potrebe službe

Broj mjesta za parkiranje vozila za zaposlene se određuje po principu:

-na 1000m<sup>2</sup> 20PM

- *Ograđivanje urbanističke parcele*

Parcele se proizvodno-komunalnih delatnosti treba ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine do 2.0 m.

Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Uz ogradu moguće je planirati zasad živice (živa ograda).

Princip uređenja zelenila u okviru parcela ove namjene dat u uslovima za pejzažno uređenje.

- *Zelenilo infrastrukture*

Glavne funkcije ovog tipa zelenila su da obezbijede povoljne mikroklimatske uslove, smanje površine koje proizvode prašinu i reflektuju toplotnu radijaciju, obrazuju zaštitne pojaseve. Zelenilo obrazovati po obodu parcele, kako bi stvorili povoljne sanitarno – higijenske uslove i vizuelno odvojili parcelu.

### 5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- **Topografija**

Teritoriju plana čini sjeverno priobalje rijeke Gradiošnice i jugozapadna padina Vrmca. Po konfiguraciji, teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 70 do 80 mnv na krajnjem sjeveru plana do 6-7 mnv u južnom dijelu uz rijeku i magistralu.

- **Klimatske karakteristike**

Područje Gradiošnice, kao i cjela teritorija opštine Tivat ima izrazito sredozemnu klimu.

*Temperatura vazduha:* Maksimalna temperatura vazduha u julu i avgustu je oko 30°C, a u januaru i februaru 12 - 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima je oko 2°C, a u ljetnjim mjesecima oko 17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

*Padavine:* Crnogorsko primorje odlikuje se maksimumom padavina tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

*Relativna vlažnost vazduha :* Vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za Tivat iznose 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

*Oblačnost i osunčanost :* Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.





**Vjetar** :Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%. Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

- **Inženjersko-geološke karakteristike**

Prema Geotehničko seizmičkoj karti podobnosti terena za urbanizaciju, radjenoj za potrebe izrade GUP-a (1987) veći središnji dio teritorije plana uz put Mrčevac-Kavač pripada II kategoriji terena, tj. terenima sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Manji dio na sjeverozapadu plana i dio padine ka rijeci Gradiošnici svrstan je u III kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

- **Hidrološke karakteristike**

Šire okruženje plana bogato je izvorištima, različitog kapaciteta i kvaliteta vode koji u vidu potoka prolaze teritorijom plana.

- **Zelenilo**

Jugozapadna orijentacija područja u odnosu na Vrmac čini da je ono zaštićeno od dominantnih zimskih vjetrova, dobro osunčano i izloženo padavinama, tako da predstavlja lokaciju koja odgovara raznovrsnoj vegetaciji.

**Pejzažno uređenje**:Cijelo područje Tivta odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "Orno - *Quercetum ilicis*" i "*Carpinetum orientalis lauretozum*".

Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici *Orno - Quercetum ilicis*. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola. Čine je zimzelene biljke tvrdog lišća kao što su: *Myrtus communis*, *Arbutus unedo*, *Juniperus phoenicea*, *Pistacia lentiscus*, *Quercus ilex*, *Erica arborea* itd. Druga zajednica hrasta medunca i graba sa lovorom izražena je na padinama Vrmca.

U razdoblju do drugog svjetskog rata u užem gradskom području Tivta razvijaju se značajne parkovne površine sa primjerno uređenim vrtovima, a na rubu grada i podalje od grada preovlađuje poljoprivredna djelatnost u kojoj bitnu ulogu ima maslinarstvo i vinogradarstvo.

Postupnim napuštanjem naselja, sa tendencijom prelaska u grad, slikovit autentičan krajolik mjenja svoj izgled i tipičnu prepoznatljivost. Zapuštene maslinjake i vinograde, a dobrim dijelom i ostale obradive površine postupno naseljavaju florni elementi autohtonih šumskih zajednica i vegetacija, te borovi i čempresi.

## 6.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

- **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

**Proračun potreba u vodi**-Na području se DUP-om planira se izgradnja: objekta komunalne djelatnosti površine 14.727 m<sup>2</sup> ili 485 zaposlenih.

Vodu za podmirenje maksimalne dnevne potrošnje od 28,53 l/sec i podmirenje maksimalne satne potrošnje od 51,35 l/sec, treba obezbijediti iz Tivatskog vodovoda.

Kako budući rezervoari nisu predmet DUP-a Gradiošnica to je predviđena količina pšožarne vode umjesto rezerve u samom rezervoaru na cjevovodu u količini od 7,5 l/sec kao dovoljne za podmiranje gašenja dvosatnog požara.

**Razvoj distributivne mreže**- Područje obuhvaćeno DUP-om Gradiošnica ne raspolaže u potpunosti vodovodnim instalacijama, pa je potrebno isprojektovati razvodnu mrežu u naselju. Novoprojektovani cjevovod treba izgraditi od distributivnog odvojka na Regionalnom vodovodu kod raskrsnice i benzinske pumpe „Sam komerc“, i voditi ga uz saobraćajnicu do mosta i dalje lijevo uz brdo.

Ovaj tranzitni cjevovod vođen saobraćajnicom je Ø 250 mm od PHD cijevi pritiska 10 bara prvih 600 m a dalje je Ø 225 mm takođe od PHD cijevi za pritisak od 10 bara treba da zamjeni postojeći AC cjevovod.

Na ovaj cjevovod treba prespojiti svu postojeću distributivnu mrežu. U budućnosti po usvojenom ldejnomo rješenju vodosnabdijevanja Gradiošnice je planirana izgradnja Rezervoara „Gradiošnica 1“ zapremine 2x1.000 m<sup>3</sup> na koti dna 65 i koti preliva 75 mnm. U prvoj fazi planirana je izgradnja jedne komore. Saobraćajnicom kroz naselje Gradiošnica i putem za naselje Krstac u sklopu ovog projekta planirani su tranzitni cjevovodi (put za Krstac Ø 315 mm:)

Glavnom saobraćajnicom kroz naselje Gradiošnica planiran je tranzitni cjevovod PHD Ø 400 mm koji ide do iza krivine iznad mosta putem ka brdu.

**Hidrantsku mrežu za protivpožarnu zaštitu locirati na razvodnoj mreži u blizini većih objekata i grupa stambenih zgrada posebnu pažnju obratiti na školu i dom kulture te objekte komunalnih djelatnosti (UP 135, 136, 137, 446, 237, 238, i 239)**

**Razvoj kanalizacione mreže**- Prema koncepciji „Kanalizacionog sistema Kotor-Trašte“ upotrebljene vode iz naselja Gradiošnice će se upuštati u kanalizacioni kolektor prepumpavanjem pomoću pumpne stanice Gradiošnica. Da bi se to postiglo potrebno je izgraditi gravitacioni kolektor uz postojeću saobraćajnicu kroz Gradiošnicu. Gravitacioni kolektori treba da bude od PVC-a Ø 350, 300, 250, 200 i 150 mm.

**Uređenje bujica i kanalsanje atmosferskih voda**- Kanalsanje atmosferskih voda planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju.

- **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

**Procjena potrebne električne snage**-





Namjena površina	Planirana spratnost objekata	Maksimalna površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Planirana BGP (m <sup>2</sup> )	Specifično opterećenje (w/m <sup>2</sup> )	Potrebna el. snaga (kW)
Komunalne površine	P+1	14234	28468	10	237

### Elektroenergetska mreža

-Prenosna mreža 110kV

Strategija razvoja energetike CG do 2025 god. predviđa izgradnju TS 220/110kV "Grbalj" i DV 220kV Perućica-Grbalj kao trajno rješenje napajanja Boke Kotorske i Budve. Modifikovana varijanta koja je aktuelna predviđa transformaciju 400/110kV i DV 400kV Pljevlja-Grbalj.

Problem nedostatka instalisane snage u TS 110/35kV "Gradiošnica" zbog kašnjenja u izgradnji TS 110/35kV u Kotoru. A.D. Prenosni sistem CG planira da prevaziđe ugradnjom transformatora veće instalisane snage u drugoj polovini 2011 god.

**Prostorni urbanistički plan Tivta predviđa izmještanje DV 110kV Herceg Novi na dijelu trase od TS 110/35kV do Opatova zbog planirane zaobilazne saobraćajnice. Izmještanje na području DUP-a bi omogućilo oslobađanje prostora za izgradnju zone servisno-komunalnih i drugih djelatnosti.**

-Mreža 35kV i 10kV

Potrošače u naselju Gradiošnica napaja električnom energijom mreža 10kV TS 35/10kV Tivat I; napajanje je moguće i iz TS 35/10kV Tivat II preko KB voda "Poljoprivredno dobro". U perspektivi izgradnjom nove TS 35/10kV Tivat III osnovno napajanje Gradiošnice će preuzeti ta TS.

Mreža 10kV koncipirana je kao radijalna sa mogućnošću alternativnog napajanja svake TS. Planira se izgradnja četiri nove TS 10/0.4kV. TS IV 430kVA na parceli UP 2002 (na ivici zelenog pojasa), TS V na parceli UP 2003, TS VI 630kVA na parceli UP 2004 (u zelenom pojasu blizu saobraćajnice) i TS VII 630kVA na parceli UP 2005. Potrebna površina pod montažnim objektom TS sa trotoarom je 12m<sup>2</sup>.

Prostornim urbanističkim planom Tivta predviđeno je ukidanje DV 35kV "Bijela" na dijelu trase do TS Tivat II DV 10kV "Gradiošnica" što omogućava oslobađanje prostora te njegovo racionalno korišćenje.

Zbog proširenja saobraćajnice kroz naselje Gradiošnica neophodno je prethodno izvesti radove na izmještanju postojećih distributivnih vodova 35kV, 10kV i 0,4kV. Postojeća TS II (BTS "Gradiošnica 2") će se izmjestiti u buduću komunalnu zonu. Predlaže se da se, zbog zastajelosti opreme postojeće BTS, izgradi nova TS.

Mreža niskog napona

- Mreža NN gradiće se kao i u prošlosti kao kablovska podzemna ili nadzemna u zavisnosti od terenskih uslova. Zadržava se isti sistem zaštite od opasnog napona dodira u mreži.
- Postojeću instalaciju javne rasvjete duž glavne saobraćajnice potrebno je rekonstruisati; duž prilaznih puteva u naselju za postavljanje rasvjetnih tijela koristit će se betonski stubovi NN mreže.

Strategija razvoja energetike CG do 2025 god. obavezuje na postepeno usvajanje standarda EU u oblasti naponskih nivoa što će rezultirati uvođenjem jednog srednjeg napona (20kV) umjesto dva: 35kV i 10kV; jedne transformacije 110/20kV umjesto trostepene 110/35/10kV.

#### • TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Tk kanalizacija je planirana tako da može da zadovolji potrebe Crnogorskog Telekomu i drugih kablovskih operatera, kao i potrebe lokalne samouprave, kako bi se zadovoljili standardi koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih telekomunikacionih servisa, kao što su: ADSL, IPTV i dr. Planirana tk kanalizacija u zoni DUP-a, radiće se sa 4PVC, 3 PVC i 2 PVC cijevi Ø 110 mm, u ukupnoj dužini od oko 2500 metara, 6600 metara, odnosno 2400 metara, od postojeće lokacije tk čvora RSS Gradiošnica do svih postojećih i planiranih izvoda unutar zone.

Planirano je i da se urade 263 tk okna sa lakim poklopcem.

Od planiranih tk okana, Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Tk kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. S obzirom da planom nije precizno definisano na kojoj od novoformiranih urbanističkih parcela će se naći koja od službi, već je to prepušteno naknadnom dogovoru i budućim potrebama ovih JP, **priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.**

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz DUP-a Gradiošnica: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture, Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:





- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2920,izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.10.2015.godine.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-05-1680/1 od 11.11.2015.god.
- **Tehnički uslovi za izgradnju objekta** izdati od CGES-Elektroprenos Podgorica pod brojem 13078 od 30.10.2015.godine.

## 7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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

## 8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Smjernice za zaštitu životne sredine

Projektom treba predvidjeti mjere 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.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; postizanje optimalnog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora; racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalnog načina sakupljanja vode u “bistjerni” (ukopanim ili zidanim); lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje zemljišta i šteta na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom; postizanje potrebne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; zaštita frekventnih koridora saobraćaja; rad na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; precizno definisanje nadležnost i vlasništvo za određene prostore.

Izmještanje javnih i komunalnih preduzeća na novu lokaciju u okviru granice ovog Plana (u sklopu komunalno-proizvodne zone uz priključnu saobraćanicu) može imati negativne efekte na ukupno stanje životne sredine na prostoru Plana. U tom smislu neophodno je pri izgradnji novog kompleksa primjeniti savremene tehnološke i funkcionalno-organizacione procese i sisteme kako bi se negativan uticaj na okolno stambeno naselje što više umanjilo.

### Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

\*U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju* (“Sl. list CG br. 13/2007) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* (“Sl. list R CG br. 8/1993). Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.





#### \*Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima* (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

▪ Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su: pravilan izbor konstruktivnih sistema i materijala; pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta; prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji; izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta; korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcija koje posjeduju visoku seizmičku otpornost; primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa; primjena zidanja samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine); projektovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja; homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini; obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### \*Uslovi i mjere zaštite od požara

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Projektom predvidjeti mjere 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 Srbije i Crne Gore“, br. 31/05).

### 9. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; energetska efikasnost zgrada; upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO<sub>2</sub> i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetera, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.

Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.

Solarna energija se pretvara u izvor električne energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetska sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

### 10. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku i veliki obim planiranih intervencija koje su date kroz ovo rješenje, opredjeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji suštinski transformiše karakter prostora i podiže nivo urbaniteta.





Predloženim rješenjem za teritoriju plana definisana je osnovna urbana matrica, namene i pravila uređenja prostora pa time i pravac daljeg razvoja ovog naselja. Formiranjem blokova i trasiranjem primarne ulične mreže definisani su i odvojeni koridori saobraćajne i tehničke infrastrukture - javne namjene, od zemljišta planiranog za ostale namjene.

U ovakvoj situaciji da bi se proces realizacije Plana po pojedinačnim lokacijama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, saobraćajnice i tehničku infrastrukturu. Obzirom da teritorijom plana prolazi privremeni priključak brze saobraćajnice na Jadransku magistralu čija je realizacija vremenski neizvjesna i dugotrajna, akcenat gradskih vlasti je na realizaciji osnovne ulične mreže.

Planskim rješenjem, ulična mreža je koncipirana tako da se njeno funkcionisanje, pa time i realizacija, mogu vršiti nezavisno od realizacije velikih i neizvesnih saobraćajnih projekata kakav je ovaj priključak.

Nakon postavljanja ulične matrice stvoriće se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana čiji su nosioci Investitori izgradnje.

Urbanističko-tehnički uslovi se mogu izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Planom je uvedena i nova zona proizvodno komunalnih-djelatnosti neposredno uz budući priključak na brzu obilaznicu. Opština Tivat je predvidela izmeštanje svojih komunalnih preduzeća iz centra grada na ovu lokaciju, i tokom izrade plana iznela zahtev za planiranje komunalnih površina u Gradiošnici, te se može zaključiti da se izgradnja ove zone očekuje u skorije vreme. **Uslov za izgradnju ove zone jeste realizacija privremenog priključka na magistralu sa koga je planiran pristup svakom od kompleksa. Obzirom da je realizacija priključka neizvjesna, kao privremeno rešenje može se koristiti pristup sa puta Mrčevac-Kavač preko parcele UP 135.**

## 11. OSTALI USLOVI

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

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG

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

**SAMOSTALNI SAVJETNIK III ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



Dostaviti:

- Petković Ilko, Gradiošnica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



## DUP GRADIOŠNICA

plan 2011.

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNO STI (m <sup>2</sup> )	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP 128	SMG	365	P+1+Pk	146	0.80	0.40	292	204	88	PLANIRANI	
UP 129	SMG	335	P+1+Pk	134	0.80	0.40	268	187	80	PLANIRANI	
UP 130	SMG	486	P+1+Pk	194	0.80	0.40	389	272	117	PLANIRANI	
UP 131	SMG	542	P+1+Pk	217	0.80	0.40	433	303	130	PLANIRANI	
UP 132	SMG	797	P+1+Pk	279	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 133	SMG	259	P+Pk	71	0.55	0.28	143	100	43	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 134	SMG	754	P+1+Pk	264	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 135	IOK	5078	P+1	3047	1.00	0.60	5078	0	5111	PLANIRANI	
UP 136	IOK	8771	P+1	5263	1.00	0.60	8771	0	8771	PLANIRANI	
UP 137	IOK	9841	P+1	5905	1.00	0.60	9841	0	9841	PLANIRANI	
UP 138	SMG	517	P+1+Pk	207	0.80	0.40	414	290	124	PLANIRANI	
UP 139	SMG	395	P+1+Pk	158	0.80	0.40	316	221	95	PLANIRANI	
UP 140	PUJ	1097									
UP 141	SMG	326	P+1+Pk	130	0.80	0.40	261	183	78	PLANIRANI	
UP 142	SMG	334	P+1+Pk	134	0.80	0.40	267	187	80	PLANIRANI	
UP 144	SMG	516	P+1+Pk	206	0.80	0.40	413	289	124	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 145	SMG	434	P+1+Pk	174	0.80	0.40	347	243	104	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 146	SMG	529	P+1+Pk	212	0.80	0.40	423	296	127	PLANIRANI	
UP 147	SMG	396	P+1+Pk	158	0.80	0.40	317	222	95	PLANIRANI	
UP 148	SMG	324	P+1+Pk	129	0.80	0.40	259	181	78	PLANIRANI	
UP 149	SMG	344	P+1+Pk	137	0.80	0.40	275	192	82	PLANIRANI	
UP 150	SMG	315	P+1+Pk	126	0.86	0.40	272	190	82	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS IZGRADJENOSTI
UP 151	SMG	308	P+1+Pk	123	0.80	0.40	246	172	74	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 152	SMG	273	P+1	129	0.81	0.47	221	154	66	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 153	SMG	867	P+1+Pk	303	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 154	PUJ	17580									
UP 155	SMG	1321	P+1+Pk	330	/	0.25	500	350	150	PLANIRANI	
UP 156	SMG	745	P+1+Pk	261	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 157	SMG	663	P+1+Pk	232	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 158	SMG	487	P+1+Pk	195	0.80	0.40	390	273	117	PLANIRANI	
UP 159	SMG	649	P+1+Pk	227	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 160	SMG	685	P+1+Pk	240	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 161	SMG	837	P+1+Pk	293	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 162	SMG	377	P+1+Pk	151	0.80	0.40	302	211	91	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 163	SMG	348	P	205	0.59	0.59	205	144	62	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS ZAUZETOSTI
UP 164	SMG	303	P+1+Pk	121	0.80	0.40	242	170	73	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 165	SMG	150	P+1	68	0.91	0.45	136	95	41	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 166	SMG	240	P	58	0.24	0.24	58	41	17	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 167	SMG	423	P+1+Pk	169	0.80	0.40	338	237	102	PLANIRANI	
UP 168	SMG	274	P+1	111	0.81	0.40	222	155	67	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 169	SMG	271	P+1	111	0.82	0.41	222	155	67	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA

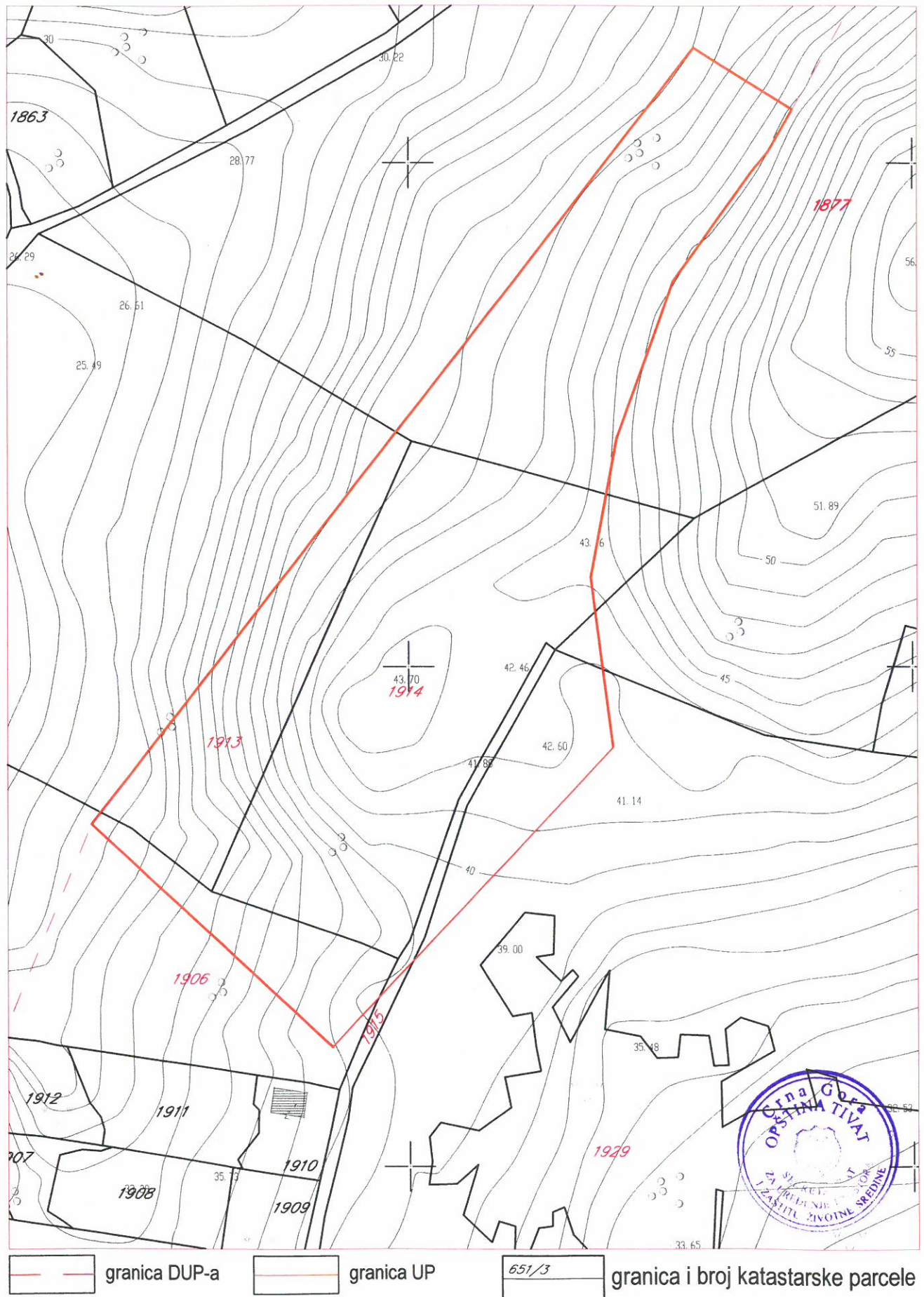




# GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

R 1: 1000

UP 137-katastarske parcele broj 1877/2,1913/2,1914/2,1915/3,1906/2 i 1916/2,1928/3 KO MRČEVAC







**LEGENDA:**

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele

**NAMJENA**

Izgrađene površine

- individualno stanovanje
- obrazovanje
- kultura
- komunalne djelatnosti-TS

**Neizgrađene površine**

- slobodne površine sa pretežno niskimi srednjim rastinjem
- prirodni, šumovit pejzaž

**Vodeni tokovi**

- rijeka Gradiošnica
- potoci i kanali

**Ulice**

- asfaltni kolovoz
- tucanik
- trava-zemlja
- staza

**GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA**

- I kategorija -tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija -tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija -tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- trase dalekovoda

objekti izgrađeni van zone stanovanja date u GUP-u Tivta iz 1987.god.

objekti naknadno dosnimljeni u toku izrade plana i predviđeni za rušenje



# PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE UP 137

R 1: 1000



## LEGENDA:

granica plana

granica i broj katastarske parcele

**koordinate tačaka regulacione linije UP 137**

1126	6560076.23	4697710.59
1127	6560056.59	4697722.85
1128	6559936.89	4697568.67
2881	6559984.74	4697524.13
389	6560040.47	4697584.00

granica i broj urbanističke parcele

planirana spratnost objekta

regulaciona linija

građevinska linija

**koordinate tačaka građevinske linije UP 137**

387	6560036.05	4697617.78
388	6560041.29	4697645.58
390	6560052.55	4697676.58
369	6560068.15	4697698.22
370	6560071.40	4697702.20

5164	6559984.48	4697531.20
5165	6560036.20	4697585.68
5166	6559936.89	4697653.93
5167	6560040.47	4697672.36
5168	6560035.13	4697687.06
5169	6559943.65	4697569.21













detaljni urbanistički  
plan:  
GRADIOŠNICA


NAMJENA POVRŠINA  
UP 137  
R 1: 1000







LEGENDA:

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
- NAMJENA izgrađene površine
-  individualno stanovanje
-  obrazovanje
-  kultura
-  komunalne djelatnosti-TS

Neizgrađene površine

-  slobodne površine sa pretežno niskimi srednjim rastinjem
-  prirodni, šumovit pejzaž
- Vodeni tokovi
-  rijeka Gradiošnica
-  ulice
-  potoci i kanali
-  asfaltni kolovoz
-  tucanik
-  trava-zemlja
-  staza

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

-  I kategorija -tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija -tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija -tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  trase dalekovoda





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za komunalno  
Stambene poslove i saobraćaj  
Broj: 1006-152  
Tivat, 30.05.2013. godine

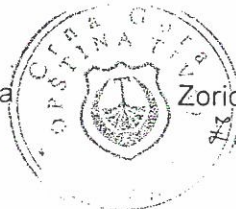
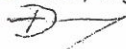
Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

**OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**  
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu  
planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studije lokacije) Opštine Tivat

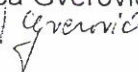
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, 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 objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja



SEKRETAR  
Zorica Gverović, dipl. pravnik





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za komunalno  
Stambene poslove i saobraćaj  
Broj:1006-152  
Tivat,30.05.2013.godine

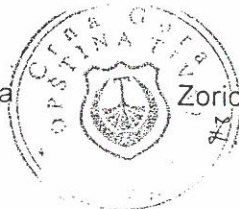
Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

**OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**  
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu  
planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i Studije lokacije ) Opštine Tivat

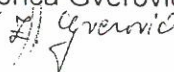
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga ( kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, 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 objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja



SEKRETAR  
Zorica Gverović, dipl. pravnik





detaljni urbanistički  
plan:  
GRADIOŠNICA


PLAN SAOBRAĆAJA  
UP 137

R 1: 1000



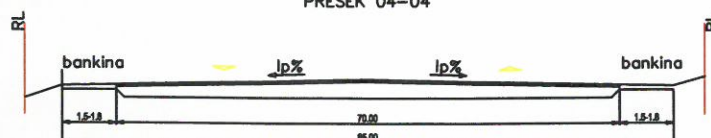
LEGENDA:

 granica DUP-a

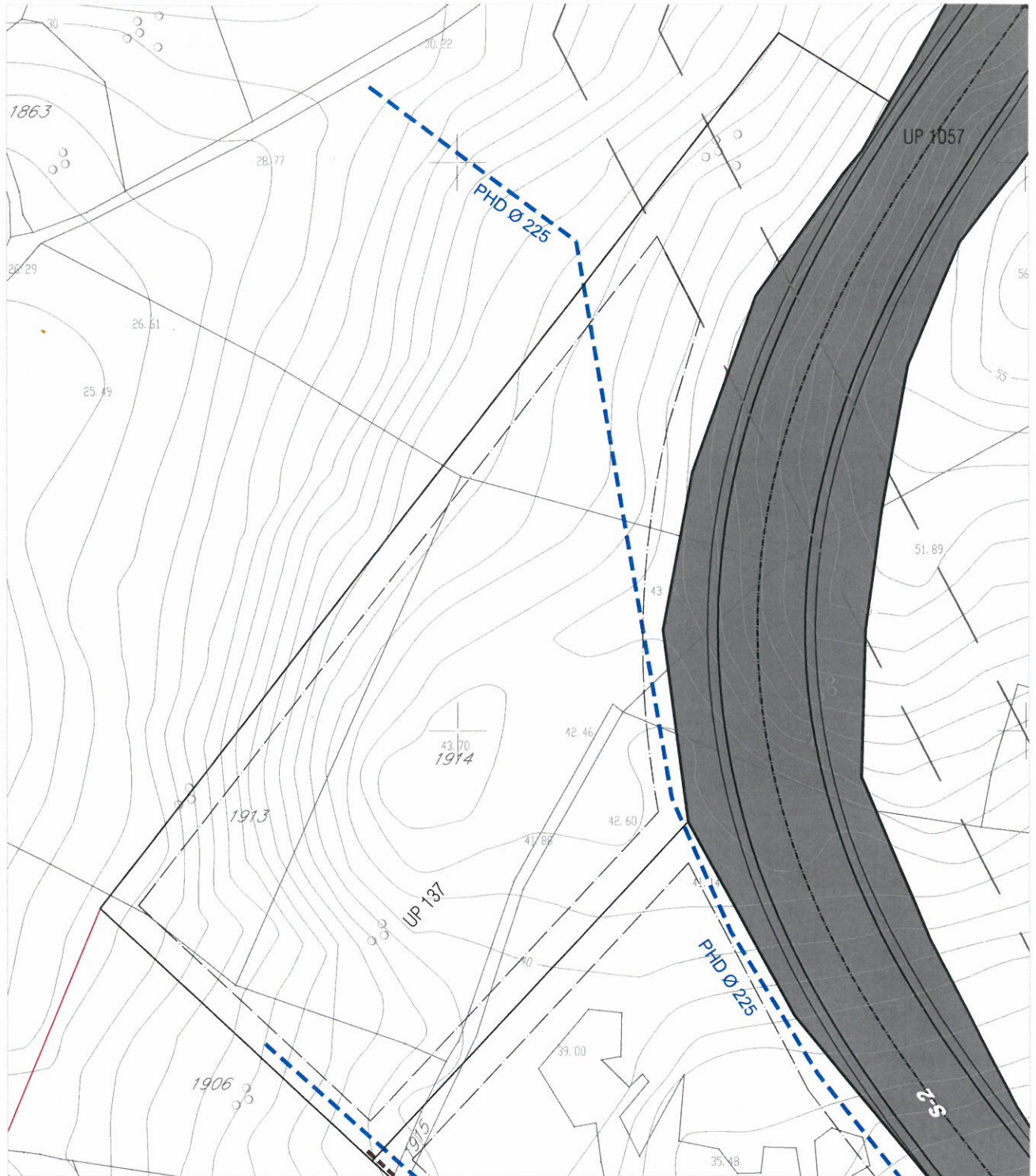
 saobraćajne površine

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200






PRESEK 04-04










**LEGENDA:**

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

**Vodosnabdijevanje**

	vodovod
	planirani vodovod
	planirana buster stanica

**Fekalna kanalizacija**

	planirani kanalizacioni vod
---	-----------------------------





Broj 2920  
 Tivat, 22.10.2015.

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Priljeno: <u>23-10-2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
<u>0902-</u>	<u>351-</u>	<u>973/5</u>		



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
 Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me  
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40  
 CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

### OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-973/2 od 16.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **kat.par.broj 1877/1,1906/2,1913/2,1914/2,1915/3,1916/2 i 1928/3 KO Mrčevac**, a na zahtjev **PETKOVIĆ ILKA** izdaju se:

#### TEHNIČKI USLOVI

- Katastarske parcele broj **1877/1,1906/2,1913/2,1914/2,1915/3,1916/2 i 1928/3 KO Mrčevac** se nalaze van naše zone vodosnabdjevanja i nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje.



Tivat, 22.10.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

**DIREKTOR:**  
 Čedomir Lukić, dipl.ing



Priljeno:	02-11-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351	-973	/6	

OPŠTINA TIVAT  
Sektretarijat za uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
N/r Sekretara  
Trg Magnolija br.1 Tivat  
Fax: +382 32 671 387

Broj: 13078  
Podgorica: 30.10.15 god

**PREDMET: Izdavanje tehničkih uslova za izgradnju objekata proizvodno-komunalne namjene (IOK) na urbanističkoj parceli UP 137, u u obuhvatu DUP „Gradiošnica“**

Dopisom br. 0902-351-973/4 od 16.10.2015. godine, koji je zaveden u CGES AD Podgorica pod br. 12683 od 21.10.2015.godine, obratili ste se sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje elektroinstalacija u okviru glavnog projekta a u svrhu izdavanja urbanističko tehničkih uslova (UTU) za izgradnju objekta proizvodno-komunalne namjene (IOK) na urbanističkoj parceli UP 137 u obuhvatu DUP-a „Gradiošnica“ u KO Mrčevac, Opština Tivat. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju „Plan elektroenergetske infrastrukture“ (grafički prikaz) i uvidom u dokumentaciju CGES-a konstatovano je da preko naznačene parcele prelazi postojeći dalekovod (DV) 110kV Tivat-Herceg Novi. U dostavljenom „Planu elektroenergetske infrastrukture“ ucrtan je dio trase naznačenog postojećeg dalekovoda („ukida se“) i novi-izmjenjeni dio trase postojećeg dalekovoda („planira se“).

U Prostorno urbanističkom planu Opštine Tivat pitanje statusa dalekovoda 110kV Tivat -Herceg Novi nije usaglašeno sa stvarnim stanjem objekata i naznačeni dalekovod 110kV se u datom dijelu ne ukida kako je naznačeno u planskom dokumentu. Dalekovod Tivat -Herceg Novi je u pogonu više od 40 godina, izgrađen po svim kriterijumima koji se odnose na objekte ovakve vrste i od izuzetnog je značaja za obezbjeđivanje napajanja područja Crnogorskog primorja. Imajući u vidu naprijed navedeno potrebno je da novoplanirane objekte usaglasite sa koridorom dalekovoda 110kV do zadovoljenja uslova i propisa sadržanih u »Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Za izradu elektroinstalacija samog objekta proizvodno-komunalne namjene CGES ne izdaje dodatne uslove mimo onih koje propisuje nadležni organ lokalne uprave i EPCG.

S poštovanjem,

CO:

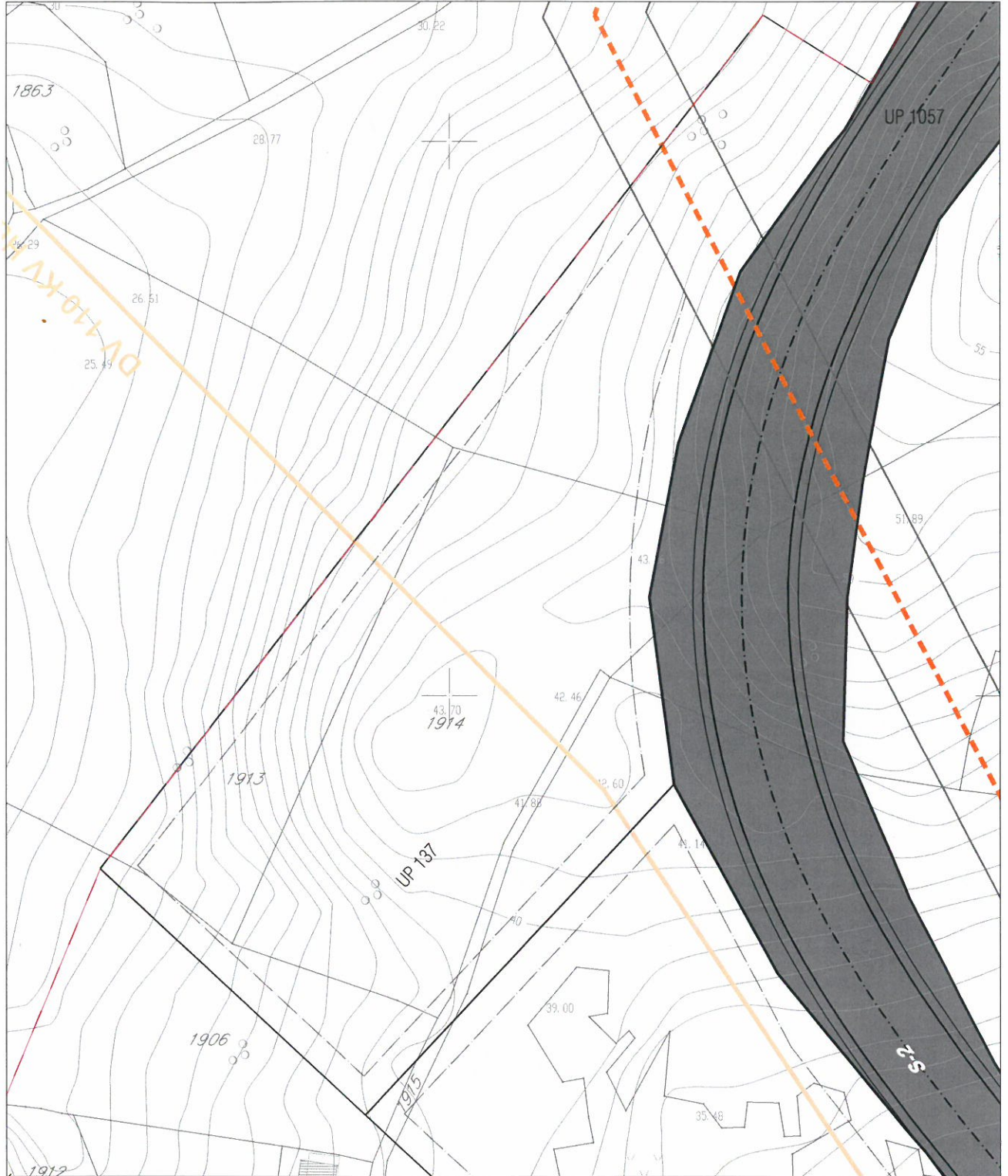
- 10 50,
- 10 50 54,
- 10 50 54 02
- a/a

*Branko Knežević*

DIREKTOR  
Branko Knežević, dipl. el. ing.







**LEGENDA:**

 granica plana

 granica i broj katastarske parcele

 granica i broj urbanističke parcele

 regulaciona linija

 građevinska linija

 trafostanica

 planirana trafostanica


 elektrovod 110 kV

 elektrovod 110 kV - planirani

 elektrovod 110 kV - ukida se

 elektrovod 35 kV

 elektrovod 35 kV - planirani

 elektrovod 35 kV - ukida se

 elektrovod 10 kV

 elektrovod 10 kV - planirani

 elektrovod 10 kV - ukida se





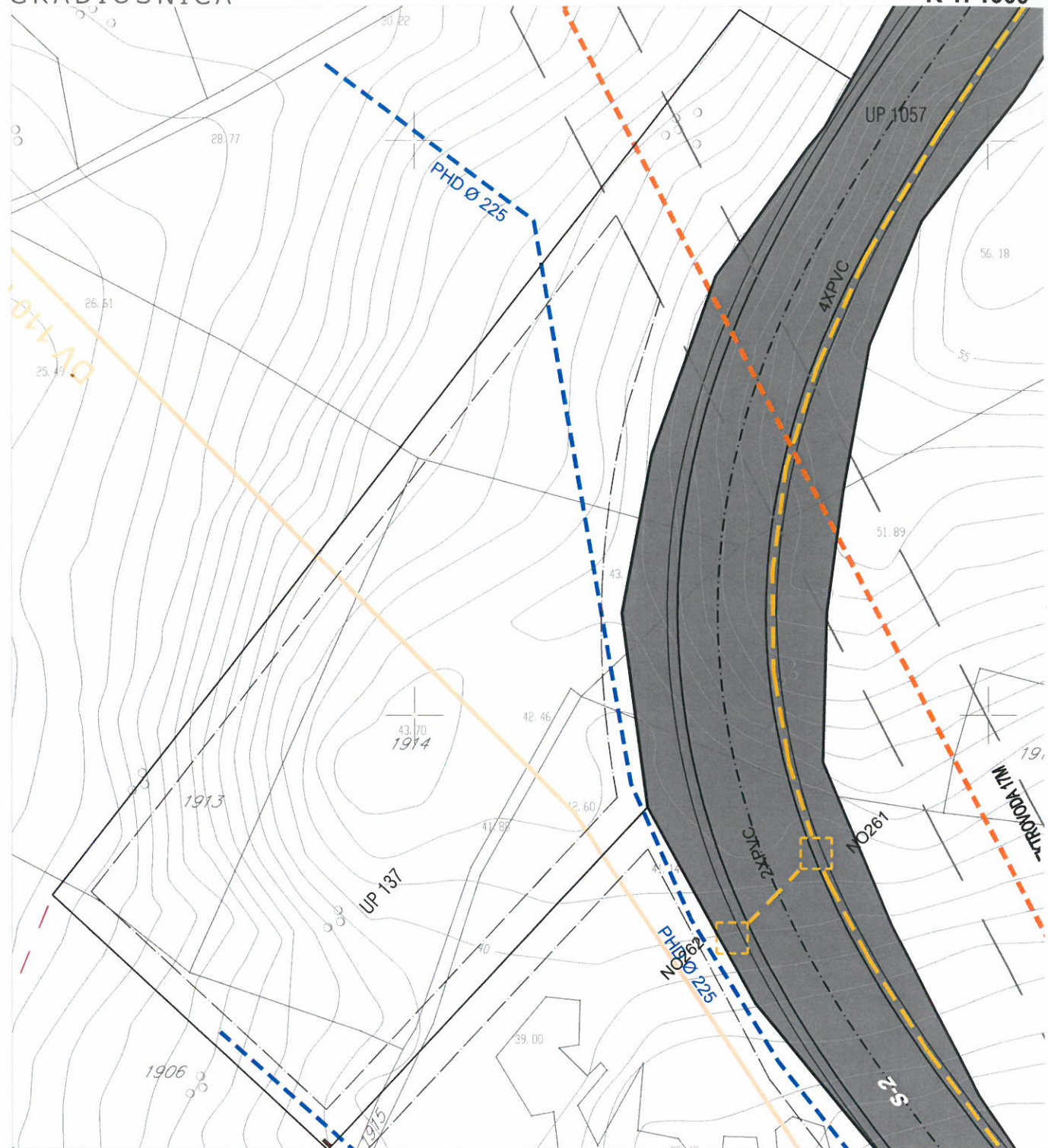




detaljni urbanistički  
plan:  
GRADIOŠNICA

SINHRON PLAN  
UP 137

R 1: 1000



LEGENDA:

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

VODOSNABDIJEVANJE

- vodovod
- planirani vodovod
- planirana buster stanica

FEKALNA KANALIZACIJA

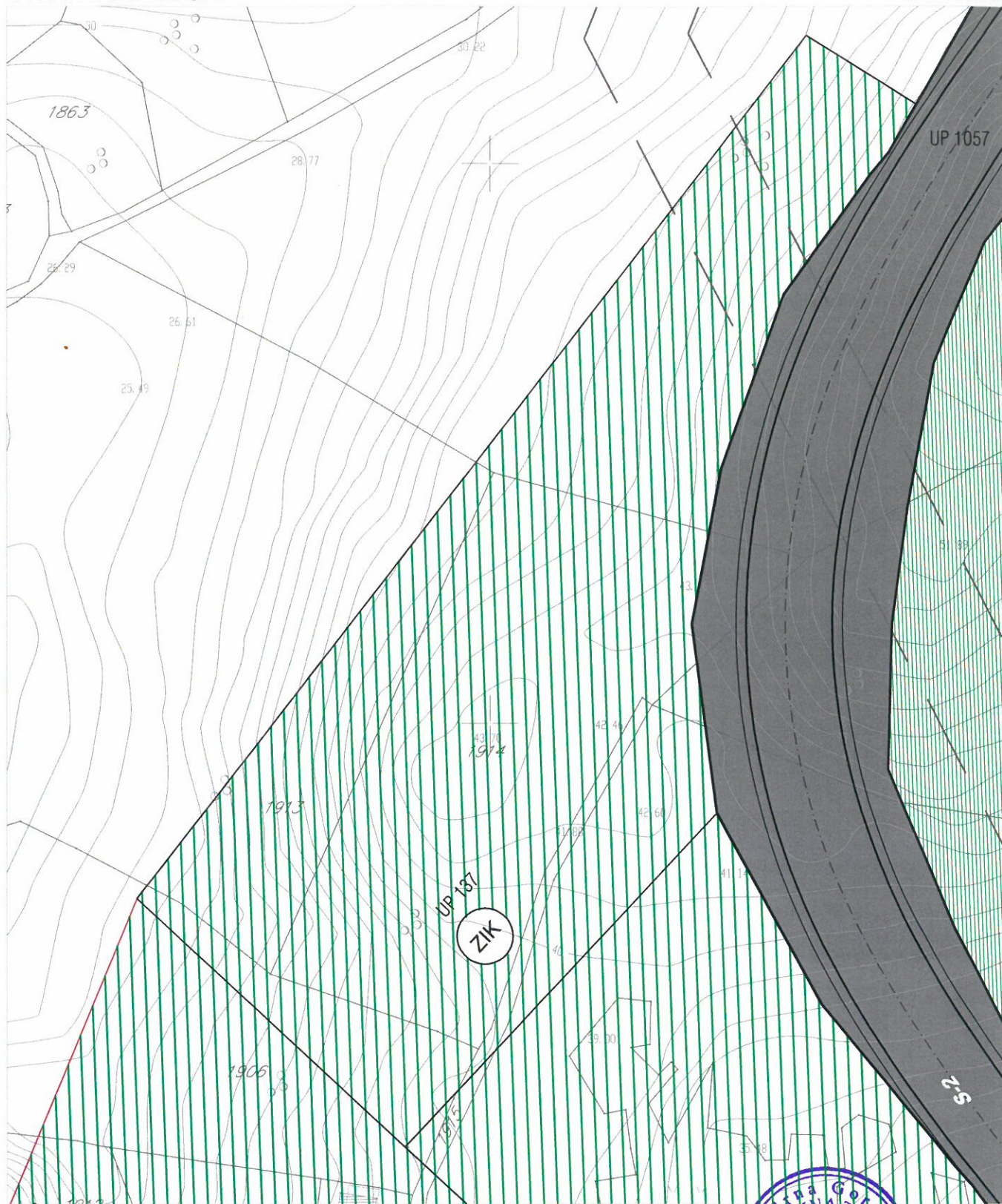
- planirani kanalizacioni vod

- elektrovod 110 kV
- elektrovod 110 kV - planirani
- elektrovod 110 kV - ukida se
- elektrovod 35 kV
- elektrovod 35 kV - planirani
- elektrovod 35 kV - ukida se
- elektrovod 10 kV
- elektrovod 10 kV - planirani
- elektrovod 10 kV - ukida se
- trafostanica
- planirana trafostanica

- TK podzemni vod
- planirani TK podzemni vod sa 4,3 i 2 pvc cijevi 110mm
- telefonska centrala
- TK okno
- TK okno koje se rekonstruirano
- planirano TK okno
- postojeci spoljašnji TK izvod-stubić
- broj planiranog TK okna
- postojeci unutrašnji TK izvod
- postojeci antenski stub sa BS T-MOBILE i TELENOR (planirana lokacija M-tel)







**LEGENDA:**

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	regulaciona linija

**ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

	park-šuma
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**

	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete

**ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**

	zeleni zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture
	vodene površine

