

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-616/4

Tivat, 17.10.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 47/11, 35/13 i 39/13) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 86/2009), na zahtjev **KLISIĆ Mila**, opunomoćenika **VISHNEVSKAYA Alla Konstantinovne**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju objekta- apart hotel/ mali porodični hotel, vila (T4) na urbanističkim parcelama **UP10** i **UP11**, urbanistička zona broj **8**, koje su formirane od kat.par.br. **602/1** i **602/2 KO Radovići**, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 27 i Sektor 28, opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

UP10 i **UP11** pripadaju tipu urbanističkih parcela čija je veličina **manja od planom određene veličine**. Urbanistički parametri dati Studijom lokacije za dio Sektora 27 i Sektor 28 mogu biti ostvareni jedino prilikom **ukrupnjavanja** odnosno objedinjavanja manjih urbanističkih parcela.

U okviru urbanističke zone **8**, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela **UP10** i **UP11** planira se **apart hotel, /mali porodični hotel/, grupacija vila** kao osnovna namjena. U okviru osnovne namjene na grafičkom prilogu *Plan namjene površina* vide se i prateće namjene zaštitno zelenilo: (Z1) zelenilo u okviru urbanističke parcele i (Z) zelenilo sa javnim korišćenjem.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - apart hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Prizemlje je obavezno namijenjeno uslužnim sadržajima - restorani, prodavnice, kafei, barovi, klubovi i ostali slični servisi koji doprinose formiranju urbanog mediteranskog ambijenta obalne šetnice u zahvatu ove studije lokacije. Minimalna kategorizacija objekata sa namjenom T4 treba da bude tri zvjezdice.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 644 površina kat.par.br. 602/1 KO Radovići je **725m²** a površina kat.par.br. 602/2 KO Radovići **727m²** što ukupno iznosi **1452m²**. Od te površine odbija se **493m²** koja se nalaze na planiranim javnim površinama. Shodno navedenom površina **UP10** iznosi **474m²** a površina **UP11** **485m²**, što ukupno iznosi **959m²** i na tu površinu se računaju parametri

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	8
urbanističke parcele	UP10 i UP11
površina predmetne lokacije - UP10+UP11	959m²
max indeks zauzetosti	0.30
max zauzetost lokacije pod objektom	288m² BGP



max indeks izgradjenosti	0.30
max bruto gradjevinska površina	288m ² BRGP
broj smještajnih jedinica na predmetnoj lokaciji	2
max ukupna visina objekta	9m'
min broj PM ili GM	3

*prema članu 62 Zakona o uredjenju prostora i izgradi objekata (51/08) urbanističko tehnički uslovi sadrže spratnost objekta odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uredjenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova. Ovim uslovima nije definisana max spratnost već max ukupna visina objekta kako bi se omogućila veća sloboda prilikom projektovanja objekata.

UP10 je definisana koordinatama prelomnih tačaka broj **1841, 1842, 1843, 1847 i 1848** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.
UP11 je definisana koordinatama prelomnih tačaka broj **1847, 1848, 1849, i 1850** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan formirati UP10 i UP11 odnosno izvršiti **preparcelaciju** predmetnih katastarskih parcela u skladu sa datim koordinatama. Prema moru parcelaciju izvršiti u skladu sa **Izvodom iz Elaborata eksproprijacije** za „Lungo mare“, za Sektor „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, kojeg je izradio „GEOS“ D.O.O. Podgorica zaveden pod brojem 51/2013, ovjeren u Upravi za nekretnine PJ Tivat pod brojem 953-121-7/121/2013 dana 21.06.2013.godine.

Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema datim parametrima.

Građevinska linija na **UP10** je definisana koordinatama tačaka **236, 237, 338, 339 i 340** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Građevinska linija na **UP11** je definisana koordinatama tačaka **237, 238, 337 i 338** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **3m** prema saobraćajnici 1 (put Krašići-Radovići) i **3m** prema saobraćajnici 5a. Regulaciona linija je postavljena na **3m** u odnosu na granicu urbanističke parcele ka saobraćajnici Krašići - Radovići i na tom prostoru predviđeno je zaštitno zelenilo, a prema saobraćajnici 5a se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih građevinskih linija i poštovanja minimalnog odstojanja od susjeda dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Kategorija objekta pansionsko-apartmanskog tipa privatni smještaj ne smije imati manje od 3 zvjezdice, a oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom. U objektu je moguće ostvariti maksimalno 9 apartmana sa po tri kreveta (26 kreveta).

Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

Potkrovlja i sutereni se u cjelini uračunavaju u BGP.



Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

U okviru zelenila koje je prateća namjena osnovnoj namjeni nije dozvoljeno graditi objekat. Nije dozvoljeno ogradjivanje dijela parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne- suterenske ili podrumske etaže i njihovi djelovi.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 3 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije.

U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i prostor javne plaže uz obavezno osiguravanje javne šetnice prema moru.

Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

Minimalna pripadajuća zelena površina na parceli iznosi 100 m² po krevetu.

U tabeli „Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima“ su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Objekti moraju biti uklopljeni u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane odnosno okruženja.

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od **9m**.

Krovovi trebaju biti ravni, kosi-jednovodni, dvovodni, složeni nagiba do 30° (preporuka 23°) u novoplaniranim područjima. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.

Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora, širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 30°.

Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude max 50cm, zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

OPŠTINA
TIVAT

Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove oblagati kamenom.

Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne računavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Obavezan uslov je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- jednostavnost proporcije i forme tj.puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela
- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je sa saobraćajnice 5a.

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.



Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- za turizam na 100m²/ 0.8 PM/GM što iznosi 10 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i formirati/očuvati drvored uz saobraćajnicu 1.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

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

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2192 od 16.10.2013.godine, izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

-**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** broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

-**Tehnički uslovi i preporuke** za izradu priključaka i priključenja el. instalacija 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.godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od



11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar).

Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi 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

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 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 mikrorejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

9. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020 godine ,u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom ,iskazanih preko BGP i broja turista ,može realizovati u planskom periodu.Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu.

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, tipskih objekata za US, kupališta i pristaništa.

-Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.

- **I faza obuhvata** realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići

- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)

- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

elektroenergetska infrastruktura

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA. Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova .

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje..

U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

• **II faza obuhvata** realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice.Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj

zoni, izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

• **III faza obuhvata** parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom, punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

Napomena: Sastavni dio ovih UTU je uputstvo Predsjednika opštine Tivat, broj 0101-541 od 10.06.2013.godine.

10. OSTALI USLOVI

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

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekte i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, **Revizije** projektne dokumentacije i **Elaborata zaštite na radu**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

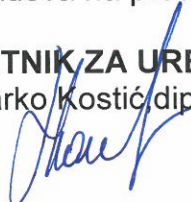
11. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:100;
- Plan namjene površina R 1:100;
- Plan mjera za sprovođenje R 1:100;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:100;
- Izvod iz Elaborata eksproprijacije za „Lungo mare“ za Sektor 29-Krašići R 1:400;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:100;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:100;
- Plan elektroenergetike R 1:100;
- Plan telekomunikacije R 1:100;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:100;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

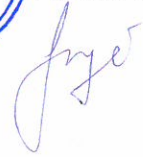
SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



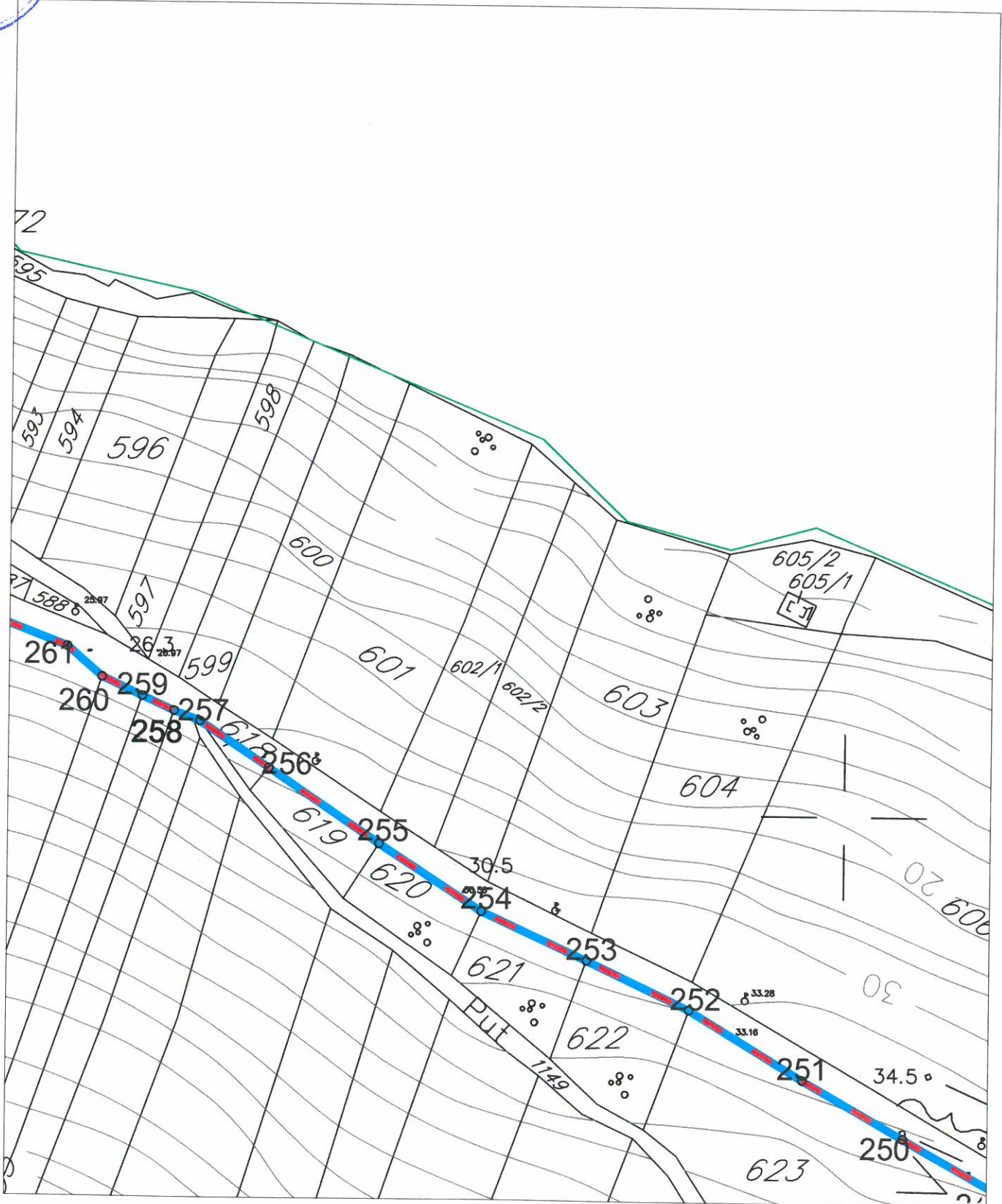
SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- ☑ Klisić Milo, Dubovica II-B6, Budva
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



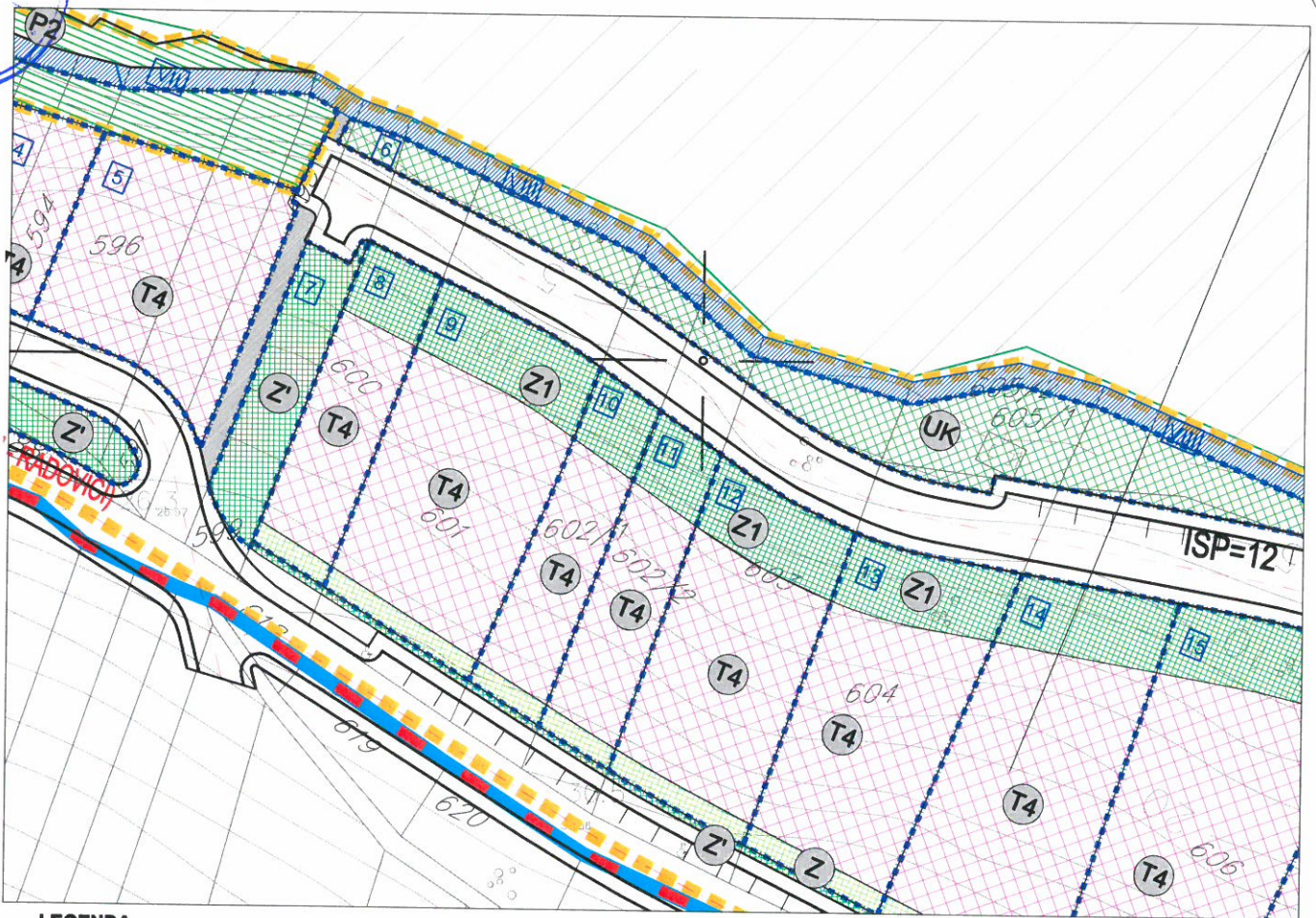
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 518 BROJ KATASTARSKE PARCELE



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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- postojeće** STANOVANJE
- planirano** STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- postojeće** HOTELI
- planirano** HOTELI
- VILE U SKLOPU HOTELA
- VILE / TURISTIČKO NASELJE
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
- APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
- "WELLNES CENTAR"
- USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

- postojeće** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ"

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- postojeće** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- planirano** ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ"
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
- POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- postojeće** ŠUMA / MAKIJA
- planirano** ŠUMA / MAKIJA
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
- ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORIŠĆENJE
- ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK ŠUMA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

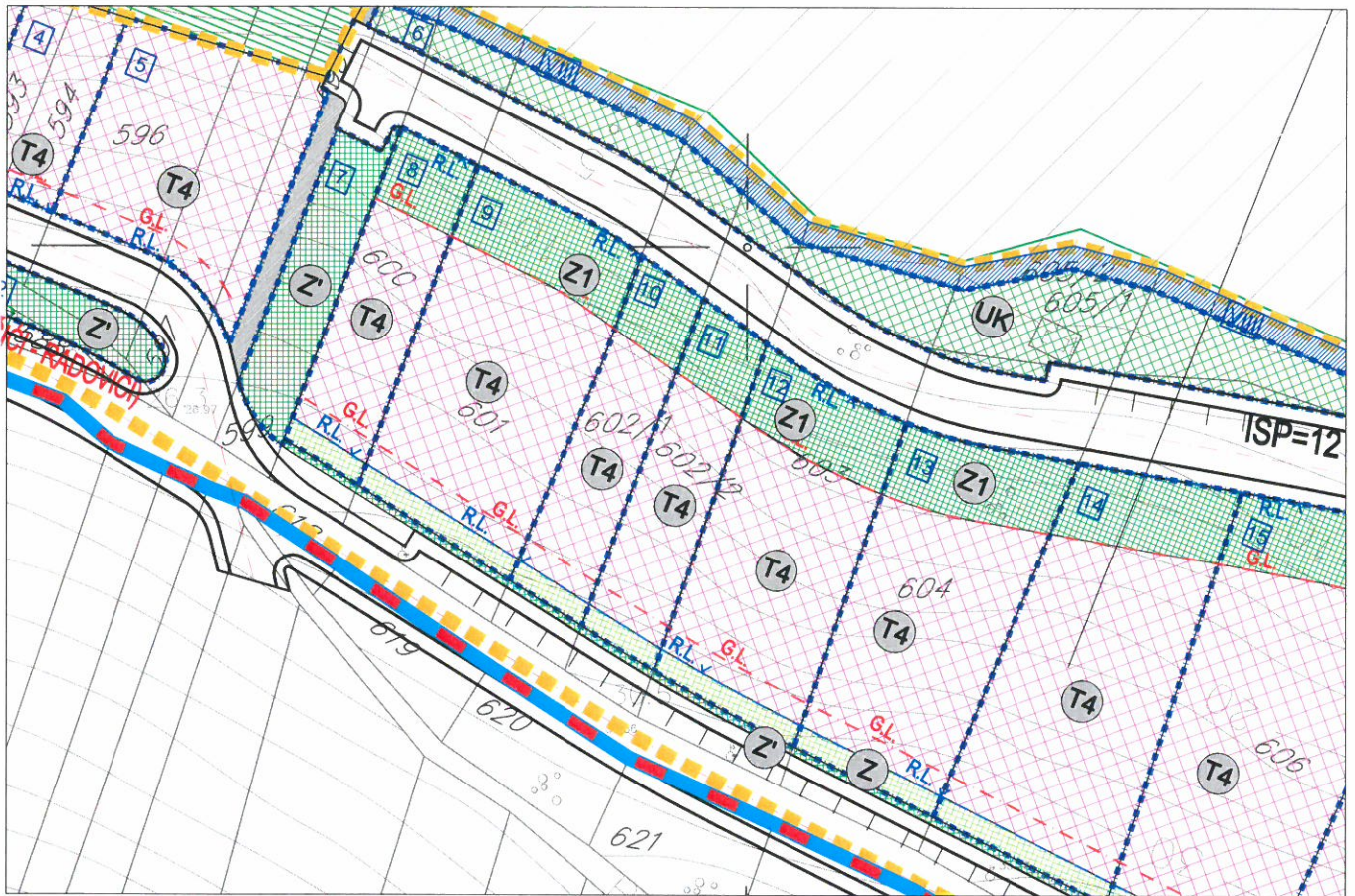
- CIVILNA GRAEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE



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



ZONA 8, UP 10, 11



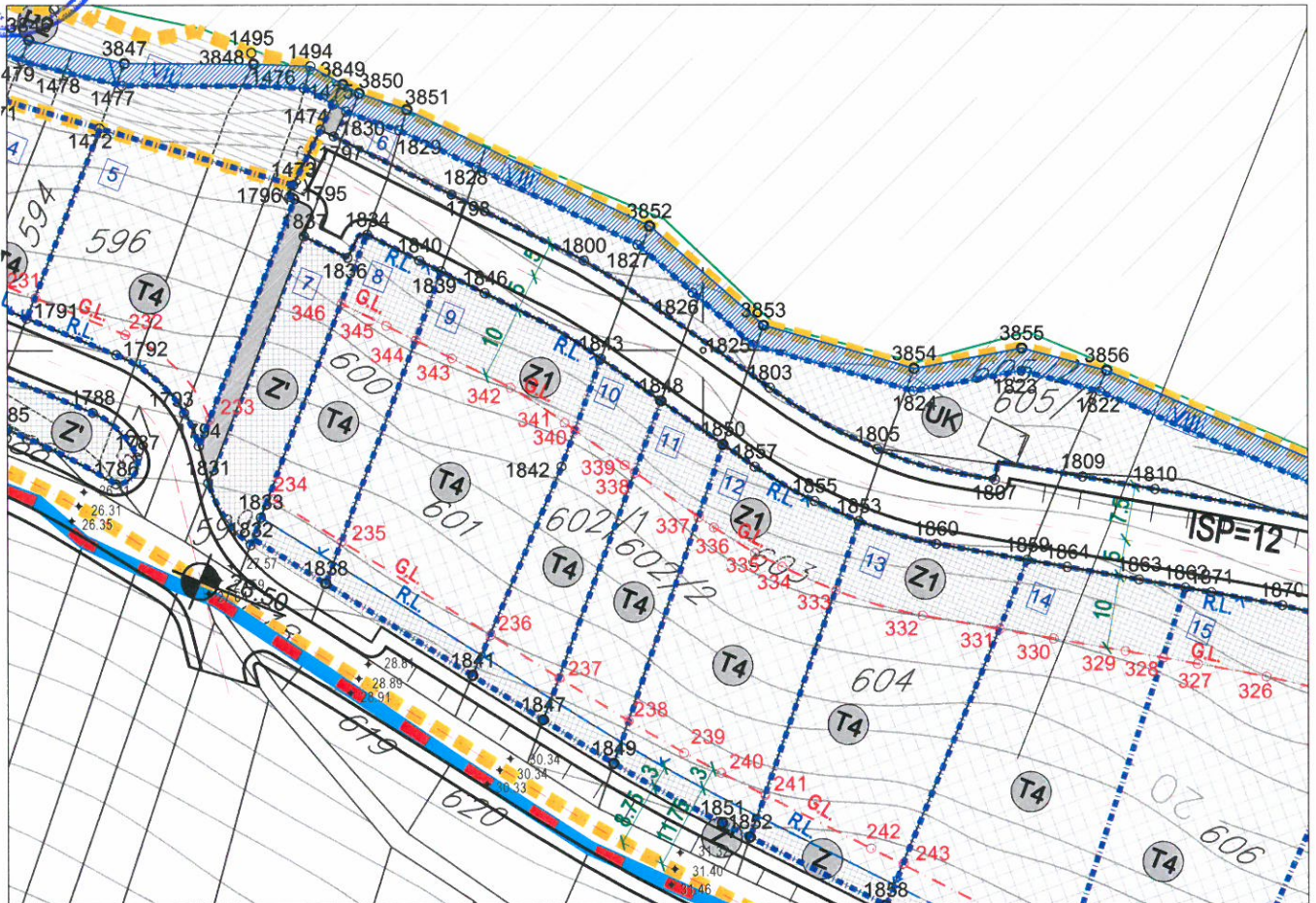
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA		ZASTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUZENJA		SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
	GRANICA MORSKOG DOBRA		AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"		KOLSKE SABRAĆAJNICE
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU		GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE		KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU		"OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC"		PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA				PRISTANIŠTA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA				ZONA ZA KUPAČE
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA				PLOVNI PUT
PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA		OTVORENE JAVNE POVRŠINE			AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC"	SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE	
	GRADEVINSKA LINIJA		DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA		CIVILNA GRABEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
	REGULACIONA LINIJA		ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA		IZVOR "FRUTAK"
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE		OBALNO ŠETALIŠTE		SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA		
			ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA		
			POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA		
IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE		ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE			
	STANOVANJE		ŠUMA / MAKIJA		
	MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM		PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO		
TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI			ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORIŠĆENJE		
	HOTELI		ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA		
	VILE U SKLOPU HOTELA		PARK ŠUMA		
	VILE / TURISTIČKO NASELJE		EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT		
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA		POVRŠINE ZA REKREACIJU		
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)		ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE		
	"WELLNES CENTAR"				
	USLUŽNE DJELATNOSTI				

Opština Tivat
 Savjetnik za geodetske poslove
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.



ZONA 8, UP 10



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ*

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRADEVINA - DIMLIJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate UP 10

Br.	Y	X
1841	6555668.44	4695755.68
1842	6555680.65	4695784.19
1843	6555686.07	4695798.86
1847	6555678.09	4695749.64
1848	6555694.24	4695793.12

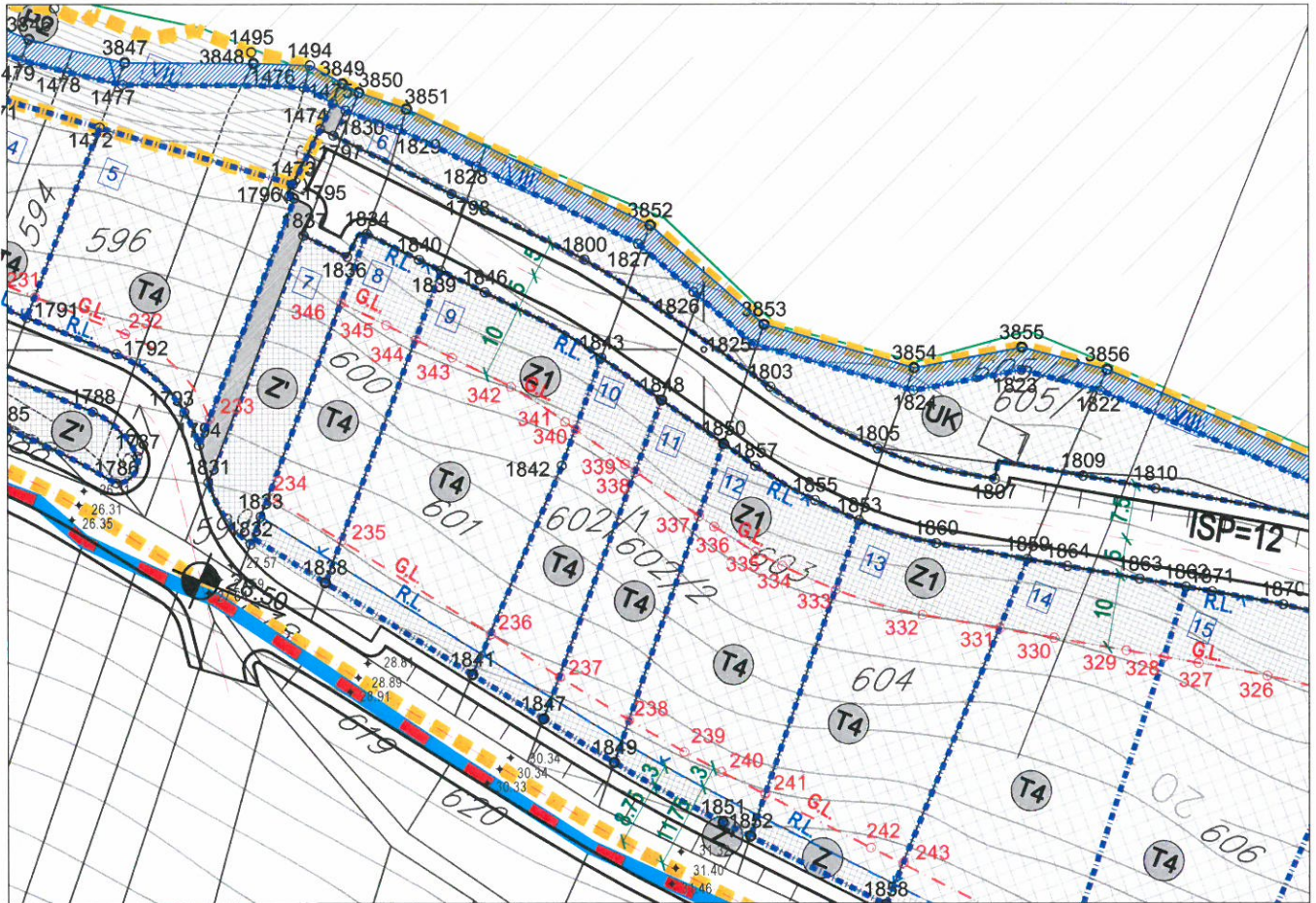
Koordinate G.L.

Br.	Y	X
236	6555670.82	4695761.25
237	6555680.23	4695755.38
338	6555690.63	4695783.39
339	6555689.19	4695784.40
340	6555682.47	4695789.12

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



ZONA 8, UP 11



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA UP

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I
 PRIRODNOG OKRUŽENJA**

- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TVATSKOG ZALIVA-BJELIJA KAKRČ*

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUTAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAČAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate UP 11

Br.	Y	X
1847	6555678.09	4695749.64
1848	6555694.24	4695793.12
1849	6555687.74	4695743.68
1850	6555702.65	4695787.16

Koordinate G.L.

Br.	Y	X
237	6555680.23	4695755.38
238	6555689.73	4695749.49
337	6555699.27	4695777.31
338	6555690.63	4695783.39

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



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj:0101-541

Tivat, 10.06.2013.godine

Na osnovu člana 14 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03, 28-04, 18-05 i „Sl.list CG“, broj 13/06 i 88/09“) i člana 59 stav 3 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i „Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 26/06 i 12/11, a u skladu sa stavovima Kolegijuma sa sastanka održanim dana 06.06.2013.godine, Predsjednik opštine donosi,

UPUTSTVO

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Dežavnih studija lokacije, DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010), a nakon sprovedene analize zaključeno je da će se odobrenja za izgradnju objekata u obuhvatu navedenih planskih dokumenata odobravati ako:

1. Su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksprijacija, ugovori itd.), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvodjenje odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog;
2. Postoji saobraćajni priključak do urbanističke parcele predviđen planskim rješenjem ili privremeni sa glavne odnosno postojeće saobraćajnice do realizacije planiranog puta i priključka;
3. Se paralelno sa izgradnjom objekata radi i infrastrukturno napajanje lokacije ili je predviđeno alternativno spajanje na infrastrukturu u skladu sa važećim propisima (biorazgradive septičke jame, rezervoari za vodu, fotonaponske ćelije i sl.);
4. Je formirana urbanistička parcela, odnosno izvršena parcelacija u skladu sa zadatim koordinatama u planskom dokumentu odnosno ovjerenim Elaboratima eksprijacije;
5. Je izvršeno vidno geodetsko obilježavanje na terenu trase javnih saobraćajnica/puteva/šetališta koji su u kontaktu sa katastarskom parcelom koja je predmet zahtjeva za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole.

Polazeći od izloženog upućuje se organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola, da u slučajevima UTU izdatih na osnovu predmetnih DSL-e, kada su ispunjeni svi naznačeni uslovi, može objediniti I i II faze realizacije objekta, a u cilju nesmetanog izdavanja građevinskih dozvola.

Tokom ljetnjih mjeseci 2012. godine aktivirano je više peticija građana sa teritorije naselja Krašića po pitanju iskazivanja nezadovoljstva istih povodom izgradnje objekata u pojasu morskog dobra planiranih usvojenom DSL-e Sektor 29, sa generalnom ocjenom da se izgradnjom istih značajno ugrožavaju osnovna prava građana, u prvom redu slobodan pristup obali, odnosno moru. Predmetne peticije su upućene ne samo Opštini Tivat, već i ostalim relevantnim institucijama u Državi Crnoj Gori: Ministarstvu održivog razvoja i turizma CG, Ombudsmanu, Upravi za nekretnine CG, JP Morskom Dobru, ali i institucijama van granica naše države, pojedinim stranim ambasadama i sl. Predmetni problem je eskalirao, tim više što je u međuvremenu od strane nadležnih inspekcija utvrđeno da su pojedini objekti za koje je izdata građevinska dozvola na terenu izgrađeni djelimično suprotno odobrenoj projektnoj dokumentaciji u skladu sa čim je cijeli slučaj dodatno i medijalizovan od strane kako lokalnih i državnih tako i medija iz okruženja.

U skladu sa pokrenutim građanskim inicijativama, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dana 01.08.2012. godine pod brojem 01-2180/4 donijelo Rješenje obrazovanju Radne grupe sastavljena od predstavnika kako resornog Ministarstva, tako i predstavnika Uprave za nekretnine, Ministarstva Finansija, opštine Tivat, J.P. Morsko Dobro iz Budve i predstavnika obradivača predmetnog planskog dokumenta CAU iz Podgorice. Zadatak radne grupe je definisan na način da je ista shodno zaključku Vlade crne Gore broj 06-622 od 05.04.2012. godine a imajući u vidu predstavke grupe građana vikend naselja Krašići- opština Tivat dužna da sagleda i analizira planska rješenja sadržana u DSL-u „Sektor 29“ i Vladi predloži rješenja kojim će se prevazići problemi u implemetaciji ovog planskog dokumenta, uz obavezu da Radna grupa obavi navedeni zadatak do 10.09.2012. godine i za Vladu sačini odgovarajuću informaciju.

Predstavnici Opštine Tivat su u više navrata do sada davali svoja izjašnjenja na predloge članova Radne grupe i to u prvom redu predloge resornog Ministarstva sa kojim smo vas i više puta do sada lično upoznali. Međutim nesporno je da i nakon više od tri mjeseca isteka roka koji je utvrđen u pomenutom Rješenju u konačnu Radna grupa nije dala svoj stav odnosno sačinila informaciju za Vladu. Napominjmo da za navedeno nedostavljanje informacije predstavnici Opštine Tivat isključuju bilo kakvu ličnu odgovornost jer smo kao članovi iste više puta do sada redovno komunicirali kako pismenim tako i usmenim putem sa Ministarstvom upravo insistirajući da se donese konačni akt kojim bi se okončao rad Radne grupe. Ističemo da smo i više puta skretali pažnju na potrebu sačinjavanja Sporazuma kako je to propisano odredbom člana 63. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11) po kojoj odredbi se odnosi između Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom uređuju sporazumom. Napominjemo da kao rezultat formiranja Radne grupe je organ lokalne uprave stopirao izdavanje građevinskih dozvola u pomenutom sektoru a uz uvjeravanja da će se pitanje izgradnje obalnog šetališta parcijalno i u vremenski realno kratkom i prihvatljivom roku riješiti na način da se makar u izvjesnom djelu omogući nesmetan pristup obali odnosno moru.

Takodje su u međuvremenu održavani i sastanci sa predstavnicima J.P. Morsko Dobro i preduzeća „Vodacom“ kako bi se na što efikasniji način krenulo u realizaciju- izgradnju makar dijela obalnog šetališta. Naime opština Tivat je u više narata upućivala pismene akte predstavnicima Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, Vladi crne Gore, Ministarstvu Finansija CG, JP Morsko Dobro a sa ciljem što efikasnije realizacije predmetnih planskih dokumenata u dijelu prvenstveno sadržaja planirane infrastrukture kao javnih objekata. U tom pravcu je više puta od strane opštine Tivat insistirano na sačinjavanje Sporazuma između Vlade CG i Opštine Tiva a u cilju upravo komunalnog opremanja tamošnjeg zemljišta. Navedeno u skladu sa odredbom člana 63 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/08, 40/11, 47/11) kojom je

propisano da se odnosi između Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentima uređuju sporazumom navedeni Sporazum još uvijek nije potpisan.

U međuvremenu opština Tivat je preko licenciranog preduzeća izradila Elaborat eksproprijacije za obalno šetalista za sve katastarske opštine u obuhvatu predmetnih planskih dokumenata (KO Krašići, KO Gošići, KO Radovići, KO Miloševići, KO Bogišići i KO Djuraševići) za sada je od strane Uorave za nekretnine ovjeren Elaborat za KO Krašići. Takođe odradjen je elaborat eksproprijacije i za rekonstrukciju saobraćajnice Rogač-Krašići kao i projekta dokumentacija. Takođe opština je već uveliko pristupila radovima na izgradnji priobalnog kanalizacionog sistema Krtoli, izgradnji druge faze tranzitnog vodovodnog cjevovoda Regionalni cjevovod Solila sistem RZ Radovići i rekonstrukciji postojećeg distributivnog vodovodnog cjevovoda od Solila do Krašića.

Kako bi dinamika realizacije predmetnih planskih dokumenata bila što bolje ispraćena, a ponovo sa akcentom na javni sadržaj, opština Tivat je nakon više neuspješnih pokušaja pristupanja sačinjavanju sporazuma, pokrenula postupak za izdavanje građevinske dozvole u dijelu obalnog šetalista na dionici Krašića i to u dijelu izgradnje kanalizacije (u trupu obalnog petalipsta) cijeneći navedenu dionicu primarnom sa više aspekata, kako već izgrađenih objekata tako i potreba građana za javnim korištenjem laža. Navedeni postupak je u toku i isti se treba okončati u skladu sa naprijed navedenim idejnim rješenjem obalnog šetalipšta. Navedeno svakako ne može riješiti kompletan potez obalnog šetalista u obuhvatu oba planska dokumenta (cca 8 km) ali makar djelimična realizacija za cca 400 m (za koje je pokrenut navedeni postupak) će svakako donijeti boljoj organizaciji tamošnjeg prostora.

Imajući u vidu sve naprije navedeno, te činjenicu da Vlada CG još uvijek nije pristupila sačinjavanju Sporazuma sa opštinom Tivat u dijelu uređivanja građevinskog zemljišta predmetnih planskih dokumenata, te da ni radna grupa obrazovana od strane Ministarstva još uvijek nije donijela konačne zaključke, to je cijenjeno cjelishodnim donijeti Uputstvo na način definisan u dispozitivu.

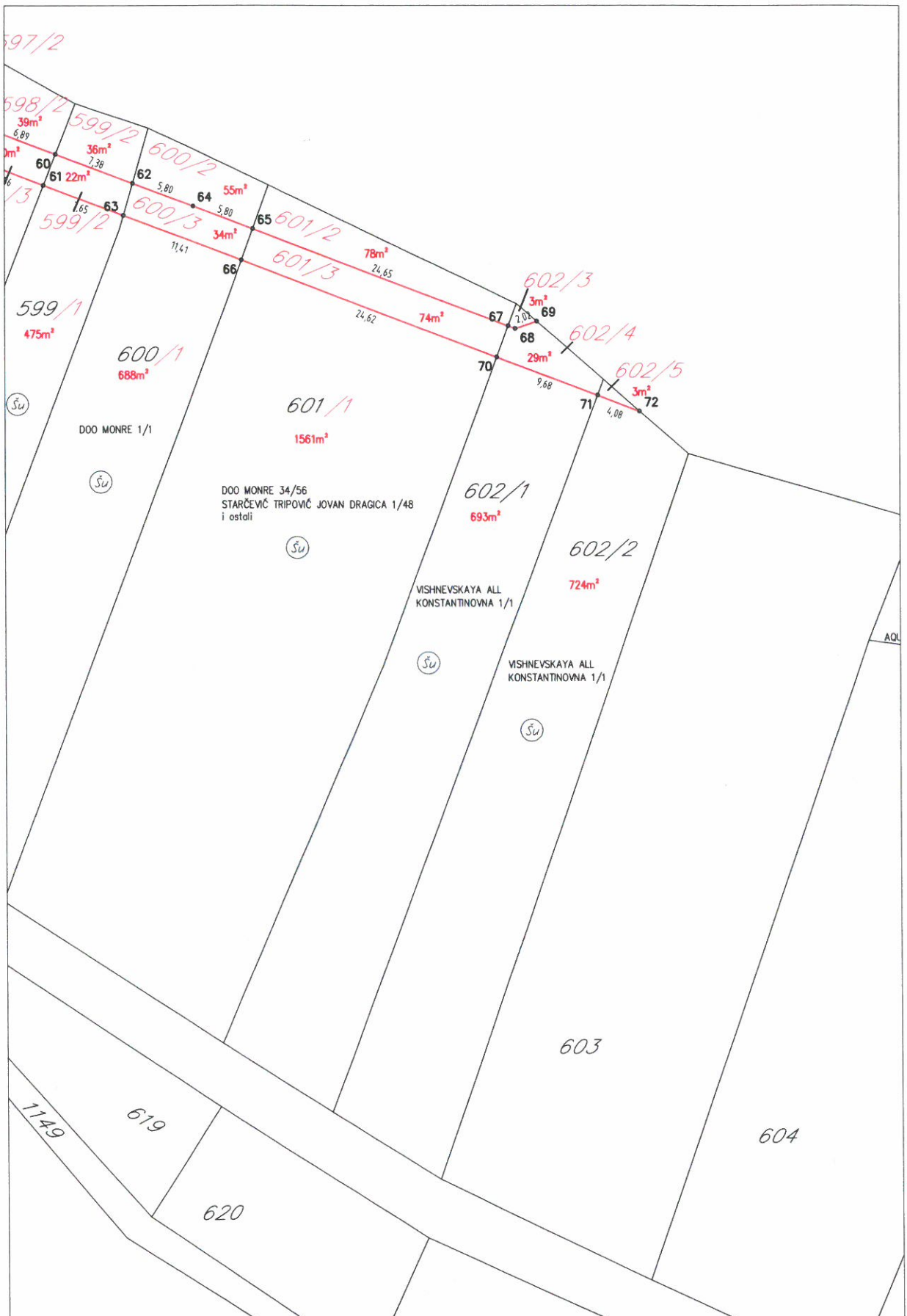
Nesporno je da se u donošenju istih pošlo prije svega od stručnog uputstva donijetog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG 16.06.2011.godine, kao i od već postojećih saobraćajnica odnosno pristupa urbanističkim parcelama na terenu kao i od mogućih alternativnih rješenja komunalnog opremanja parcela i to isključivo kao privremeni, a što je u konačnom i propisano usvojenim opštinskim odlukama. Posebno bitnim za realizaciju predmetnih planskih dokumenata je svakako rješavanje imovinsko pravnih pitanja u dijelu realizacije infrastrukturnih sadržaja kao javnih u kom pravcu je cijenjeno neophodnim usloviti izgradnju objekata sa prethodno riješenim svojinsko pravnim pitanjima (eksproprijacije za planirane puteve, šetnice ostale saobraćajnice i sl.) kako je to precizirano tačkom 2. Uputstva. Naveden imovinsko pravna pitanja se moraju riješiti sa organima uprave (Ministarstvo finansija) a sa razloga što se predmetno zemljište nalazi u zoni morskog dobra kao prirodnog bogatstva odnosno državnih planskih dokumenata, čije se komunalno opremanje vrši u skladu sa naprijed citiranom odredbom člana 63 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

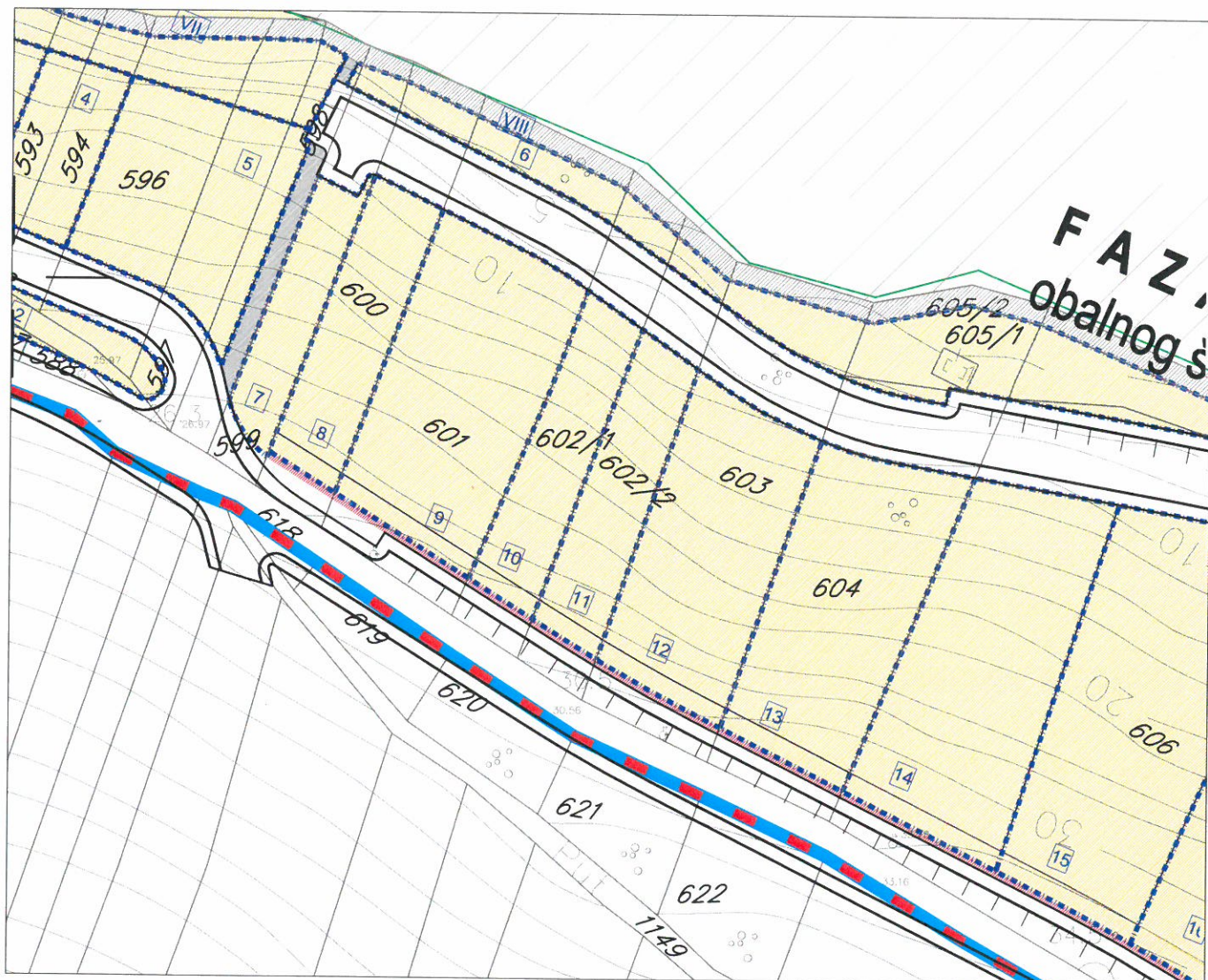
Predsjednik Opštine

Miodrag Kankaras, dipl. pravnik



IZVOD IZ ELABORATA EKSPROPRIJACIJE ZA "LUNGO MARE"
KROZ KO BOGIŠIĆI R 1:500





LEGENDA

--- GRANICA IZMEĐU FAZA

FAZNOST REALIZACIJE

	2A
	2B
	2C
	2D
	2E
	2F
	2G

DRUGA FAZA REALIZACIJE

	3A
	3B
	3C
	3D

TREĆA FAZA REALIZACIJE

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA



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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NEIZGRAĐENI PROSTOR

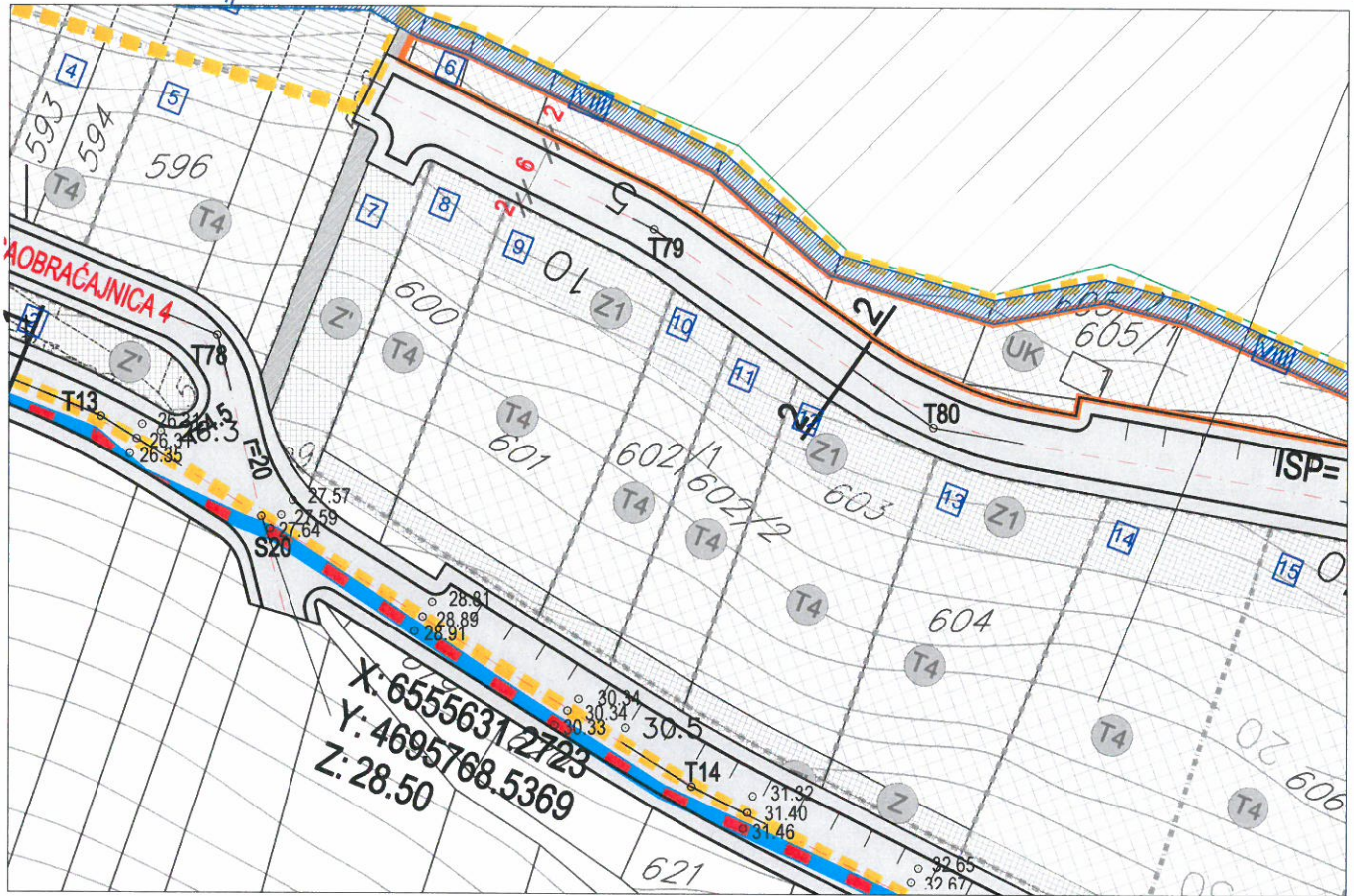
OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ŠUMA / MAKLIJA
- ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO), POVRŠINE ZA REKREACIJU ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

IZGRAĐENI PROSTOR

- POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA BJELILA KAKRČ*

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



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 5
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- VISINSKE KOTE
- KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

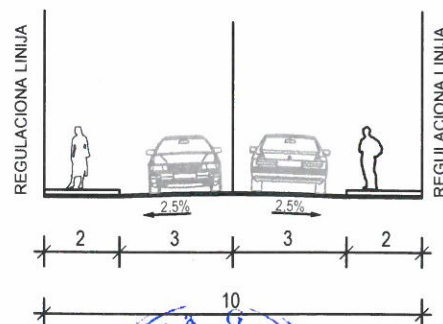
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA KUPAČE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

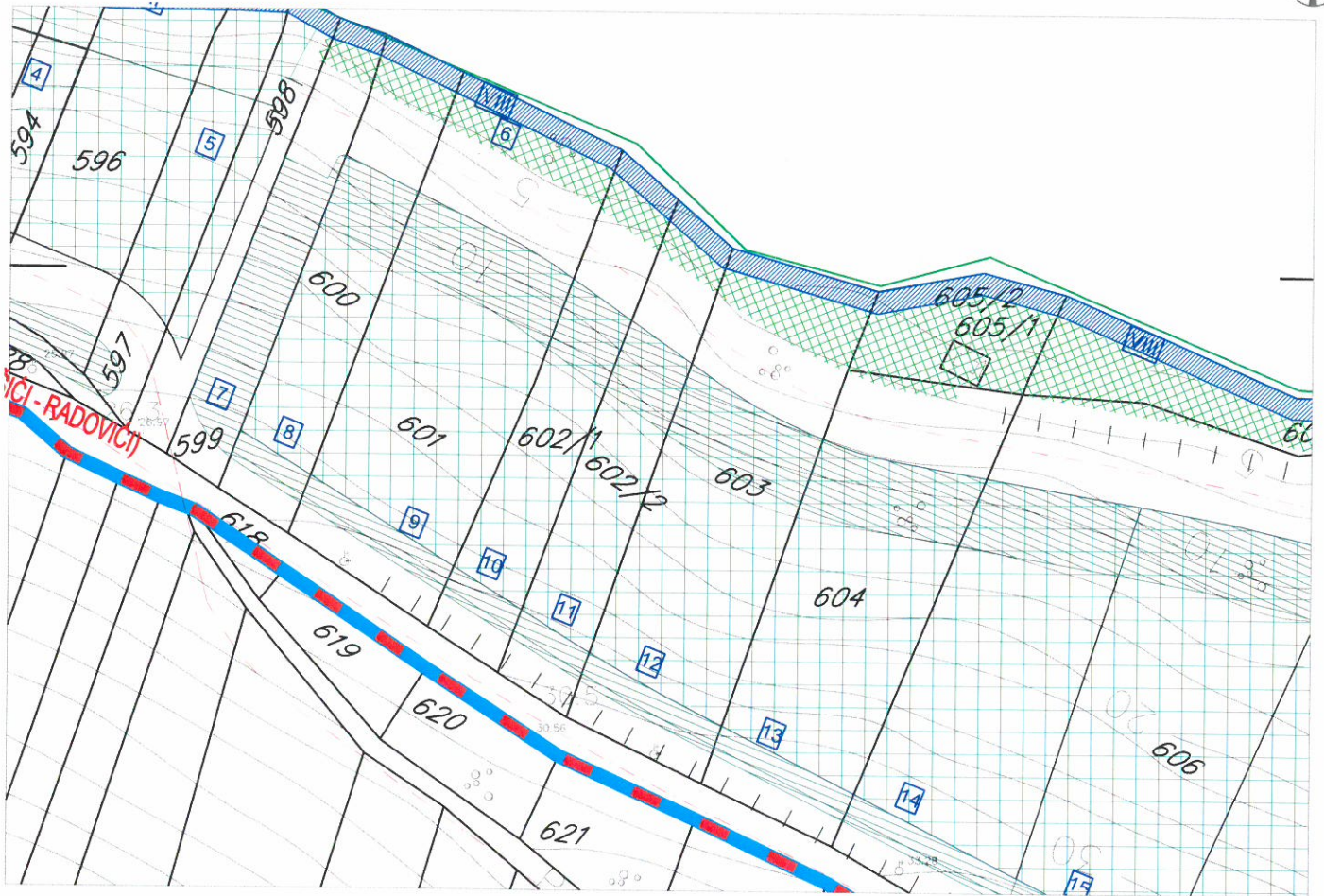
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200

PRESJEK 2-2



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



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ STANOVANJE, TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  EKO PARK
-  ZELENILU UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
-  ZAŠTITNO ZELENILO
-  PRIRODNA ŠUMA- ZELENILU HOTELA VISOKE KATEGORIJE
-  PARK ŠUMA
-  ZELENILU UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PRIRODNA KUPALIŠTA



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



1191
16.10.2013

17-10-2013
0902-616/2

JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT



II Dalmatinske A8, 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 0902-616/2 od 30.09.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene(T4) na UP 10 i UP 11- katastarskoj parceli broj 602/1 i 602/2 KO Radovići,a na zahtjev VISHNEVSKAYA ALLA KONSTANTINOVNE izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu)
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele,kao i za svaki stambeni-poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama.
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža,postaviti vodomjer za nju.

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat,16.10.2013 god.

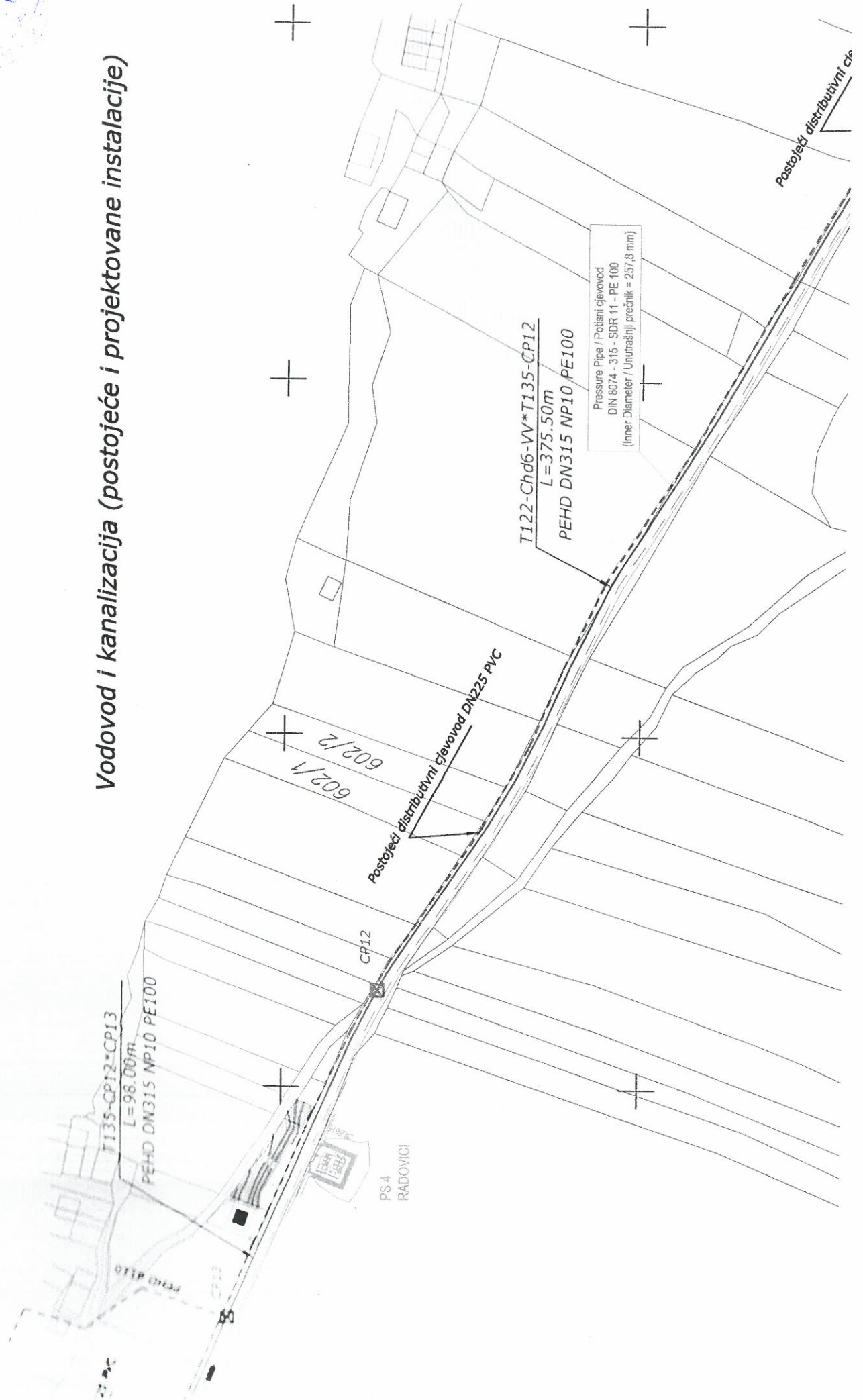
DOSTAVLJENO:

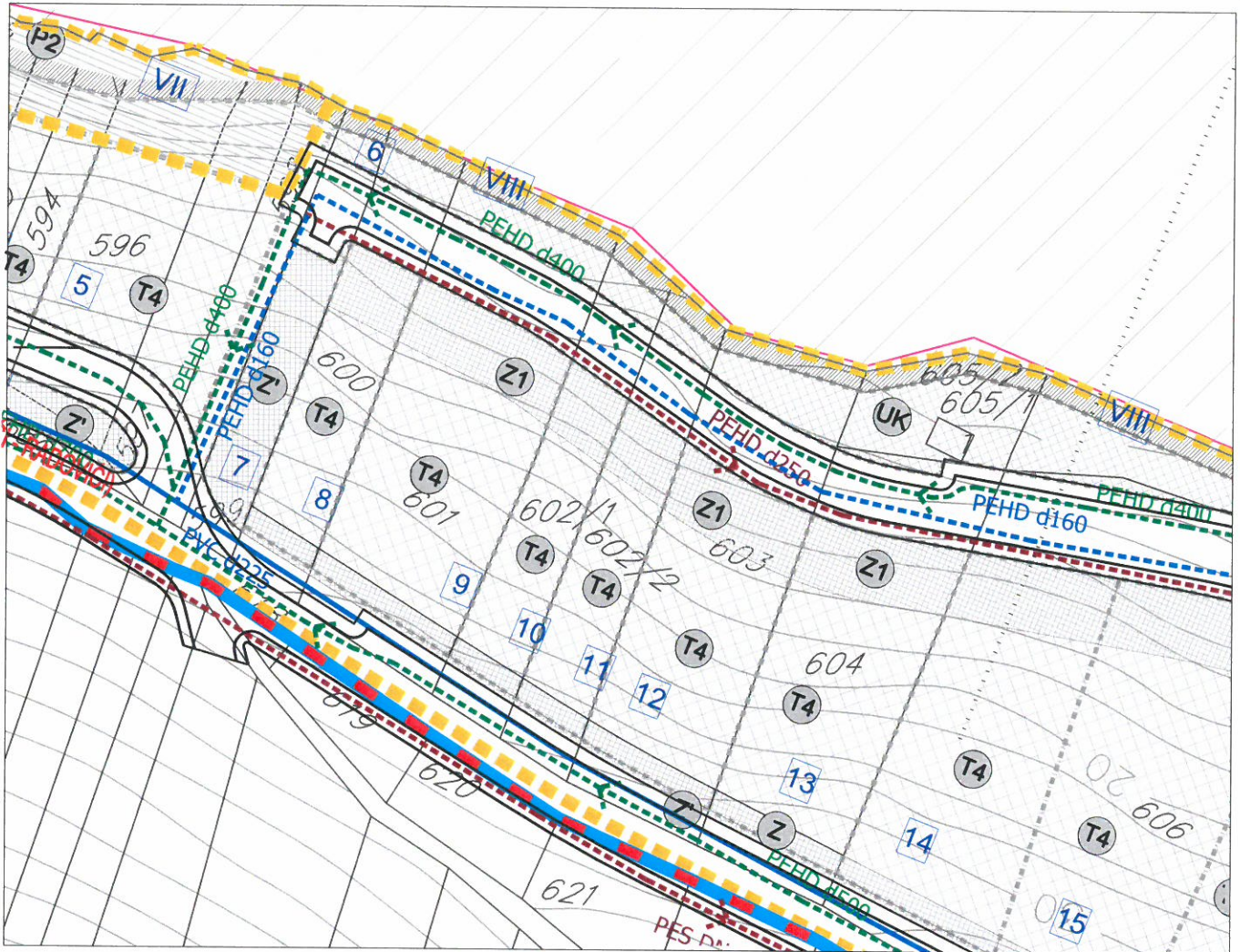
- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Cedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod i kanalizacija (postojeće i projektovane instalacije)





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

VODOVOD I KANALIZACIJA

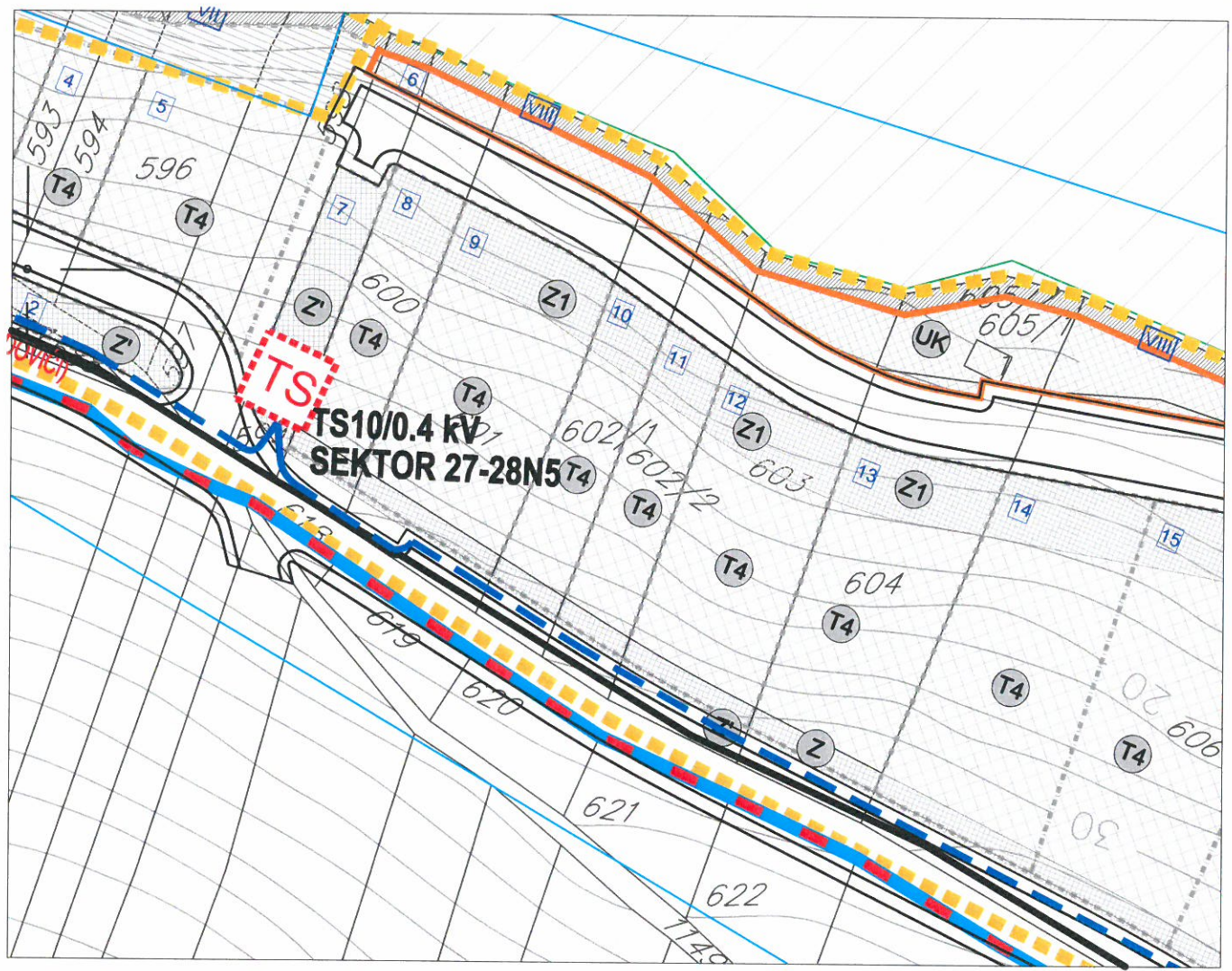
- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod - za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- PS - Pumpna stanica
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija



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



ZONA 8, UP 10, 11



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

ELEKTROENERGETIKA

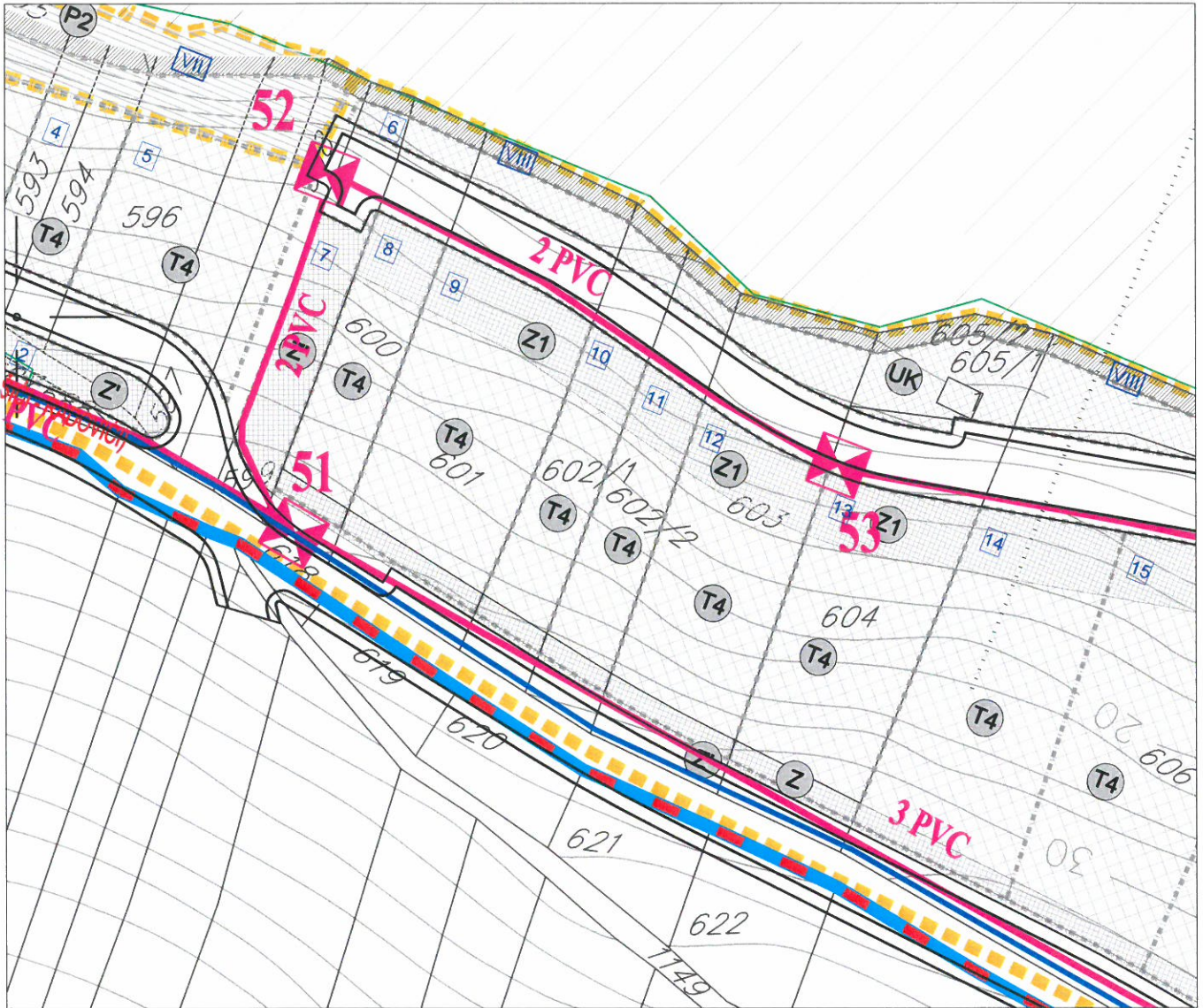
- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
- PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA
- 10kV VOD KOJI SE UKLANJA



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



Zavna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
PLANIRANA INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACIJE, R 1:1000 S
ZONA 8, UP 10, 11





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA



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