

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-727/5

Tivat,30.01.2014.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 39/13) i člana 4 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana »Donja Lastva« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 3/13), na zahtjev Antuna Perušina, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta **centralne djelatnosti** na urbanističkoj parceli **UP68** koja je formirana od kat.par.br. 119 **KO Donja Lastva**, u zahvatu DUP-a „Donja Lastva“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Katastarska parcela broj 119 KO Donja Lastva, u obuhvatu DUP-a „Donja Lastva“, predstavlja urbanističku parcelu UP 68 namjenjenu za „**centralne djelatnosti**“ .

U okviru ove namjene moguće je organizovati sadržaje u funkciji poslovanja, administracije,kulture i sl.sadržaja koji će podržati funkcionisanje naselja,**osim na UP 68** gdje je **moguće je organizovati samo trgovinu ili usluge** .

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

UP 68 je formirana od kat.par.br. 119 KO Donja Lastva

Prema Listu nepokretnosti –prepis 454, površina kat.par.br. 119 KO Donja Lastva je 261m² i na njoj se nalazi zgr.br. 1 („ruševina raznog objekta“) spratnosti P,gabarita 60m²bez tereta i ograničenja,pravo svojine za 1/1 Perušina Antuna.

UP68 je definisana koordinatama tačaka:**468,469,470,471,543,544,545,546** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu *Plan parcelacije, regulacije i UTU,i njena površina je 261m²*.

U tabeli planiranih kapaciteta definisana je maksimalna građevinska površina pod objektima, bruto razvijena građevinska površina i spratnost objekata,za predmetnu parcelu.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela	UP68
površina urbanističke parcele	261m²
max zauzetost parcele pod objektom - površina gabarita	60,0m²
max indeks izgradjenosti- max bruto građevinska površina (m ²)	60,0m²
spratnost objekta	P

- **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zaštitnim koridorm postojeće infrastrukture.



Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja infrastrukture i na predmetnoj lokaciji definisana je na 5m od regulacione linije (prema magistrali). Posebno obratiti pažnju na privremenu građevinsku liniju (do izmještanja dalekovoda i cjevovoda). Nakon izmještanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. Na predmetnom potezu to je granica urbanističke parcele prema magistralnom putu. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafickim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje plana“.
- **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova (ili od najniže kote oko objekta do sljemena).
- **Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehnicke prostorije do **3,0 m**;
 - za stambene etaže do **3,5 m**;
 - za poslovne etaže do **4,5 m**;

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

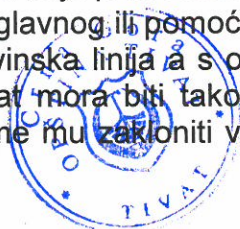
3. USLOVI ZA POSTOJEĆI OBJEKAT

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, mogu se kao takvi zadržati.

Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se na zahtjev investitora može porušiti i izgraditi novi što u konkretnom slučaju znači u postojećem gabaritu i postojeće spratnosti, odnosno prema zadatim urbanističkim parametrima, pri čemu se mora se poštovati zadata građevinska linija, i odnos prema susjednim parcelama.

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli.
- Prilikom organizacije lokacije slobodne površine organizovati u skladu sa smernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadata namenu.
- Minimalna udaljenost novog objekta (glavnog ili pomoćnog) od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je **2.0m**. Novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem objektu, ne sme mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svetlost.



4. USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJU

- Objekat položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju i materijalizaciji se oslanjati na tradiciju .
- Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi.
- U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
- Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.
- Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
- **Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene a prema javnim površinama nije planirano ograđivanje .** Moguće je postavljanje žive zelene ograde koja će činiti cjelinu sa cjelokupnim parternim uređenjem i ozelenjavanjem parcele.
- **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). Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 80% i širine najmanje 0,90m).

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Parcela ima direktan kolski pristup sa glavne gradske saobraćajnice-Jadranske magistrale.

Smjernicama plana je definisano da se za urbanističke parcele koje su vezane direktno na Jadransku magistralu (budući bulevar) zadržavaju postojeći priključci gdje god ih nije moguće saobraćajno opslužiti na drugi način. Za jednu urbanističku parcelu moguće je ostvariti **samo jedan** priključak preko planirane gradske avenije

Pri izradi projektne dokumentacije poštovati opšte i posebne saobraćajne tehničke uslove za predmetnu parcelu ,izdati od Direkcije za saobraćaj, akt broj 03-8126/2 od 05.11.2013.godine, a koji su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova. Kolski prilaz za predmetnu parcelu može se ostvariti preko oborenih ivičnjaka i oborenog trotoara

Potrebe za parkiranjem zadovoljiti u okviru parcele ili objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

Planirano stanovanje: 1 PM/stan
Turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1.5 PM na 2 apartmana
Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice
Trgovina: 1 PM na 30m² BRGP
Poslovanje i administracija: 1 PM na 50m² BRGP
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 1 PM ma 30 do 55m² BRGP



Ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visna ograde se meri od kote terena na koji se postavlja a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema Jadranskoj magistrali gde je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni deo od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od delatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu se svakako oslanjati na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije broj 2263 od 05.11.2013.godine i dopuna istih broj 2356 od 30.12.2013.godine ,oba akta izdata od JP Vodovod i Kanalizacija Tivat

Napomena : Preko predmetne kat.par.postavljen je postojeći cjevovod ,sa zonom zaštite cjevovoda,odnosno zaštitnim koridorom cjevovoda kojim je definisana privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr),i ista predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1** od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj

- **Akt EPCG FC Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine**

- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065** od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat

- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

7. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Inženjersko - geološke karakteristike

U geološkoj građi učestvuju plitkovodni karbonati sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine.Na hidrografske karakteristike zaliva dominantan uticaj imaju dva susedna zaliva s kojima izmjenjuje vodene mase preko dva ranije spomenuta tesnaca. Strujanje vodenih masa u zalivu je slabog intenziteta, osobito u toplijem delu godine.

Geološko – seizmičke karakteristike

Područje Tivta izgrađuju u globalu geološki najmlađe stijene. Široki priobalni pojas i niži pristranci uz Tivatsko polje izgrađeni su od sedimenata kvartarne i paleogenske starosti. Tu preovlađuju uglavnom aluvijalne (holocenske) naplavine preko kojih je mestimično nataložen debeo sloj mulja.Podaci ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja.



Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom delu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9° MCS skale.

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Tivta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji razorni zemljotres (1979.god), kao i ranije zabeleženi, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine oko **9 stepeni MCS skale** u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor velikim delom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

9.USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih I građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite I to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih I drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene I sprovedene mere I dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima I preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama I seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore".

Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih I geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti I spašavanju (Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11) I odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima,



standardima I normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91) .

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) I Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ",br.11/96) a uz poštovanje smernica nacionalne strategije za vanredne situacije I nacionalnih I opštinskih planova zaštite I spašavanja.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara I eksplozija), planova zaštite I spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno I na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja I saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Predvidjeti mjere zaštite na radu ,shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („SL.List SCGbr.79/04, SL.List CG br.26/10,73/10,40/11) odnosno ako se predviđaju djelatnosti u objektu pribaviti reviziju na predviđene mjere zaštite na radu .

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih I podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovedenjem ovih mera smanjiće se I opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Prema dopisu Ministarstva odbrane Crne Gore dostavljenog za potrebe izrade ovog plana Ministarstvo nema potrebu za lokacijama posebne namene u zahvatu ovog plana. Aspekt obezbeđenja potreba odbrane I zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PUP-a I u skladu je sa rešenjima istih.

Uslovi za odvoz i distribuciju otpada

Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Raspored kontejnera, odnosno boksova za postavljanje kontejnera dat je u grafičkom prilogu i prilagođen je rasporedu koji je dobijen od nadležnog komunalnog preduzeća. U skladu sa potrebama naselja planirane su i dodatne lokacije a koje su prikazane u grafičkom prilogu. Svaki novi objekat na rubu pripadajuće parcele u neposrednoj blizini ulice mora imati ograđen prostor sa adekvatnim brojem i kapacitetom posuzda za selektivno odlaganje otpada, a što se mora definisati tehničkom dokumentacijom.

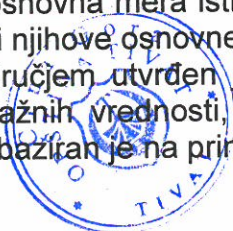
Planirani raspored kontejnera prilagoditi tehničkoj dokumentaciji koja se radi na nivou opštine a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list RCG 80/05), Strateškim master planom za upravljanje otpadom na republičkom nivou , Članom 36 Odluke o komunalnom redu opštine Tivat (Sl.list RCG 43/06), Lokalnim planom upravljanja otpadom za Opštinu Tivat za period od 2009.do 2013.god. (Opštinska Odluka od 23.07.2009.god.). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu I postupku prerade građevinskog otpada, uslovima I načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl.list Crne Gore, broj 60/10). Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.

Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mera kojima se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža.

U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrednosti, a time i pejzaž.

Kod planiranja upravljanja područjem utvrđen je odgovarajući ekološki model, kojim je sprečena znatnija izmena pejzažnih vrednosti, tj. težilo se ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža, a budući razvoj baziran je na principu "održivog razvoja".



Posebno se vodilo računa o:

- racionalnijem korišćenju, već zauzetog prostora,
- što manjem zauzimanju novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštitu mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
- očuvanju vrednih grupacija zelenila,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zadržavanju autentičnosti prostora u celini
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje ugrožava ili može ugroziti sredinu.

10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

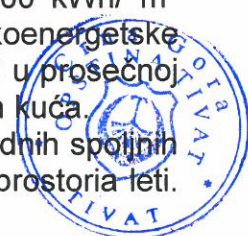
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora ljeti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad.

Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.



Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod **gradnje novih objekata** važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. (izraditi elaborat u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada Sl.list CG.br.47/13).

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove.
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

11. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i situacije terena, investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** za izgradnju objekta u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 39/13,) Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6, kao i drugim važećim standardima, pravilnicima i tehničkim normativima za ovu vrstu objekata. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 navedenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

12. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga sa prikazom granice plana R 1:100;
- Smjernice za sprovođenje plana R 1:100;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i UTU R 1:100;
- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije R 1:100;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:100;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:100;



- Plan telekomunikacionih infrastruktura 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 rekonstrukciju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Savjetnik za građevinarstvo
Maja Popović, dipl.ing.građ

Maja Popović



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

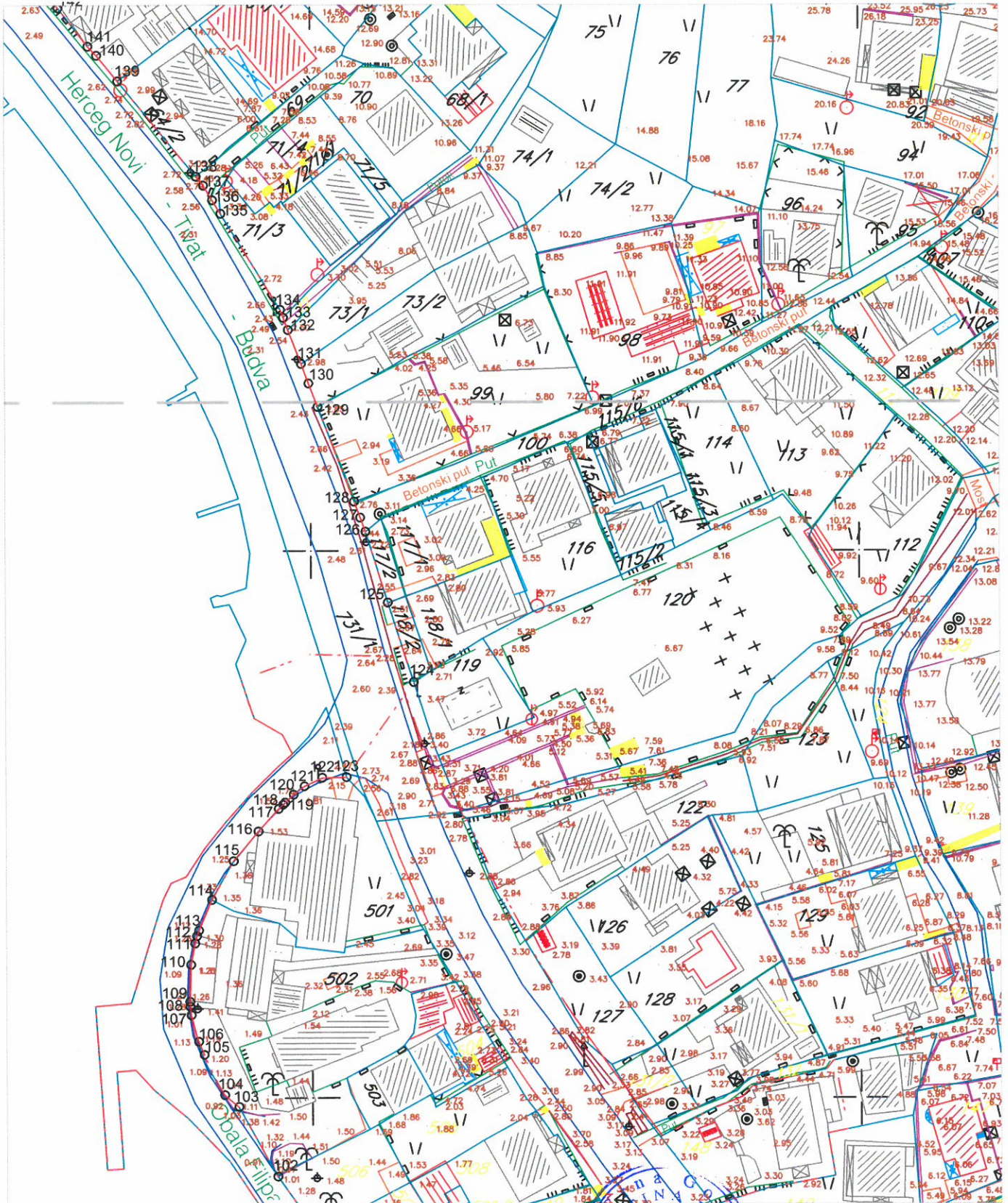
Dostaviti:

- Antun Perušina ,Donja Lastva bb, Tivat
- Uprava za inspekcijske poslove ,ul.Đoka Miraševića 21-Urbanistička inspekcija
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA PRIKAZOM GRANICE PLANA



Kat. parc. br.119 KO Donja Lastva

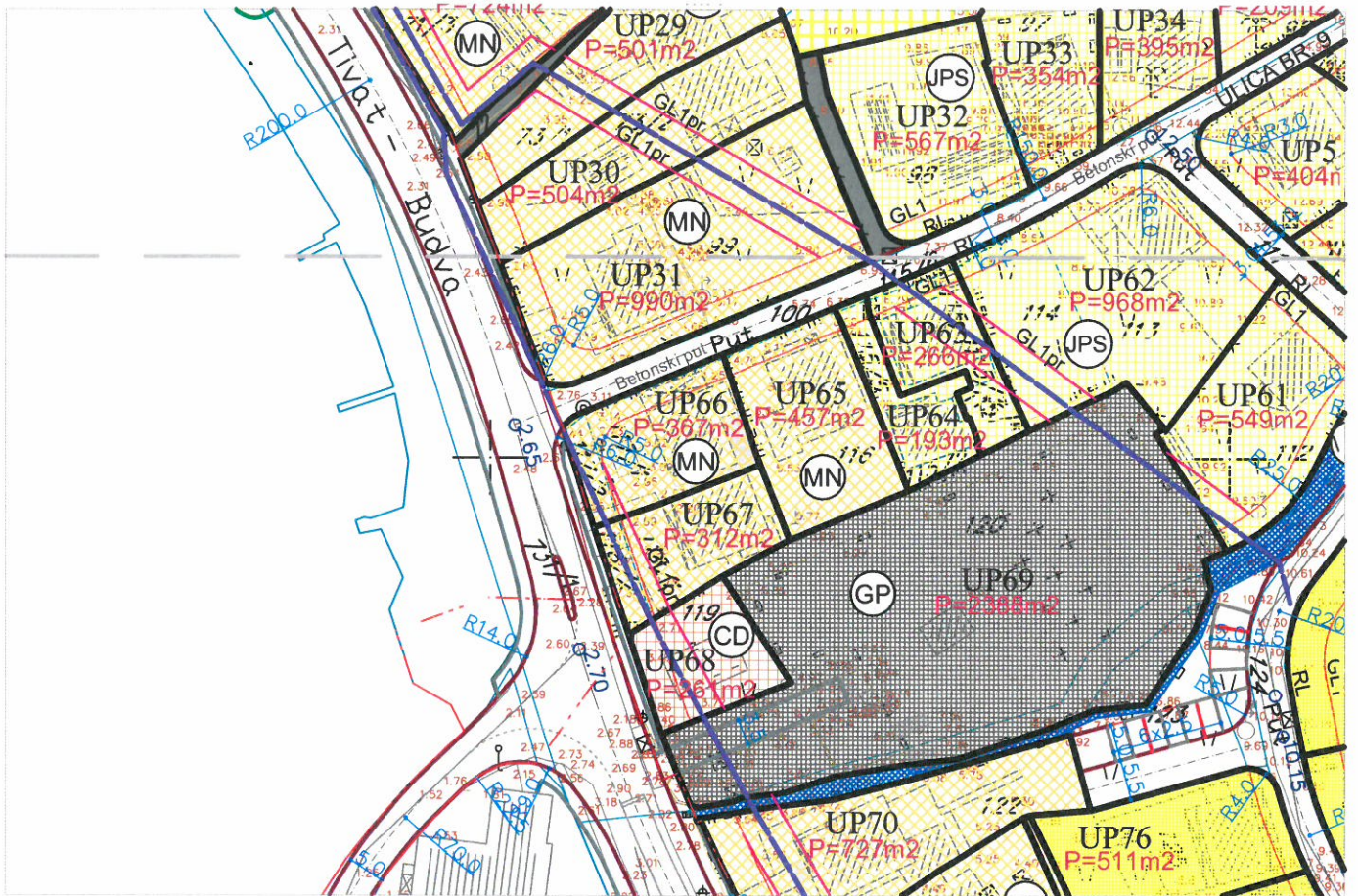


Savjetnik :
Maja Popović d.i.g.

Maja Popović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA R 1:1000

Za UP 68



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Porodično stanovanje

Višeporodično stanovanje

tip 1

tip 2

Objekti izgrađeni u zaštitnom koridoru i zelenilu

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM

Hoteli

Turistička naselja

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

Škola

Predškolska ustanova

Dom za stare

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Površine elektroenergetske infrastrukture

Površine hidrotehničke infrastrukture

Zona zaštite dalekovoda

Zona zaštite cjevovoda

Zona zaštite kolektora

Dalekovod koji se ukida

Postojeći cjevovod koji se ukida

POVRŠINE VODE

Regulisani potok

Kanal

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Površine javne namjene

Površine ograničene namjene

Površine za specijalne namjene

zasadi čempresa u Ruljinama i palmi u okviru kompleksa "Lazari"

KULTURNO-ISTORIJSKE CJELINE I KOMPLEKSI

Ambijentalna cjelina

Postojeći objekti

Planirani objekti

GRADITELJSKA BAŠTINA - objekti sa kulturnim vrijednostim

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

Fortifikaciona arhitektura

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pješačke površine i pješačke staze

Garaže

Mjesto za kontejnere

Koridor obilaznice

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Urbanističke parcele koje se radi gradnje moraju udružiti sa parcelama u kontaktu

Površina urbanističke parcele

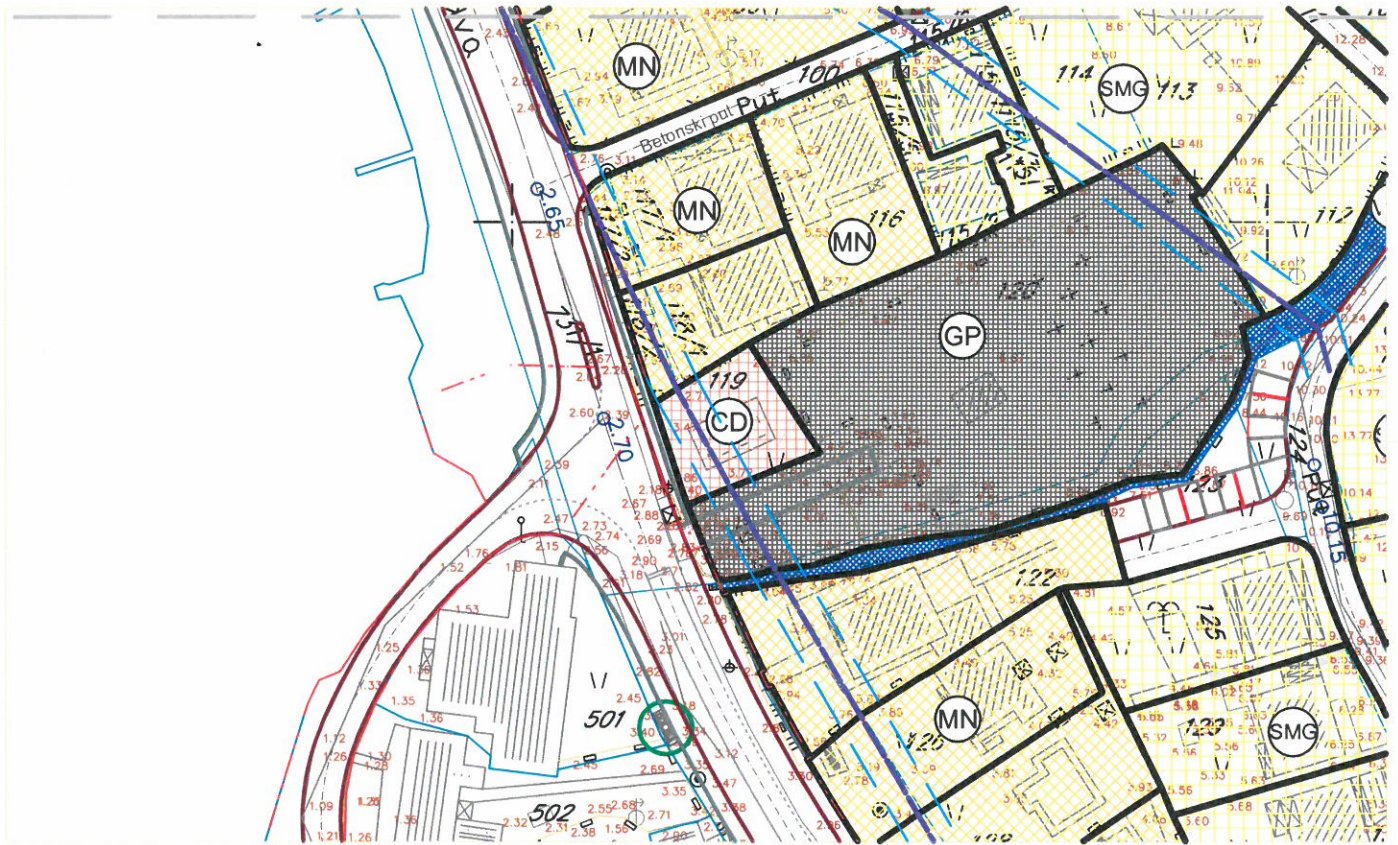
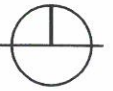
Građevinska linija -privremena (do ukidanja dalekovoda i cjevovoda)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

up 68 , kat.par.br. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Stanovanje male gustine
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM

- Hoteli
- Turistička naselja
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Zona zaštite kolektora
- Dalekovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja
- Postojeći cevovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja

- POVRŠINE VODE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine ograničene namene
- Površine za specijalne namene

KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE I KOMPLEKSI

- Ambijentalna celina
- Postojeći objekti
- Planirani objekti

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine i pešačke staze
- Garaže
- Mesto za kontejnere
- Koridor obilaznice

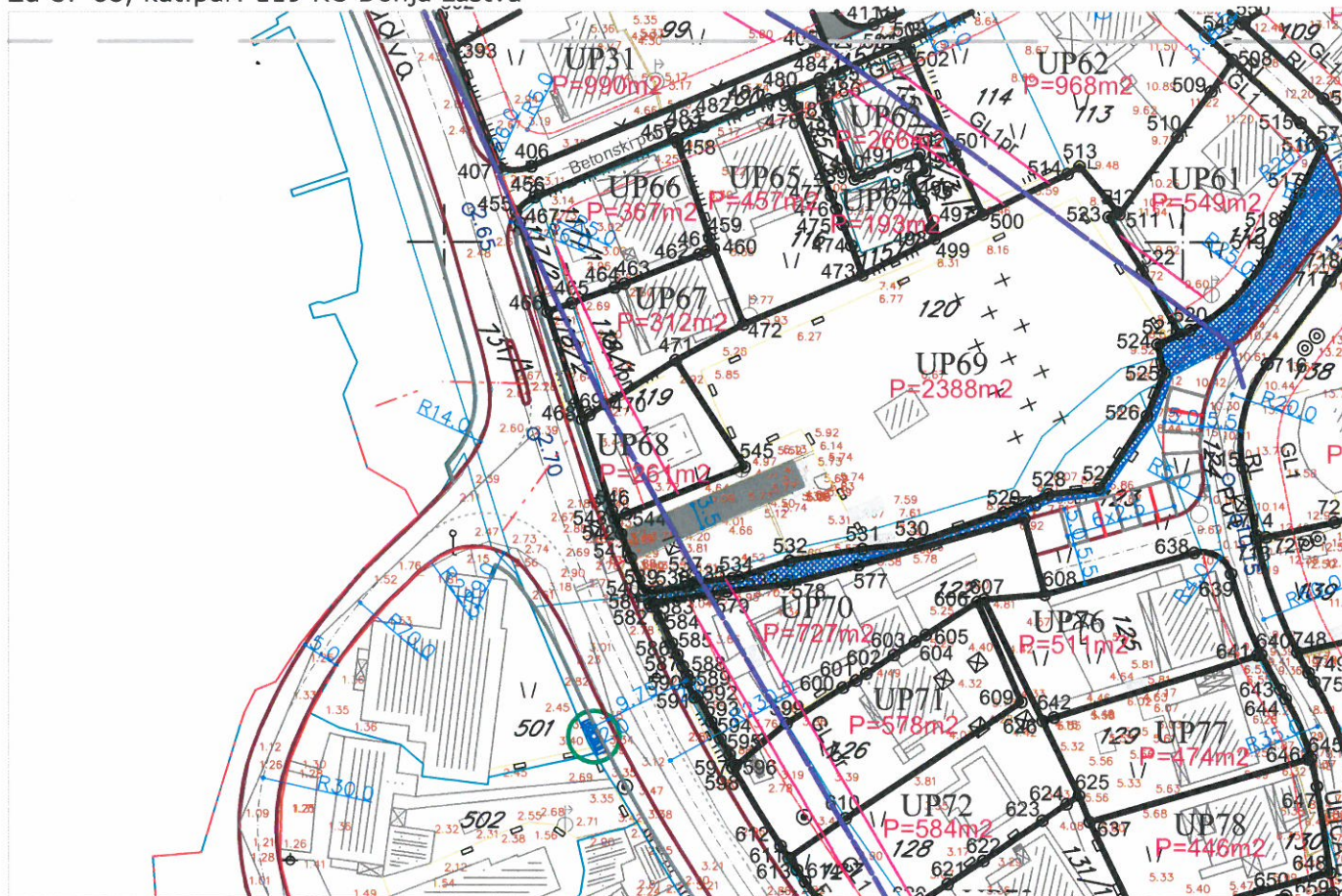


Savjetnik:
Maja Popović d.i.g.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1 : 1000

Za UP 68, kat.par. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE I KOMPLEKSI

- Ambijentalna celina
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Zona zaštite kolektora

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Oznaka urbanističke parcele
- UP553*-UP560* Urbanističke parcele koje se radi gradnje moraju udružiti sa parcelama u kontaktu
- P=999m² Površina urbanističke parcele

Kordinate UP68

Br	Y	X
468	6556918.75	4700676.04
469	6556919.73	4700676.66
470	6556921.91	4700678.06
471	6556931.35	4700684.01
543	6556923.17	4700662.64
544	6556924.70	4700663.25
545	6556940.66	4700669.59
546	6556922.76	4700663.67

POVRŠINE VODE

- Regulisani potok
- Kanal

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine ograničene namene
- Površine za specijalne namene

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine i pešačke staze
- Garaže
- Mesto za kontejnere
- Koridor obilaznice



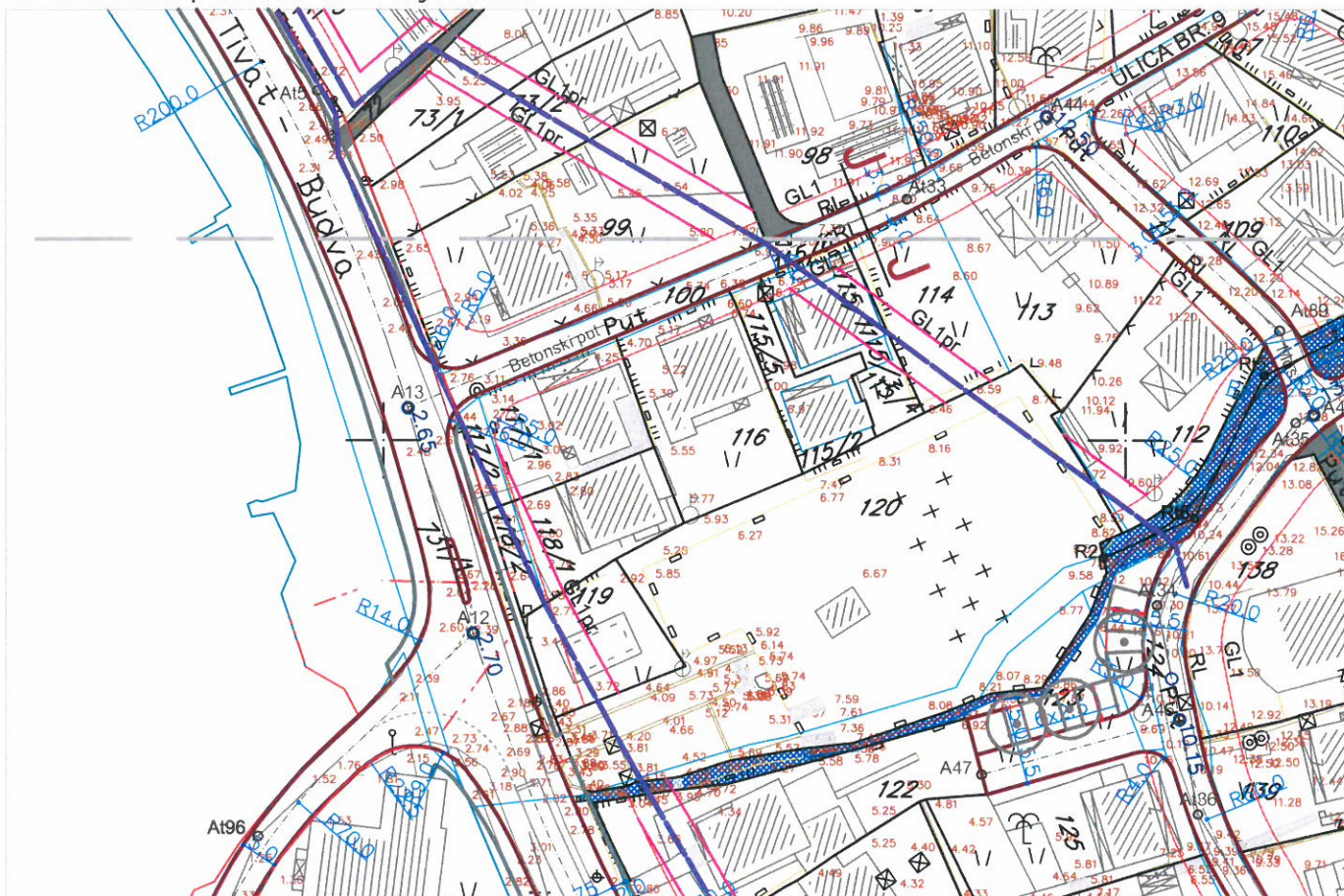
Savjetnik:
Maja Popović d.i.g.

Maja Popović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE, R 1 : 1000

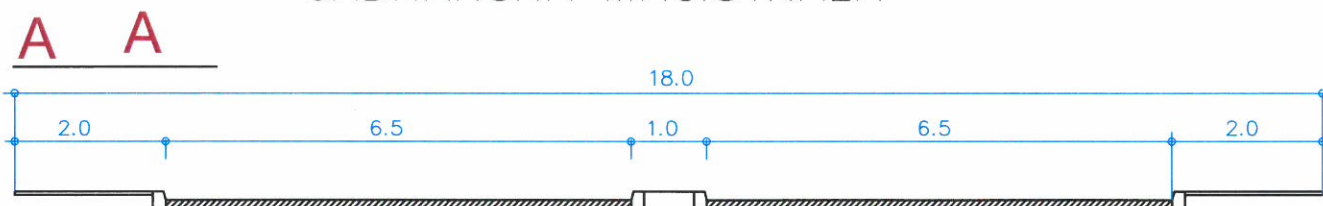


Za UP 68 kat. parc. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100 JADRANSKA MAGISTRALA



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Koridor planirane obilaznice
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pješačke površine i pješačke staze
- Garaže
- Kontejnerski boks sa tri kontejnera
- Kontejnerski boks sa četiri kontejnera
- Kontejnerski boks sa pet kontejnera

- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija
- GL1pr Građevinska linija -privremena (do izmeštanja dalekovoda i cjevovoda)





CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priloga	0.8 - 11 - 2013		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902-727/7			

Broj: 03-8126/2
Podgorica, 05.11.2013.godine.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat br.0902-727/2 od 21.10.2013. godine, za investitora Antuna Perušinu radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP68 koju čini katastarska parcela br. 119 KO Donja Lastva, Opština Tivat, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za područje Donje Lastve propisani su "Prostorno - urbanističkim planom Tivta do 2020. godine" i DUP-om "Donja Lastva".

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od drugih namjena a to je na predmetnom potezu granica urbanističke parcele prema magistralnom putu.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i **definisana je na 5m od regulacione linije (prema magistralnom putu) obratiti pažnju na privremenu građevinsku liniju (do izmještanja dalekovoda i cjevovoda)**

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Kolski prilaz za predmetnu parcelu može da se ostvari preko oborenih ivičnjaka i oborenog trotoara.**
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampe (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).

Projektну dokumentaciju – uređenje terena, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- arhivi



POMOĆNIK DIREKTORA,

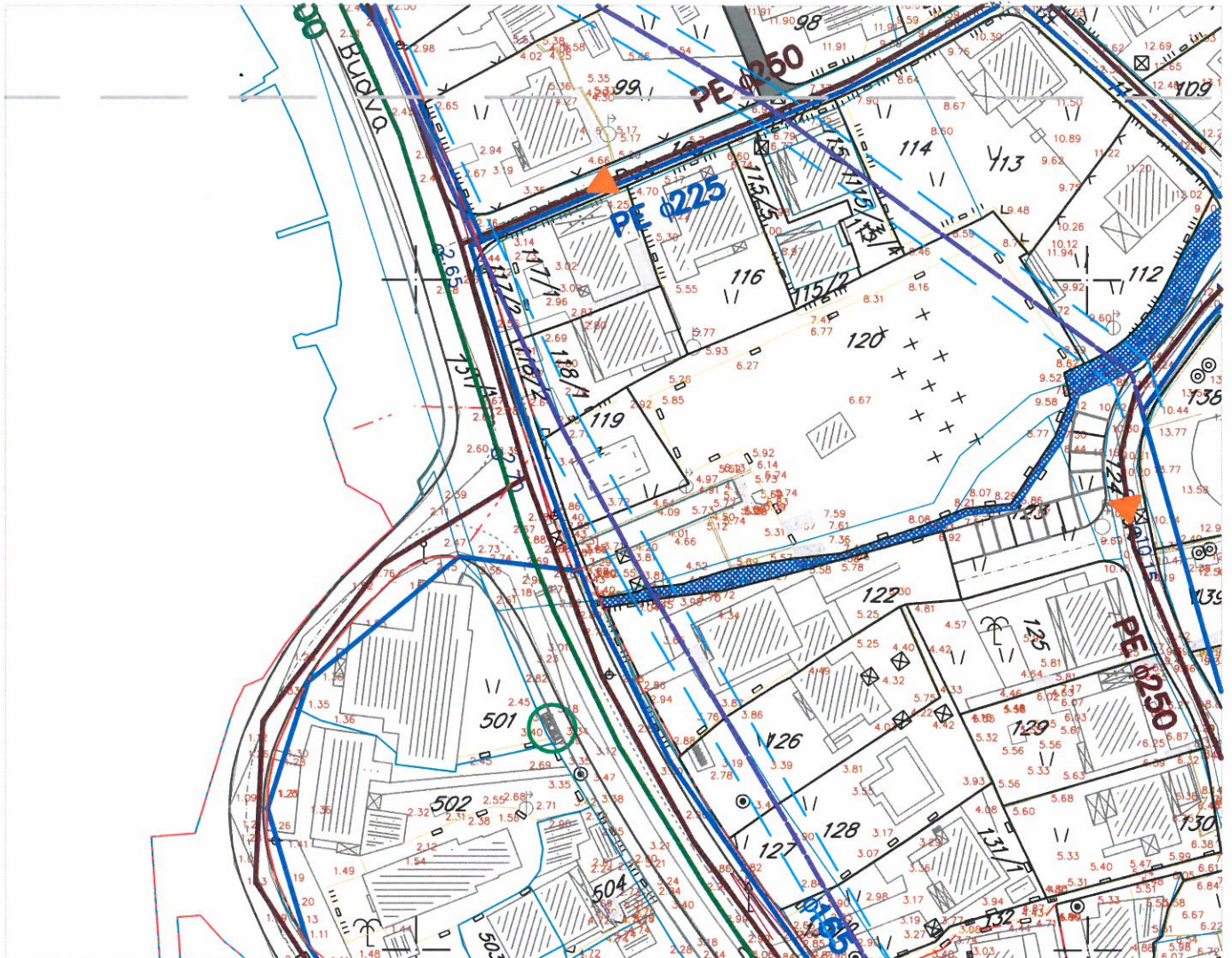
Erwin Adrović, dipl.ing.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1 : 1000

Za UP 68, kat. parc. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

- postojeći vodovod
- vodovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja
- planirana vodovodna mreža I zona
- planirana vodovodna mreža II zona
- planitani rezervoar
- pumpna stanica za vodu
- potisni cjevovod za vodu
- planirana fekalna kanalizacija
- planirani fekalni kolektor
- pumpna stanica
- potisni cjevovod
- uređaj za prečišćavanje
- planirana atmosferska kanalizacija
- Zona zaštite cevovoda
- Zona zaštite kolektora

POVRŠINE VODE

- Regulisani potok
- Kanal
- granice UP-a koji se isključuju iz razrade
- granica DUP-a



Savjetnik
Maja Popović d.i.g.

Maja Popović

J.P. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tivat
Broj 2356
Tivat, 30.12.2013

Prinljeno: 31-12-2013				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
	<u>0802-727/8-</u>			



J.P. 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 0902-727/2 od 21.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 68- KP br. 119 KO Donja Lastva, a na zahtjev ANTUNA PERUŠINE izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI dopuna

1. Preko katastarske parcele broj 119 KO Donja Lastva prolazi **distributivni cjevovod AC 125** (mapa u prilogu). Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa o položaju postojećeg vodovoda.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu)
3. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele.

PRILOG: -mapa sa položajem cjevovoda AC125 sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 30.12.2013 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

[Signature]
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing
VODOVOD I KANALIZACIJA
SE-P.2.
1
TIVAT

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priljeno:	07-11-2013		
Org. jed.	Broj	Pr. broj	Vrijednost
0902-	727/6		



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

J.P. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tivat
 Broj: 2263
 Tivat, 05.11.2013.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-727/2 od 21.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 68- katastarska parcela broj 119 KO Donja Lastva, a na zahtjev ANTUN PERUŠINE izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Preko katastarske parcele broj 119 KO Donja Lastva prolazi distributivni cjevovod AC 125, te na toj parceli nije moguća izgradnja sve dok se ne izmjesti cjevovod.
2. Parcele preko kojih prolaze distributivni cjevovodi se mogu osloboditi tereta tek kada se napravi sve što je predviđeno od vodovodne i kanalizacione infrastrukture na tom dijelu.



Tivat, 05.11.2013 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE, R 1:1000



Za UP 68 kat. parc. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Postojeći 110 kV dalekovod sa zonom zaštite | | Planirani 10kV-ni kabal |
| | Postojeći 35 kV elektrovod | | Planirana trafo stanica 10/0.4kV/kV |
| | Postojeći 10 kV elektrovod | | Planirani 35kV/ni kabal |
| | Postojeća trafostanica 10/0.4kV/kV | | 35 kV elektrovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja |
| | | | 10 kV elektrovod koji se ukida |



Savjetnik
Maja Popović, d.i.g.

Maja Popović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000

Za UP 68, kat.parc.119 KO Donja Lastva



LEGENDA

-  Postojeće TK okno
-  TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda
-  TK podzemni vod višeg reda
-  Telefonska centrala
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod



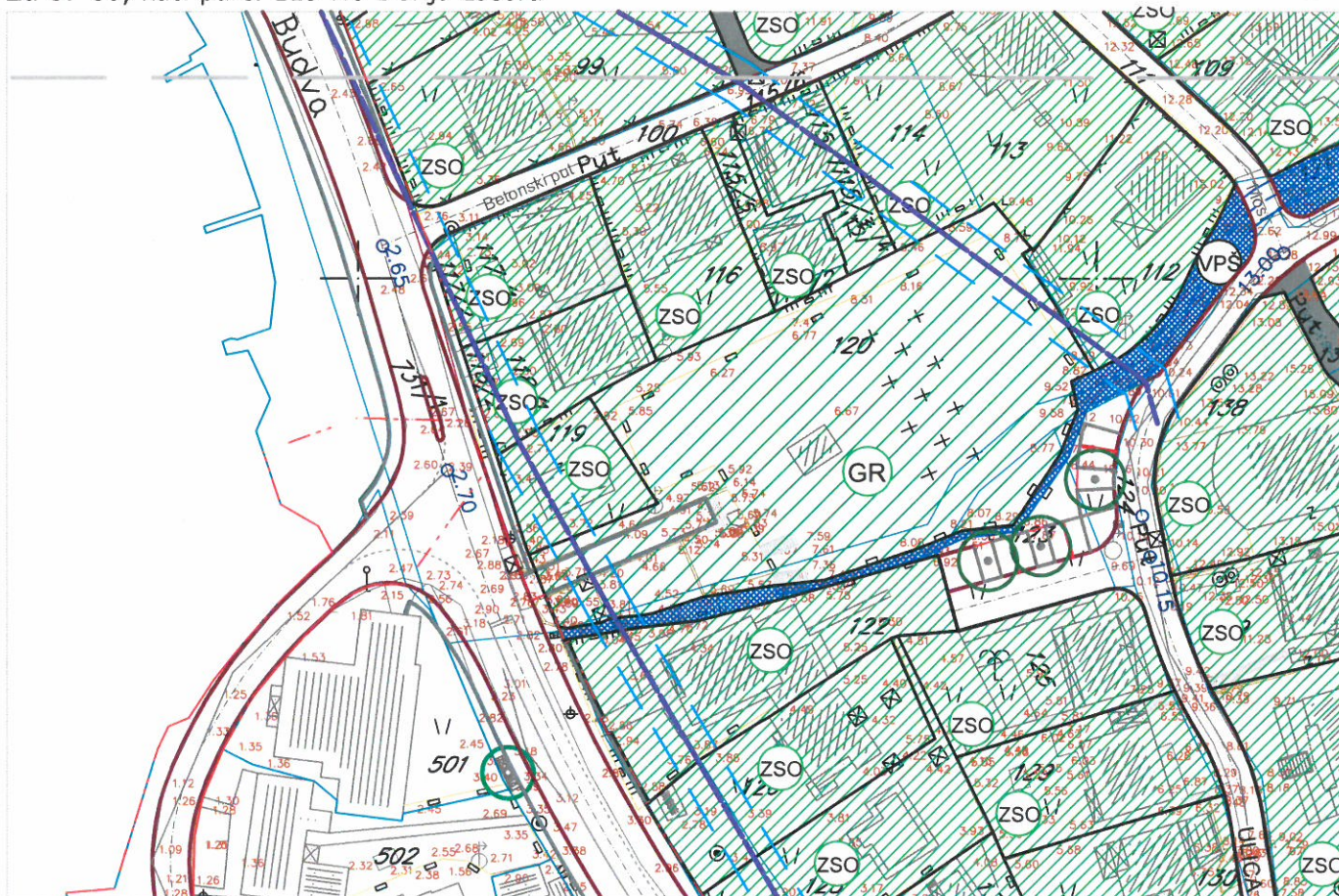
Savjetnik :
Maja Popović d.i.g.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA, R 1 : 1000



Za UP 68, kat. parc. 119 KO Donja Lastva



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- zelenilo parkovskog karaktera
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice
- uređenje obala
- linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo objekata turizma
- zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite
- zelenilo verskih objekata
- sportsko rekreativne površine

- Objekti izgrađeni u zelenilu

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

- groblje
- zelenilo infrastrukture
- oblikovano vredno područje gradskih celina
- zasadi čempresa u Ruljinama i palmi u okviru kompleksa "Lazari"

KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE I KOMPLEKSI

- Ambijentalna celina
- Postojeći objekti
- Planirani objekti

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite cevovoda
- Zona zaštite kolektora
- Dalekovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja
- Postojeći cevovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja
- POVRŠINE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine i pešačke staze
- Garaže
- Mesto za kontejnere

Opština Gornja Goraa
 Savjetnik:
 Maja Popović d.i.g.
 [Signature]