

23. 10. 2015
alg
[Signature]

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj:0906-360-up-135/1
Tivat, 12.10.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»Sl.list CG « br. 44/12) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.list RCG »br.60/03, »Sl.list CG«, br.32/11), postupajući po zahtjevu Anastasije Lashmanove, radi pristupa informaciji, donosi

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Anastasije Lashmanove, broj 0906-360-up-135 od 09.10.2015.godine, pa joj se dozvoljava pristup informaciji:

-Urbanističko tehnički uslovi broj:0902-593/2 od 07.10.2013.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

-Rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola na ime investitora Zadorin Valery za izgradnju objekta turističkog stanovanja na kat.par.br.171/1 KO Đuraševići, na dijelu UP 44, urbanistička zona 12, a koja je formirana od kat.par.br.171/1 i 171/2 Ko Đuraševići u zahvatu DSL-a „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, broj.0903-360-up-39/22 od 09.05.2014.godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

-Rješenje o vodnoj saglasnosti broj:0819-355-up-79/1 od 24.04.2014.godine, izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat;

-Rješenje kojim se daje saglasnost na projektno tehničku dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija), broj_514 od 25.04.2014.godine, izdato od strane JP „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat;

-Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivreda CG AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat, broj: 40-23-1010 od 25.04.2014.godine;

-Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj:1006-340-up-16/2 od 05.04.2014.godine
Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj:04Broj:04-UPI-228/14-1621/2 od 28.04.2014.godine izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije;

2. Pristup informaciji iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se ličnim preuzimanjem kopije informacije od strane podnosioca zahtjeva.

3.. Troškovi postupka određuju se u iznosu od 4,00 eura koje je Anastasija Lashmanova dužan uplatiti na žiro račun broj: 510-9146777-39, i o tome dostaviti odgovarajući dokaz.



4. Žalba protiv ovog Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Lashmanova Anastasija obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, zahtjevom broj 0906-360-up-135 od 09.10.2015.godine, da joj se omogući pristup informaciji „Urbanističko tehnički uslovi i građevnska dozvola sa saglasnostima za kat.par.br.171/1 i 173 KO Đuraševići“

U predmetnom postupku, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje traženu informaciju, te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

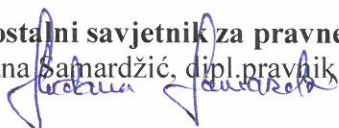
Budući da se pristup omogućava kopiranjem informacije, to se primjenom člana 33 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama kojim je propisano da „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore“ i člana 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Sl. list CG“, broj 02/07), određuje naknada troškova postupka u ukupnom iznosu od 4,00 eura, računajući i stvarne troškove kopiranja.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»Sl.list CG » br. 44/12) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik za pravne poslove
Sladana Samardžić, dipl.pravnik



Sekretar Sekretarijata
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVLJENO:

- Lashmanova Anastasija, put prvoborca bb, Škaljari, Kotor
- Agencija za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama
Kralja Nikole broj 2, Podgorica
- arhivi ✓

Primljeno:	09-10-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0906	360-UP-135			

SEKRETARIAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO
(naziv organa vlasti) PLANIRANJE

OPŠTINA TIVAT

(sjedište organa vlasti)

PREDMET: Zahtijev za pristup informaciji

Na osnovu čl. 1,3, i 18 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list CG“, br.44/12) tražim pristup informaciji-dokumentu.

1. UWB. TEH. USLOVIMA ZA KAT. PARC. 171/1, 173
FO ĐUKAŠEVIĆI
GRAĐEVINSKA POZVOLA SA SVIM SAGLASNOSTIMA
(podaci o dokumentu ili javnoj evidenciji kojem-oj se pristup traži)

2. Pristup predmetnom dokumentu tražim u :

1. cijelosti
 2. dijelu

(naznačiti dio dokumenta kojem-oj se pristup traži)

3. Pristup predmetnom dokumentu želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom
 2. prepisivanjem
 3. dostavom:

- prepisa
- kopije (ili ovjerene kopije)
- prevoda (traženog dokumenta ili dijela dokumenta)

4.a.) neposredno

- prepis, kopiju ili prevod dokumenta preduzeće podnosioc zahtijeva ili njegov zastupnik, predstavnik ili punomoćnik
- ličnom dostavom kurirom na adresu _____

(naznačiti tačnu adresu na koju se traži dostava)

b.) putem pošte

- preporučenom pošiljkom

c.) elektronskim putem

- fax-om na broj _____

- e-mail-om na adresu _____

d.) _____

(način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtijeva koji je lice sa Invaliditetom)

5. Napomena:

Podnosioc zahtijeva:

ANASTASIYA LASHMANOVA

(ime i prezime fizičkog lica ili naziv pravnog lica)

Lashmanova Anastasiya

(potpis podnosioca zahtijeva ili ovlašćenog lica)

140 PRUDORCA 66, S KAYMI, KODOR

(adresa)

067879113

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za finansije i
ekonomski razvoj
Broj:0819-355-up-79/1
Tivat,24.04.2014.godine

Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat na osnovu člana 118 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), donosi

RJEŠENJE O VODNOJ SAGLASNOSTI

Utvrdjuje se investitoru **Zadorin Valery**, vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju za regulisanje ispuštanja otpadnih voda (biološki uređaj), u sklopu Glavnog projekta za izgradnju objekta turističkog stanovanja na UP P44, urbanistička zona 12 u zahvatu DSL »Dio sektora 27 i dio sektora 28« koja se sastoji od kat.par. broj 171/1 / 171/2 KO Đuraševići, UP 44, projektanta D.O.O »STUDIO SYNTESIS « iz Podgorice, broj projekta SS - 17/013.

Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima i tehničkim uslovima JP »ViK« Tivat.

Pravo stačeno na osnovu vodne saglasnosti ne može se, bez saglasnosti ovog organa prenijeti na drugo lice.

Investitor je dužan da prije korišćenja objekata, pribavi vodnu dozvolu.

Za izdavanje vodne dozvole potrebno je dostaviti i dokaz o postignutom stepenu efikasnosti uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i njihovom uticaju na recipijent, izdatog od ovlašćenog pravnog lica.

Ova saglasnost važi dvije godine od dana njenog izdavanja.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Tivat, podnio je ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na tehničku dokumentaciju za regulisanje ispuštanja otpadnih voda (biološki uređaj) u sklopu Glavnog projekta za izgradnju objekta turističkog stanovanja na UP P44, urbanistička zona 12 u zahvatu DSL »Dio sektora 27 i dio sektora 28« koja se sastoji od kat.par. broj 171/1 / 171/2 KO Đuraševići, UP 44, projektanta D.O.O »STUDIO SYNTESIS « iz Podgorice, broj projekta SS -17/013, broj zahtjeva 0819-355-up-79 od 23.04.2014.godine.

Uz zahtjev je dostavljeno na uvid :

- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova: broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine, izdatog od ovog organa.

- Glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja na UP P44, urbanistička zona 12 u zahvatu DSL »Dio sektora 27 i dio sektora 28« koja se sastoji od kat.par. broj 171/1 / 171/2 KO Đuraševići, UP 44, projektanta D.O.O »STUDIO SYNTESIS « iz Podgorice, broj projekta SS -17/013.

Projektom dokumentacijom odvođenje otpadnih voda iz objekta predviđeno je preko biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda od tipa »ISEA«

Na osnovu naprijed navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Savjetnica,
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Kilibarda

SEKRETARKA,
Rajka Jovičević, dipl.ecc.



Dostaviti:

1. Investitoru,
2. a/a.

JP"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj: 514

Tivat, 25.04.2014.god

Crna Gora OPSTINA TIVAT				
25-04-2014				
Opis posla	Uslužnik	Red.Bil.	Prilog	Vrijednost
0903-360-up-39/15				

Na osnovu člana 12. stav 2. Zakona o vodama "Sl. list RCG" br.16/95 i člana 192. ZUP-a "Sl.list SRJ" br.55/96, Javno preduzeće "Vodovod i kanalizacija" Tivat, donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se saglasnost na tehničku projektну dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) investitoru **VALERY ZADORIN** iz Tivta (preko punomoćnika Snežane Vukmirović) po projektu rađenom od projektanta " **STUDIO SYNTHESIS**" d.o.o Podgorica za izgradnju objekta turističkog stanovanja na UP 44 - kat.par.broj 171/1 i 171/2 KO **Đuraševići**
2. Mjesto priključka na vodovodnu mrežu: **prema tehničkim uslovima**
3. Mjesto mjerenja vode: **prema tehničkim uslovima**
4. Pritisak na mjestu priključenja _____
5. Ovo rješenje važi godinu dana od dana prijema. Ukoliko investitor u međuvremenu ne otpočne sa izgradnjom, Rješenje prestaje važiti u skladu sa članom 14. Zakona o vodama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Investitor **VALERY ZADORIN** iz Tivta (preko punomoćnika Snežane Vukmirović) je podnio zahtjev broj **0903-360-up-39/8** dana **11.04.2014** godine za izdavanje saglasnosti na projektну dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

Izgradnja objekta turističkog stanovanja-uz prethodno rušenje postojećeg objekta

Uz zahtjev, stranka je priložila tehničke uslove za priključak na vodu _____ izdate od ovog preduzeća i projektну dokumentaciju urađenu na osnovu njih. Uvidom u priložene dokumente, zaključeno je da nema smetnje za izdavanje saglasnosti pa je riješeno kao u izreci ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu u roku od 15 dana od njegovog prijema. Žalba se podnosi preko ovog Preduzeća i taksira sa _____ € administrativne takse.

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing.





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
04Broj:04-UP I-228/14-1621/2
Podgorica, 28.04.04.2014.godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, rješavajući po predmetu:

Valery Zadorin - lokacija Tivat

Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, broj: 0903- up-39/5 od 11.04.2014.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a dana, 28.04.2014.godine)

a osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore « br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), i člana 93 stav 1 tačka 3 stav 2, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list Crne Gore« br. 51/08 i 34/11) i člana 198 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG« br. 60/03), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju

Glavni projekat sa Elaboratom zaštite od požara za izgradnju objekta turističkog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP44, (u zoni I2), na katastarskim parcelama broj: 171/1 i 171/2 KO Đuraševići, u zahvatu Državne studije lokacije Dio sektora 27 i dio sektora 28, opština Tivat, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj: 0902-593/2 od 07.10.2013. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat,

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom– tehničkom dokumentacijom.

-Projektom dokumentacijom su obrađeni objekti turističkog stanovanja (vile »A« i »B«), objekat »A«- spratnosti Pr+I, i ukupne bruto površine $P=67,85m^2$, i objekat »B«- spratnosti Su+Pr+I, i ukupne bruto površine $P=342,65m^2$.

-Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu projektno-tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara (izrađen od strane privrednog društva »LARS FIRE« d.o.o. iz Podgorice) Broj: 265. novembar, 2013.godine, Izvještaj o tehničkoj kontroli - revizija predmetnog Elaborata (izrađen-a od strane privrednog društva Institut »MMK CONTROL« d.o.o. iz Bara), od 16.01.2013.godine.

NAPOMENA: - U toku građenja objekta Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u skladu sa članom 114. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata (»Sl. list Crne Gore« br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Obradio:

Goran Samardžić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Ilije Plamena bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@co.me

FC Distribucija Podgorica
ED Tivat
Ul. Mažina bb
tel:+382
fax:+382
e-mail:
www.epcg.co.me
Br. 40-23- 1010
U Tivtu, 25.04. 2014 godine

OBRAZAC 10.

Na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“ br.60/03), čl.141 i 142 Zakona o energetici („Sl.list CG“ br. 28/10), čl.41Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema („Sl.list CG“ br. 50/12) i Ovlašćenja br.40-00-15311 od 25.07.2013. godine, rješavajući po zahtjevu za izdavanje saglasnosti za priključenje broj **40-23- 1010** od **25.04. 2014** godine, podnosioca **ZADORIN VALERY**, donosim

RJEŠENJE o izdavanju saglasnosti za priključenje (za standardni priključak)

1. Usvaja se zahtjev **ZADORIN VALERY Tivat** broj **40-23-1010** od 25.04.2014 god., i izdaje saglasnost za priključenje za **turistički objekat, UP-44, kp. 171/1 i 171/2 KO Đuraševići** u Tivtu ul. Dumidran, koji se sastoji od sledećih prostora:

Redni broj	Podaci o prostorima u okviru objekta	Odobrena jednovremena snaga (kW)	Odobrena energija (godišnja) (kWh)	Kategorija potrošnje
1.	Turistička vila	1 x 23	23000	.kup.-sn. ne mjeri
Odobrena jednovremena snaga za svih 1 prostora iznosi 23 (kW)				

Saglasnost za priključenje se izdaje pod sledećim elektroenergetskim i tehničkim uslovima koje **ZADORIN VALERY Tiva** t treba da ispuni da bi objekat mogao biti priključen na distributivni sistem električne energije:

1.1. Podaci o priključku:

- tip priključka: **Podzemni kabl**
- mjesto priključka korisnika: **stub NN mreže MBTS M.Peć II**
- oprema potrebna za izvođenje priključka:
- spoljni priključak: **Podzemnim kablom PP OO/A 4 x 35 mm² od stuba NN mreže MBTS M.Peć II do novog NKRO i od njega kablom PP OO/A 4 x 35 mm² do PMO na granici placu kao na skici u prilogu.**
- unutrašnji priključak: **PP OO –y 5 x 10 mm²**
- rok priključenja korisnika: **trajno**
- trafo reon: **MBTS M.Peć II**
- izvod iz trafostanice:

1.2. Mjesto predaje i mjesto mjerenja: **PMO na granici placu**

Vrsta mjernog uređaja: **Enel Italija 60 A, 380 V, koje ugrađuje ED Tivat u već pripremljen orman**
Uklopni sat: **integrisan**
Ograničavač opterećenja: **limitator**
Zaštitni i upravljački uređaji: **osigurači**

1.3. Predviđeni sistemi zaštite od direktnog i indirektnog dodira i prenapona:

- zaštita od direktnog dodira **zaštitno izolovanje**
- zaštita od indirektnog dodira **sistem uzemljivača i strujna zaštitna sklopka**
- zaštita od prenapona **odvodnici prenapona 0.4 KV**

1.4. Ostali uslovi:

- korisnik je dužan ugraditi opremu i koristiti tehnologiju kojom neće ugroziti sigurnost i kvalitet napajanja električnom energijom drugih korisnika.

1.5. Mjerni uređaj ugrađuje ED Tivat kao svoje sredstvo.

2. Nakon ispunjenja uslova iz ove saglasnosti, korisnik je dužan da podnese zahtjev za ugradnju mjernog uređaja i privremeno priključenje objekta radi funkcionalnog ispitivanja sa izjavom o preuzimanju odgovornosti.
3. Na osnovu Naloga za ugradnju mjernog uređaja i privremeno priključenje objekta radi funkcionalnog ispitivanja, korisniku će se ugraditi brojilo, koje će biti podešeno na način da korisnik za vrijeme trajanja funkcionalnog ispitivanja koristi snagu od 0.5 kW, a vrijeme trajanja funkcionalnog ispitivanja biće ograničeno na 7 dana.

4. Nakon završenog funkcionalnog ispitivanja, korisnik će podnijeti zahtjev za zaključenje Ugovora o priključenju objekta na distributivni sistem električne energije.
5. Ukoliko se korisnik opredijeli da FC Distribucija izvede radove na priključku, zaključuje se poseban Ugovor o izradi priključka, u kojem se troškovi priključenja utvrđuju na osnovu odobrenog Cjenovnika za standardne priključke, u skladu sa Metodologijom za utvrđivanje cijena, rokova i uslova za priključenje na distributivni sistem („SI.list CG“ br.50/12).
6. U slučaju iz tačke 5 ovog rješenja, korisnik je dužan da riješi imovinsko – pravne odnose (pribavljanje dozvola i saglasnosti od nadležnih organa) i o tome dostavi odgovarajući dokaz prije podnošenja zahtjeva za zaključivanje Ugovora o izradi priključka.
7. Ukoliko radove na priključku izvodi podnosilac zahtjeva, dužan je prije početka radova da dostavi ED Tivat projekat priključka izrađen od strane ovlaštene organizacije i obavještenje o početku radova, kako bi ED Tivat organizovala nadzor nad izvođenjem radova na izradi priključka.
ZADORIN VALERY je dužan da nakon izrade priključka ED Tivat dostavi katastar instalacija.
8. Troškovi priključenja se procjenjuju na iznos od _____€, a na osnovu odobrenog Cjenovnika FC Distribucija koje je korisnik obavezan platiti prije zaključivanja ugovora o priključenju.
9. Ovo rješenje važi do 25.04.2015. godine.
10. Korisnik je obavezan na trajno čuvanje ovog rješenja.

Obrazloženje

ZADORIN VALERY iz Tivta, podnio je zahtjev broj , 1010 od 25.04. 2014.godine, za izdavanje rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje za objekat **turistički objekat, UP-44, kp 171/1 i 171/2 KO Đuraševići u Tivtu** na distributivni sistem električne energije.

Uz zahtjev su priloženi .

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je da ne postoje tehnička ograničenja za priključenje objekta korisnika na distributivni sistem, te da je podnio svu dokumentaciju koja je potrebna za donošenje ovog rješenja.

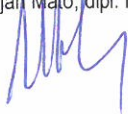
Troškovi priključenja su utvrđeni na osnovu odobrenog Cjenovnika za standardne priključke, a sve u skladu sa Metodologijom za utvrđivanje cijena, rokova i uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Ovo Rješenje važi do 25.04. 2015. godine.

Sa izloženog, osnovom člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („SI.list CG“ br.60/03), čl.141 i 142 Zakona o energetici („SI.list CG“ br. 28/10) i čl. 41 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema („SI.list CG“ br. 50/12) i Ovlašćenja br.40-00-15311 od 25.07.2013. godine, riješeno je kao u izreci.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Regulatornoj agenciji za energetiku, u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko FC Distribucija Podgorica.

Rješenje obradio:
Šef službe-Odjeljenja,
Brguljan Mato, dipl. Ing.

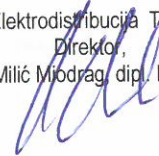


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za investicije ED
- Glavnoj finansijskoj direkciji
- a/a (ED)



Elektrodistribucija Tivat
Direktor,
Milić Miodrag, dipl. Ing.



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	05-05-2014			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0903	360	4P-	39/19	

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj

Broj: 1006-340-up-16/2
Tivat, 05.04.2014 g.

Na osnovu člana 5.stav 3 Zakona o putevima („Sl.list RCG“, broj 42 / 04; 54/2009 i „Sl.list CG“,br.36/2011), člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Opštine Tivat („Sl. List CG-opštinski propisi“, br.24/12) i člana 196. Zakona o opštem upitavnom postupku („Sl.list RCG“, broj 60/03 i „Sl.list CG“,br.32/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat , daje

S A G L A S N O S T

1. DAJE SE saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju „Glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja ” na urbanističkoj parceli UP 44, koju čine kat. par. 171/1 i 171/2 sve KO Đuraševići u zahvatu DSL-a “Dio sektora 27 i Sektor 28”, Opština Tivat, investitora **Zadorin Valery**.

2 „Glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja” uradilo je „SIMM “ d.o.o. Podgorica, novembra 2013, a reviziju „Minicom Trade “ d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat podnio je Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj, zahtjev broj:0903-up-39/7 od 23.04.2014.godine za davanje saobraćajne saglasnosti na tehničku dokumentaciju „Glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja ” na urbanističkoj parceli UP 44, koju čine kat. par. 171/1 i 171/2 sve KO Đuraševići u zahvatu DSL-a “Dio sektora 27 i Sektor 28”, Opština Tivat, investitora Zadorin Valery.

Članom 5. stav 3 Zakona o putevima („Sl.list RCG“, br .42/04 ; 54/2009 i „Sl.list CG“, br.36/2011) propisano je da poslove razvoja, izgradnje, rekonstrukcije, održavanja, zaštite, korišćenja i upravljanja opštinskim putevima obavljaju nadležni organi jedinice lokalne samouprave.

Isto tako član 9. stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 24/12) propisuje da nadležni organ lokalne uprave izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju.

Uvidom u „Glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja “, investitora Zadorin Valery, koji je izradio „ SIMM “ d.o.o. Podgorica, utvrđeno je da nema smetnji da se podnosiocu zahtjeva da predmetna saglasnost, saglasno članu 9. stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



ISO 9001:2008

www.tuv.com
ID 9105077179

putevima („Sl.list CG –opštinski propisi“, br. 24/12).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu saglasnosti.

Saglasnost se daje u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju objekta turističkog stanovanja.

PRAVNA POUKA: Protiv ove saglasnosti može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku od 15 dana od dana prijema, neposredno ili preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5,00 € A/T uplatom na žiro račun broj: 510-9146777-39.

SAVJETNIK,
Danica Francesković, ing.saob.



SEKRETAR,
Zorica Gverović, dipl.pravnik

Z. Gverović

Dostaviti:

☉ Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine –ovdje- x 2
- Arhivi

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387
E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



ISO 9001:2008

www.tuv.com
ID 9105077179



CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-593/2
Tivat, 07.10.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 5 Odluke o donošenju Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ («Sl.list CG» br. 07/2010), na zahtjev ZADORIN Valerya, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** stambenog objekta označenog kao žgr.br. **1** na kat.par.br. **171/1 KO Đuraševići**, na urbanističkoj parceli **UP44**, u urbanističkoj zoni **12**, koja je u planu namjenjena za **mješovite namjene turističkog stanovanje, turizam („M3“)**, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

U okviru **UP44** u zoni **12** planirana je **mešovita namjena**. Mješovita namjena predstavlja kombinaciju turističkog stanovanja i turizma. Objekti na parcelama sa namjenom **M3** mogu u prizemljima organizovati uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je na svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma. Turistički sadržaj u okviru turističkog stanovanja moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema planu **UP44** je formirana od kat.par.br. **171 KO Đuraševići**. U međuvremenu je izvršena preparcelacija navedene katastarske parcele pa se **UP44**, prema aktuelnim podacima iz Uprave za nekretnine, sastoji od kat.par.br. **171/1 i 171/2 KO Đuraševići**. **UP44** je definisana koordinatama prelomnih tačaka **3302, 3303, 3306, 3310, 3311, 3312 i 3313** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan izvršiti **parcelaciju** predmetnih katastarskih parcela u skladu sa datim koordinatama prema putu Tivat-Radovići i prema **susjednim parcelama**. Prema moru parcelaciju izvršiti u skladu sa **Izdomom iz Elaborata eksproprijacije** za „Lungo mare“, za Sektor „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, kojeg je izradio „GEOS“ D.O.O. Podgorica zaveden pod brojem 51/2013, ovjeren u Upravi za nekretnine PJ Tivat pod brojem 953-121-7/121/2013 dana 21.06.2013.godine. Takođe je dužan da riješi sva imovinsko-pravna pitanja na cijeloj **UP44**.

Prema Listovima nepokretnosti broj 806 i 1100 ukupna površina kat.par.br. **171/1 i 171/2 KO Đuraševići** je **760m²**. Od te površine odbija se **34m²** za planirano proširenje puta Tivat-Radovići i za obalno šetalište „Lungo mare“ pa površina urbanističke parcele **UP44** iznosi **726m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	12
urbanistička parcela	UP44
površina urbanističke parcele	726m ²



max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost lokacije pod objektom - površina gabarita	290m ²
max indeks izgradjenosti	0.50
max bruto građevinska površina	363m ²
max ukupna visina objekta	9m'
broj smještajnih jedinica	4
zelene površine u okviru urbanističke parcele (m ² /krevetu)	40m ²

Napomena: Uvidom u dokumentaciju koja se čuva u ovom Sekretarijatu utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju resorno Ministarstvo izdalo UTU i građevinsku dozvolu za izgradnju objekta spratnosti P+Pk, gabarita 34.585m² i ukupne BGP **67.85m²**, na ime Meštrović Željko, Meštrović Marija i Zadorin Valery. Za predmetnu zgradu izdata je i dozvola za upotrebu od strane ovog Sekretarijata. Prilikom izrade projektne dokumentacije navedena BGP se mora uzeti u obzir kao stvarno izvedena na kat.par.br. 171/2 KO Đuraševići, kao dijelu UP44.

Planirana spratnost za sve građevine je **Su/Po+P+1/Pk do P+2**, zavisno od nagiba terena. Pri tome ukupna visina objekta ne smije biti veća od 9m. Maksimalna visinska kota objekta (relativna vrijednost) je izjednačena sa ukupnom visinom objekta. Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uredjenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova.

Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, prema datim parametrima a za **UP44** definisane su koordinatama prelomnih tačaka **836, 837, 843, i 844** koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

-Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi **3 m** prema saobraćajnici **4**. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz **pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele** na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

-U okvirima postavljenih građevinskih linija i poštovanja minimalnog odstojanja od susjeda dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

-Kategorija objekta pansionsko-apartmanskog tipa privatni smještaj ne smije imati manje od **3** zvjezdice, a oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom. U objektu je moguće ostvariti kapacitet od maksimalno 6 kreveta.

-Objekat može imati **podrum**. Podzemna etaža, podrum, **ne ulazi** u obračun visine objekta. Objekat može imati **više podrumskih etaža**. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina **ne ulazi** u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

-Površina pod podzemnim etažama može biti **veća** od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od **50%** njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

-Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteren. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu,uračunavaju se u propisane indekse.

-U okviru zelenila koje je prateća namjena osnovnoj namjeni nije dozvoljeno graditi objekat. Nije dozvoljeno ogradjivanje dijela parcele.

-**Erkeri, terase, balkoni** i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne-suterenske ili podrumske etaže i njihovi djelovi.

-Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je **3m**, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije.

-U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i prostor javne plaže uz obavezno osiguravanje javne šetnice prema moru.

-Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

-Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane odnosno okruženja.

-Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m.

-**Krovovi** trebaju biti ravni, kosi-jednovodni, dvovodni, složeni nagiba **do 30°** (preporuka 23°) u novoplaniranim područjima. Kosi krov treba biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.

-Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, a ukoliko investitor projektuje prohodnu terasu, ista će se računati u BGP

-Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora, širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 30°.

-Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

-**Ulična ograda** urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine **do 1.5 m**, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od **1m**. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Prema šetalištu ograda treba da bude **max 50cm**, zidana kamenom, u maniru suvomeđe. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

-Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

-Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

-Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od **2.0 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od **min 1.5 m**, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove oblagati kamenom.



-Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje **40%** njene površine bude uređen kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj pristupne staze).

-U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Obavezan uslov je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski **principi arhitekture ovog podneblja**, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

-jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina

-transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje—dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.

-obavezni drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama

-za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) / minimalno 30% fasade objekta mora biti obloženo kamenom/ preporučena boja fasade je bijela

-terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama

-treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

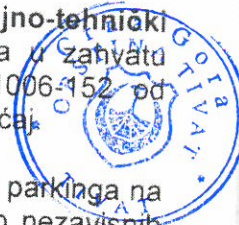
Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Glavni kolski pristup do objekta je sa **saobraćajnice 1a** (put Tivat-Radovići).

Napomena: Sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.



Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- za turizam na 100m²/ 0.8 PM/GM što iznosi 3 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbjediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP. Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija 2.5x5m.

Unutar parkirališta na urbanističkim parcelama višestambene građevine te građevinama javne i društvene, sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i poslovne (osim komunalno-servisne) namjene potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene

djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² BRP (PGM/100 m ²)
------------	---------------	--



djelatnost	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² BRP (PGM/100 m ²)	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	4	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	4	najmanje 20% na otvorenom prostoru

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

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i formirati/očuvati drvored uz saobraćajnicu 1.

Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo javnog korišćenja (Z)

-Minimalna pripadajuća zelena površina na parceli iznosi 40m² po krevetu.

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta imaju ulogu zaštite odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled te zelene mase ublažavaju buku i smanjuju prodor prašine i izduvnih gasova sa saobraćajnih površina. Stoga se trebaju formirati od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća, a odabir biljnih vrsta mora biti izvršen i prema kriterijumu otpornosti vrsta na izduvne gasove i zagađenja.

Na parcelama ili djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od 1.5m. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje parkova i promenada, vrijednih zasada isl.,kao i zaštita ulućnog koridora.

Linarno zelenilo, formirano uz ulicu Krašići- Radovići je dijelom planirano na privatnom zemljištu. Regulaciona linija predstavlja liniju na kojoj je moguće postaviti ogradu. Korišćenje dijela parcele sa namjenom Z je javno, ali je sastavni dio urbanističke parcele te ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

Svaka parcela obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored (jedno stablo , sadnica visine min3-5m, na svakih 6 m ,na 1m od regulacione linije i to sa unutrašnje strane)i nisko autohtono rastinje na min 90% površine parcele sa namjenama Z.Vrstu sadnice odrediti kroz projekat pejzažnog uređenja i uskladiti izbor sa vrstama predloženim u ovoj Studiji (vidjeti poglavlje 6.4. Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje.)

Uslovi za površine sa namjenom zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela (Z1)

Planom je predviđena zona sa zelenilom u sklopu parcela sa turističkim i stambenim namjenama kako bi se uz obalno šetalište i ulične koridore formirali prijatni ambijenti parkovskog tipa sa mediteranskim zasadima. Obaveza svakog vlasnika parcele je da prilikom izrade tehničke dokumentacije uradi projekat pejzažnog uređenja a prilikom izgradnje objekta po tom projektu uredi i dio parcele sa namjenom Z1. Obavezan uslov studije je da se :

-prema ulici i prema obalnom šetalištu na 1m od regulacione linije a na međusobnom razmaku od 6m zasade sadnice koje će formirati ulični drvored . Visina sadnice treba da iznosi min 3-5m

-koriste autohtone vrste koje su date kao preporuka u ovoj studiji (poglavlje 6.4.Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje .Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu).Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora, ...).



-postigne efekat parkovske arhitekture koja treba da dominira u slici pejzaža gledano sa mo i tako ostvari ravnotežu između izgrađene strukture i zelenila. Posebno je važno visokir zasadima zakloniti postojeće ,neplanski izgrađene ,strukture koje su svojom veličinom oblikovanjem narušile doživljaj ranije formiranog prijatnog ambijenta u zalivu.

Na djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga/ kao ni podzida većih od 1.5 m. Zelene površine su rezervne površine za razvijanje vrijednih zasada i formiranje kvalitetnog ambijenta uz pješačke koridore i bolje slike pejzaža računajući na veliki efekat eksponiranosti ovog područja.

Linearni potezi imaju veliku važnost u stvaranju tzv. zelenih sistema nekog mjesta jer kao "zelene arterije" međusobno povezuju veće zelene površine kao što su šume, parkovi, javno zelenilo i sl. u jedan cjeloviti zeleni sistem. Budući da je predmetno područje izuzetno gusto izgrađeno, ovdje linearno zelenilo ima posebno značajnu ulogu budući da često predstavljaju jedine zelene površine nekog izgrađenog sklopa.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije 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.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeće, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na nacin da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

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

-**Akt EPCG FC Distribucija** broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

-**Tehnički uslovi i preporuke** za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

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

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetna zona se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasiećenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C.





Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina obilježava se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m², a za stanicu Bar 1 230.8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m², a za stanicu Bar 213.27 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar).

Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Herceg Novi 201.25 (max. 327.7 u julu), a za stanicu Bar 212.20 (max. 347.0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

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

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

-od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,

-zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),

-zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

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



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

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejzonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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 kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

9. SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020 godine, u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom, iskazanih preko BGP i broja turista, može realizovati u planskom periodu. Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu.

Ovom Studijom predložene su **tri faze realizacije** za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, tipskih objekata za US, kupališta i pristaništa.

-Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.

- **I faza obuhvata** realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići
- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)
- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

elektroenergetska infrastruktura

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA). Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA. Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor 27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

saobraćajna infrastruktura

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova.

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje..

U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

- **II faza obuhvata** realizaciju druge faze infrastrukture, realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni,



izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

• **III faza obuhvata** parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom, punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

Napomena: Sastavni dio ovih UTU je uputstvo Predsjednika opštine Tivat, broj 0101-541 od 10.06.2013.godine.

10. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

11. 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 mjera za sprovođenje R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Izvod iz Elaborata eksproprijacije za „Lungo mare“ za Sektor 29-Krašići R 1:400;
- Faznost realizacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

Napomena: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za rekonstrukciju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ⊖ Opunomoćenik Vukmirović Snežana, Rimski trg 44, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-360-up-39/22
Tivat, 09.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 143 i člana 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03, "Sl.list Crne Gore", broj 32/11), a rješavajući po zahtjevu Zadorin Valery iz Ruske Federacije, zastupanog po Snežani Vukmirović iz Podgorice, donosi:

RJEŠENJE

1. Odobrava se Zadorin Valery iz Ruske Federacije uklanjanje objekta S+P+Pk na kat.par. broj 171/1 KO Đuraševići, a u svemu prema Elaboratu o uklanjanju postojećeg objekta, koji je izrađen od strane "Studio Synthesis" d.o.o. iz Podgorice, novembra 2013. godine i revidovan od strane "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 04-01/14 od 09.01.2014.godine.

Troškove uklanjanja objekta snosi vlasnik odnosno podnosilac zahtjeva.

2. Izdaje se građevinska dozvola Zadorin Valery iz Ruske Federacije za izgradnju objekta turističkog stanovanja na kat.parc. broj 171/1 KO Đuraševići, na dijelu urbanističke parcele broj 44, urbanistička zona 12, a koja je formirana od kat.par. broj 171/1 i 171/2 KO Đuraševići, u zahvatu DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28" („Sl.list Crne Gore“, 07/10) Opština Tivat, uz prethodno uklanjanje postojećeg objekta.

Objekat je spratnosti Po+Su+P+1 (podrum, suteran, prizemlje i sprat), namjene turističko stanovanje, ukupne BGP 289,60m².

Planirani objekat zajedno sa postojećim objektom (P+Pk) na kat.par. broj 171/2 KO Đuraševići (na UP 44) zadržava ukupnu BGP 357,45m².

3. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema: Elaboratu o uklanjanju objekta, koji je izrađen od strane "Studio Synthesis" d.o.o. iz Podgorice, novembra 2013. godine i revidovan od strane "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 04-01/14 od 09.01.2014.godine; Glavnom projektu koji je izrađen od strane "Studio Synthesis" d.o.o. iz Podgorice i revidovan od strane "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 06-01/14 od 09.01.2014.godine, a koji se sastoji od sljedećih posebnih djelova:

- Sveska I faza arhitekture, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice,
- Sveska II faza konstrukcije, projektant faze "GIS" doo iz Podgorice
- Sveska III faza elektroinstalacija jake struje projektant faze "Simes inženjering" doo iz Podgorice,
- Sveska III, faza vodovod i kanalizacija, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice,
- Sveska V faza elektroinstalacija slabe struje, projektant faze "Simes inženjering" doo iz Podgorice,



- Sveska VII faza uređenje terena, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice,
- Sveska VII faza pejzažne arhitekture, projektant faze "Verde Projekt" doo iz Podgorice,
- Sveska VIII faza saobraćaja, projektant faze "SIMM inženjering" doo iz Podgorice;
- Elaboratu zaštite od požara, izrađenim od strane LARS FIRE doo Podgorica, pod brojem 265, a revidovanim od strane MMK Control, broj 502 ,januara 2014. godine;
- Elaboratu o geotehničkim svojstvima terena, izrađenim od strane Geotehnika Montenegro doo Nikšić, broj 1101/013 I izvještaja o reviziji istog od članova Komisije Risto Gredić dipl.inž.geol., Milan Božić dipl.inž.geol.i Milovana Šućura dipl.inž.geol., novembra 2013.godine; Elaboratu energetske efikasnosti, izrađen od Simes Inženjering doo Podgorica, izrađen marta 2014.godine a revidovan od strane Konsult doo Podgorica.

4. Investitor odnosno izvođač je dužan da prije početka svih radova na rušenju postojećeg objekta, u prisustvu nadležnih institucija, izvrši isključenje napajanja objekta električnom energijom, vodovodnom I drugom instalacijom.

5. Izvođač radova, odnosno investitor je dužan da organizuje gradilište na način kojim će se obezbjediti zaštita okoline, sigurnost susjednih objekata, saobraćajnica, lica, bilo da se radi o prolaznicima ili licima zaposlenim na gradilištu.

6. Izgradnju objekta vršiti u okviru građevinskih linija, dok u dijelu regulacione linije prema kontaktnim saobraćajnicama (pristupna ulica, obalno šetalište) postavljanje ograde vršiti tek nakon usaglašavanja regulacije lokacije sa projektima kontaktne saobraćajne infrastrukture (projektima pristupne ulice, obalnog šetališta).

7. Investitor je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra, o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

8. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

9. Izgradnju objekta vršiti u okviru građevinskih linija, dok u dijelu regulacione linije prema kontaktnim saobraćajnicama (pristupna ulica, obalno šetalište) postavljanje ograde vršiti tek nakon usaglašavanja regulacije lokacije sa projektima kontaktne saobraćajne infrastrukture (projektima pristupne ulice, obalnog šetališta)

10. Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja ,podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

11. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, i pribavi dokaze o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

12. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

13. Rok za završetak radova je tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

14. Investitor je dužan da u roku od tri godine od izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu.

Evidencija dokumentacije po ovom rješenju se vodi kod ovog Sekretarijata pod brojem 32 /14.

O b r a z l o ž e n j e

Zadorin Valery iz Ruske Federacije, zastupan po Snežani Vukmirović iz Podgorice, obratio se ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom broj: 0903-360-up-39 od 07.03.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za uklanjanje postojećeg objekta i izgradnju novog objekta turističkog stanovanja na UP 44, kat.par. broj 171/1 i 171/2 KO Đuraševići.

Utvrđeno je da je od strane ovog organa izdato Rješenje, broj 0903-up.51/5 od 21.11.2012. godine, kojim se odobrava Zadorin Valery upotreba stambenog objekta spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje) izgrađenog na kat. par. broj 171/2 KO Đuraševići, a na osnovu građevinske dozvole broj 05-352/4 od 25.04.2011. godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-593/2 od 07.10.2013. godine
- Elaborat o uklanjanju objekta, koji je izrađen od strane "Studio Synthesis" d.o.o. iz Podgorice, novembra 2013. godine
- Glavni projekat izrađen od strane "Studio Synthesis" d.o.o. iz Podgorice novembra 2013. godine koji se sastoji od sljedećih posebnih djelova:
 - o Sveska I, faza arhitekture, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice
 - o Sveska II, faza konstrukcije, projektant faze "GIS" doo iz Podgorice
 - o Sveska III, faza elektroinstalacija jaka struja projektant faze "Simes inženjering" doo iz Podgorice,
 - o Sveska III, faza vodovod i kanalizacija, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice
 - o Sveska V, faza elektroinstalacija slabe struje, projektant faze "Simes inženjering" doo iz Podgorice
 - o Sveska VII, faza uređenje terena, projektant faze "Studio Synthesis" doo iz Podgorice
 - o Sveska VII, faza pejzažne arhitekture, projektant faze "Verde Projekt" doo iz Podgorice
 - o Sveska VIII, faza saobraćaja, projektant faze "SIMM inženjering" doo iz Podgorice
- Izveštaj o reviziji projektne dokumentacije, broj 06-01/14 od 09.01.2014.godine vršilac revizije "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, (Vršilac revizije za projekat arhitekture "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, za projekat konstrukcije "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, za projekat vodovoda i kanalizacije "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, za projekat elektroinstalacija jake struje "Lines" doo Podgorica, za projekat elektroinstalacija slabe struje "TK-LINK" doo Podgorica, za projekat faza saobraćaj "Minicom Trade" d.o.o. iz Podgorice, za

projekat pejzažne arhitekture "PlanPlus" doo Podgorica), sa konstatacijom da se projekat prihvata, a u Izvještaju potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, tj. Zakonom, tehničkim propisima i normativima.

- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "LARS FIRE" doo Podgorica, pod brojem 265
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane "MMK Control" doo Podgorica
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, izrađen od strane "Geotehnika Montenegro" doo Nikšić, broj 1101/013 i izvještaja o reviziji istog od članova Komisije Risto Gredić dipl.inž.geol., Milan Božić dipl.inž.geol. i Milovana Šućura dipl.inž.geol., novembra 2013. godine
- Elaborat energetske efikasnosti, izrađen od Simes Inženjering doo Podgorica marta 2014. godine
- Revizija Elaborata o energetskej efikasnosti izrađena od strane Konsult doo Podgorica
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Zadorin Valery, izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE" AD PODGORICA, polisa broj 7753339
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Studio Synthesis" architecture & design doo Podgorica, izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD iz Podgorice, broj polise 0543381/6
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Minicom Trade" doo iz Podgorice, izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD iz Podgorice, broj polise 0539429/5
- Polisa osiguranja za "TK-LINK" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-10999
- Polisa osiguranja za "Lines" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11023
- Polisa osiguranja za "PlanPlus" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11100
- Polisa osiguranja za "Simes inženjering" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11016
- Polisa osiguranja za "Verde Projekt" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-9614
- Polisa osiguranja za "SIMM inženjering" Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11189
- Polisa osiguranja za "LARS FIRE" DOO Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11002
- Polisa osiguranja za "KONSULT" doo Podgorica izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-10855
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "MMK CONTROL" iz Bara izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11270
- Punomoćje za zastupanje, davalac punomoćja Zadorin Valery i punomoćnik Vukmirović Snežana iz Podgorice, ovjereno od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ br. 1044/2013
- Punomoćje 77 A B 1008513, davalac ovlašćenja Zadorin Valery, ovjereno od strane Notara Grada Moskve Dušnikova I.A. prevedeno od strane Svetlane Vučević, Stalnog sudskog tumača za ukrajinski i ruski jezik.
- Ugovor o poklonu UZZ broj 246/2014, poklonodavca Zadorin Valery iz Ruske Federacije i poklonoprimca Opština Tivat ovjeren od strane Notara Kaščelan Branke iz Kotora
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađen od strane "GEOS" doo Podgorica, broj 135/13 od 19.11.2013. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, broj 953-121-7-237/2013 od 24.02.2014. godine

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađen od strane "GEOS" doo Podgorica, broj 135/13 od 19.11.2013. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, broj 953-121-7-238/2013 od 24.02.2014. godine

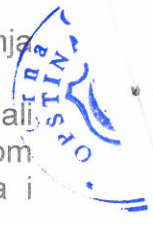
Ovaj organ je shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata po službenoj dužnosti pribavio sledeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti – prepis 1100, broj 121-956-2-1052/2014 od 20.03.2014.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- List nepokretnosti – prepis 806, broj 121-956-2-1051/2014 od 20.03.2014.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 171/1 171/2 171/3 171/5 KO Đuraševići, broj: 121-956-5-195/14 od 21.03.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-79/1 od 24.04.2014.godine
- Potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 01-14/2491 od 05.05.2014. godine, izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 514 od 25.04.2014.godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije i na mjere zaštite od požara, pod brojem 04-UP I-228/14-1621/2, od 28.04.2014.godine.
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat pod brojem 40-23-1010 od 25.04.2014.godine
- Saobraćajnu saglasnost, izdata od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj opštine Tivat, broj: 1006-340-up-16/2 od 05.04.2014.godine

Takođe je utvrđeno da je:

- da je "studio Synthesis" architecture & design doo Podgorica registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0436721/006, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne
- da je "Simes inženjering" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0093091/017 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane od Inženjerske Komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne
- da je "Verde Projekt" DOO Podgorica registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0602719/002, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Inženjerske Komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske Komore Crne Gore
- da je »LARS FIRE« doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0282933/009, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine,

- da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine
- da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore, da su dali izjavu o međusobnoj usaglašenosti pojedinih faza projekta i da su se prilikom izrade iste pridržavali svih važećih propisa i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.



Takođe, utvrđeno je da je:

- da je »Geotehnika Montenegro« doo iz Nikšića registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0451460/001, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore;
- da je "MINICOM Trade" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0033500/013, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni revident posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore
- da je "TK-LINK" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0493370/003, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore da odgovorni revident posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore
- da je "PlanPlus" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0377754/005, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni revident posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore
- da je "LINES" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0412894/001, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni revident posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore
- da je »MMK CONTROL« doo iz Bara registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/009, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni revident posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore;
- da je "KONSULT" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0033644/009, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore.

U toku postupka po predmetnoj upravnoj stvari ovaj organ je, zahtjevom broj 0903-360-up-39/11 od 11.04.2014. godine i 0903-360-up-39/17 od 28.04.2014. godine, dostavio projektnu dokumentaciju, radi davanja saglasnosti, Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Budva i Ministarstvu finansija, Direkcija za državnu imovinu i normativne poslove. Pomenuto preduzeće, aktom broj 0201-1273/2 od 29.04.2014. godine, odnosno organ, aktom broj 07-4948 od 05.05.2014. godine izjasnili su se kao nenadležni za davanje navedene saglasnosti.

Takođe, u toku postupka po predmetnoj upravnoj stvari investitor se obratio zahtjevom broj 0903-360-up-70 od 16.04.2014. godine, za uklanjanje postojećeg objekta na kat.par.br. 171/1 KO Đuraševići.

Isti je podneskom zavedenim kod ovog Sekretarijata, broj 0903-360-up-39/3 od 17.04.2014.godine, zatražio objedinjavanje zahtjeva za rušenje objekta i zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta u jedan postupak.

Članom 9 stav 1 alineja 13 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da je građenje objekta izvođenje radova (pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterskih radova, radova na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugih radova) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije, ili radi promjene stanja u prostoru, dok je u alineji 16 propisano da su pripremnih radovi, radovi koji prethode građenju objekta: ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata, izmještanje saobraćajnica i instalacija, skretanje vodotokova i dr; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata, saniranje terena i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora, zemljani radovi.

Uzimajući u obzir prednje navedeno ovaj organ je cijenio da su se u predmetnoj upravnoj stvari stekli uslovi za jedinstveno odlučivanje po zahtjevu stranke kojim je traženo uklanjanje postojećeg objekta na kat.par. broj 171/1 KO Đuraševići i zahtjevu za izgradnju objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 44, urbanistička zona 12 u zahvatu Državne studije lokacije DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28" koja je formirana od kat.parc. broj 171/1 i 171/2 KO Đuraševići opština Tivat, uz prethodno uklanjanje postojećeg objekta.

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je donio zaključak, broj 0903-360-up-39/4 od 17.04.2014.godine, o spajanju postupaka za rješavanje po prednje pomenutim zahtjevima, u smislu odredbe člana 118 Zakona o opštem upravnom postupku.

Nadalje, u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-360-up-39/12 od 07.04.2014. godine do rješavanja prethodnog pitanja, odnosno rješavanja međusobnih odnosa sa Direkcijom za investicije i razvoj u pogledu uslova, načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, sa čim u vezi su spisi predmeta prosljeđeni nadležnoj Direkciji za investicije i razvoj Opštine Tivat.

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi broj 0702-444-6/35-2 od 24.04.2014.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-6/35-3 od 24.04.2014.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, broj 0903-360-up-39/21 od 09.05.2014. godine.

Odredbom člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13), propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu: 1. idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2.dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; 2a. saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; 3. saglasnosti, mišljenja ili drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ; 4. dokaza o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 5.dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaz iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i dokumentaciju koju je ovaj organ pribavio po službenoj dužnosti, kao i na osnovu revizije glavnog projekta koja je predviđena za predmetnu vrstu objekta, a u skladu sa članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

Savjetnik za građevinarstvo
Maja Popović, dipl.ing.građ.

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- Zadorin Valery,
Punomoćnik Vukmirović Snežana, Džordža Vašingtona 79, Podgorica, 2X
 - Uprava za inspekcijske poslove – građ. inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
 - Uprava za inspekcijske poslove – urbanistička inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
 - Uprava za nekretnine PJ Tivat
 - Ministarstvo održivog razvoja i turizma, n/r Ministru
 - Direkcija za investicije i razvoj – ovdje
 - Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj – ovdje
 - Komunalna inspekcija – ovdje
- ☞ arhivi