

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-444/7

Tivat, 17.10.2013.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 smjernica PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 24/2010), na zahtjev **BABIĆ Zvezdana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE (UTU)

za rekonstrukciju pomoćne zgrade označena kao zgr.br. 1 na kat.par.br. 123  
KO Gošići, u obuhvatu PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do  
2020.godine

### 1. LOKACIJA

Pravni osnov za izdavanje ovih UTU sadržan je u tekstualnom dijelu PUP-a Tivta u poglavlju 8.3 – »Opće smjernice i smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije«.

Predmetnu lokaciju čini kat.par.br. 123 KO Gošići koja se, shodno odredbama PUP-a, nalazi u planskoj cjelini Gošići (PZ 10.3) u prostoru za koji se tretira kao manje naselje bespravne gradnje u Krtolima, što se vidi na karti »Režimi uređenja prostora« koja je data u prilogu. U poglavlju 8.3.3 »Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine« se navodi da se za parcele u zelenim površinama na kojima se nalaze izgrađeni objekti neće raditi detaljni urbanistički planovi i opština, u planskom periodu, neće ulagati u dalje komunalno opremanje ovih parcela.

U podpoglavljju 8.3.3.2 »Nelegalno podignuti objekti koji su prikazani na (geodetskoj) podlozi Plana« se navodi da se ti objekti moгу legalizovati u izgrađenom gabaritu i spratnosti, ukoliko ona nije veća od one propisane opštim urbanističko-tehničkim uslovima za najbližu plansku cjelinu. Ukoliko je objekat veći, objekat se mora prilagoditi navedenim urbanističko-tehničkim uslovima da bi bio legalizovan. Katastarske parcele u zelenoj površini na kojima se legalizuje objekat, ne postaju urbanističke parcele. Troškove komunalnog opremanja parcele snosi sam investitor-vlasnik objekta. Pristupni put do parcele obezbjeđuje vlasnik objekta, a prije legalizacije.

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

Katastarska parcel (broj)	123
Katastarska opština	KO Mrčevac
Površina katastarska parcela	356m <sup>2</sup>
Postojeća zauzetost	7m <sup>2</sup> BGP
Namjena objekta	Pomoćna zgrada
Postojećča izgrađenost	7m <sup>2</sup> BGP
Postojeća spratnost	Prizemlje (P)

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

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

-Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i

balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

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

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

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do **3,0 m**;
- za stambene etaže do **3,5 m**;
- za poslovne etaže do **4,5 m**;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi **4,5 m**.

## 2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

• objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti (dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata).

• građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

• dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.

• ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.

• podrumске i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

• minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**.

• minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija

• otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **6m**

• kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• visina nadzitka potkrovnе etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.

• maksimalna visina objekata je **11m** za objekte P+1+Pk i **14m** za objekte Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova

• ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.



- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

### 3. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba nagiba **20° do 30°**. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, videnice... Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crep.
- na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne)
- spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili belo
- ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri)
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

#### ***Pomoćni i ekonomski objekti***

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

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

#### ***Parkiranje***

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje 1PM na 1 stan

### **Ograđivanje urbanističke parcele**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa cokolom od kamena ili betona visine **0.6m**
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Pri formiranju budućeg rješenja uz individualno stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni estetska komponenta. Pošto vrt predstavlja dopunu kuće, treba obratiti pažnju na tu povezanost. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor. Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Puzavice se mogu koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena
- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnosti formiranja parkinga
- mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica podizanjem zasada žive ograde
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama

## **5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **• Topografija**

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

### **• Klimatske karakteristike**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vjetar** :Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%.

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

- **Inženjersko-geološke karakteristike**

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

- **Hidrološke karakteristike**

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

- **Zelenilo**

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

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

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

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

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

## 6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne, kanalizacione i elektro instalacije u objektu i izvan njega projektovane 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 priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2177 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** za izradu tehničke dokumentacije, broj 40-13-01-2563/1 od 10.10.2013.god. izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.
- **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.

## 7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

## 8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Smjernice za zaštitu životne sredine**

Projektom treba predvidjeti mjere zaštite životne sredine i shodno *Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Prostorno rešenje PUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; postizanje optimalnog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora; racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalanog načina sakupljanja vode u “bistjerni” (ukopan ili zidanim) ; lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje

zemljišta i šuta na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom; postizanje potrebne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; zaštita frekventnih koridora saobraćaja; rad na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; precizno definisanje nadležnost i vlasništvo za određene prostore.

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektom predvidjeti mjere zaštite na radu shodno članu 7 *Zakona o zaštiti na radu* („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a) 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 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 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 Crne Gore.

## 10. GRAFIČKI PRILOG

- Kategorije detaljne namjene površina 1:5000

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

### Dostaviti:

- Babić Zvezdan, Karađorđeva 180, Čičevac, Srbija
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



# IZVOD IZ PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA TIVTA DO 2020. GODINE

kat.par.br. 123 K.O. GOŠIČI



Sa lista: Kategorija detaljne namjene površina, R 1 : 5000

— granica katastarske parcele br. 123 KO GOŠIČI

## Legenda:

- granica Opštine Tivat
- objekti
- parcele
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- koridor elektrovloda 110kV - 20m
- koridor brze saobraćajnice - 70m
- brza saobraćajnica - tunel
- trasa brze saobraćajnice van Opštine Tivat
- granica Morskog dobra
- primjenjivače se DSL po usvajanju
- more

## Kategorije detaljne namjene površina:

- stanovanje manje gustine
- stanovanje srednje gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- školstvo
- zdravstvo
- kultura
- turizam
- turizam manje izgrađenosti
- golf sa vilama
- gradsko zelenilo
- zelenilo u funkciji turizma
- agrikulturni pejzaž
- sport i rekreacija

- groblje
- saobraćajna infrastruktura
- aerodrom
- proizvodno-komunalne djelatnosti
- obradivo zemljište
- travnjaci
- ostale vodne površine
- marikultura
- zaštitne šume
- šume sa posebnom namjenom
- ostale prirodne površine
- Solila - zaštićena prirodna dobra

## Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020

Tuzar:  
Brodj odobrenje:  
0304-94  
datum donošenja plana:

01.07.2010 godine

Naručilac:

Opština Tivat  
Priljubinski skupštine  
Kriša Petrović

Obvodič:

U  
Urbanistički Institut  
Republike Slovenije

URBIS d.o.o.,  
Oblastinski geodeta

www.geodeti.kaljevo.si  
URBIS Montenegro d.o.o.

peškin na gr. 6. ulaz

List B

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

J.P. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT  
Broj: 2111  
Tivat, 16. 10. 2013

OPŠTINA TIVAT  
TIVAT  
Priljeno: 17-10-2013  
Org. jed. Broj Prilog Vrijednost  
0902 hhh/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

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-444/4 od 04.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (legalizaciju) pomoćne zgrade na katastarskoj parceli broj 123 KO Gosici, a na zahtjev BABIĆ ZVEZDANA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele.

*PRILOG*:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 16.10.2013 god.

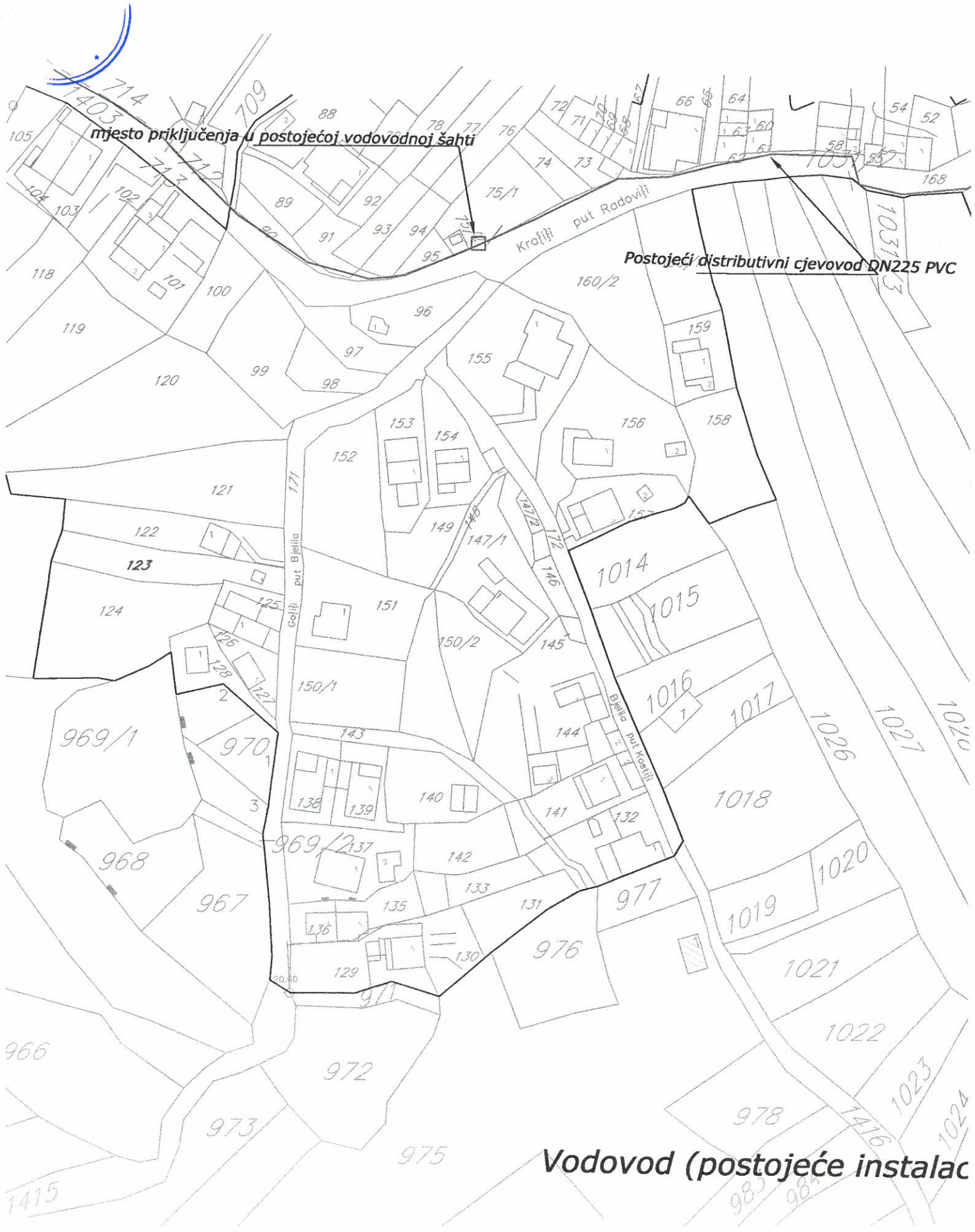
**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi



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



mjesto priključenja u postojećoj vodovodnoj sahti

Postojeći distributivni cjevovod DN225 PVC

Vodovod (postojeće instalac



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD  
Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81 400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 83 204 000  
fax: +382 83 214 260  
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija  
Elektrodistribucija Tivat  
Mažina b.b. Tivat  
tel: +382 671 104  
fax: +382 674 407  
e-mail: edtivat@cg.yu  
www.epcg.cg.yu  
Broj: 40-13-01- 2563/1  
Tivat 10.10. 2013.g.

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT  
TIVAT

Primljeno:	14 -10- 2013		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902	444/5		

**Opština Tivat**  
**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
**Tivat**

Predmet : Dostavljanje preliminarnih urbanističko tehničkih uslova, Vaš dopis br. 0902-444/3 od 04.10.2013.g.

U skladu sa Vašim dopisima br. 0902-444/3 od 04.10.2013.g. dostavljamo Vam slijedeće teh. uslove za izradu teh. dokumentacije za priključenje objekata na kat. par. 123 KO Gošići.

1. Sastavni dio ovih teh. uslova su i Procedura-Protokol FC Distiribucija, Podgorica br. 40-00-17865, od 24.11.2011.g. i Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu ED Tivat br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.g.

Sa poštovanjem

Dostavljeno :

- Naslovu
- a/a

**Direktor**  
**Milić Modrag dipl. el. ing.**



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 40 204 000  
fax: +382 40 214 260  
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija  
Ivana Milutinovića 12  
Broj: 40-00-1786  
U Podgorici, 27. 11. 2011. g.  
tel: +382 20 408 400  
fax: +382 20 241 235  
e-mail: fcdistribucija@t-com.me  
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO EKONOMIJE  
-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
-n/r Ministra-

Primijeno:	Du-11-151	
Org. jed.	Broj	Page
01-213	181	

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

- U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
    - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
    - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
    - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
    - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 KV
- Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
- U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
  - Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržajskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- Naslov
- FC Distribucija
- a/a



DIREKTOR  
Ranko Radulović, dipl.el.ing.

## Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el. distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti:

- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz - Dokaz da je el. montažne radove izveo ovlaštenu izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.

Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi prikljucci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeño izdanje (EPCG, 2008.g.)

- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG, 2009.g.)

- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG, 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse.:

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 25 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 35 mm<sup>2</sup>
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 10 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 16 mm<sup>2</sup> (nadzemni un. priključak)

3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta ( t. 12. ) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
  - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 ( t.12. )

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta ( t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva ( između katastarske parcele i javne površine ) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

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

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata. MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

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

