

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE
O POTREBI PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: „SEA TRADE“ d.o.o. - KOTOR

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBALE SELJANOVO

MJESTO: TIVAT, SELJANOVO

mart 2018. god.

Prilog 1

1. Opšte informacije

Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: „SEA TRADE” d.o.o. - Kotor

Odgovorno lice: Anastasiya Lashmanova

Adresa: ul. Put prvoborca BB, Škaljari, Kotor

PIB: 02669935

Kontakt osoba: Anastasiya Lashmanova

Broj telefona: +382 67 871 113

e-mail: lashmanova.a@gmail.com

Naziv Projekta:

REKONSTRUKCIJA OBALE SELJANOVO

Lokacija: Seljanovo, Tivat

2. OPIS LOKACIJE

Rekonstrukcija obale Seljanovo, planirana je na urbanističkoj parceli UP 24 u okviru DSL „Dio sektora 22”, dio katastarskih parcela br. 171. i 173. i urbanističkoj parceli UP 20 u okviru DSL „Dio sektora 22”, katastarska parcela 175. i dijelovi katatastarskih parcela 171, 173, 182, 163, 160/2,159 181, 155, 151 i 183 KO Tivat

Lokacija obale Seljanovo nalaze se u sjevero-zapadnom dijelu Tivta u naselju Seljanovo, a njen položaj u Tivtu prikazan je na slici 1, dok je na slici 2. prikazana lokacija dijela obale Seljanovo koja se rekonstruiše i njene uže okoline.

Na slici 3. prikazan je postojeći izgled lokacije obale Seljanovo koji se rekonstruiše.



Slika 1. Položaj lokacije obale Seljanovo u Tivtu (označen strelicom)

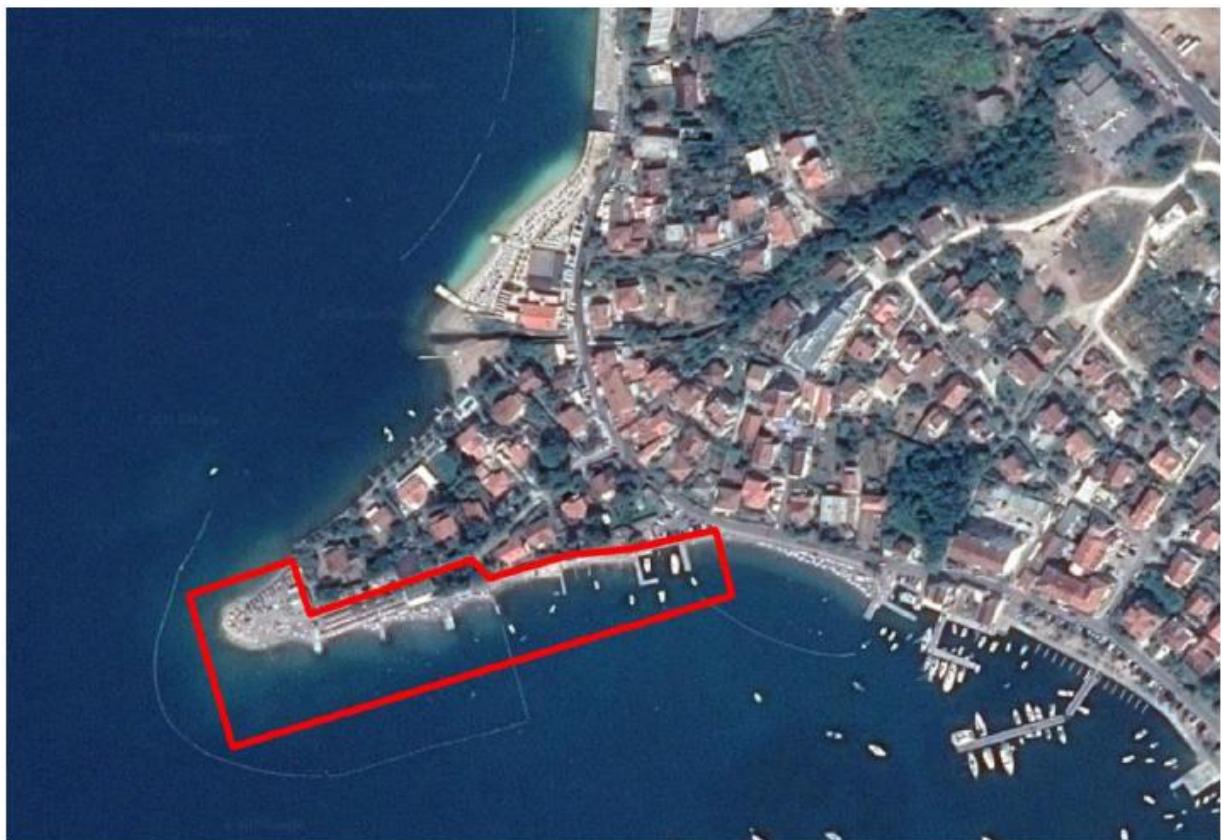
Urbanistička parcela UP 20 se prostire obodom Ponte Seljanovo, od priključka sa šetalištem "Obala Seljanovo" na sjeveru, do granice sa urbanističom parcelom UP 21 na jugu.

U okviru UP 20 nalazi se i UP 24 (formirana od dijela katastarskih parcela br. 171 i 173) na kojoj je planiran objekat centralnih djelatnosti-objekat za pružanje usluga iskrane i pića.

Planom predviđene namjene za UP 20 i UP 24 su:

- za UP 20 pješačko-kolske saobraćajnice i ostale prirodne površine;
- za UP 24 centralne djelatnosti.

Površina UP 20 je 4514,16 m², a površina UP 24 je 94,98 m².



Slika 2. Lokacija dijela obale Seljanovo koja se rekonstruiše (uokvirena crvenom linijom) i njene uže okoline



Slika 3. Postojeći izgled lokacije obale Seljanovo koji se rekonstruiše

U morfološkom pogledu šire područje lokacije odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, antropogeno izmijenjene-urbanizovane teritorije, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast mora, ravnice i u dubokom zaleđu uzvišenja.

Na lokaciji i njenom okruženju od zemljišta najviše su prisutna smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi.

Geološku građu šireg prostora izgrađuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastricht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena, a sa mikroseizmičkog stanovišta prostor se nalazi u okviru područja sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, što je karakteristično za cijelo primorje.

U hidrografskom pogledu, u užem okruženju lokacije nalazi se more, dok površinskih vodotoka nema.

Klima područja ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Srednja mjeseca temperatura vazduha za vremenski period od 28 godina kretala se od 7,8 °C u januaru do 24,7 °C u julu, dok je srednja godišnja temperatura vazduha za isti period iznosila 15,6 °C

Lokacija ne pripada zaštićenom području, a u užem okruženju lokacije osim mora nema drugih prirodnih, kao ni kulturnih dobara.

Lokacija i njen okruženje pripadaju priobalnom relativno gusto naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca enormno povećava, zvog njegove atraktivnosti, kao i velikog broja smještajnih kapaciteta.

Od infrastrukturnih objekata nalazi se prilazna saobraćajnica, elektroenergetska mreža i TT mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža.

Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa lokalne saobraćajnice.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, Opštine Tivat, Investitoru su izdati Urbanistički tehnički uslovi br: 0902-351-558 od 30. 10. 2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju obale Seljanovo i Urbanistički tehnički uslovi br. 0902-351-891 od 11. 12. 2017. godine za objekat centralnih djelatnosti.

Urbanistički tehnički uslovi za obje urbanističke parcele dati su u prilogu I.

Idejno rešenje za rekonstrukciju obale Seljanovo (UP 20) i plažnog bara (UP 24) u Seljanovu, Tivat, rađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je definisao Investitor i Urbanističko tehničkih uslova.

Opšti podaci o projektu:

- Ukupna površina zahvata tretiranog projektom: 6.185,15 m²,
- Površina popločana kamenom: 1.601,28 m²,
- Površina popločana kaldrmom (pristupna ulica i parkinzi): 1.058,37 m²,
- Zelene površine: 656,92 m²,
- Ukupna površina plaže: 2.393,25 m²,
- Ukupno tuševa: 10,
- Ukupno kabina za presvlačenje: 10,
- Ukupni broj mjesta za sjedenje: 224,
- Ukupni broj ležaljki: 252,
- Ukupni broj parking mjesta: 30.

Situacioni projekta je data u prilogu, a maketa projekta na slici 4.

Plan rekonstrukcije

Na UP 20 planirano je uređenje obalnog šetališta. Šetalište je uglavnom linijsko i širine je 3 m, a na nekoliko mjesta se javljaju proširenja. Čitavom dužinom šetališta pruža se AB zid obložen kamenom, visine 45 cm, koji razdvaja plažu od šetališta a služi i kao klupa za sjedenje. Šetalište predstavlja najkraću komunikaciju duž ponte Seljanovo. Postojeće ponte se rekonstruišu a dograđuju se i nove, kao što je i predviđeno DSL-om. Šetalište se oblaže sitnoštokovanim kamenim pločama debljine 3 cm, širine 30 cm, slobodne dužine na cementnom malteru ispod kojih se nalazi sloj za pad. Saobraćajnica i parking mjesta su popločani kaldrmom (granitnim kamenim kockama dimenzija 10/10 cm).

Pješčana plaža je ukupne površine 2393,25 m², i izdijeljena je pontonima. Ukupni broj ležaljki je 252. Između šetališta i privatnih parcela javlja se zeleni pojas.

U sklopu UP 20, u dijelu uz šetalište, predviđeno je igralište za djecu površine 52,16 m². Takođe je previđena i otvorena teretana površine 80,80 m². Igralište i teretana se predviđaju na podnoj oblozi od reciklirane gume u boji po izboru projektanta.

U sklopu UP 20 previđene su i dvije terase plažnih barova.

Prva terasa (na situaciji označena kao objekat B) nalazi se u produžetku objekta na UP24, u dijelu ka plaži. Terasa je otvorena - i završno je obložena VPC deking talpama na potkonstrukciji. Bruto površina terase je 58,67 m².

Druga terasa (na situaciji označena kao objekat C) nalazi se na istočnoj strani parcele, u dijelu uz pješčani rt. Terasa je otvorena - i završno je obložena VPC deking talpama na potkonstrukciji. Bruto površina terase je 85,65 m².

Uz terasu (objekat C) predviđen je infrastrukturni objekat (na situaciji označena kao objekat D) sa 6 toaleta i 6 tuševa, visine 3 m. Bruto površina infrastrukturnog objekta je $44,10 \text{ m}^2$.

U dijelu uz pješčani rt gdje se susreću dva pravca šetnica, predviđen je trg. Trg se oblaže sitnoštokovanim kamenim pločama debljine 3 cm, širine 30 cm, slobodne dužine na cementnom malteru ispod kojih se nalazi sloj za pad.

Na ponti br.6 predviđa se gazebo za organizovanje vjenčanja.

Na ponti br.7 predviđa se DJ pult.

Na parceli UP24 predviđen je objekat centralnih djelatnosti-ugostiteljski objekat (na situaciji označen kao objekat A), u funkcionalnom smislu orijentisan ka javnom šetalištu planiranom na UP20.

Objekat je spratnosti P, maksimalne visine 5 m. Ukupna bruto površina objekta je $75,79 \text{ m}^2$.

Završna obloga je od fundermax tabli (ili sl.) na alu. potkonstrukciji, kao i od drvenih talpi na potkonstrukciji na jednom dijelu objekta.

Objekat je organizovan tako da se u prizemlju nalazi kuhinja sa potrebnim tehničkim prostorijama u zadnjem dijelu objekta, i fast food dio za prodaju u prednjem dijelu.



Slika 4. Maketa obale Seljanovo

Slobodne površine lokacije biće kultivisane, a sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Za projekat su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard projekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu projekata.

Napajanje objekta električnom energijom sa postojeće nisko-naponske mreže shodno uslovima nadležne Elektrodistibucije Tivat.

Objekat će biti priključen na postojeću gradsku vodovodnu mrežu prema uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Tivat.

Sanitarne vode iz objekta odvodiće se u gradsku kanalizacionu mrežu.

Vode iz huhinje prije upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu prolaziće kroz separator masti radi njihovog prečišćavanja.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

U sklopu projekta biće urađena i atmosferska kanalizacona mreža, koja će biti priključena na postojeću uličnu kanalizacionz mrežu.

Sav građevinski otpad, koji će se javiti u fazi rekonstrukcije objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada do evakuacije na gradsku deponiju biće obezbijedeno u podzemnom kontejneru.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Rekonstrukcija obale Seljanovo prema opisanom Idejnom rješenju, neće predstavljati bitan izvor zagadivanja životne sredine.

Svi efekti u toku realizacije nekog projekta mogu se ispoljiti u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica izgradnje-rekonstrukcije objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera, dok se trajni uticaji uglavnom javljaju u toku eksploatacije objekta.

Uticaji u toku rekonstrukcije objekta - obale Seljanovo su neznatni.

Prilikom rekonstrukcije objekta neće doći do narušavanja kvaliteta vazduha na lokaciji i u njenom okruženju u odnosu na postojeće stanje.

Takođe, u toku rekonstrukcije objekta neće doći do naruševanja kvaliteta zemljišta, jer je lokacija betonska, pješčana i morska površina.

U toku rekonstrukcije objekta negativnog uticaja na kvalitet morske vode neće biti. Jedino može doći do određenog mehaničkog zamućenja uslijed eventualnog propadanja betonskih djelova u toku rekonstrukcije ponti. Ovaj uticaj je privremenog karaktera, odnosno dok traje sanacija.

U toku rekonstrukcije ponti doći će do manjeg negativnog uticaja na bentske zajednice morskog ekosistema, koji je privremenog karaktera.

U toku rekonstrukcije ponti, vrste koje su pokretljive, tokom izvođenja radova migriraće, ali se može očekivati njihov povratak nakon prestanka radova i uspostavljanja novog stanja. Naime, tokom izvjesnog vremenskog perioda morske struje će nanositi talog (mulj ili pijesak) na površinu ponti koja se nalazi u moru i one će postati "nova, pogodna" na kojoj će se vratiti okolne zajednice (doći će do nastanka novog životnog prostora sa novim mikro-habitatima).

Buka u toku rekonstrukcije predmetnog objekta javlja se samo od prisustva prevoznih sredstava. Ona je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji objekta.

Uticaja u toku rekonstrukcije objekta na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima, karakteristike pejzaža, komunalna infrastruktura i zaštićena prirodna i kulturna dobra neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i morske obale.

Sanitarne vode iz ugostiteljskog objekta se odvode u gradsku kanalizacionu mrežu, a vode iz hujinje prije upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu prolaziće kroz separator masti radi njihovog prečišćavanja, tako da iste neće imati uticaj na zagađenje zemljišta i mora.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju, biće obezbijedeno u podzemnim kontejnerima, pa samim tim neće biti posebnog uticaja na životnu sredinu po tom osnovu.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, vazduh, flora i fauna, klima, komunalna infrastruktura i zaštićena prirodna i kulturna dobra biće zanemarljivi.

Što se tiče akcidentnih situacija, vjerovatnoća njihove pojave u normalnim uslovima rada objekta svedena je na minimum.

Upitnik za odlučivanje o potrebi procjene uticaja

KRATAK OPIS PROJEKTA			
<i>Red. br.</i>	<i>Pitanje</i>	<i>Da/Ne Kratko pojašnjenje po navedenim tačkama</i>	<i>Da li će to imati značajne posljedice? Da/Ne i zašto?</i>
1.	Da li izvođenje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) Izvodjenje Projekta će imati manji uticaj na izmjenu topografije. b) Nema dodatnog korišćenja zemljišta, c) Nema izmjene vodnih tijela.	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće imati.
2.	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	U toku funkcionisanja objekta, neće doći do negativnih uticaja, na: a) topografiju, b) korišćenje zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
3.	Da li prestanak funkcionisanja projekta podrazumujeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	Prestanak funkcionisanja Projekta neće imati uticaj, na: a) izmjenu topografije, b) korišćenje zemljičta nakon prestanka rada objekta, c) izmjenu vodnih tijela.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
4.	Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	Izvođenje projekta ne podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa: a) zemljišta, b) vode, c) šume d) mineralnih sirovina	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
5.	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	Funkcionisanje projekta takođe ne podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa: a) zemljišta, b) vode, c) šume d) mineralnih sirovina	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

6.	<p>Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) proizvodnje/aktivnosti, b) skladištenja, c) transporta, rukovanja? 	<p>Projekat ne podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
7.	<p>Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) izvođenja, b) funkcionisanja ili c) prestanku funkcionisanja? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tokom izvođenja projekta javiće se određene količine neopasnog otpada od rekonstrukcije obale, koji će biti uredno odvoženi i deponovani na zato predviđenu lokaciju. b) Funkcionisanja projekta prouzrokaće nastajanja određene količine komunalnog otpada c) Prestanak funkcionisanja projekta neće prouzrokovati nastajanje otpada. 	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
8.	<p>Da li će pri izvodjenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<p>Tokom izvođenja projekta, neće doći će do isputanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa. 	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
9.	<p>Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<p>Tokom funkcionisanja projekta neće doći će do isputanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa. 	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
10.	<p>Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetskog zračenja? 	<p>Izvođenje projekta neće prouzrokovati buku osim rada motora manjeg broja prevoznih sredstava dok vibracija, emisije svjetlosne i toplo-tne energije kao ni elektromagnetsko zračenje neće biti.</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>

11.	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetskog zračenja? 	Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetsko zračenje neće biti.	Posljedica po životnu sredinu neće biti
12.	<p>Da li će izvođenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	Izvođenjem projekta neće doći do kontaminacije zemljišta, niti površinskih ili podzemnih voda.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
13.	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati konta-minaciju zagadjujućim materijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	Funkcionisanje projekta neće dovesti do kontaminacije zemljišta, niti morske vode.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
14.	<p>Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zaga-dujućim materijama</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	Prestanak funkcionisanja projekta ne može dovesti do kontaminacije zemljišta, niti morske vode, pošto nema zagadjujućih materija.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
15.	<p>Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta, c) prestanka funkcionisanja projekta? 	U toku rekonstrukcije i funkcionisanja projekta može doći do ugrožavanja ljudskog zdravlja i životne sredine samo ako bi došlo do bilo kakvog akcidenta.	Nema posljedica po životnu sredinu u toku normalnog izvođenja i funkcionisanja projekta.
16.	<p>Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo? 	Projekat ne može dovesti do socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, kao ni zapošljavanju.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.

17.	<p>Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji, b) u blizini lokacije? 	<p>Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
18.	<p>Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti? 	<p>Lokacija na kojoj se nalazi objekat nije zaštićena po bilo kom navedeno segmentu, pa njena eksploracija ne može prouzrokovati štetne posljedice.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
19.	<p>Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti? 	<p>U užoj okolini lokacije nema područja koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima zbog ekoloških, prirodnih, pejzažnih, istorijskih, kulturnih ili bilo kojih drugih vrijednosti.</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
20.	<p>Da li ima osjetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje? 	<p>Na samoj lokaciji nalazi se more koje neće biti zagađeno izvođenjem projekta.</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>

21.	<p>Da li ima osjetljivih područja u blizini lokacije, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje? 	<p>U blizini lokacije osim mora nema osjetljivih područja.</p>	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
22.	<p>Da li ima zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, na primjer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Na predmetnoj lokaciji, a ni u njenom bližem okruženju, ne postoje zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta.</p>	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
23.	<p>Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Na samoj lokaciji nalazi se more koje neće biti zahvaćeno izvođenjem projekta, dok drugih površinskih i podzemnih voda nema.</p>	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
24.	<p>Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Ne predmetnoj lokaciji i u njenom okruženju ne postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti.</p>	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
25.	<p>Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Na lokaciji i u blizini lokacije ne postoje objekti koji se koriste za rekreaciju.</p>	Posljedicama na životnu sredinu neće biti.
26.	<p>Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta</p> <ul style="list-style-type: none"> c) na lokaciji ili d) u blizini lokacije? 	<p>Ne postoje transportni pravci koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta.</p>	Posljedicama po životnu sredinu neće biti.
27.	<p>Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?</p>	<p>Da, pošto se objekat nalazi u naseljenoj zoni.</p>	Posljedicama po životnu sredinu neće biti.

28.	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Na lokaciji nema područja koja su od istorijskog ili kulturnog značaja.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
29.	Da li u okolini lokacije ima područja ili, koji mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	U okolini lokacije nema područja od istorijskog i kulturnog značaja, koji mogu biti zahvaćena uticajem projekta.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
30.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Realizacijom projekta neće biti uticaja na zelene površine.	Posljedicama po životnu sredinu neće biti.
31.	Da li se na lokaciji projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovачke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	Zemljište na lokaciji se koristi za odmor i kupanje.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
32.	Da li se u blizini lokacije projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovачke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	U blizini lokacije zemljište se koristi za izgradnju turističkih i individualnih stambenih objekata, dok se za ostale namjene nabrojane u pitanju ne koristi.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

33.	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da, projekat je u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
34.	Da li postoje područja sa velikom gustom naselje-nosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: c) na lokaciji ili d) u blizini lokacije?	U okruženju lokacije područje je sa relativno velikom gustom nase-ljenosti i izgrađenosti, ali ono neće biti zahvaćeno uticajem projekta.	Posljedica na životnu sredinu neće biti.
35.	Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su: d) bolnice, e) škole, f) vjerski objekti, g) javni objekti, h) dječji vrtići, i) slično?	Na lokaciji nema specifičnih objekata koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
36.	Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su : g) bolnice, h) škole, i) vjerski objekti, j) javni objekti, k) dječji vrtići, l) slično?	U blizini lokacije se ne nalaze specifični objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
37.	Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a) podzemne vode, b) površinske vode, c) šume, d) poljoprivredna područja, e) ribolovna područja, f) lovna područja, g) zaštićena prirodna dobra, h) mineralne sirovine i dr?	Kao što je već navedeno na samoj lokaciji nalazi se more koje neće biti zagađeno izvođenjem projekta.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

38.	<p>Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) podzemne vode, d) površinske vode, e) šume, f) poljoprivredna područja, g) ribolovna područja, h) lovna područja, i) zaštićena prirodna dobra, j) mineralne sirovine i drugo? 	<p>U blizini lokacije osim mora nema područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima.</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
39.	<p>Da li ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnu sredinu, a koja mogu biti dodatno ugrožena projektom,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Područja koja već trpe zagađenja na lokaciji niti u njenom bližem okruženju nema.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
40.	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljotresima, b) slijeganju zemljišta, c) klizištima, d) eroziji, e) poplavama, f) temperaturnim razlikama, g) magli, h) jakim vetrovima, i) drugo? 	<p>Lokacija je podložna zemljotresima (kao i kompletno Crnogorsko primorje). Ostali navedeni uticaji nijesu karakteristični za predmetnu lokaciju.</p>	<p>Jak zemljotres bi svakako mogao prouzrokovati posledice.</p>

Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu:

Rekonstrukcija obale Seljanovo, planirana je na urbanističkoj parceli UP 24 u okviru DSL „Dio sektora 22”, dio katastarskih parcela br. 171. i 173. i urbanističkoj parceli UP 20 u okviru DSL „Dio sektora 22”, katastarska parcela 175. i dijelovi katatastarskih parcela 171, 173, 182, 163, 160/2,159 181, 155, 151 i 183 KO Tivat

Urbanistička parcela UP 20 se prostire obodom Ponte Seljanovo, od priključka sa šetalištem "Obala Seljanovo" na sjeveru, do granice sa urbanističom parcelom UP 21 na jugu.

U okviru UP 20 nalazi se i UP 24 (formirana od dijela katastarskih parcela br. 171 i 173) na kojoj je planiran objekat centralnih djelatnosti-objekat za pružanje usluga iskrane i pića.

Površina UP 20 je 4514,16 m², a površina UP 24 je 94,98 m².

Lokacija ne pripada zaštićenom području, a u užem okruženju lokacije osim mora nema drugih prirodnih, kao ni kulturnih dobara.

Od infrastrukturnih objekata nalazi se prilazna saobraćajnica, elektroenergetska mreža i TT mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža.

Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa lokalne saobraćajnice.

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, Opštine Tivat, Investitoru su izdati Urbanistički tehnički uslovi br: 0902-351-558 od 30. 10. 2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju obale Seljanovo i Urbanistički tehnički uslovi br. 0902-351-891 od 11. 12. 2017. godine za objekat centralnih djelatnosti

Idejno rešenje za rekonstrukciju obale Seljanovo (UP 20) i plažnog bara (UP 24) u Seljanovu, Tivat, rađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je definisao Investitor i UTU.

Opšti podaci o projektu:

- Ukupna površina zahvata tretiranog projektom: 6.185,15 m²,
- Površina popločana kamenom: 1.601,28 m²,
- Površina popločana kaldrmom (pristupna ulica i parkinzi): 1.058,37 m²,
- Zelene površine: 656,92 m²,
- Ukupna površina plaže: 2.393,25 m²,
- Ukupno tuševa: 10,
- Ukupno kabina za presvlačenje: 10,
- Ukupni broj mjesta za sjedenje: 224,
- Ukupni broj ležaljki: 252,
- Ukupni broj parking mjesta: 30.

Na UP 20 planirano je uređenje obalnog šetališta. Postojeće ponte se rekonstruišu a dograđuju se i nove, kao što je i predviđeno DSL-om. Šetalište se oblaže sitnoštokovanim kamenim pločama. Saobraćajnica i parking mjesta su popločani kaldrmom.

Pješčana plaža je ukupne površine 2393,25 m², i izdijeljena je pontonima. Između šetališta i privatnih parcela javlja se zeleni pojas.

U sklopu UP 20, u dijelu uz šetalište, predviđeno je igralište za djecu i otvorena teretana.

U sklopu UP 20 previđene su i dvije terase plažnih barova.

Uz terasu predviđen je infrastrukturni objekat (na situaciji označena kao objekat D) sa 6 toaleta i 6 tuševa. U dijelu uz pješčani rt gdje se susreću dva pravca šetnica, previđen je trg. Na ponti br.6 predviđa se gazebo za organizovanje vjenčanja, a na ponti br.7 predviđa se DJ pult.

Na parceli UP24 predviđen je objekat centralnih djelatnosti-ugostiteljski objekat. Objekat je spratnosti P, maksimalne visine 5 m i bruto površine e 75,79 m².

Slobodne površine lokacije biće kultivisane, a sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Za projekat su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard projekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu projekata.

Sav građevinski otpad, koji će se javiti u fazi rekonstrukcije objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada do evakuacije na gradsku deponiju biće obezbijedeno u podzemnom kontejneru.

Rekonstrukcija obale Seljanovo prema opisanom Idejnom rješenju, neće predstavljati bitan izvor zagađivanja životne sredine.

Prilikom rekonstrukcije objekta neće doći do narušavanja kvaliteta vazduha, zemljišta, morske vode, na lokaciji i u njenom okruženju u odnosu na postojeće stanje.

Buka u toku rekonstrukcije predmetnog objekta javlja se samo od prisustva prevoznih sredstava Ona je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji objekta.

U toku rekonstrukcije poneti doći će do manjeg negativnog uticaja na bentske zajednice morskog ekosistema, koji je privremenog karaktera. koji je privremenog karaktera.

Uticaja u toku rekonstrukcije objekta na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima, karakteristike pejzaža, komunalna infrastruktura i zaštićena prirodna i kulturna dobra neće biti.

U toku eksploatacije objekta - obale Seljanovo, do narušavanja pojedinih segmenata životne sredine u odnosu na postojeće stanje neće doći

Što se tiče akcidentnih situacija, njihova pojava pru normalnim uslovima eksploatacije objekta svedena je na minimum.

Na osnovu svega izloženog, može se zaključiti, da u toku rekonstrukcije i eksploatacije obale Seljanovo neće se ugroziti stanje životne sredine na lokaciji, kao ni u njenoj okolini.

CRNA GORA**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i
izgradnju objekata
Broj: 0902-351-891/
Tivat, 11.12.2017.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a na osnovu člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.64/17), i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22“ (»Sl.list CG« br. 30/17), na zahtjev JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0209- 0102-1249/7, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju obale Seljanovo „Tivat“, na urbanističkoj parceli **UP 20**, u zahvatu državne studije lokacije „Dio Sektora 22“, koja zahvata kat.par.br.175 KO Tivat i djelove kat.par.br.171,173,182,163,160/2,159,181,155,151 i 183 sve **KO Tivat**

1. USLOVI U POGLEDU LOKACIJE I NAMJENE POVRŠINA

Urbanistička parcela **UP20** se prostire obodom Ponte Seljanovo, od priključka sa šetalištem „Obala Seljanovo“ na sjeveru, do granice sa urbanističkom parcelom UP21 na jugu. U okviru UP20 nalazi se i UP24,odnosno na UP 24 planiran je objekat centralnih djelatnosti –ugostiteljski objekat-objekti za pružanje usluga ishrane i pića ,u funkcionalnom smislu orijentisan ka javnom šetalištu planiranom na UP 20. Planom predviđene namjene za UP 20 i UP 24 su:

- za **UP20** pješačko - kolske saobraćajnice (**DS**) i ostale prirodne površine (**OP**);
- za UP24 centralne djelatnosti (**CD**);

Napomena: Za UP24 –djelovi k.p.br.171 i 173 KO Tivat, izdati su urbanističko tehnički uslovi br. 0902-351-558/7 od 30 .10.2017.godine.

2. USLOVI PARCELACIJE I REGULACIJE, URBANISTIČKI PARAMETRI

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da predmetna **UP 20** zahvata djelove kat.par.br.171,173,182,163,160/2,159,181,155,151,183 sve KO Tivat i kat.par.br.175 KO Tivat u cijelini.

Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP20:

urbanistička parcela	UP 20
namjena urbanističke parcele	Šetalište +infrastruktu.punkt
površina urbanističke parcele (m ²)	4514,16
max dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	30
max dozvoljena BGP (m ²)	30
broj zaposlenih	2
ukupan broj korisnika	2

max dozvoljena spratnost objekta(max dozvoljena visina objekta)	Jedna etaža (3m)
planirana intervencija	Novi objekat

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu radova investitor je dužan kompletirati urbanističku parcelu prema datim uslovima parcelacije i riješiti sva eventualna imovinsko-pravna pitanja na cijeloj predmetnoj lokaciji.

3. OPŠTI USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA OBALNOG ŠETALIŠTA

Na UP 20 i UP 21 planirano je uređenje obalog šetališta. Uređenje šetališta se planira kroz sljedeće segmente:

- **Uređeno šetalište sa obalnim zidom** i pratećim urbanim mobilijarom. Šetalište je definisano rtom "Ponta Seljanovo" sa sjeverne, južne i zapadne strane i nalazi se na katastarskim parcelama **dio 171/1, dio 171/2, dio 171/3, dio 173, 175, 171/4, dio 182, dio 184/2, 184/3, dio 184/1, 184/4** i dio 185. Šetalište je linijsko, u najvećem dijelu široko 3m a na nekoliko pozicija se javljaju proširenja.
- **Zeleni pojas** između šetališta i privatnih parcela sa pratećim urbanim mobilijarom i zelenilo uz saobraćajnice.
- **Rekonstrukcija postojećih ponti.** Rekonstrukcija obuhvata uklapanje postojećih ponti. Uklapanje se postiže odgovarajućom nivелацијом i materijalizacijom ponti.
- **Igralište za djecu** (na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelandije* označene su moguće pozicije dječjih igrališta)
- **Terase plažnog bara** (na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelandije* označene su građevnskim linijama zone za postavljanje terasa plažnog bara) Terase nije dozvoljeno zastakljivati ili trajno nadkrivati. Moguće je postavljanje jedino suncobrana ili laganih konstrukcija sa zastorima od sunca.
- **Infrastrukturni punkt** (na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelandije* označene su građevnskim linijama zone za gradnju na kojima je dozvoljena izgradnja infrastrukturnog punkta - javni toalet, svlačionice i tuš kabine. U dijelu teksta *Analitički podaci* definsani su osnovni urbanistički parametri za **objekat A- objekat infrastrukturnog punkta.**)

Obalno šetalište duž rta Ponta Seljanovo zamišljeno je kao prostor susreta. Za stanovnike Seljanova šetalište je prostor proširenja mediteranskih bašti koje se nižu duž rta, za turiste je to proširenje plaže, prostor koji omogućava boravak i osvježenje u zelenilu, dok je za sve njih riječ je o javnom prostoru koji čini obalu dostupnom. Imajući ovo u vidu, parcele obalnog šetališta su komponovane iz nekoliko elemenata koji su definisani kroz:

- **ŠETNICA** - pješačka saobraćajnica projektovana kao traka širine 3m koja ima relativno ravnomjeran pravac i predstavlja najkraću komunikaciju duž ponte Seljanovo. Uz traku šetnice, koja je osnovni prostorni element nižu se proširenja koja su oblikovna i funkcionalna dopuna osnovne namjene šetališta.
- **OBALNI ZID** – obalni parapetni zid je predviđen duž cijele šetnice. Kako bi se postigao efekat igre svjetlosti, provjetrenost šetališta kao i zanimljivija prostorna kompozicija, parapetni zid je izdijeljen na segmente visine 40, 60 ili 80cm sa šupljinama širine 10cm.
- **ĐARDIN** – proširenje šetnice na samom početku rta ponte Seljanovo (na strani ka centru Tivta). Đardin se formira oko postojeće kamene ponte i zelenila koji već sada čine izuzetno kvalitetan prostorni ambijent. Kamena ponta se proširuje u maleni trg oko kojeg su klupe izelenilo.

- **PARK** – zona između interne kolske saobraćajnice i šetnice – zelena zona u kojoj je povećana koncentracija klupa i zelenila – prostor gdje ljudi mogu da provode vrijeme u hladovini, a sa kojeg se pruža divan pogled na Tivat.
- **TRG** – projektovan na dijelu najužeg dijela rta, gdje se susreću dva pravca šetnice sa kolskom saobraćajnicom koja izlazi iz naselja. Trg je projektovan kao veoma savremen i „gradski“ prostor sa ciljem da se cijeloj zoni ponte Seljanovo udahne atmosfera savremenog grada, te da se na najljepšem dijelu šetnice omogući okupljanje većeg broja ljudi.
- **SUNČALIŠTA I PONTE** – planira se uvođenje novih ponti kao i rekonstrukcija postojećih. Predlaže se zadržavanje postojećih „ponti“ sačinjenih od dasaka na metalnim stubićima kojih ima duž cijelog rta Ponta Seljanovo a koji čine izuzetan estetski kvalitet i doprinose jedinstvenoj atmosferi na ponti Seljanovo. Za materijalizaciju sunčališta je odabранo drvo.

Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, dalje projektne razrade i na kraju izgradnje obalnog šetalista sa pontama (UP 20 i UP 21) obavezno je poštovati smjernice propisane predmetnim DSL-om i već urađenim idejnim projektom "rekonstrukcije rive Seljanovo".

Naime, sugeriše se da se prilikom dalje projektne razrade i izrade glavnog projekta "rekonstrukcije rive Seljanovo" prihvate manje promjene koje su definisane DSL-om, u odnosu na već urađen idejni projekat, i naravno zahvat projekta uskladi sa UP 20 i UP 21.

4. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE PONTI I MANDRAĆA

U okviru UP 20 i UP 21 definisane su ponte i mandraći. Režim korišćenja ponti i mandraća definisan je na grafičkim prilozima *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* i *Plan namjene površina*. Planom su definisane ponte/mandraći sa sljedećim funkcijama:

- **komunalni vez** (dva veza) služi za privez barki lokalnog stanovništva-naseljski parking (PONTE br. 1, 2, 10 i 11),
- **komercijalni vez / sportska lučica** (jedan vez) služi za privez plovila u svrhe nautičara Jedriličarskog kluba (PONTE br. 12 i 13),
- **sunčališta ili proširenja obalnog šetalista** koriste se za odmor, šetnju i sunčanje na nima nije dozvoljeno vezivanje i pristajanje plovila. (PONTE br. 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9), Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih betonskih ponti/mandraća, izrgadjnja dvije nove ponte (PONTA br.4 i 10) i zadržavanje postojećih autentičnih drvenih ponti na metaloj kostruciji.

Na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* je koordinatama tačaka definisana zona komunalnih i komercijalog veza. U okviru definisane zone moguća je proširenje postojećih ponti i postavljanje pontona za privez plovila. Pozicija pontona i eventualna prošrenja postojećih pontini (prvenstveno iz konstruktivnih razloga) definsaće se kroz dalju projektnu razradu. Plan definiše sljedeće površine zona vezova:

- zona komunalnog veza (PONTE br. 1, 2) je 1400 m²;
- zona komunalnog veza (PONTE br. 10,11) je 1300 m²;
- zona komercijalnog veza (PONTE br. 12 i 13) je 6600 m²;

Prilikom izgradnje obalnog šetalista, ponti i mandraća neophodno je poštovati sljedeće:

- postojeće betonske ponte je moguće proširiti koristeći konstruktivne šipove, nije dozvoljeno nasipanje mora i proširenje kopna na račun mora (slika 11 i 12),
- predlaže se zadržavanje svih postojećih autentičnih drvenih ponti na metaloj kostruciji (slika 10),
- prilikom izgradnje novih ponti moguće je nasipati samo prostor "operativne obale", maksimalno 30 m², ostatak ponte planirati na šipovima,



- materijalizaciju "operativne obale" i ponti uskladiti sa materijalizacijom obalnog šetališta (uskladiti sa idejnim projektom "rekonstrukcije rive Seljanovo"),
- sve ponte i madraći su javni,
- nije predviđeno da se u zonama komunalnog i komercijalnog veza izvlače i spuštaju plovila, dozvoljeno je samo pristajanje plovila i privremeno vezivanje.

5. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list CG", br.52/16), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 28/11 i 1/14), Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, broj 64/11 i 39/16) , Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke("Službeni list CG", broj 60/11) i drugim važećim propisima i standardima.

6. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, na Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", broj 6/93) i važećih tehničkih normativa i standarda. Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90). Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa i tehničkih normativa zakon o zaštiti i spašavanju sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata. Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“ broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“ broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“ broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“ br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ br. 27/71 i 29/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“ br. 24/71 i 26/71).

7. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cijelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:



- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletног rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereni jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost ikrutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je iravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Admirano-betonske ičelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije. Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata,
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi,
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa,
- pored ramovskih admirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa admirano-betonskim dijafraagmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa admirano-betonskim platnima,
- kod primjene prefabrikovanih admirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije,
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama,
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju luke prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:
- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja,
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu,



- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla,
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini,
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije,
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93, 42/94, 26/07 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

8. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini eleborata o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređajaza klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap za grijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom ikontrolom vrsnog opterecenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošaca sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje iosvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) iza proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji moguđnost orientacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče topotni gubici.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

9. USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ilica sa invaliditetom („Službeni list CG“ br. 48/13 i 44/15).



10. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

U okviru realizacije planiranih kapaciteta kao prvu fazu realizacije planirati raščišćavanje isaniranje terena, a zatim izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture može se raditi fazno. Faznost realizacije proizlazi iz tehnoloških uslova organizacije građenja objekata. Prilikom konačnog utvrđivanja tehnološkog redoslijeda gradnje objekata, kao i saobraćajne tehničke infrastrukture, potrebno je voditi računa o tome da građenje ne predstavlja smetnju korišćenju već izgrađenih objekata.

Pored faznosti, koja se odnosi na redoslijed izgradnje objekata i infrastrukture kao samostalnih tehničkih i tehnoloških cjelina, dozvoljava se i fazna izgradnja pojedinačnih objekata.

11. USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti njegovo nesmetano korišćenje, pod uslovom da je usklađeno sa planiranim namjenama.

Nije dozvoljeno proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.

12. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Najvažnija saobraćajnica, u zoni zahvata je obodna saobraćajnica, At08-A02-At07-At09-At10-A03-At11-At12. Prema PUP-u ona ima rang pristupne ulice.

Od ostalih saobraćajnica iz zone zahvata ni jedna nije tretirana PUP-om Tivta, što znači da ne pripadaju primarnoj gradskoj mreži već su od značaja samo za predmetnu lokaciju. Te ostale ulice su samo par "slijepih" ulica.

Najveću saobraćajnu površinu u zahvatu plana zauzima šetalište pored mora sa privezištem za barke.

U okviru zahvata plana obezbijeđeno je 68 **javnih parking mesta**. Tri parking mesta na kraju slike ulice, ispred UP1, obezbijeđena su za osobe sa posebnim potrebama. Na svim otalim parkiralištima najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Zastor svih ulica je od asfalt betona. Preporuka je da zastor planiranih parking mesta bude od raster elemenata beton – trava ali može biti i od betona, behaton elemenata ili asfalta.

Obrada pješačkih i kolsko-pješačkih površina može se uraditi od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona, keramike, odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku.

Odvodnjavanje saobraćajnica rešavati atmosferskom kanalizacijom.

Biciklistički saobraćaj

U Planu zbog skučenosti koridora nisu predviđene posebne staze za bicikliste već je odvijanje biciklističkog saobraćaja predviđeno kolovoznim površinama putne mreže. Prilikom izrade projekta uređenja šetališta potrebno je predvidjeti parkirališta za bicikle / napr kod Jadriličarskog kluba i kod plaže.

Pomorski saobraćaj

U zahvatu Plana Uprava pomorske sigurnosti je postavila objekat sigurnosti plovidbesvjetionik Rt Seljanovo. Objekat je strogo namjenski, stalnog karaktera i ima međunarodni značaj. U publikaciji Propois svjetala Crnogorske obale Jadranskog mora i Skadarskog jezera upisan je pod



brojem 756 E 3638. Objekat svjetionika se ovim planom zadržava i uz sve adekvatne mjere, u saglasnosti sa nadležnim institucijama, održava.

Zona mora do linije probalnog puta (100 m od obale) podijeljena je u zonu za vezivanje plovila /komunalni i komercijalni vez/ i zonu za kupače.

Sastavni dio ovih UTU-a su i **Opšti saobraćajno tehnički uslovi br.1006-340-58 od 23.03.2017.godine** izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj,Tivat.

Ovaj Sekretarijat je, dana 12.11.2017.godine ,uputio ,preliminarne utu za predmetno šetalište ,akt broj 0902-351-891/6,za dostavljanje mišljenja za projektovanje u okviru glavnog projekta .Kako traženi uslovi nisu dostavljeni poslije isteka zakonskog roka -10 dana od dana prijema(dostavnica od 24.11.2017.godine),smatra se da je isti saglasan sa dostavljenim preliminarnim urbanističko tehničkim uslovima za predmetnu parcelu,shodno čl.62a,stav3,Zakona Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 , 39/13,33/14) .

13. USLOVI ZA HIDROTEHNIČKI SISTEMI

Vodovod

Postojeći distributivni cjevovod duž šetališta Obala Seljanovo je odgovarajućeg prečnika i materijala, te je predviđeno da se isti zadrži. Na ovaj cjevovod nadovezaće se planirana distributivna mreža u predmetnom zahvatu. Postojeća distributivna mreža je neodgovarajućeg prečnika i prolazi kroz privatne parcele, te je predviđeno njeno ukidanje.

Razvoj distributivne mreže vodi se potrebom da svaka urbanistička parcela ima mogućnost priključenja na gradski vodovod. Planiran je prstenasti tip vodovodne mreže, gdje god je to bilo moguće, što je povoljnije sa aspekta urednijeg i sigurnijeg vodosnabdijevanja. Vodovi prate novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Na glavnim potezima predviđen je prečnik Ø100mm, odabran po mjeri uslova za ugradnju uličnih hidranata za zaštitu od požara.

Vodovod se trasita ispod trotoara ili pored kolovoza .

Za izradu ulične vodovodne mreže planirane su PEHD cijevi, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara. Za izradu vodovodnih čvorova planirani su liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom.

Na cjevovodu predvidjeti potrebne sektorske zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama. Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na uličnoj mreži projektovati potrebnii broj hidranata na propisanom rastojanju.

Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

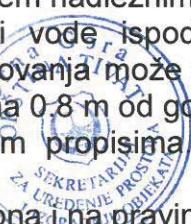
Kanalizacija

Glavni postojeći gravitacioni kolektor, duž šetališta Obala Seljanovo, je profila 250 mm, od PVC materijala. Na ovaj cjevovod priključena je sekundarna i tercijarna kanalizaciona mreža koja pokriva zahvat plana.

Mreža fekalne kanalizacije može da se izvede od PVC, PP, PEHD i poliesterskih cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju u zavisnosti od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećanja. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje kanalizacionom mrežom).

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0,8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šahtu.

Reviziona okna su potrebna na pravim deonicama - na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju



imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja, i propisne penjalice.

Atmosferska kanalizacija

Ovod površinskih voda treba rješavati u sklopu planiranih saobracajnica sa trotoarima i u zonama uređenih površina sa kišnim kolektorima zatvorenog sistema, sa ispustima u more.

Duž šetališta Obala Seljanovo, planiran je kolektor atmosferske kanalizacije, prečnika Ø300mm, koji će se prije ispusta u more uključiti u postojeći glavni odvodni kolektor atmosferskih voda (2x1000mm) sa područja DUP-a Seljanovo.

Prije svakog ispuštanja u recipijent atmosferske vode, koja je zagađena uljem i benzinom, neophodno je stvoriti uslove za ugradnju separatora. Ovi objekti moraju biti redovno održavani, zato je potrebno definisati subjekat koji će preuzeti obavezu održavanja izgrađenih separatora.

Minimalni prečnik uličnog kolektora atmosferske kanalizacije usvojen je od 300mm.

Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju sistemom uličnih četvrtastih i linijskih sливника. Na cjevovodima projektovati potreban broj sливника sa odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije, koriste se I-T-P krive za HS Tivat, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja ($t = 20$ min), povratnog perioda ($T=10$ god.), inteziteta ($q = 335,0 \text{ l/s/ha}$), dimenzinišu se odvodni kanali atmosferskih voda.

Ukupna količina površinskih voda sa planskog prostora je:

$$Q = F \times i \times \Psi$$

gdje je :

Q - specifično oticanje sa lokacije

F - površina oticanja

i - intezitet kiše

Ψ - koeficijent oticanja

Naveden je postupak proračuna, detaljne analize i dimenzioniranje odvodnih kanala sprovesti će se u narednoj fazi projektovanja.

Prirodni vodotoci

Predviđeno je regulisanje najnizvodnijeg dijela Seljanovog potoka u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti. Regulaciju vodotoka obraditi tehničkom dokumentacijom gdje bi se ispoštovali svi hidrološki, hidraulički i statički parametri.

Napomena: Sastavni dio ovih UTU-a su Tehnički uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, broj 2754 od 05.12.2017.godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" D.O.O. Tivat i Akt br.1-17/16529/2 izdat od strane JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje 30.11.2017.godine.

14. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Saobraćajnice, parkinzi i pješačke staze

Procjena vršne snage osvjetljenja saobraćajnica, parking prostora i pješačkih staza u zahvatu Plana izvršena je na bazi procjene broja svjetiljki.

Procjena je izvršena na osnovu sljedećih parametara:

- Pvrs – vršna snaga rasvjete saobraćajnica za procijenjeni broj svjetiljki snage 120W (LED),
- Pvps – vršna snaga osvjetljenja pješačkih staza za procijenjeni broj svjetiljki snage 60W (LED),
- za parkinge je korišćena procjena od 30 W po parking mjestu.
- osvjetljenje saobraćajnih površina



Tip saobraćajne površine	Broj stubnih svjetiljki	Jednovremena snaga (kW)	Ukupna snaga (kW)
saobraćajnice	30	0,12	3,6
pješačke staze	80	0,06	4,8
parking mjesta	80	0,03	2,4
UKUPNO:			10,8
vršna snaga (kW)			10,8

$$P_{vsp} = 0,01 \text{ MW}$$

Ukupna vršna snaga neophodna u zoni zahvata je ($\cos \phi=0.95$) $k=0,90$:

$$PvZ = 0,90 \times (PvrSMG + PvrCD + Pvrsp) / \cos\phi = 0,90 \times (0,143 + 0,1189 + 0,01) / 0,95 = \\ 0,90 \times 0,2719 / 0,95 = \mathbf{0,257 \text{ MVA}}$$

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica računato je sa tehničkim gubicima od 7% i rezervom u snazi od 10%.

Prividna snaga na nivou zahvata Plana:

$$SvrZB = 0,257 / 0,83 \text{ MVA} = \mathbf{0,309 \text{ MVA}}$$

Na području zahvata Plana neophodno je izgraditi jednu DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA.

Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu izgrađenost.

Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovjava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Niskonaponska mreža. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A ,XP00-A i PP00 ili XP00 naponskog nivoa 0,6/1 kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i transformatorskih stanica.

Osvjetljenje otvorenih prostora saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima isvoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja), i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Po mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svjetlostehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine isloženosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlostehničku klasu.

Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlostehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. godine), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svjetlostehničkih klasa, od M1 do M5, a u



zavisnosti od kategorije puta i gustine isloženosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) isredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	Lsr (cd/m ²)	Uo (L _{min} /L _{sr})	UI (L _{min} /L _{max})	TI (%)	SR (E _{ex} /E _{in})
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
M3	1,00	0,40	0,50	10	0,50
M4	0,75	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).

I zbog veće ekonomičnosti izbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvetljenja zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Izgradnja 10kV kablovskе mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe ED zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovskog kanaliziranja, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.



Izgradnja niskonaponske mreže

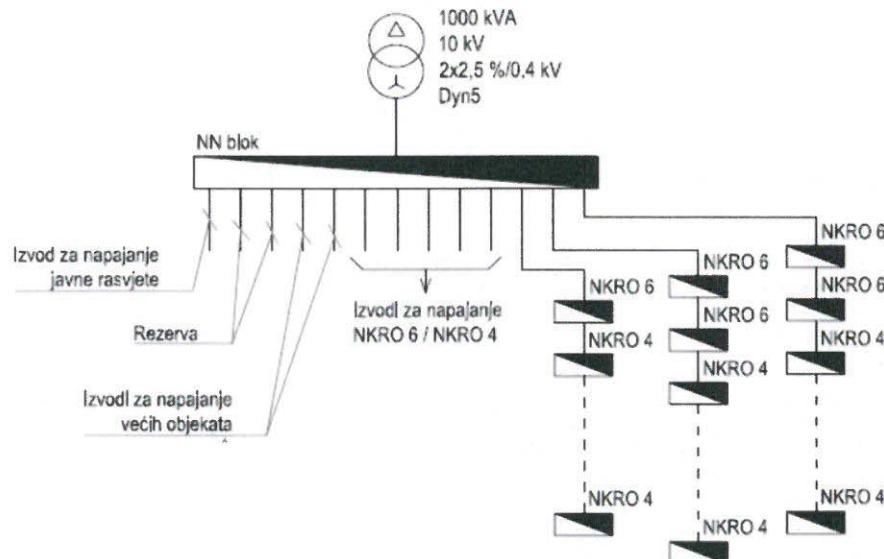
Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED ne uslovi drugi tip kabla. Mreže predviđeni kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.

Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima:

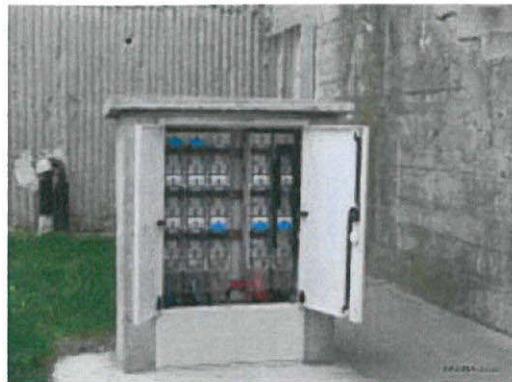
- kabal tipa PP00-A 4x120(150) mm² aluminijum za razvodne vodove;
- kabal PP00-A 4x25mm² / PP00 4x16 mm² za priključne vodove i javno osvjetljenje;
- NKRO-6 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 6 izvoda, i K10, i P 54;
- NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 4 izvoda, i K10, i P 54;
- MRO i PMO prema TP 2 ED.



Slika 28: Primjer jednopolne šeme niskonaponskog razvoda u slučaju kada je transformatorska stanica snage 1x1000 kVA, a NN blok ima 12 NN izvoda i jedan izvod za napajanje javnog osvjetljenja



Slika 29: Jednopolna šema niskonaponskog razvodnog ormara sa 6 izvoda "NKRO6"



Slika 30: Izgled niskonaponskog razvodnog ormana sa 6 izvoda »NKRO6«

Zaštitu od opasnog napona dodira izvesti sistemom zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem i dodatnom mjerom zaštite pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje sa i bez automatskog restarta.

Zaštitu od prenapona izvesti koordinacijom prenaponske zaštite na NN strani, u NKRO, PMO i GRO. Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

- međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju,
- kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm,
- pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm,
- nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m,
- pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3 m,
- ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev,
- pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,5 m,
- ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90, ali ne manje od 45,
- energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

Kako je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zasljepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja), i



- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlostehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u topлом postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla.

Svetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbane tečnim ili suvim postupkom odgovarajućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svetiljki u RAL-u prema zahtjevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za Opština Tivat i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek idebljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svetiljki sa dimabilnim predspojnim uređajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slično). Za kontrolu i povezivanje svetiljki u cijelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti zičani način komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO₂ gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svjetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000oK, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svetiljki voditi računa o nivou blještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.

Takodje, pri odabiru svetiljki voditi računa o zadovoljavanju standarda EN62471, čime se garantuje nizak nivo UV zračenja, i C zračenja, kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svetiljke. Pri odabiru svetiljki, dati prednost svetiljkama koje se po pomenutom standardu klasificuju kao rizična grupa nula, što znači da emitovani spektar ne predstavlja foto-biološku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isti svesti na najniži mogući nivo.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i ndirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova i instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica.

Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletног napognog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjereno utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem, koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja, što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti.

Kod stubnih svetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih, lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti.

Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50000 radnih sati do nivoa 80 % nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Napomena: Sastavni dio ovih UTU-a su **Tehnički uslovi za predmetnu lokaciju**, broj 30-20-05-7723/1 izdati od "Crnogorskog elektroistributivnog sistema" Tivat, 06.12.2017.godine, **Procedura-protokol EPCG FC Distribucija** br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine i **Tehnički uslovi za priključenje potrošača** na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine, izdati od strane Elektroistribucije Tivat.

15. USLOVI ZA TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

U skladu sa opisom iz Postojećeg stanja, usvojenim rješenjima iz DUP-ova Seljanovo, a vodeći računa o Strategiji razvoja informacionog društva 2012-2016 koja prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža, u sklopu planske dokumentacije za DSL "Sektor 22"-Seljanovo, predložena je izgradnja priključne kablovske kanalizacije sa 2(dvije) PVC cijevi.

Predloženo rješenje obezbeđuje planiranje igradenje telekomunikacione infrastrukture koja može odgovoriti na zahteve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima prostora ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Takođe, u projektovanoj infrastrukturi ostavljena je mogućnost izgradnje optičke mreže za potrebe lokalne samouprave u cilju povezivanja organa lokalne samouprave, za video nadzor, za telemetrijske tačke, za povezivanje informativnih turističkih punktova islično.

Projektovani kapacitet kablovske kanalizacije obezbeđuje jednostavnu izgradnju i održavanje savremenih pristupnih elektronskih komunikacionih mreža kablovske operatera (KDS), pri čemu se vodilo računa o liberalizaciji telekomunikacionog tržišta i strogim zakonskim propisima iz Zakona o elektronskim komunikacijama. Osim toga, predloženi kapacitet telekomunikacione kanalizacije omogućava i proširenja građevinskih površina i eventualna povećanja stambenih kapaciteta.

Projektovan je kapacitet kablovske kanalizacije od 2(dvije) PVC cijevi Ø 110mm kako je dato u Prilogu na situacionoj karti. Prikazano rješenje je maksimalno fleksibilno i može odgovoriti na složenije zahteve investitora u pogledu telekomunikacija. Ukupna dužina planirane kablovske kanalizacije sa 2xPVC cijevi iznosi 570 metara. Planskom dokumentacijom je predviđeno ukupno 14 kablovske okana unutrašnjih dimenzija 1,50x1,10x1,00m.

Kablovska kanalizacija u zahvatu DSL-a "Sektor 22"-Seljanovo u opštini Tivat planirana je uz glavne saobraćajnice u pravcu priključnih mjesta sa budućom komunikacionom infrastrukturom, u zavisnosti od planiranih sadržaja, a u cilju efikasnog rješavanja elektronskih komunikacionih priključaka svih vrsta za sve korisnike. U skladu sa navedenim je i preciziran broj i lokacija kablovske okana.

Trasu planirane kablovske kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim iojačana okna, što bi bilo neekonomično.

Projektovano rješenje za kablovsku kanalizaciju u okviru predmetne zone, urađeno je u svemu u skladu sa važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti, važećim zakonskim propisima u RCG i planovima viseg reda.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DSL-a "Sektor 22" jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DSL-a i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući komunikacioni operateri, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan inačin priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih telekomunikacionih okana.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije.

U slučaju da se trasa kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Pristupna mreža

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne imobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Imajući u vidu turistički značaj objekta i samu lokaciju, opredjelili smo se za savremeno telekomunikaciono rješenje sa optičkim mrežama u tehnologiji FTTH (*Fiber To The Home*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa namjerama Crnogorskog Telekoma, kao dominantnog telekomunikacionog operatera, i dugoročnim rješenjima sa optičkim pristupnim mrežama.

Ovaj Sekretarijat je, dana 12.11.2017.godine ,uputio AD Crnogorskom Telekomu Podgorica,preliminarne utu za predmetno šetalište ,akt broj 0902-351-891/6,za dostavljanje tehničkih uslova za projektovanje u okviru glavnog projekta .Kako traženi uslovi nisu dostavljeni poslije isteka zakonskog roka -10 dana od dana prijema(dostavnica od 24.11.2017.godine),smatra se da je isti saglasan sa dostavljenim preliminarnim urbanističko tehničkim uslovima za predmetnu parcelu,shodno čl.62a,stav3,Zakona Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 , 39/13,33/14) .

16. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na predmetnom području zastupljene su kategorije pejzažnog uređenja javne namjene, ograničenog korišćenja, i specijalne namjene:

Površine za pejzažno uređenje javne namjene:

1. UO - Uređenje obale

Odnosi se na zelene površine na UP 20 i UP 21 i kontaktnim zonama obalnog šetališta - lungo mare. Planirana je rekonstrukcija šetališta kao i zelenih površina. Na grafičkom prilogu Plan pejzažnog uređenja prikazane su obavezujuće zelene površine u okviru UP 20 i UP 21, koje dijelom čine i postojeće zelene površine čiji se dendrofond visokog zelenila u potpunosti zadržava. Prikazani postojeći drvoredi kanarske palme (*Phoenix canariensis*) se u potpunosti zadržavaju, na obe parcele, kao i postojeća grupacija čempresa (*Cupressus sempervirens*), i sva stabla prikazana kao postojeća (stabla *Tamarix sp.*, *Nerium oleander*, *Phoenix canariensis*). Drvorede kanarske plame u blizini UP 19, kod objekta centralne djelatnosti, a ispod parking površina, prikazana su na grafičkom prilogu šematski, odnosno nisu geodetski snimljena, te je njihova pozicija data proizvoljno. Pri daljoj izradi tehničke dokumentacije obavezno je geodetski snimiti stabla i inkorporirati ih u planirano rješenje obalnog šetališta. Planirane drvorede sadnice prikazane su u vidu kontinualnih drvoreda koji se nadovezuju na postojeće. Izbor vrsta za nove drvorede prilagoditi postojećim stablima, uz odgovarajuća rastojanja između sadnica (6-8 m), što će zavisiti od izbora vrsta.

Ostale zelene površine rješavati u vidu parternog zelenila (sprat žbunja, perena, ukrasnih trava i sl.), a izbor vrsta treba da bude većinski od autohtonih i odomaćenih vrsta, karakterističnih za ovo područje.

Prilikom dalje izrade tehničke dokumentacije nije moguće smanjivati površine pod zelenilom, moguće je samo korigovati njihov oblik, kao i predvidjeti mogućnost zadržavanja korisnika u okviru ovih površina (sedenje, šetne staze, mobilijar i sl.).

2. ZUS - zelenilo uz saobraćajnice

Planirano je uz saobraćajne površine. Prilikom dalje projekte razrade, kad god je moguće, u trotoarima zadržati vrijedno postojeće zelenilo. Zonu vegetacijski i vizuelno uskladiti sa kontaktnom zonom UO.

17. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

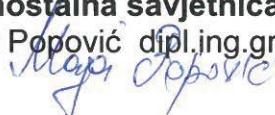
Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i situacije terena investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.64/17).

18. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabelarni prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivелације R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektronske komunikacije R 1:1000;
- Plan pejzažnog uređenja R 1:1000;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji .

Samostalna savjetnica I
Maja Popović dipl.ing.građ.



Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnica



Dostaviti:

- JP za upravljanje moskim dobrom Crne Gore, Budva
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi ✓

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
izgradnju objekata
Broj: 0902-351-558/**6**
Tivat, 30.10.2017.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), a na osnovu člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), i člana 6 Odluke o donošenju DSL-a „dio Sektora 22“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 30/17), na zahtjev Lashmanove Anastasije, d.o.o. „TA-NORMA“ iz Tivta, Seljanovo bb, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 24 u obuhvatu DSL-a „dio Sektora 22“, sa namjenom –centralne djelatnosti (CD), koja je formirana od dijela kat.par.br.171 i 173 KO Tivat, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA - (CD)

Površine za stanovanje (CD) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za smještaj centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obelježja su centara naselja.

Obzirom na karakter naselja na parceli sa namjenom –centralne djelatnosti moguće je planirati: objekat društvenih djelatnosti, objekat je sporta, rekreacije, poslovni objekat i ugostiteljski objekat. U pogledu vrste djelatnosti koja se može organizovati, ne postoje posebna ograničenja, osim propisa za izgradnju svake od pojedinačnih djelatnosti.

2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemenja ili vijenaca ravnog krova.

U slučajevima kad je maximalna spratnost objekta:

- jedna etaža to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 5 m,
- dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 7m,
- tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 10m .

Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovље, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.



Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovla/ krova.

Potkrovje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svjetla visina potkrovla ne može biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovla i sprata poklapaju.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.0 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nivelacija se bazira na postojećoj niveličnici terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina izapremine objekata* („Službeni list CG“, broj 47/13) kojim je propisano da se u BGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, o bračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

3. USLOVI ZA PARCELACIJU

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i niveličnica* definisane su granice urbanističkih parcella preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije.

Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcella dođe do manjih neslaganja između katastra i planamjerodavan je zvanični katalog.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Na grafičkom prilogu Plan parcelacije regulacije i niveličnica je definisana (GL1) i (GL2). Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije,kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih izadnjih ivica urbanističke parcele.

4. URBANISTIČKI PARAMETRI –MAKSIMALNI KAPACITETI

UP 24 je površine 94.98m² i formirana je od **dijela kat.par.br.171 i dijela kat.par.br.173 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti 339 -izvod ,površina kat.par.br. 173 KO Tivat je 53m² sa pravom svojine za 1/1 Crna Gore i pravom raspolaganja za 1/1 Vlada Crne Gore,i na njoj je evidentirano postojanje zgrade 1-pomoćna zgrada u vanprivredi,gabarita površine 53m²,sprotnosti P,na kojoj pravo svojine za 1/1 ima doo TA Norma ,Tivat,teret- morsko dobro.

Prema Listu nepokretnosti 339 -prepis ,površina kat.par.br.171 KO Tivat je 8602m² sa pravom svojine 1/1 Crna Gore i pravom raspolaganja za 1/1 Vlada Crne Gore,u naravi neplodno zemljište,livada 2.klase.

Napomena: investitor je dužan kompletirati urbanističku parcelu prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.

U poglavlju Analitički podaci dati su maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za svaku pojedinačnu parcelu (visina objekta,max zauzetost i max BGP objekta). Moguće je i graditi manje ukoliko su takve potrebe investitora.Dat je i plan intervencija za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP24:

urbanistička parcela	UP24
planirana namjena objekta	centralne djelatnosti (CD)
površina urbanističke parcele /m2/	94,98
max dozvoljeni indeks zauzetosti	0.80
max dozvoljena zauzetost parcele /m2/	76
max dozvoljeni indeks izgradjenosti	0.80
max dozvoljena BGP/m2/	76
max dozvoljena spratnost objekta(max.dozvoljena visina obj.)	jedna etaža (5m)
ukupan broj korisnika	2
broj zaposlenih	2
planirana intervencija	NOVI OBJEKAT

ostvarena spratnost	P
ostvarena površina prizemlja (m2)	157
ostvaren indeks zauzetosti	
ostvarena BGP (m2)	157
ostvaren indeks izgrađenosti	

5. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

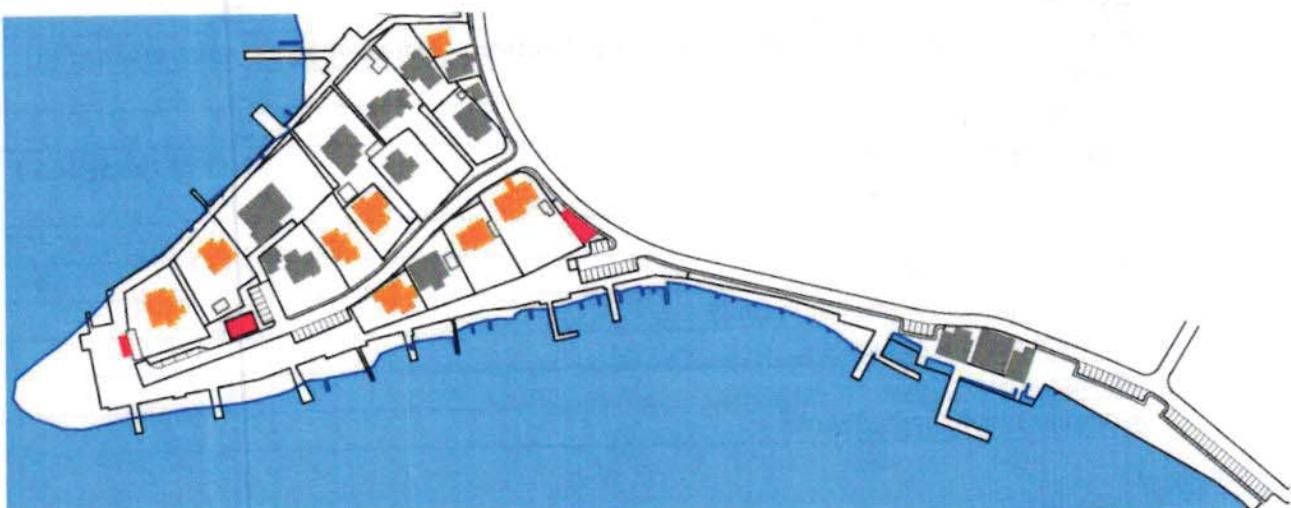
U analitičkom dijelu plana dat je i uporedni tabelarni prikaz svih urbanističkih parcela,postojećeg stanja i planom dozvoljenih kapaciteteta izgrađenosti. Podaci o postojećem stanju (ostvarena BGP) su apromksimativni dobijeni množenjem površine gabarita objekata datih na geodetskoj podlozi sa spratnošću evidentiranom na terenu. U analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu dat je plan intervencija.Postoje tri tipa intervencija: postojeći objekat, novi objekat i dogradnja postojećeg objekta.

Planirani oblici intervencija na pojedinačnoj urbanističkoj parceli:

NOVI OBJEKAT	- rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima	NOVA IZGRADNJA
DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	<ul style="list-style-type: none"> - moguće je dograđivati postojeći objekat uz obavezno poštovanje propisanih urbanističkih parametara - moguće je rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima 	



POSTOJEĆI OBJEKAT	<ul style="list-style-type: none"> - zadržavanje postojećeg objekta ili eventualna minimalna dogradnja postojećeg objekta u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima - moguće je rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog, indeks izgrađenosti 0.50, indeks zauzetosti 0.40 i max četiri stambene jedinice. 	POSTOJEĆI OBJEKAT
--------------------------	---	--------------------------



Dogradnja postojećeg objekta –narandžasta;postojeći objekat- siva;novi objekat-crvena

Građevinske linije date na grafičkom prilogu Plan parcelacije regulacije i nivelijacije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu odnosno maksimalno dozvoljeni BGP i zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte.

U slučaju dogradnje krova, sprata ili potkrovila važe sledeća pravila:

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima,
- rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Dozvoljava se spajanje parcela sa istom namjenom ali uz obavezno poštovanje planom propisanih urbanističkih parametara. U tim slučajevima propisano je:

- max BGP pojedinačnog objekta je 550 m².
- max broj stambenih jedinica, na spojenim urbanističkim parcelama, je četiri.

6. OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Da bi se omogućila izgradnja novog objekata potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelijaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

- U poglavljju Analitički podaci su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

Ukoliko podumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeksizgrađenosti.

U BGP ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koji se obračunavaju u BGP.

Prilikom obračuna BGP-a koristiti Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta.

- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

- Obaveza je da se potreban broj parking mesta (parkiranje za potrebe gostiju izaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta.

Potreban broj PGM (parking-garažnih mesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP(saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.)

- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti ,ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Posebnu pažnju обратити на propisivanje mera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Likovno i oblikovno rješenje izgrađenih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog turističkog mesta.

7. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI (CD)

Na UP9,UP19,UP23 i UP24 planirani su objekti sa namjenom centralne djelatnosti.

Na UP19 planiran je objekati centralnih djelatnosti- to je postojeći objekat namijenjen za sport i rekreaciju i prateće sadržaje- objekat Jedriličarskog kluba „Delfin“.

Za objekat na UP19 dozvoljeno je zadržavanje postojećeg objekta sa rekonstrukcijom u postojećim gabaritima. Ukoliko iz nekog razloga dođe do uklanjanja objekata Jedriličarskog kluba moguće je izgraditi novi objekat u skladu sa urbanističkim parametrima koje predmetna DSL propisuje u skladu sa namjenom (CD) indeks izgrađenosti 0.8, indeks zauzetstvi 0.8 i tri etaže (10 m).

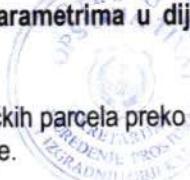
Na parceli sa namjenom - centralne djelatnosti moguće je planirati: objekat društvenih djelatnosti, objekat sporta i rekreacije, poslovni objekat, ugostiteljski objekat ili objekat zasmještaj turista. Obavezno je da prizmelje objekta, u slučaju bilo koje od gore navedenih namjena, bude u funkciji javnog korišćenja.

- Na UP 9 planira se zadržavanje postojećeg objekta u funkciji turizma- turistička agencija. Takođe je u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima, u dijelu teksta Analitički podaci, moguće rušenje postojećeg i izgradnja novog objekata centralnih djelatnosti.
- Na UP23 planiran je objekati centralnih djelatnosti - poslovni ili ugostiteljski objekat, u funkcionalnom smislu orijentisan ka javnom šetalištu planiranom na UP20 i UP21.

Na UP24 planiran je objekati centralnih djelatnosti - ugostiteljski objekat - objekti za pružanje usluge ishrane i pića, u funkcionalnom smislu orijentisan ka javnom šetalištu planiranom na UP20.

Na UP23 i UP24 planira se rušenje postojećih objekata (objekti koji imaju "privremenu dozvolu- za objekte u zoni Morskog dobra") i izgradnja novih u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima u dijelu teksta Analitički podaci.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelicije definisane su granice urbanističkih parčela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj regulacione linije i gradevinske linije.



U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta,a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

8.ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama imaterijalima, i uopšte sa pejzažom.Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žlebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mјere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta;
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr.balustrada).

Krovovi mogu biti kosi ili ravnii (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijeponom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m

9.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

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

◆Parkiranje

Zona zahvata, najčešćim dijelom, obuhvata Pontu Seljanovo,tj. mali rt koji, osim morem, sa jedne strane ograničen saobraćajnicom. Ta saobraćajnica-Seljanovo Obala, je značajna ne samo za zonu zahvaza već i za nešto širi pojas jer je i u zoni Seljanova dosta objekata uz more oslonjeno na nju.

Osim ove saobraćajnice postoji još jedna saobraćajnica, nešto duža saobraćajnica (nepuno 200 m) unutar zone zahvata koja se veže na ranije pomenutu Seljanovo Obalu. Ova saobraćajnica služi za prilaz većem dijelu objekata unutar zone zahvata.

Objektima koji nisu oslonjeni na ovu saobraćajnicu pristupa se kratkim prilazima.

Obodom rta postoji nekoliko privezišta za barke.

Najveću saobraćajnu površinu u zahvatu plana zauzima šetalište pored mora sa privezištem za barke .

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje male gustine, potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju iformi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Za urbanističke parcele (UP9, UP19, UP23 i UP24) sa namjenom centralne djelatnosti **nije moguće obezbjediti obezbjediti potreban broj parking mјesta u okviru urbanističke parcele**.Potreba za parkiranje rješavaće se na javnim parkinzim planiranim u zahvatu planu.

◆ZPO-Zelenilo poslovnih objekata

Na UP19, UP23 i UP24, kako je indeks zauzetosti na parceli 0.8, može se planirati parterno zelenilo uz saobraćajnicu. Kako bi se nadomjestio nedostatak zelenih površina na parceli, planirati vertikalno ozelenjavanje uz objekte. Vertikalno zelenilo podrazumijeva sadnjupuzavica sa ili bez potpore (zavisno od vrste) ili kasetnu sadnju biljaka na vertikalno postavljenoj podlozi sa supstratom. Birati adekvatne vrste, primjerene uslovima sredine, ineposrednoj blizini mora. Na parceli UP9 obezbijediti minimum 30 % zelenih, nezastrih površina koje se realizuju na slobodnom tlu bez podzemnih etaža. Zelene površine mogu biti djelimično (do 10 % od ukupne površine UP) pokrivene nekim od prirodnih materijala kao što su šljunak, pjesak, drvo, malč od kore četinara i sl.

10. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja iliše kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja usklađena su sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list CG", br.52/16), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 28/11 i 1/14), Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16), Pravilnik ograničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", broj 60/11) i drugim važećim propisima i standardima.

11. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, na Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list CG", broj 6/93) i važećih tehničkih normativa i standarda. Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90). Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa i tehničkih normativa zakon o zaštiti i spašavanju sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata. Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ" broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ" broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ" broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ" br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ" br. 27/71 i 29/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (asal.list SFRJ br.24/71 i 26/71).

12. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletног rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost ikrutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je iravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske ičelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoča i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata,
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi,
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidane danje različitog tipa,
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima,
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije,
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama,
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju luke prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja,-
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu,
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla,

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini,
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije,
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93, 42/94, 26/07 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.Pojekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za

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

13. SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini eleborata o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih objekata, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control), primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom ikontrolom vrsnog opterecenja, kontrolom potrošnje energije glavnih potrošaca sa jednog centralnog mjesta), upotreba električnih automobila, bicikala i ostalih prevoznih sredstava na električni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) iza proizvodnju električne energije (fotonaponske celije).

Ako postoji mogućnost orientacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati i na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograničetopljni gubici.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

14. USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.4 8/13 i 44/45).

15. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

U okviru realizacije planiranih kapaciteta kao prvu fazu realizacije planirati raščišćavanje isaniranje terena, a zatim izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture može se raditi fazno. Faznost realizacije proizlazi iz tehnoloških uslova organizacije građenja objekata. Prilikom konačnog utvrđivanja tehnološkog redoslijeda gradnje objekata, kao i saobraćajne tehničke infrastrukture, potrebno je voditi računa o tome da građenje ne predstavlja smetnju korišćenju vec izgrađenih objekata.

Pored faznosti, koja se odnosi na redoslijed izgradnje objekata i infrastrukture kao samostalnih tehničkih i tehnoloških cjelina, dozvoljava se i fazna izgradnja pojedinačnih objekata.

16.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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 projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih kuća. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije izdati od doo Vodovod i Kanalizacija Tivat pod broj 2413 od 25.10.2017.godine,
- Procedura-protokol EPCG FC Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine, izdati od strane Elektrodistribucije Tivat,
- Akt CEDIS-a,BROJ 30-20-05-6059/1 od 27.10.2017.godine,

- Opšti saobraćajno tehnički uslovi br.1006-340-58 od 23.03.2017.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj,
- Uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
- Uslovi agencija za civilno vazduhoplovstvo- Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:
- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih 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 bilnjom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbumujuća i izazivaju obmanu/zablude pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

17. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i situacije terena investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br.64/17).

18. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela:Urbanistički parametri za pojedinačne urbanističke parcele;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata plana R 1:1000;
- Plan namjena površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelicije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan Hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektronske komunikacije R 1:1000;
- Plan pejzažnog uređenje R 1:1000;

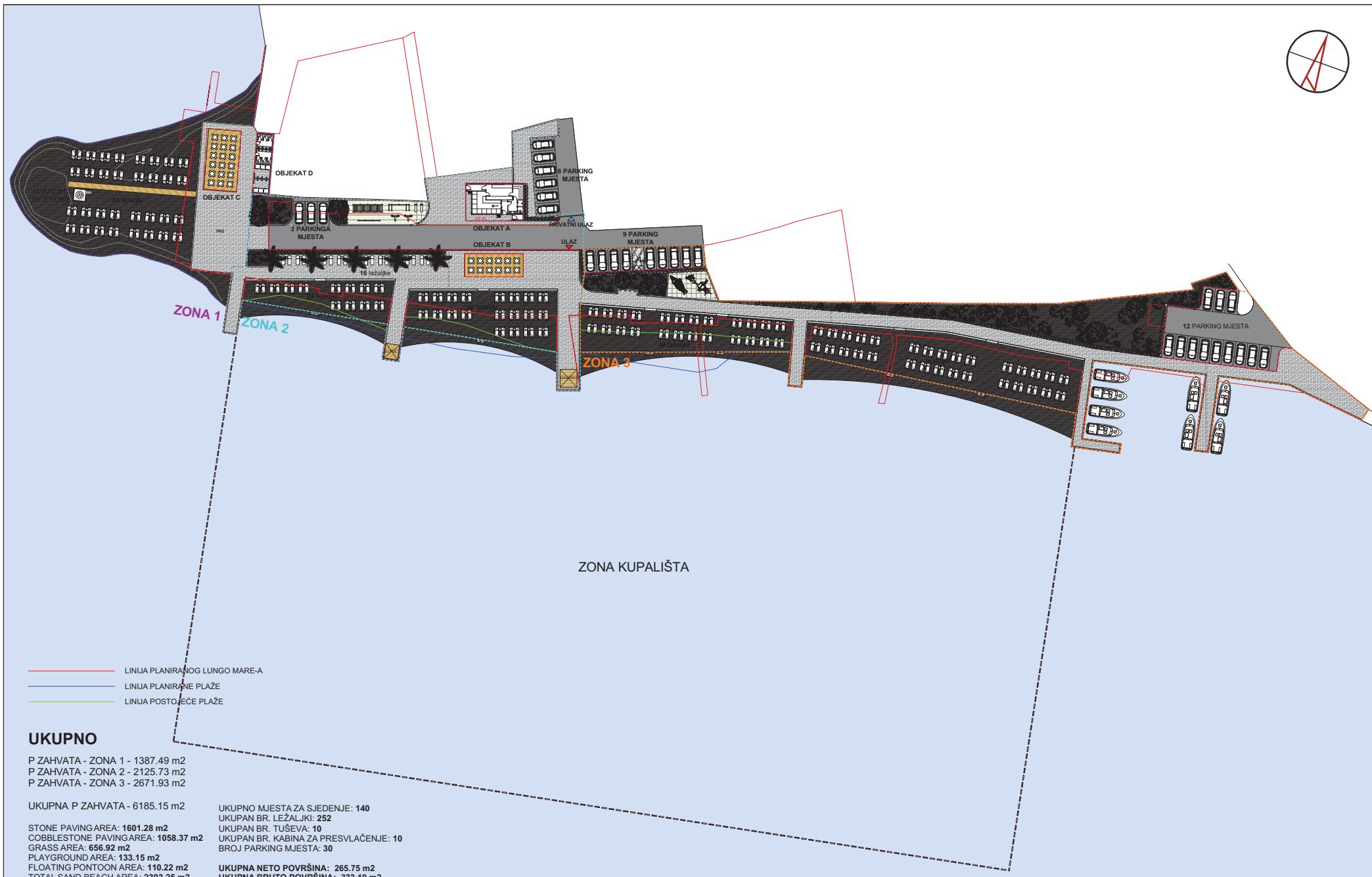
NAPOMENA: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Samostalna Savjetnica I
Maja Popović dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- „TA Norma“ doo Tivat,Seljanovo bb ✓
- Uprava za inspekcijske poslove ,ul.Đoka Milaševića 21,Podgorica-Urbanističkoj inspekciji
- JP Morsko Dobro,Popa Jova Zeca,Budva
- Arhivi

Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula dipl.pravnica



Projektna dokumentacija			Vrsta projekta	Razmjera
			IDEJNO RJEŠENJE	
			Faza	1/750
			ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Crtež	List br.
SEA TRADE D.O.O. Put prvoboraca bb / Škaljari / Kotor	Dio rive 'Seljanovo' sa pripadajućim plažnim barom i terasama - Tivat UP 24 u okviru DSL 'dio sektora 22', dijelovi kat. parcela 171 i 173 K.O. Tivat, opština Tivat		SITUACIJA	1.