

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-460/1

Tivat, 03.07.2014.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 smjernica PUP-a (Prostorno-urbanističkog plana) Tivta do 2020.godine («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 24/2010), na zahtjev Zornija Olge iz Donje Lastve, Opatovo bb., Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (UTU)

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.par.br. 42/3 i 43/4 KO Donja Lastva, koja se nalazi u planskoj cjelini 2.Donja Lastva, u planskoj zoni 2.5 – SI Mješovita namjena, u zahvatu PUP-a Tivta do 2020. godine

1.LOKACIJA

Osnov za izdavanje ovih urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u tekstualnom dijelu PUP-a Tivat u poglavlju **8.3 Opšte smjernice i smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije**, u kojem je definisano: »Uređivanje prostora kao što je izgradnja objekata, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih uređenja iznad, ispod ili na površini zemlje, mora, vode, na području zahvata Prostorno-urbanističkog plana Tivta (u daljnjem tekstu Plan) može se obavljati samo u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizilaze«.

Prema odredbama iz plana kat.par.br. 42/3 i 43/4 KO Donja Lastva se nalazi u planskoj cjelini **2.Donja Lastva, u planskoj cjelini 2.Donja Lastva** (planska zona PZ 2.5 **SI Mješovita namjena**) u prostoru za koji se ne predviđa donošenje nižeg planskog dokumenta kako je prikazano na karti »Režimi uređenja prostora. Oblik intervencija koji će se primjenjivati kod uređivanja ovog prostora (PZ 2.5) je određen pod tačkom **8.3.2 Smjernice za izgradnju**.

2.OPŠTI USLOVI

Lokacija je formirana od kat.par.br.42/3 KO Donja Lastva i kat.par.br.43/4 KO Donja Lastva i njena površina je **384m²**. Na lokaciji je planirana izgradnja objekta **mješovite namjene** prema kapacitetu parcele koji je određen indeksom zauzetosti (**0.40**) i izgrađenosti (**1.00**) parcele.

Lokacija ima obezbjeđen kolski pristup preko kat.par.42/2 KO Donja Lastva koja je u vlasništvu Zornija Olge za 1/1(dostavljena situacija terena sa zabelježbom ,list nepokretnosti broj 525).

Prema Listu nepokretnost –prepis 631 površina kat.par.br.42/3 KO Donja Lastva je 25m²,u naravi dvorište ,dok je prema listu nepokretnosti-prepis 625 površina kat.par.br.43/4 KO Donja Lastva 359 m²,u naravi voćnjak 1.klase,na kojima pravo svojine za 1/1 ima Zornija Olga,obje bez tereta i ogrničenja. Prema listu nepokretnosti –prepis 525 površina kat.par.br.42/2 KO Donja Lastva je 341m² ,u naravi dvorište, i na njoj je evidentirana stambeno poslovna zgrada ,zgr 1,gabarita 71m²,spratnosti P+1 takođe u svojini za 1/1 Zornija Olge,bez teret i ograničenja.

Predmetnu lokaciju čine kat.par.br.42/3 i 43/4 KO Donja Lastva u površini od **384 m²** i na na tu površinu se računaju parametri (tabela urbanističkih parametara).



Tabela urbanističkih parametara:

vrsta radova	Izgradnja
planirana namjena predmetne lokacije	Mješovita namjena
površina kat.par.42/3 i 43/4 KO Donja Lastva, odnosno lokacije (m ²)	384m²
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom-površina gabarita (m ²)	153,6m²
max indeks izgradjenosti	1,0
max bruto razvijena gradjevinska površina (m ²)	384 m²
max visina objekta	11m pri spratnosti P+1+Pk 14m pri spratnosti Su+P+1+Pk

Parametri izgradnje dati u tabeli su maksimalni parametri .Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.

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

-Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli.Površina obuhvaćena erkerima ,lodama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% uključujući i suterenske ,podrumske i potkrovnne etaže).

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

-Vertikalni gabarit objekta 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 nivelisnog 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 ,spratovi i potkrovlje .

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

Najveća isina etaže za obračun visine građevine ,mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

-za garaže i tehničke prostorije do 3,0m;

-za stambene etaže do 3,5m,

-za poslovne etaže do 4,5m,

-izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila,najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

3.USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

-Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućuje gradnju, površina **min 300m²**, odnos strana od 1:1 do 1:2.

-Do parcele **mora** postojati kolski prilaz min širine 3,0m koji nije dužna obezbjeđiti opština

-Planirana namjena lokacije je »mješovita namjena« odnosno stanovanje sa mogućnošću planiranja poslovnih prostora u prizemlju. U poslovnim prostorima,ako se oplaniraju u prizemlju objekta,mogu se obavljati djelatnosti



koje, **ne ometaju stanovanje** u tom i susjednim objektima ,odnosno ne prouzrokuju buku i i ne zagađuju okolinu ,a potrebno je da budu ispunjeni svi tehnički i normativi za određenu djelatnost

-Srednji procenat korišćenja/zauzetosti tla je **40%**.Procenat se računa kao odnos ukupne površine gabarita svih objekata na parceli računajući projekcije balkona i spoljnih stepenica i ukupne površine parcele.

-Koeficijent izgrađenosti 1.0

-Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.Moguća su odstupanja unutar građevinske linije tj.prema unutrašnjosti parcele.

-Dozvoljena je izgradnja **podrumskih etaža** koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**. Na lokaciji se može predvidjeti i suteran ukoliko konfiguracija terena i nivo podzemnih voda to omogućavaju, u isključivoj namjeni garažiranja ili tehničkih prostorija i nije dozvoljeno njihovo prenamjenjivanje u stambeni prostor. Suteran mora biti sa tri strane ukopan.Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGRP ukoliko se koriste za garažiranje

-Maksimalna visina objekta je 14m (uključujući i suteran), računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

-Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine

-Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je **2m**.

-Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0m a za komercijalne sadržaje max0,2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

-**Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat ,novi objekat mora biti tako lociran dane umanjuje kvalitet življenja u postojećem ,ne smije mu zakloniti vidik,smanjiti osunčanje ,zakloniti svjetlost**

4.USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Svi urbanističko tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl, isti su kao u najbližoj planskoj cjelini za koju se izrađuje detaljni urbanistički plan.

Prilikom projektovanja potrebno je voditi računa da se arhitektonsko rješenje objekta maksimalno uskladi sa ambijentom i terenom na kojem se gradi.Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama .primorske arhitekture uz upotrebu lokalnih materijala .Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih uslova .S obzirom na izgradnju u nizovima ili skupinama kuća,predvidjeti objekte sa dva uzdužna nosiva nosiva zida sa jednostavnom ili razvijenom osnovom. Fasadne zidove malterisati i obraditi fasadnim premazom u bijeloj boji. Djelovi fasade se mogu oblagati autentičnim kamenom. Nije dozvoljeno oblaganje objekta fasadnom ili silikatnom opekam. Kod malterisanja preporučuje se oko otvora raditi imitaciju kamenih okvira isticanjem maltera za 1,5cm od fasade, a u širini od 10-12 cm. Preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama.

Vertikalna komunikacija treba se riješi preko unutrašnjih stepenica.

Krov treba da bude dvovodan, bez podizanja nadzlitka i sa kalkanskim zidovima na bočnim stranama. Nagib krovnih ravni može biti **24°- 28°** a pokrov »meridijal« crijep ili »kanalica«. Krovne ravni treba da padaju prema moru i prema brdu, odnosno sljeme je paralelno sa pristupnom saobraćajnicom. Horizontalne strehe mogu biti istaknute izvan ravni fasade najviše 25cm. Na bočnim zidovima nema streha, nego istaci od najviše 10cm. Strehe se rade od armiranog betona, malterišu i obrađuju fasadnim premazom kao i fasada. Oluke raditi od pocinkovanog lima sa pravougaonim presjekom ili betonske oluke.

Konzolni balkoni nisu dozvoljeni nego otvorene prostore treba riješavati **terasama, lođama** ili **polulođama**. Na svim otvorenim površinama preporučuju se pune zidane ograde koje se obrađuju isto kao i fasada ili kombinuju sa betonskim ili željeznim elementima. Željezne ograde kao i ograde od raznih ukrasnih betonskih elemenata ili drvene ograde po Planu nije dozvoljeno raditi.



Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovica. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim zahtjevima i predviđeti tradicionalnu stolariju. Parcela odnosno lokacija se može ograditi ogradom koja se postavlja unutar granica parcele, a može biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine **1.50m** s tim da puni zid (cokla) može biti visine **max 0.50m**.

U okviru uređenja terena može se max 20% od slobodne površine popločati kamenim pločama ili tavelama a ostali dio zelena površina. Pri uređenju terena koristiti elemente tradicionalne primorske arhitekture (pižuli, odrine, žardinjere i sl.). Stubove odrine raditi od kamena ili betona koji se malteriše. Preko njih planirati konstrukciju od željeznih profila ili drvenih greda kao nosače za zelenilo. Nije dozvoljeno raditi nadstrešnice od valovitog salonita, plastike i sličnih materijala.

Pri formiranju budućeg rješenja zelenila uz stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni na estetsku komponentu. 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. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. 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. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele ,po normativu 1 parking mjesto po stanu i 1 parking mjesta na 50m² BRGP poslovanja.

5.USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su:

-Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu

-Objekat svojim položajem ,planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema,sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja(radio navigacionih sredstava)

-Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost)vazdušnog saobraćaja

-Objekat ne smije biti oprenljen svijetlima koja su opasna ,zbunjujuća i izazivaju obmanu(zabludu) pilota vazduhoplova

-Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova

Navedeni uslovi su opšteg karaktera .tj odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

6.INSTALACIJE

Vodovodne i kanalizacione, 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.

U prilogu ovih uslova daju se izvod iz „PUP-a Tivta do 2020 godine“. Mreže infrastrukturnih sistema. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Saobraćajno tehnički uslovi** broj 03-1784/2 od 24.03.2014.godine pribavljeni od Direkcije za saobraćaj i pomorstva



- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata ,broj 1006-152 od 30.05.2013.godine ,izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 337 od 25.03.2013.god. pribavljeni od JP „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat;

- **Akt EPCG FC Distribucija** br. 40-13-01-385/1 od 04.03.2014.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

- **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

- **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.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Tivat se nalazi u centralnom dijelu Boko-kotorskog zaliva, na 42°26' sjeverne geografske širine i 18°42' istočne geografske dužine. Generalno, gradsko područje Tivta izgrađuju geološki najmlađe stijene. Izuzetak su vapnenci trijasko starosti koji se nalaze u graničnom delu Donje Lastve i priobalnom pojasu, kao i na dodiru Tivatskog polja i Krtola, čitav prostor je izgrađen od kvartarnih i paleogenih naslaga.

Istraživanja pokazuju trajno postojanje visokog stepena seizmičke aktivnosti i seizmičkog hazarda u ovom delu prostora. Međutim, razlike u stenama mogu povećati ili ublažiti razornu moć potresa što obavezuje na izradu seizmičkog elaborata kod izvođenja bilo kakvih građevina. Sagledavajući prostor opštine Tivat sa geomorfološkom aspekta proizilazi da je najpogodniji teren za širenje gradskog jezgra obalni dio i Tivatsko polje.

Reljefna nehomogenost, izražena na području opštine Tivat, utiče na stvaranje lokalnih klimatskih razlika. Iako je Tivat okružen Visokim planinskim masivima Orjena na severu i Lovćena na istoku njihov uticaj na klimu Tivta je neznatan. Razlog tome je pogodan položaj Tivta u podnožju padine Vrmca koja ga štiti od hladnih vazдушnih struja.

Tivat odlikuje tipično mediteranska klima, sa blagim, kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15 stepeni Celzijusovih. U Tivtu u prosjeku ima 115 dana u godini sa temperaturom većom od 30° C. Tivat se smatra i najsunčajnijim gradom Boke Kotorske, prosečno sa 240 sunčanih dana u godini. Ljetnja temperatura, u projseku, iznosi 27° C. Sezona kupanja traje 180 dana. More kod Tivat je tamno plave boje. Salinitet mora je 28 %. Visina talasa je 0,5 m, dok su talasi iznad 2 m veoma rijetki. Godišnje u Tivtu ima preko 1.755 mm padavina. Padavine nijesu ravnomjerno raspoređene tokom godine. Najkišovitiji mjeseci su novembar i decembar, dok najmanje kiše padne u julu. Iako je količina padavina velika, to se ne može reći i za broj dana sa padavinama (136), po čemu se zaključuje da je intezitet padavina veoma jak.



Grad Tivat je poznat i po raznim vjetrovima. Najčešće zimi duva bura (sjeverni vjetar), a ljeti maestral (zapadni vjetar) i oštrijal. U jesen ili zimi često duva i jugo, topli vjetar koji obično donosi kišu. Za šire područje Tivta (Tivat, Donja Lastva, Lepetane) karakteristična je risanska bura, koja se iz Risanskog zaliva probija kroz tesnac Verige i Tivatski zaliv. Pod njenim jačim udarom je sjeverni dio (Lepetane), dok u samom naselju njen uticaj slabi. Ovdje su česti jugozapadni i jugoistočni vjetrovi. Ovo je Reljef, tipovi tla, klima, utučaj antropogenih faktora i ostalih ekoloških faktora uticali su na formiranje florističkog sistema. Tivatsko područje karakterišu tri vegetacijske skupine: zimzeleni mediteranski lišćari, mediteranske crnogorične šume i unešena vegetacija.

8.USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. List RCG“, br. 28/93). Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta. 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.

Objekat raditi sistemom nosivih zidova od blok-opeka i pune arm.bet. ili monta ploče kao stropne konstrukcije. Prilikom izvođenja preporučuje se angažovanje stručnog nadzornog organa koji će garantovati za kvalitet izvedenih radova i ugrađeni materijal, odnosno za stabilnost objekta.

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 (»Sl. 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.

9.USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu ,shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („SL.List 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

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

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema. **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 energetska efikasna zgrada (izradi elabarat u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada Sl.list CG.br.47/13).**



10. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** 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) 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 objekte i uređenje parcele.

Za **glavni projekat** obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, 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 CG. U prilogu UTU nalaze se izvodi iz grafičkog dijela PUP-a Tivta do 2020.godine: Plan namjene površina detaljne kategorije ,Režimi uređenja prostora ,Mreže infrastrukturnih sistema .

Samostalni savjetnik II

Maja Popović, dipl.ing.grad.
Maja Popović

Dostaviti:

- Zornija Olga, Opatovo bb, Donja Lastva
- Urbanističkoj inspekciji, ul. Đoka Miraševića 21 Podgorica,
- Arhiva

za SEKRETAR-a

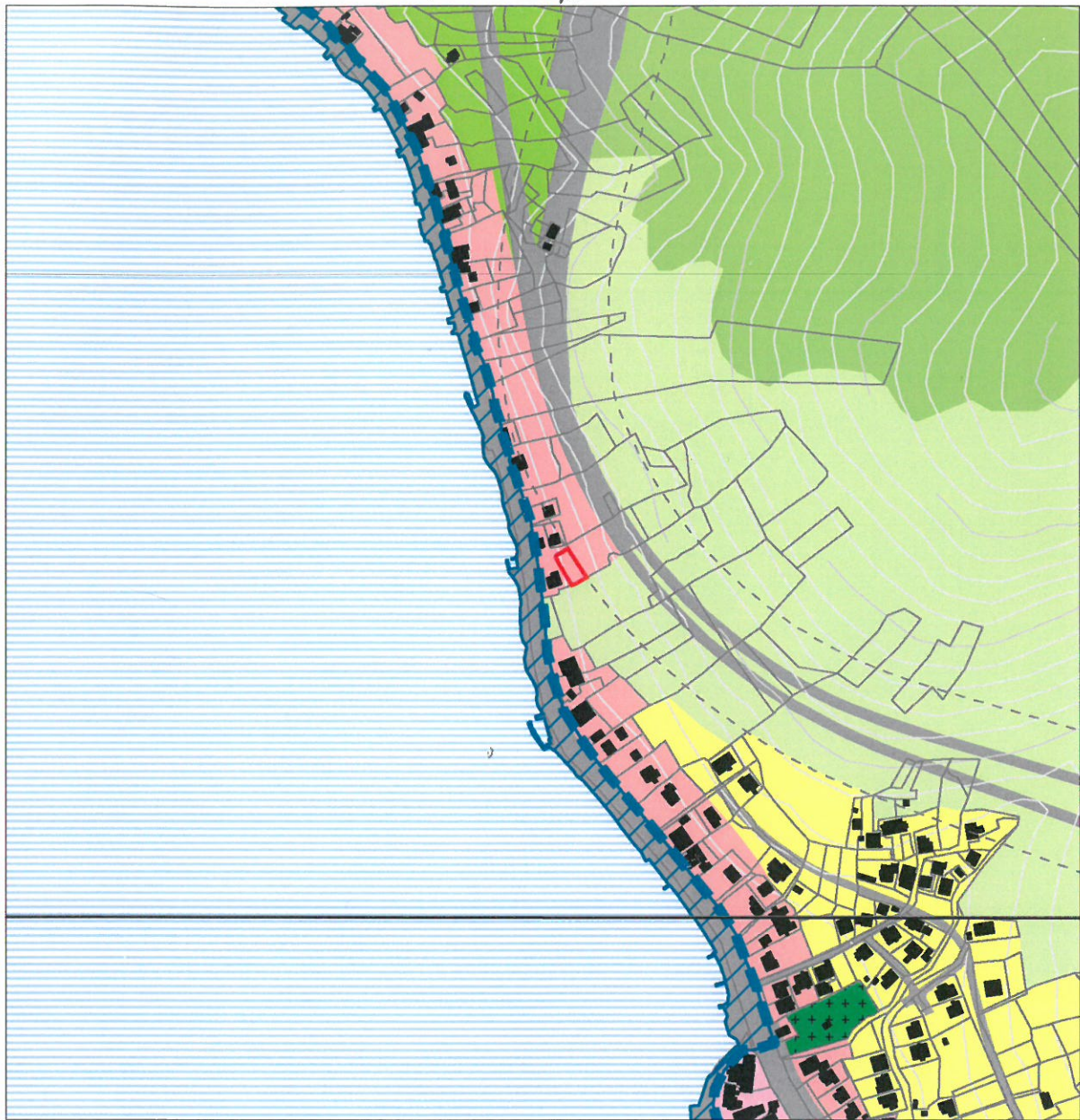
ovlašćeno lice

Peđa Obradović dipl.pravnik
Peđa Obradović



IZVOD IZ PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA TIVTA DO 2020. GODINE













Kat.par.br. 42/31 i kat. parc. 43/4 KO Donja Lastva



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

 Lokacija

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

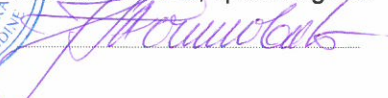
-  groblje
-  saobraćajna infrastruktura
-  aerodrom
-  proizvodno-komunalne djelatnosti
-  obradivo zemljište
-  travnjaci
-  ostale vodne površine
-  marikultura
-  zaštitne šume
-  šume sa posebnom namjenom
-  ostale prirodne površine
-  Solila - zaštićena prirodna dobra

Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020

Faza: Odluka o donošenju
 Broj odluke: Prostornog urbanističkog
 0904-04 plana Tivat do 2020 godine
 Datum donošenja plana: 01.07.2010 godine
 Naručilac:  Opština Tivat
 Gradonačelnik
 Kristin Petrušić
 Obradivac:  URBIS d.o.o.
 Kompozitor:  URBIS d.o.o.
 Oblikovanje prostora
 URBIS d.o.o.
 Oblikovanje prostora
 URBIS d.o.o.
 Poslovna jedinica:  URBIS d.o.o.
 List B



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





CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priljeno: 26-03-2014				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	857/5-13		

Broj: 03-1784/2
Podgorica, 24.03.2014.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.0902-857/3 od 06.03.2014.godine, za investitora Zornija Olgu, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 43/3 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 2020godine". Predmetno područje se nalazi između DUP-a Lepetane i DUP-a Donja Lastva za koji se "Prostorno - urbanističkim planom Tivta do 2020godine" ne planira dalja planska razrada. "Prostorno - urbanističkim planom Tivta do 2020godine" daje smjernice za izgradnju novih objekata.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od drugih namjena a to je na predmetnom potezu granica prema koridorima postojećih i planiranih državnih puteva.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisati je na minimum 10m od regulacione linije prema postojećem magistralnom putu kao i granicom koridora za planirane saobraćajnice.
- **Koridori planiranih državnih puteva treba sačuvati.**
- Shodno članu 61 Zakonu o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09 ,54/09, 40/10, 36/11 i 40/11), vlasnici, odnosno korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put ako za to postoje uslovi.



- Neophodno je izvršiti objedinjavanje više prilaznih puteva u jedan prilazni put i preko jedinstvenog prilaza izvršiti priključenje na javni put. U slučajevima ako se priključenje vrši na lokalnu, saobraćajnicu koja je već priključena na državni put nije potrebna saglasnost Direkcije za saobraćaj.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključak prilaznog puta na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača



337
25.03.2014

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	25-03-2014			
Organ.jed.	Klasifik.znak	Red.br.	Priilog	Vrijednost
0902-	351-	857	4-13	



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 PODATAKA O LOKACIJI broj 0902-857/1 od 28.02.2014 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na katastarskoj parceli broj **43/3 i 43/4 KO Donja Lastva**, a na zahtjev **ZORNIJA OLGE** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 21.03.2014 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: 40-13-01-385/1
Tivat 04.03.2014.g.

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	26.03.2014			
Organ.jed.	Klasif. znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	857/6-13			

Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Tivat

Predmet : Dostavljanje preliminarnih urbanističko tehničkih uslova, Vaš dopis br. 0902-857/2 od 06.03.2014.g.

U skladu sa Vašim dopisima br. 0902-857/2 od 06.03.2014.g. dostavljamo Vam slijedeće teh. uslove za izradu teh. dokumentacije za priključenje objekata na kat. par. 43/3 i 43/4 KO Donja Lastva :

1. Način napajanja objekata el. energijom će biti riješeno u proceduri izdavanja Riješenja o saglasnosti na priključenje, u skladu sa iskazanom angažovanom snagom u okviru revidovanog glavnog projekta.
2. Sastavni dio ovih teh. uslova su i Procedura-Protokol FC Distribucija, 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.

U prilogu dostavljamo kopiju Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV u dijelu koji se odnosi na predmetne UT uslove.

Sa poštovanjem

Dostavljeno :
- Naslovu
- a/a

Direktor
Milić Miodrag dipl. el. ing.





Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

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: 40-00-17805
U Podgorici, 24.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

Cрна Gора MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Org. jed.	Broj	Priloga	Ponost
	01-243/81		

**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

1. 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.

2. 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.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, 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

