

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-601/6

Tivat, 01.11.2013.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 **PETRIĆ Mijata**, 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. **1792 KO Mrčevac**, u obuhvatu PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini kat.par.br. **1792 KO Mrčevac** koja se, shodno odredbama PUP-a, nalazi u planskoj cjelini **Mrčevac (PC 4)**, planskoj zoni »**Otvoreni prostor**« (4.6), u prostoru koji se tretira kao »**Seosko naselje**« (4.6.2.1) u okviru »**Parka prirode Vrmac**« (4.6.2). Oblik intervencija koji se planira u predmetnom prostoru je »**urbana dogradnja**« (UD).

Pravni osnov za izdavanje ovih UTU sadržan je u tekstualnom dijelu PUP-a Tivta u poglavlju 8.3.3.3 »**Objekti koji su u vrijeme izlaganja Nactra PUP-a postojali na terenu, a nisu prikazani na podlozi Plana**« gdje se navodi da se ti objekti mogu legalizovati pod uslovom da se može dokazati postojanje objekta prije 25.05.2009.god. (datum kad je završen Nacrta Plana). U tom slučaju objekti se legalizuju 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.

Predmetna zgrada nije prikazana na podlozi Plana pa je podnosioc zahtjeva priložio Rješenje, broj 0810-up-6752 od 15.06.2008.godine, izdato od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, iz kojeg se vidi da je Petrić Mijat poreski obveznik za kat.par.br. **1792 KO Mrčevac** i zgr.br. **1** na njoj, korisne površine **54m²**, čime je ispunjen gore navedeni uslov.

Najbliža planska cjelina predmetnoj lokaciji je **PC Mrčevac, planska zona 4.6 »Otvoreni prostor«** u kojoj je indeks zauzetosti **0.40** a indeks izgrađenosti **0.75**.

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.

Prema Listu nepokretnosti broj 896 površina kat.par.br. **1792 KO Mrčevac** je **433m²**. Na parceli je izgrađen prizemni objekat gabarita **64m²**.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da pribavi **pismenu saglasnost hipotekarnog povjerioca** evidentiranog u navedenom Listu nepokretnosti.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Katastarska opština	Mrčevac
Katastarska parcela broj	1792
površina katastarske parcele	433m ²
namjena objekta	Stambena zgrada
gabarij objekta	64m ² BGP

ostvareni indeks zauzetosti	0.15
spratnost objekta	Prizemlje (P)
ostvareni indeks izgrađenosti	0.15

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

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

-Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, 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 predstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

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

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

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

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota 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 REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

• 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



- 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 kanalica 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 zagaduju 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 coklom 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 ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Pri formiranju budućeg rešenja 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/m².

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 tokom januara-februara.



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

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

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

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

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

- **Inženjersko-geološke karakteristike**

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

- **Hidrološke karakteristike**

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

- **Zelenilo**

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

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

Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici *Orno - Quercetum ilicis*. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola. Čine je zimzelene biljke 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 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 priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2180 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 40-13-01-2561/1 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.
- 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.

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 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” (ukopanim ili zidanim) ; lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje zemljišta i 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 mikrojejonizacijom 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 izvođenja objekta;korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcia 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);projrkovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja;homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini;obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

*Uslovi i mjere zaštite od požara

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

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

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

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

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;primjeniti 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 CO2 i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetrova, 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.

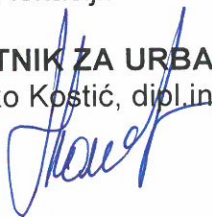
10. GRAFIČKI PRILOG

- Kategorije detaljne namjene površina 1:5000

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 URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

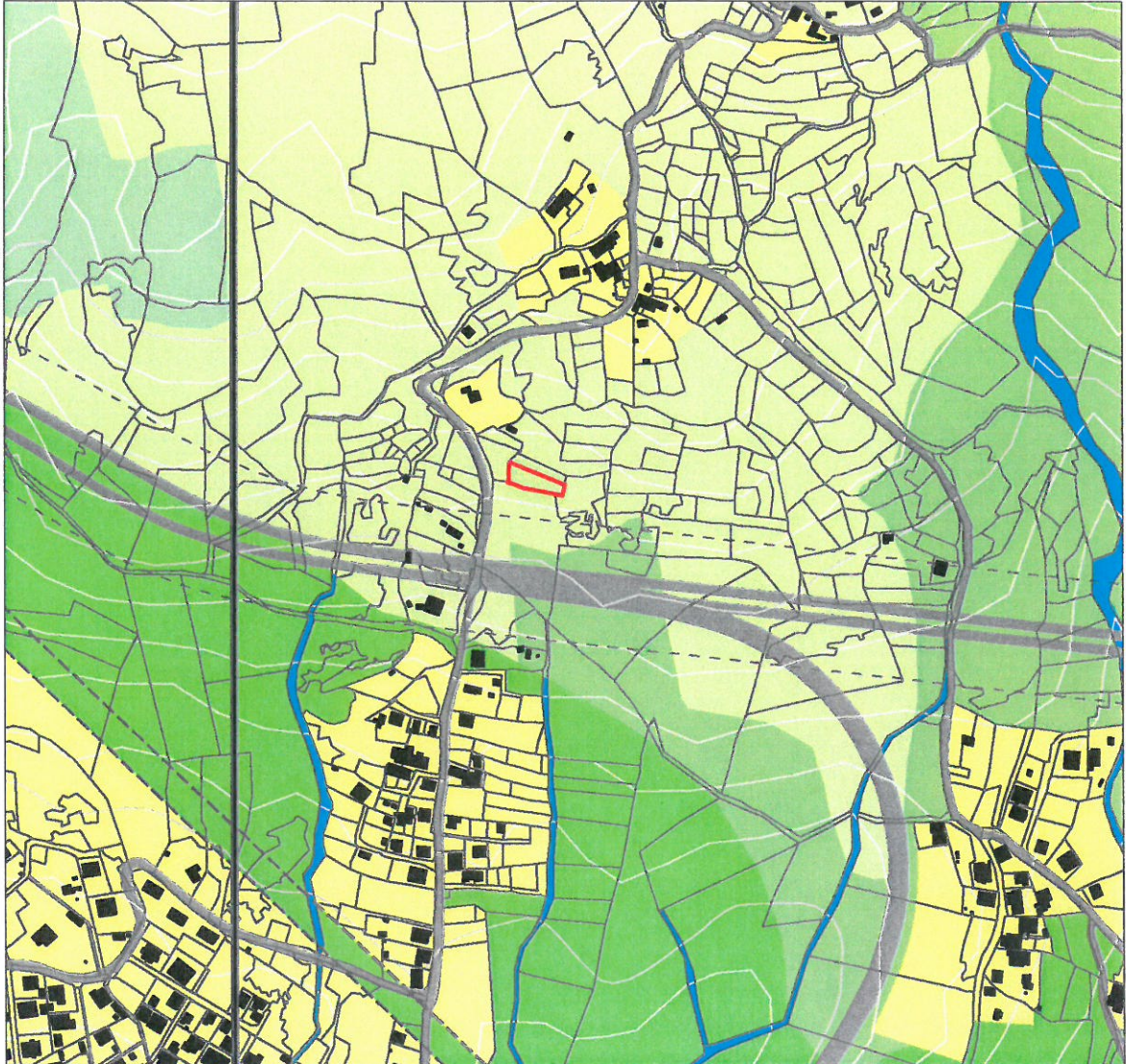
Lajana Velić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☉ Petrić Mijat, Njegoševa 8, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

PROSTORNI URBANISTIČKI PLAN TIVTA DO 2020. GODINE

Kat. parc. br. 1792 KO Mrčevac



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

— granica kat. parc. 1792 KO Mrčevac

Legenda:

- granica Opštine Tivat
- objekti
- parcele
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- koridor elektrovođa 110kV - 20m
- koridor brze saobraćajnice - 70m
- brza saobraćajnica - tunel
- trasa brze saobraćajnice van Opštine Tivat
- granica Morskog dobra
- ▨ primjenjivaće 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

Faza:
Broj odluke:
0304-96
Datum donošenja plana:
01.07.2010 godine
Naručilac:
Opština Tivat
Prodajna štamparija
Kruno Petrović

Odlučeno u ime
Konzorcij:
U
Ustavodavni institut
Republike Slovenije
URB d.o.o.,
Oblikovanje prostora
URB Montenegro d.o.o. List B

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

J.P. "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tivat
 Broj: 1180
 Tivat, 16.10.2013

Opština Tivat
 Prijeto: 17-10-2013

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902	601/5		



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 0902-601/2 od 04.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju (legalizacija) stambene zgrade na katastarskoj parceli broj **1792 KO Mrčevac**, a na zahtjev **PETRIĆ MIJATA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Katastarska parcela broj **1792 KO Mrčevac** se nalazi van naše zone vodosnabdjevanja-nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje



Tivat, 16.10.2013 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



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- 2561/1
Tivat 10.10. 2013.g.

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
TIVAT

Prilijeno: 14-10-2013			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902	601/4		

Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Tivat

Predmet : Dostavljanje preliminarnih urbanističko tehničkih uslova, Vaš dopis br. 0902-601/3 od 04.10.2013.g.

U skladu sa Vašim dopisima br. br. 0902-601/3 od 04.10.2013.g.
i u skladu sa planskom dokumentacijom i postojećom el. distributivnom mrežom,
dostavljamo Vam slijedeće teh. uslove za izradu teh. dokumentacije za priključenje
objekata na kat. par. 1792 KO Mrčevac, na el. distributivnu mrežu :

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 Miodrag dipl. el. ing.