

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu živone sredine

Broj: 0902-442/3

Tivat, 30.09.2013.godine

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 i 39/13) i člana 5 Odluke o donošenju Izmjena i dopuna DUP-a Krašići za zonu 2 - naselje »Maslinjak« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 34/08), na zahtjev **ARSIC Velimira**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

## URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu projektne dokumentacije za **rekonstrukciju** garaže označene kao zgr.br. **1** na kat.par.br. **432 KO Krašići**, u urbanističkom bloku **2.1**, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Krašići za zonu 2 - naselje »Maslinjak«

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

Sve pojedinačne urbanističke odnosno katastarske parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke odnosno katastarske parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

Predmetna lokacija se nalazi u bloku **2.1** u kome je pretežna namjena »**sezonsko stanovanje apartmanskog tipa bez djelatnosti**«.

U jednom stambenom objektu može biti organizovano najviše **3** stana.

Djelatnosti koje se mogu organizovati su one koje **ne ugrožavaju** životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja suseda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne delatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

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

Predmetna lokacija u planu nije definisana kao zasebna urbanistička parcela već samo kao kat.par.br. **432 KO Krašići** u urbanističkom bloku **1**. Prema Listu nepokretnosti broj 690 površina kat.par.br. 432 KO Krašići je **18m<sup>2</sup>** koliki je i gabarit prizemnog objekta označenog kao zgr.br. **1** („garaža“).

**Napomena:** Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da reguliše imovinsko-pravne odnose na kat.par.br. 432 KO Krašići.

#### Urbanistički parametri:

|  |                            |
|--|----------------------------|
| urbanistički blok                        | <b>2.1</b>                 |
| katastarska parcela                      | <b>432 KO Krašići</b>      |
| površina kat.par.br. 432 KO Krašići      | <b>18m<sup>2</sup></b>     |
| indeks zauzetosti                        | <b>1.00</b>                |
| max zauzetost parcele – gabarit objekta  | <b>18m<sup>2</sup> BGP</b> |
| indeks izgrađenosti                      | <b>1.00</b>                |
| max bruto razvijena građevinska površina | <b>18m<sup>2</sup> BGP</b> |
| max spratnost                            | <b>prizemlje (P)</b>       |

### 1. Regulatorna linija

Regulatorna linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Za konkretnu lokaciju regulatorna linija se podudara sa granicom katastarske parcele čije koordinate daje Uprava za nekretnine – PJ Tivat.

### 2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulatornu liniju i njome se definiše **zona građenja**. Za konkretnu lokaciju građevinska linija se podudara sa granicama katastarske parcele čije koordinate daje Uprava za nekretnine – PJ Tivat.

### 3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću, na konkretnoj lokaciji to je **prizemlje (P)**.

## **3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA GARAŽE I POMOĆNE OBJEKTE**

- predmet ovih UTU je **rekonstrukcija** garaže koja predviđa prihvatanje izvedenog stanja
- izvedena spratnost je **prizemlje (P)**;
- predmetna garaža je sa zadnje strane ukopana odnosno naslonjena na potporni zid a bočne strane na susjedne garaže;
- za sezonsko stanovanje (sa ili bez djelatnosti) pomoćni objekti mogu biti isključivo garaže izgrađene unutar Planom definisane zone i uz poštovanje sledećih uslova:
  - izgradnjom garaže prati se denivelacija terena tako da se one izvode kao ukopani objekti uz kolsku saobraćajnicu i ne smiju ni na koji način ugroziti postojeće stambene objekte; minimalna dimenzija garaže je 6.0x3.0 m; svojom građevinskom linijom garaža mora da prati:
    - regulaciju ulice tj. ivicu trotoara
    - građevinsku liniju već izgrađenih garaža ukoliko se nalazi između dvije postojeće
  - krov garaža se tretira kao dio dvorišta predmetne parcele i može biti ozelenjen; garaže izvoditi od kamena kako bi bile u vizuelnom skladu sa postojećim potpornim zidovima i ogradama
  - ukoliko je garaža uz granicu sa susjednom parcelom / parcelama može se izvoditi jedino uz saglasnost vlasnika datih parcela
  - ukoliko se ruši postojeća i na njenom mestu gradi nova garaža, njeno izvođenje tkđ. prati pravila definisana ovim planom
- za centralne djelatnosti nisu predviđeni pomoćni objekti, već se prateći i tehnički sadržaji moraju realizovati u okviru gabarita osnovnog objekta
- objekte od značaja za funkcionisanje komunalne infrastrukture (rezervoari, pumpne i trafo stanice) moguće je realizovati na slobodnim i zelenim površinama tako da imaju što manji ambijentalni i vizuelni uticaj.
- planom nisu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta.

## **5. USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE**

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda).

Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

**Napomena:** 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

#### **6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim, centralnim i apartmanskim objektima i površinama u nivou bez stepenika.

Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba **max 15%**, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

#### **8. USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI**

Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture i prirode. Postojeće zelenilo i naročito maslinjaci i agrumi zadržani su i zaštićeni, a ostali dio teritorije u najvećoj mogućoj mjeri ozelenjen adekvatnim vrstama primjerenim terenu, klimi i namjeni.

#### **9. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Konfiguraciju zemljišta takođe ne treba mijenjati stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini odnosno Zakona o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu.

#### **10. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja.

Klimatski uslovi Krašića opravdavaju orijentaciju na korišćenje sunčeve energije, a topografski



uslovi terena takav pristup i omogućavaju. Primjena bioklimatskih principa moguća je kako pri projektovanju objekata tako i pri uređenju i infrastrukturnom opremanju naselja (kroz korišćenje aktivnih solarnih sistema za zagrijavanje vode). Pri sanaciji izgrađenog tkiva moguća je pasivna solarna rekonstrukcija pri čemu je i tada prvi korak poboljšanje termoizolacije.

## 11. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Uslovi za odbranu zemlje podrazumijevaju zaštitu ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. Osnovna mjera zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa pravilnikom.

## 12. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Ukoliko se u predmetnoj garaži ugrađuju vodovodne, kanalizacione i elektro instalacije iste projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. Sastavni dio ovih UTU-a 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

## 13. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### **Geološke karakteristike:**

Predmetno područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton u čijoj građi učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušnici, predstavljaju sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Tektonska formacija Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima.

### **Geoseizmičke karakteristike:**

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla.

Činjenica da je predmetno područje dio neposrednog zaleđa i da je velikim dijelom izgrađeno od flišnih i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

### **Klimatske karakteristike:**

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12-13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Apsolutni maksimum javlja se u avgustu (39,5°C), a minimum se javlja u februaru (8,2°C).

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom 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%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi samo oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih meseci (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 iznose za Tivat 70,5% (min 62% u julu, max 75,6% u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost za Tivat iznosi 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja.

Na Primorju, dominantni vetrovi 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%). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

#### **14. 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.**

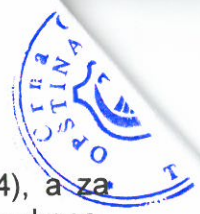
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne 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.

#### **15. 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 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).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Koristiti dopunske izvore energije. Veličina parcela i konfiguracija terena omogućava ugradnju solarnih kolektora. Izvoditi cistijerne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame sa bioprečišćivačem do realizacije kanalizacionog sistema.

## 16. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11). Situaciju terena uraditi u R 1:200 i na njoj treba prikazati položaj objekta i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

## 17. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan regulacije i parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i parcelacije sa namjenom površina R 1:1000;
- Urbanističko rješenje saobraćajnih površina R 1:1000;
- Plan ozelenjavanja R 1:1000;
- Plan hidrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan elektrotehničkih instalacija R 1:1000;
- Plan telekomunikacione mreže R 1:1000;

**Napomena:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu tehničke dokumentacije 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:**

- Arsić Velimir, Maslinjak, Krašići, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# Izmjene i dopune DUP-a Krašića za zonu 2 NASELJE MASLINJAK

## GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA R 1: 1000

kat.parc.br. 432 KO Krašići

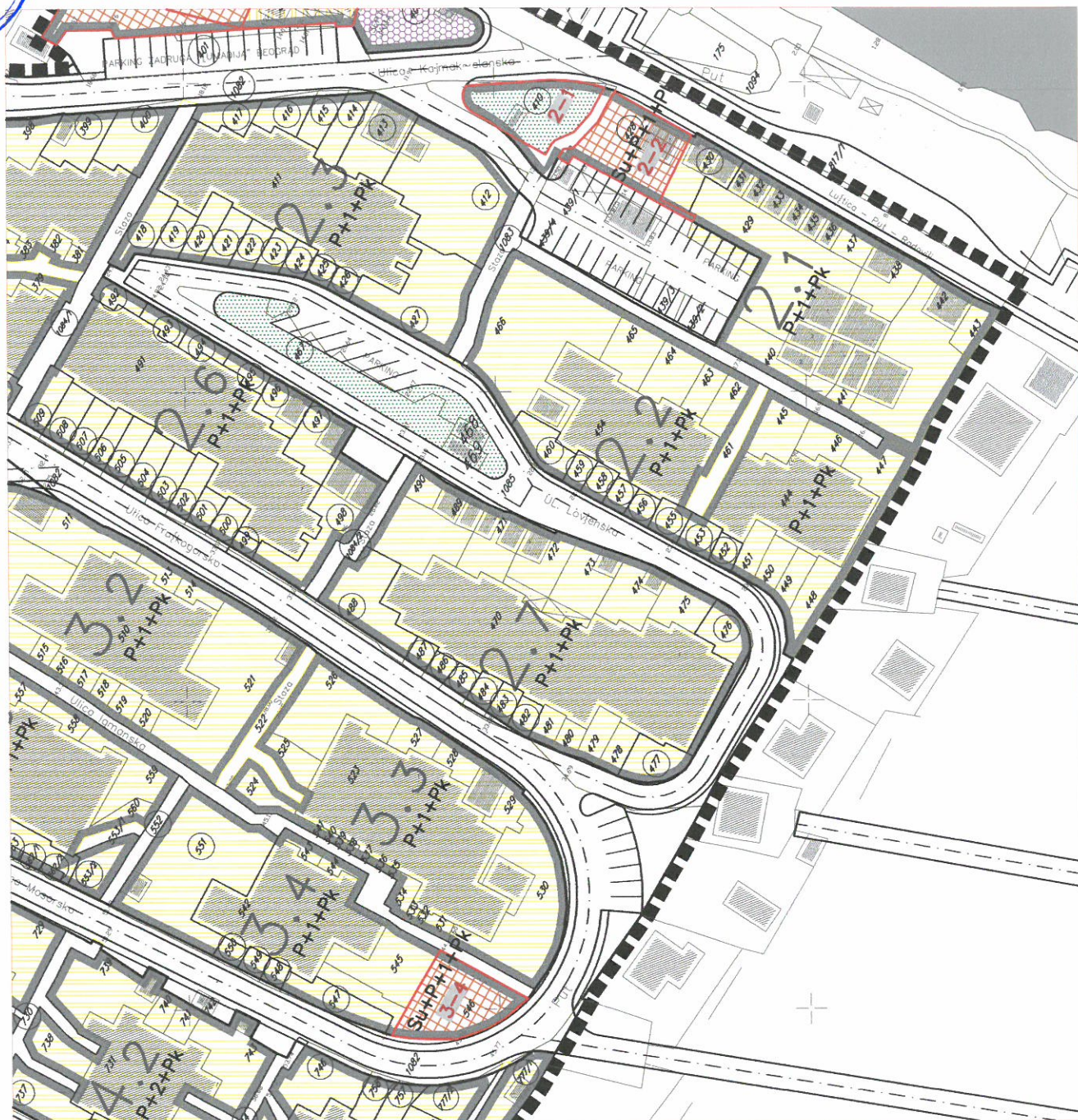


### LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA KAT. PARCELE
-  BROJ KAT. PARCELE










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



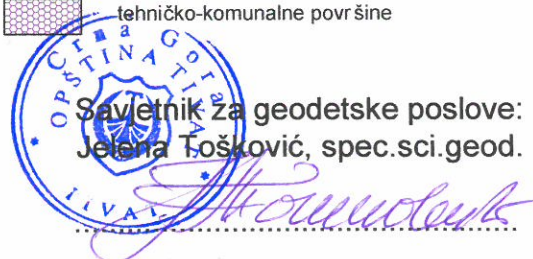
**LEGENDA**

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  granica nove urb. parcele
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

**NAMJENA POVRŠINA:**

-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa bez djelatnosti
-  sezonsko stanovanje apartmanskog tipa sa djelatnostima
-  individualno stanovanje sa djelatnostima
-  individualno stanovanje bez djelatnosti
-  centralni sadržaji
-  zelene površine
-  tehničko-komunalne površine






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












### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su kongovane granice
-  33 granica nove urb. parcele
-  3-2 broj nove urb. parcele

-  granica bloka
-  3.5 broj bloka
-  građevinska linija zona građenja
-  P+1 spratnost objekta
-  zona za garaže



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



### LEGENDA

|  |   |
|--|---|
|  | granica zahvata plana                                     |
|  | granica kat. parcele                                      |
|  | kat. parcele kojima su korigovane granice                 |
|  | granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koord. |
|  | broj nove urb. parcele                                    |
|  | zona građenja   |
|  | spratnost objekta   |
|  | granica bloka   |
|  | broj bloka  |
|  | zona za garaže  |

### NAMJENA POVRŠINA:

|  |  |
|--|--|
|  | sezonsko stanovanje apartmanskog tipa bez djelatnosti  |
|  | sezonsko stanovanje apartmanskog tipa sa djelatnostima |
|  | individualno stanovanje sa djelatnostima               |
|  | individualno stanovanje bez djelatnosti                |
|  | centralni sadržaji                                     |
|  | zelene površine  |
|  | tehničko-komunalne površine                            |



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

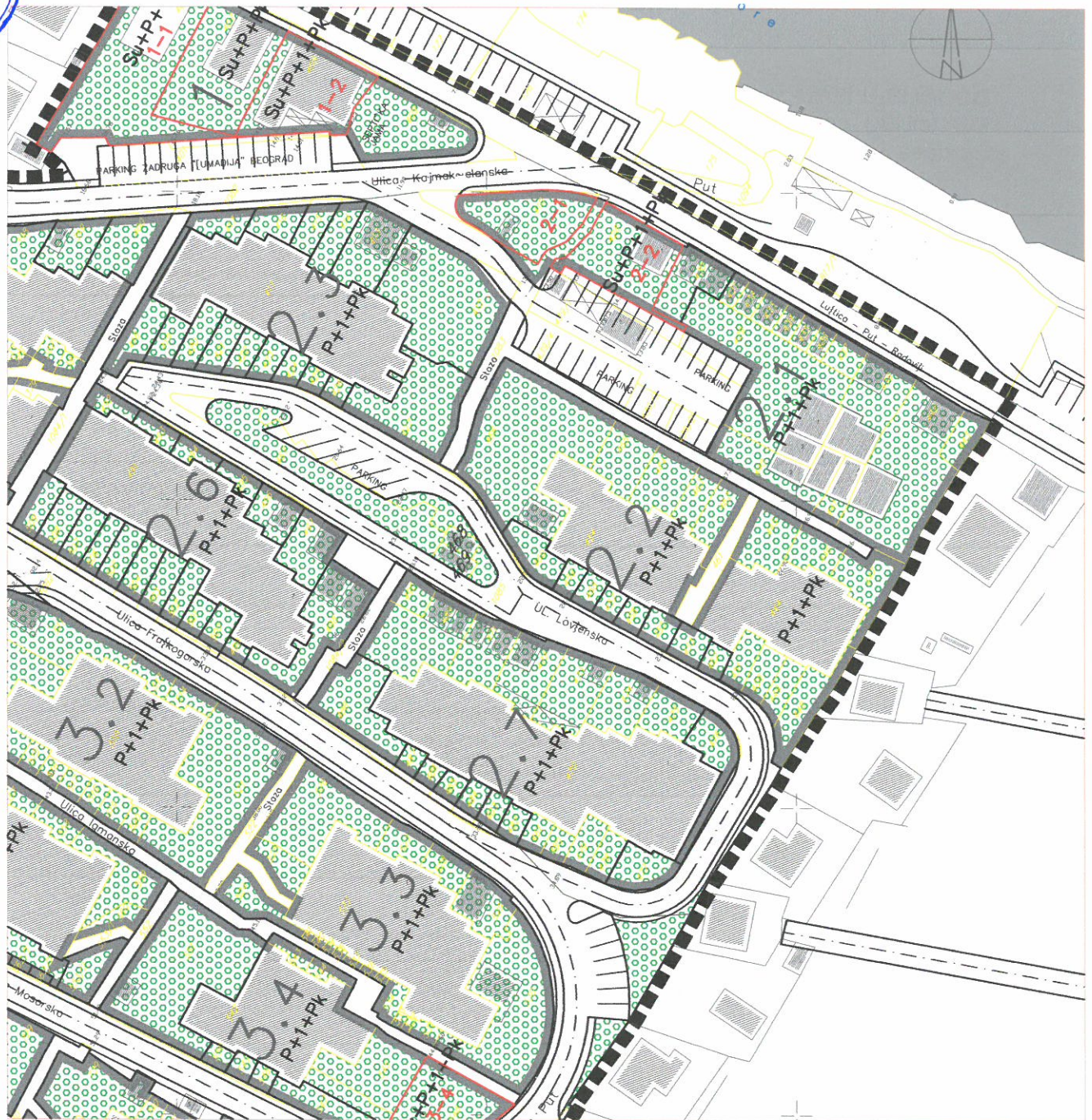
*Jelena Tošković*

Izmjene i dopune DUP-a  
Krašića za zonu 2  
NASELJE MASLINJAK








PLAN OZELENJAVANJA

R 1: 1000



BLOK 2.1, Kat. parc. 432 KO Krašići



LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica kat. parcele
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
-  broj nove urb. parcele
-  granica bloka
-  broj bloka

NAMJENA POVRŠINA:

-  prirodno zelenilo
-  zelenilo uz stanovanje i centralne sadržaje



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

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

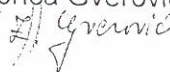
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno 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



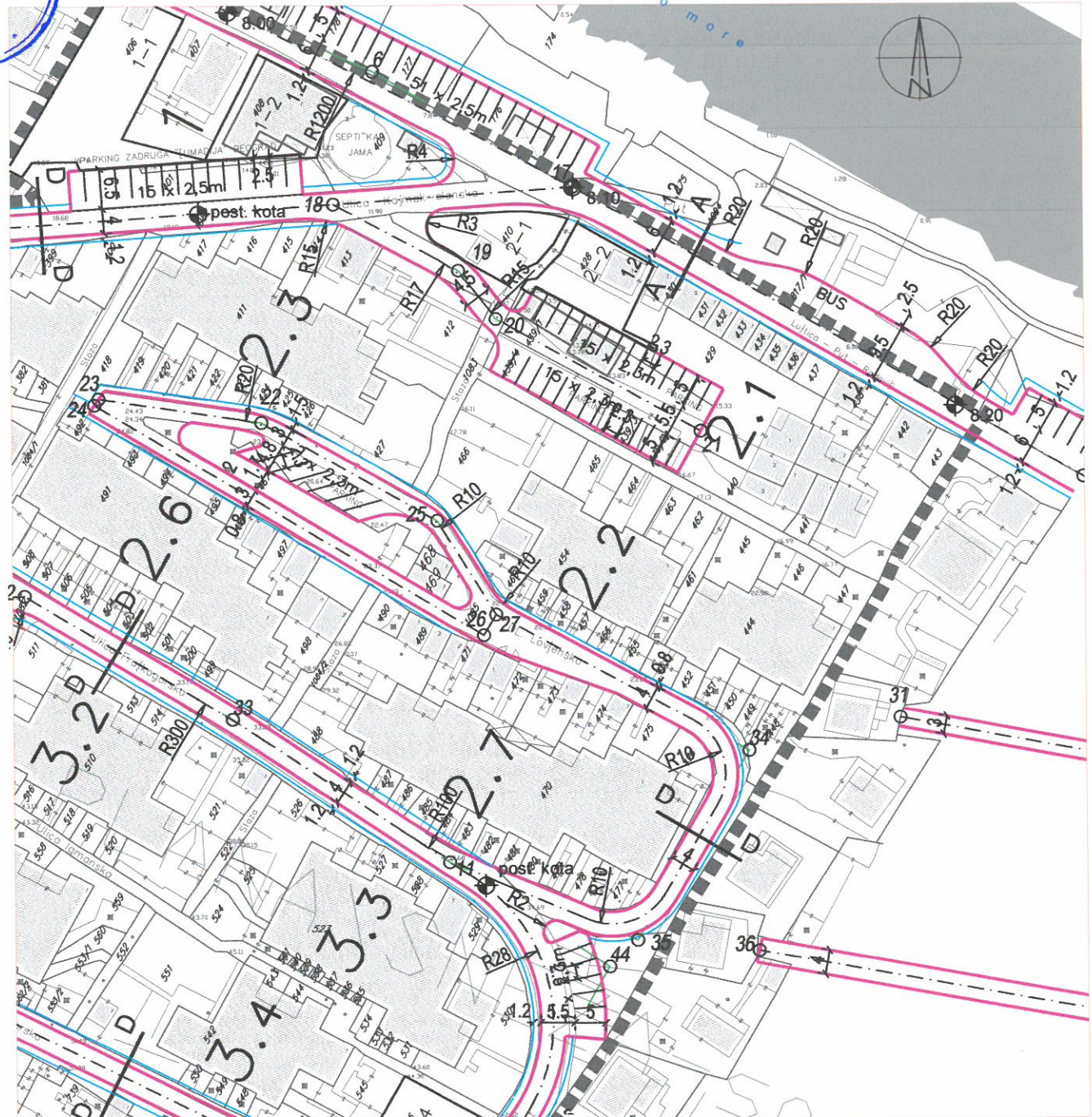
SEKRETAR,  
Zorica Gverović, dipl.pravnik








Izmjene i dopune DUP-a  
Krašića za zonu 2  
NASELJE MASLINJAK

URBANISTIČKO RJEŠENJE  
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

BLOK 2.1, Kat. parc. 432 KO Krašići

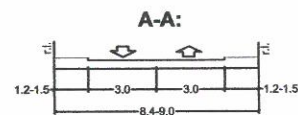


LEGENDA

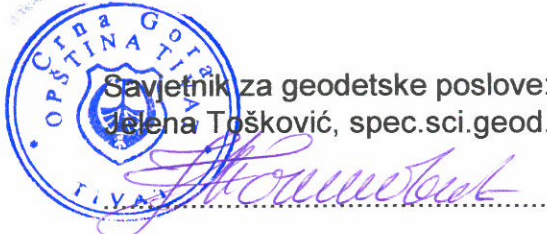
-  granica zahvata plana
-  kat. parcele kojima su korigovane granice
-  granica kat. parc. br. 608 KO Krašići
-  broj nove urb. parcele
-  broj bloka

R 1: 1000

Poprečni profili, R = 1:200



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



OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za finansije i  
ekonomski razvoj  
Broj:0819- 1526/1  
Tivat,08.08.2011.godine

Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat,na osnovu člana 115 stav 1 tačka 29 i člana 117 stav 2 Zakona o vodama («Službeni list RCG«,broj 27/07 i 32/11),radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno,povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ,utvrđuje

**VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA  
ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE**

1.Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje,prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent,prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent,na mjestu ispusta,mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

-ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

-uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

-biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

2.Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju bioloških uređaja za prikupljanje,prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent.

3.Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen novi kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije,tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima JP„ViK“Tivat.

4.Nakon izgradnje javne kanalizacije,vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje,odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent,dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5.Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda ;zanatske radionice,servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti ,rekreacioni centri,zdravstvene,veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim ,utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa Zakonom.

6.Vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova izadati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

7.Shodno članom 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“,broj 27/07 i 32/11) , članovima 5,18,19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda ,minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“,broj 45/08,9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»- Opštinski propisi, broj 13/10),utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

Savjetnica,  
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostavljeno

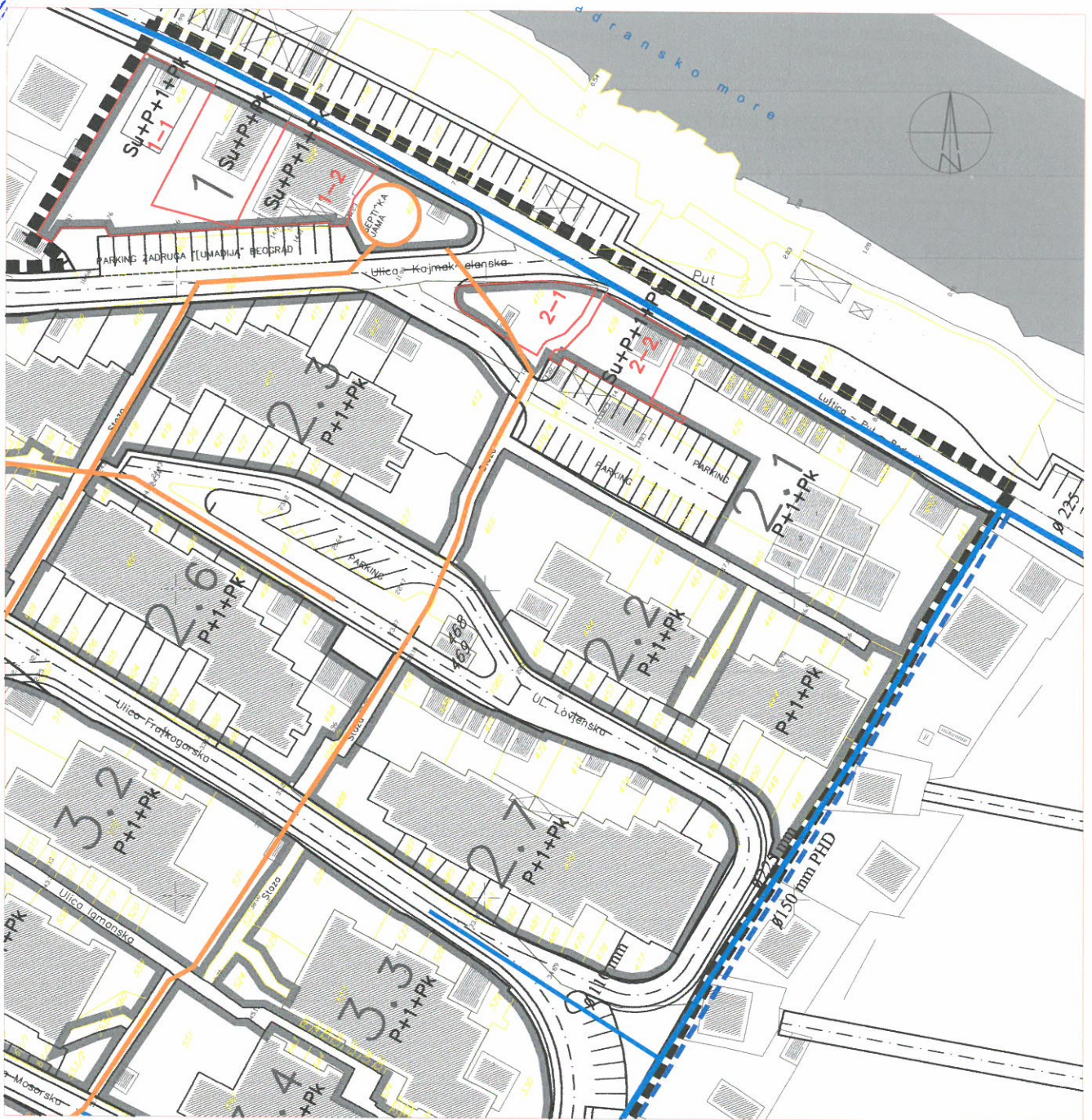
1) Sekretarijatu za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine - Opština Tivat,  
2.a/a
















Izmjene i dopune DUP-a  
Krašića za zonu 2  
NASELJE MASLINJAK

PLAN HIDROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA R 1: 1000

BLOK 2.1, Kat. parc. 432 KO Krašići



LEGENDA

|   |   |  |                         |
|---|---|--|-------------------------|
|  | granica zahvata plana   |  | postojeći vodovod       |
|  | granica kat. parcele  |  | postojeća kanalizacija  |
|  | kat. parcele kojima su korigovane granice                       |  | planirani vodovod       |
|  | granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama |  | planirana kanalizacija  |
|  | broj nove urb. parcele  |  | hidroforsko postrojenje |
|  | granica bloka   |  | buster stanica          |
|  | broj bloka  |  |                         |



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

*Jelena Tošković*

**epcg**Elektroprivreda Crne Gore  
AD NikšićElektroprivreda 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.meFC Distribucija  
Ivana Milutinovića  
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 | F. št. |
| 01-213                 | 181  |        |

**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**

- 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.

- 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.
- Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



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,

DOSTAVITI:  
-Naslov  
-FC Distribucija  
-a/a



DIREKTOR  
Branko Radulović, dipl.el.ing.

## 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 ovlašten 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 dopunjeho izdanje (EPCG, 2008.g.)
  - Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG, 2009.g.)
  - Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG, 2003.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 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 35 mm<sup>2</sup>
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 10 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 16 mm<sup>2</sup> (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.

Sarno 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.

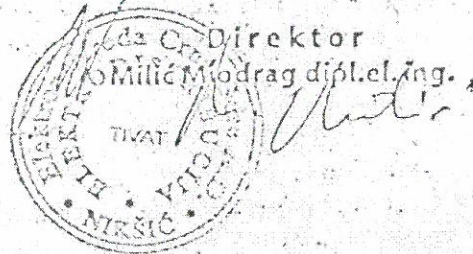
PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- 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:

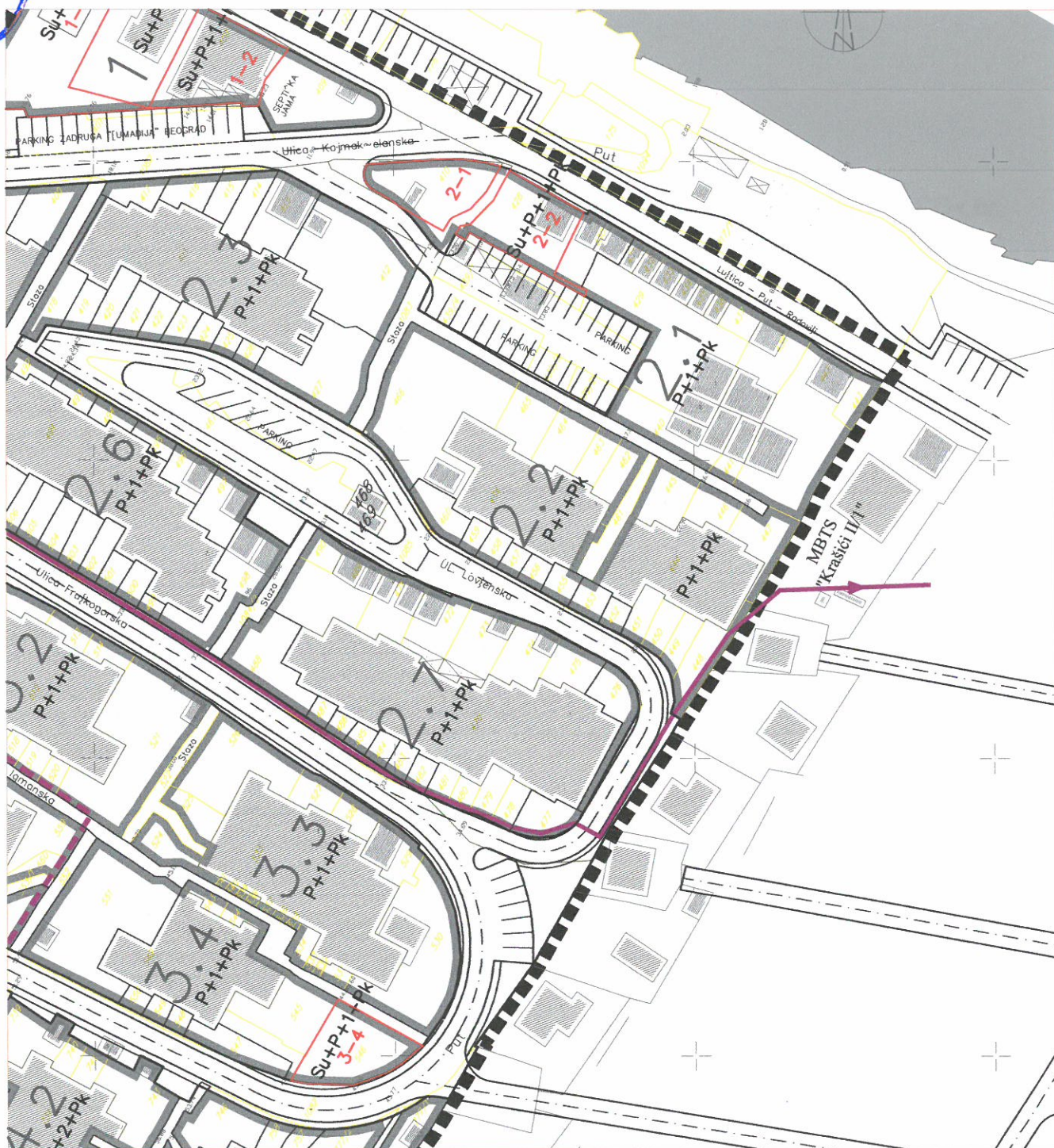
- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



Izmjene i dopune DUP-a  
Krašića za zonu 2  
NASELJE MASLINJAK

PLAN ELEKTROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA R 1: 1000

BLOK 2.1, Kat. parc. 432 KO Krašići



**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- granica kat. parcele
- kat. parcele kojima su korigovane granice
- granica nove urb. parcele sa analitičko-geodetskim koordinatama
- broj nove urb. parcele
- granica bloka
- broj bloka

**POSTOJEĆE:**

- trafo 10/4 kV
- nadzemni 10 kV kablovski vod
- podzemni 10 kV kablovski vod
- postojeći nadzemni 0.4 kV kablovski vod
- ukidanje 10 kV voda
- ukidanje 0.4 kV voda

**PLANIRANO:**

- TS
- 
- 



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

*Jelena Tošković*