



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 0901-351-18/4 Tivat: 09.04.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA</p>	 <p>OPŠTINA TIVAT</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Prve banke CG AD Podgorica, izdaje.</p>		
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4	<p>za objekat namijene SMG na urbanističkoj parceli UP 65 u zoni E koja je formirana od dijela k.p.br.624/2 KO Tivat i dijela katastarskih parcela br. 623 i 626 sve KO Tivat u obuhvatu DUP-a „Seljanovo“, (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 37/13),</p>		
5	<p>PODNOŠIOC ZAHTEVA: Prva banka CG AD Podgorica</p>		
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>		
	<p>UP 65 u zoni E, se nalazi u obuhvatu DUP-a „Seljanovo“.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti prepis broj 3120 na kat.par.br. 624/2 KO Tivat površine 1251 m² nema evidentiranih objekata.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti prepis broj 1122 na kat parc.br. 623 KO Tivat površine 1608 m² nema evidentiranih objekata.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti prepis broj 264 kat parc.br. 626 KO Tivat površine 1171 m² evidentirana je kao „nekategorisani put“.</p> <p>Zona E, površine 60357m², obuhvata zonu individualnog stanovanja iznad magistralnog puta. Zona E je izgrađen prostor, najvećim dijelom stambenim objektima individualnog stanovanja.</p> <p>Izgrađena je mreža saobraćajnica, tako da objekti imaju kolSKI pristup, osim nekoliko objekata kojima je pristup obezbijeđen preko improvizovanih prolaza između parcela. Objekti su različitog boniteta i kvaliteta, svi imaju dvorišta ili bašte, i vizure prema moru.</p>		
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
	<p>Pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.</p> <p>Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Ova kategorija stanovanja podrazumijeva individualno stanovanje ostvareno kroz dvije tipologije: kuće u nizu i slobodnostojeće kuće. Slobodnostojeće kuće se planiraju u zoni koja je u velikoj mjeri izgrađena tako da predstavljaju interpolaciju izgrađenih objekata i znatno manju gradnju na slobodnim površinama. Planom je predviđena mogućnost da osim stalnog stanovanja dio objekta može biti namijenjen povremenom, turističkom stanovanju (apartmani i stanovi za izdavanje, porodični hosteli).</p>		

7.2.

Pravila parcelacije

Parcelacija

Osnov za izradu Plana parcelacije bila je topografsko katastrska nadležnog organa Uprave za nekretnine. Određene su granice urbanističkih parcela čije su prelorne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice kat. par. organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 65 u zoni E formirana od dijela k.p.br.624/2 KO Tivat i dijela k.p.br. 623 i 626 sve KO Tivat.

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.

Izuzetno, u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija

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

Kanali su u javnoj upotrebi i ne mogu se pripajati urbanističkim parcelama. Vlasnici parcela uz koje kanali prolaze dužni su ih održavati (čistiti).

▪ Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i definisana je koordinatnim tačkama koje se čitaju u grafičkom prilogu na koje je parcelacije, nivelacije i regulacije". Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz dismrenu saglasnost graničnih susjeda. 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. Građevinska linija koje je postavljena ka planiranoj gradskoj aveniji je obavezujuća, što znači da 40% ulične fasade objekata treba da se nađe na toj liniji.

Građevinske linije na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve navedeno...

Oprema koja proizvodi visok nivo buke je potrebno da ima akustičnu zaštitu. Oprema koja proizvodi za stanovanje neprikladne gasove (napr kuhinje restorana, kafe ili hotela) mora biti verikalnim odvodima sprovedena na odgovarajuću visinu da ne ugrožva susjedne objekte.

Za zaštitu od buke i gasova u stambenim i drugim zonama nužno je sprovesti adekvatne mjere (urbanističke, tehničke, sanitarne, tehnološke, hortikulture, prometne, administrativne i dr.). Prije svega, regulisanjem saobraćaja kroz naselja u skladu sa saobraćajnim i pejzažnim rješenjem, provođenjem zaštitnih mjera u slučaju tačkastog izvora buke (diskoteka, kafe...i sl.).

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu tradicionalne vrtno arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe.

▪ Zelenilo stanovanje male gustine

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtno arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uredene zelene površine treba da omogućue formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

- Smjernice za uređenje:
- svaka parcela se novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastirih površina
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline (prednji dio prema ulici - predvrt i unutrašnji dio - vrt)
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom; soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice)
- u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, citrusi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem
- fasada i terasa objekata ukrašiti pergolama sa dekorativnim puzavicama
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podizdama i stepenicama
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozdil ili sa upuštenim spojnica)
- zaštrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

Napomena: Uređenje zelenih površina vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.
- **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia sp.*, *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.
- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Phillyrea media*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.
- **Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Atriplex halimus*, *Buxus sempervirens*, *Callistemon communis*, *Nerium oleander*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus Teucrium fruticans*, *Tamarix sp.*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*
- **Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis sp.*, *Hedera sp.*, *Rhynchospermum jasmuinoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.
- **Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.
- **Perene:** *Conna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecrista* A.H.....

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu objekata kulturne baštine

Detaljnim-urbanističkim planom Seljanovo, u skladu sa Planovima višeg reda i zakonskom regulativom, potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovodi režim i mjere zaštite koji proizilaze iz zakonske regulative.

U cilju revitalizacije ambijentalne cjeline naselja Seljanovo, formirani su urbanističko-tehnički uslovi za postojeće objekte, kojima koji imaju kulturnu vrijednost i kojima su su definisana pravila gradnje, tj. pravila sanacije i rekonstrukcije i održavanja, a u zavisnosti od sadržaja i obima planiranih intervencija.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagodjavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagodjeno arhitektonsko-ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih asezmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatian stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom nove konstrukcije ne smiju biti vidljive na fasadama.

Osnovne smjernice za zaštitu:

- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predviđjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.
- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:
 - i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,
 - ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,
 - iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
 - iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijete opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;
- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.
- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;
- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovedu (čl. 93)

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu nprilaočavanja objekata 7a

	<p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza radiće takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
<p>13</p>	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim dijelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otklanjanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. 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 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.</p>
<p>14</p>	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su:</p> <p>Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;</p> <p>Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);</p> <p>Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbujujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p><u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u></p>
<p>15</p>	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p><u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).</p>
<p>16</p>	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Nakon usvajanja Detaljnog urbanističkog plana, potrebno je definisati faznost i smjernice za realizaciju plana. U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne i tehničke infrastrukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekonstrukciju i dogradnju gradske avenije - rekonstrukciju i dogradnju saobraćajnice uz more sa izgradnjom šetališta Lungo Mare - izgradnju internih saobraćajnica i saobraćajnih priključaka na gradsku aveniju - rekonstrukciju i dogradnju priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, tk instalacija <p>U daljoj fazi realizacije planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izgradnju i urbano opremanje pješačke zone uz potok Seljanovo - izgradnju i uređenje pješačkih površina i staza - uređenje javnih zelenih površina i igrališta za sport i rekreaciju. <p><small>Izgradnja kapaciteta u skladu sa planiranim potrebama i uslovima realizacije radova iz prve faze.</small></p>

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	<p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	<p>Elektroinstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseleske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.</p> <p>Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 0,6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata. Za NN mrežu planiraju se kablovi PP00/A 4x240mm² ili PP00/A 4x120mm² kao radijalna mreža od DTS do NKRO i za kućne kablovske priključke od NKRO takođe radijalno minimalnim presjekom kabla PP00 4x25 mm² do PMO na granici placa. Za kolektivno stanovanje moguće je da brojila budu u ulazu objekta. U skladu sa TP-2, EPCG mjesia ugrađivati na granicama urbanističkih parcela. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojaranju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i tratostanica.</p> <p>U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz planskog dokumenta.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PROCEDURA-PROTOKOL - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine; - Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	<p>Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseleske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.</p> <p>U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz obuhvata DUP-a „Seljanovo“.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.351-up-20/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 07.02.2019.godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	<p>Poboljšanje postojeće saobraćajne mreže u funkcionisanju saobraćaja treba tražiti u izgradnji novih saobraćajnica i sanaciji i boljoj regulaciji postojećih. Kod oblikovanja saobraćajne mreže poštovani su pored saobraćajno-tehničkih uslova i zahtjeva i zahtjevi koji proizilaze iz potrebe za kvalitetnijim ambijentom ulice.</p> <p>S obzirom na namjenu objekta 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 1006-340-58 od 23.03.2017.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu	<p>Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-a Seljanovo jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DUP i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući telekomunikacioni operateri. projekta 7a</p>

Telekomunikacionu 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 RG minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:
Tehničke 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 Pravidnik 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.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITVANJA

18

Izgradnji objekata mora prethoditi 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.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Konstrukcija objekta

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

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

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Urbanistička zona zona

urbanistička parcela (broj)

namjena

Površina urbanističke parcele

maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti

maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/

maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti

maksimalno dozvoljena BGP /m2/

max površina stambenog prostora (m2)

broj stambenih jedinica

broj stanovnika

Ukupan broj korisnika

planirana intervencija na pojedinačnoj UP

E

UP 65

SMG

833.77m²

0.24

200

0.55

460

460

5

14

14

NOVI OBJEKAT

Urbanistički parametri

U tekstualnom dijelu Plana analitički podaci dati su osnovni urbanistički parametri za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu (visina objekta, maksimalna zauzetost i maksimalna bruto građevinska površina objekta) takva da su planirani

Planirani oblici intervencija na pojedinačnoj urbanističkoj parceli:

NOVI OBJEKAT	izgradnja novog objekta	NOVA MOGUĆA GRADNJA
--------------	-------------------------	---------------------------

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

U bruto građevinsku površinu objekata na urbanističkim parcelama obračunati površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje).

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Broj objekata na parceli

Na svim UP sa namjenom SMG, gdje je planirana BGP veća od 500m², obavezna je izgradnja kuća u nizu ili više objekata približno iste površine, tako da nijedan od objekata ne prekorači 500m² BGP.

Izuzetak su urbanističke parcele UP 75, UP76, UP77, UP85, UP86, UP 91 u zoni F na kojima su Planom predviđene kuće u nizu.

Nivelacija

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

▪ **Visinska regulacija** definisana je **maksimalnom spratnošću** odnosno **maksimalno dozvoljenom visinom** objekta na svim urbanističkim parcelama.

Maximalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **jedna etaža** to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta **5m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su** ili **P**.

• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **dvije etaže** to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta **9m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+1, Su+Pk, P+1** ili **P+Pk**.

• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **tri etaže** to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visna objekta **11m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+Su+P, Su+P+Pk, Su+P+1, P+1+Pk** ili **P+2**.

• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **četiri etaže** to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta **14m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+P+1+Pk, Su+P+2** ili **P+3**.

• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta **pet etaža** to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta **17m** a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže **Su+P+1+Pk, Su+P+2** ili **P+3**.

Maksimalna visinska kota objekta

maximalno dozvoljena visna objekta 20m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže P+5.

Napomena: Ukoliko je na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+1+Pk to je spratnost od tri etaže (11m) i ona može biti i Su+Su+P, Su+P+Pk, Su+P+1 ili P+2 a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od jedne, dvije, četiri, pet i šest etaža.

Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene (wellness centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunava u BGP.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža u sutereu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. **Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

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

▪ **Parkiranje**

Planskim dokumentom je definisano:

„Građevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica, odnosno u skladu sa vezecim opstinskim odlukama i uslovima Javnih preduzeća.“
Planski dokument je rađen u vrijeme važenja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG ,br51/08,34/11, 35/13 i 33/14), čijim je članom 69 kao Uslov građenja bilo definisano „Objekat se može graditi na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije“.

Članom 91. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) za Uslov građenja propisano je „Investitor gradi objekat na osnovu **prijave građenja** i dokumentacije propisane ovim zakonom“.
Shodno nastaloj promjeni gore navedeno se odnosi na prijavu građenja.

Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele a kod pojedinih parcela dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa planiranim pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Predviđjeti, po mogućnosti, kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Predviđjeti dvodvodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos koefisienika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

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 fasade od 30% njene površine;
 - osnovna boja fasade je bijela;
 - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grijele, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
 - izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorvodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do **25°** (preporuka je **22°**). Sijeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenije uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenije rasvjetle upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED, stedne sijalice ili HPS za spoljasnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje centralnog primorja sa prosječno 270 sunčanih dana godišnje.Izraženo u u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

pažnje posvećuje se prihvatnu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

21 DOSTAVLJENO: Prva banka CG AD Podgorica, Filijala Tivat
- Direktoratu za inspekcijiski nadzor
- Arhivi

22 OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Samostalna savjetnica i
za poslove urbanizma i planiranja
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova:

MR

23 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Vd Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnica

Potpis ovlaštenog službenog lica:

Tamara Furtula

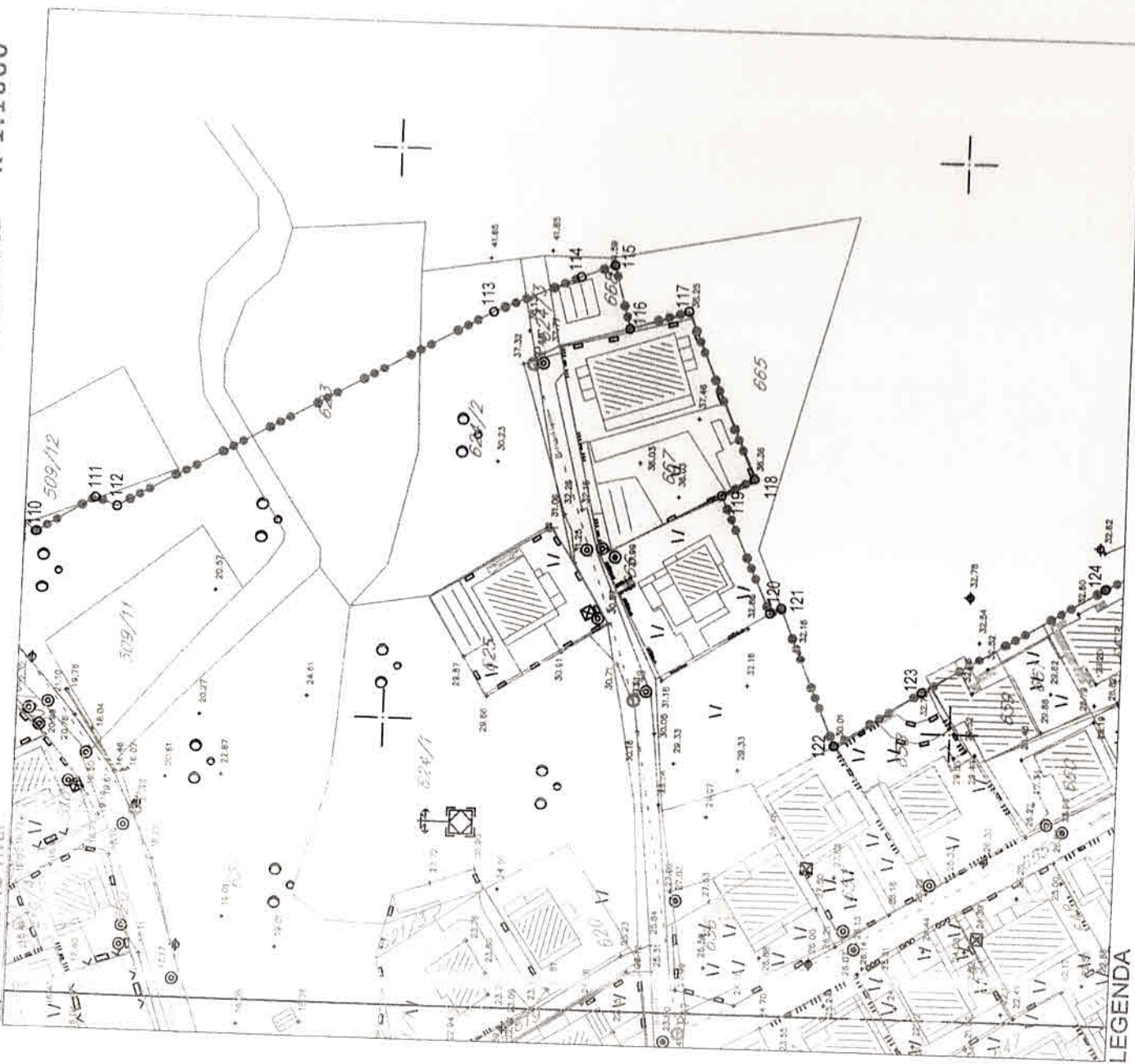
M.P.

24

25 PRILOZI:

- Grafički prilozii iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim procisom

1:2000
TOPOGRAFSKI IREANISTIČKI PLAN SELJANOVO
Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata R 1:1000
 k.p.j. 624/2 KO Jivati



LEGENDA

—•••••— granica zahvata
 —•••••— broj i granica katastarske parcele
 —•••••— granica PPPN MD

- stambeni objekat
- objekat (ruševina)
- objekat u privredi
- drveni objekat
- objekat u izgradnji
- trafika (kiosk)
- stepenice
- terasa nadkrivena
- terasa otkrivena
- žičana ograda
- drvena ograda
- zid kao ograda
- gvozdjena ograda na zidu
- živa ograda
- zid od naslejanog kamena
- žičana ograda na zidu

- saobraćajni znakovi
- bilbordi
- semafor
- šahte
- ulična rasvjeta
- kontrolni centar
- spomenik
- bunar
- česma
- livada, travnjak
- drveni elektro stub
- betonski elektro stub
- trafo betonski
- dalekovod gvozdjeni
- PTT stub
- električna kutija
- hidrant



DETAJNI URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO
 Namjena površina-detaljna namjena
 UP.15, zona E
 R 1:1000



LEGENDA

- granica zahvata
- granica PPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona

ZAŠTITNI KORIDORI

- zone zaštite objekata
- kulturne baštine
- infrastrukturni zaštitni koridori

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- površine za izgradnju i uređenje terena
- stanovanje malih gustina
- stanovanje srednjih gustina
- hotel
- mješovita namjena
- sport i rekreacija
- centralne djelatnosti
- površine za kulturu
- otvoreni neizgrađeni prostor - uređenje terena
- površine za pejzažno uređenje javne namjene
- površine za pejzažno uređenje

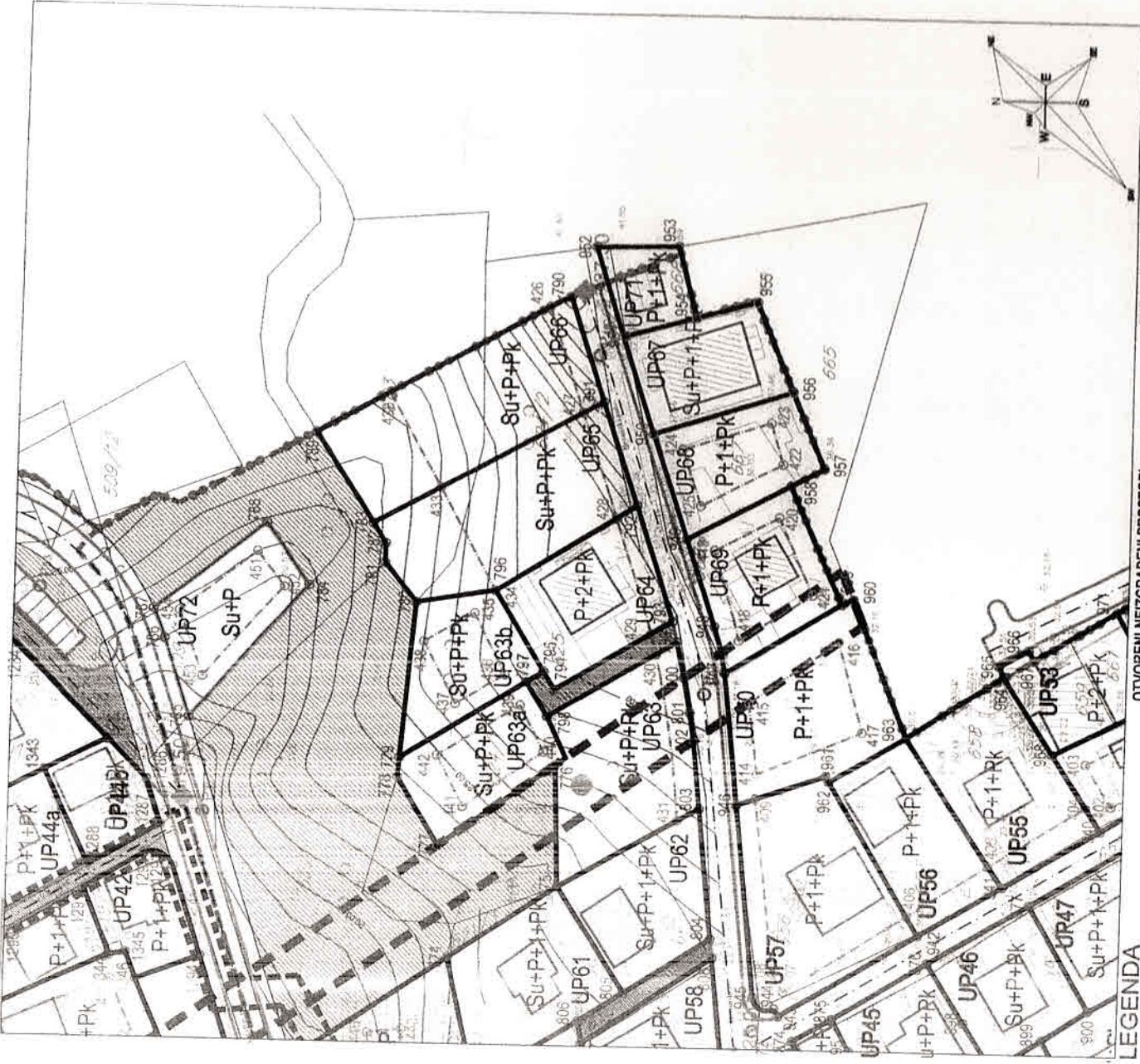
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- koljska saobraćajnica
- trotuar
- most
- koljsko-pješačke površine
- pješačke površine



OPŠTINA SELJANOVO
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 R 1:1000

UP 65, zona E



LEGENDA

- granica zahvata
- granica PPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona
- postojeći objekat
- građevinska linija
- zona za izgradnju
- P+1+PK
- maksimalno dozvoljena spratnost objekta
- ZASTITNI KORIDORI
- zone zaštićte objekata
- kulturna baština

OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI

- površine za peizažno uređenje javne namjene
- površine za peizažno uređenje ograničene namjene
- vodene površine- potok
- površine za sport i rekreaciju

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

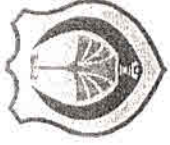
- kolaska saobraćajnica
- trotoar
- most
- kolisko-pješačke površine
- pješačke površine

KOORDINATE UP 65

Br.	Y	X
780	6557819.37	4699806.59
781	6557826.13	4699812.12
782	6557829.54	4699812.11
783	6557833.00	4699814.37
791	6557854.80	4699774.69
792	6557836.82	4699768.58
796	6557821.66	4699792.87

Koordinate: GL-a

Br.	Y	X
427	6557852.84	4699778.25
428	6557834.62	4699772.10
433	6557839.38	4699802.78
434	6557821.66	4699792.87



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj:1006-340-58

Tivat, 23.03.2017.godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10,73/10 36/11 i 40/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje rješti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.



Trg Megnolija br. 1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 (0) 32 661 362, Fax: + 382 (0) 661 362
sacbracaj@opstinativat.com, www.opstinativat.com

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekta koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNICA I,

Danica Francesković, ing. saobraćaja

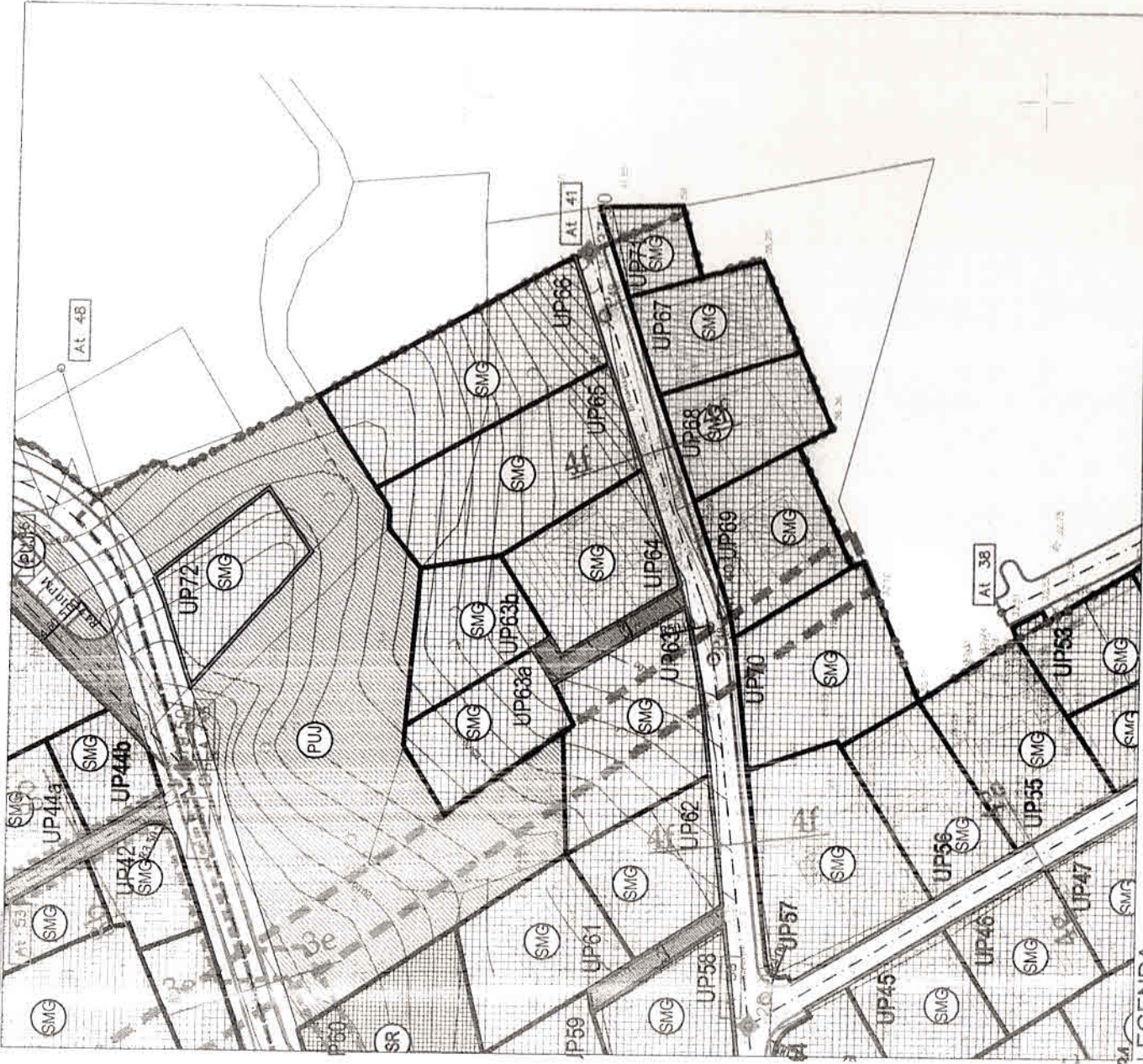


SEKRETARKA,

Gorica Nikišić, dipl.inžinjer saobraćaja

URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO
 Saobraćajna infrastruktura
 R 1:1000

UP 3. zona E



LEGENDA

- | | | | | |
|-----------------|---|----------------------|-------|--------------------------|
| ---o---o---o--- | granica zahvata | SAOBRAĆAJNE POVRŠINE | ----- | koliska saobraćajnica |
| --- | granica PPN MD | --- | ----- | trotoar |
| --- | broj i granica katastarske parcele | --- | --- | most |
| --- | granica urbanističke parcele | --- | --- | kolско-pješačke površine |
| --- | broj urbanističke parcele | --- | --- | pješačke površine |
| --- | urbanistička zona | --- | --- | |
| --- | postojeći objekat | --- | --- | |
| --- | građevinska linija | --- | --- | |
| --- | zona za izgradnju | --- | --- | |
| --- | maksimalno dozvoljena spratnost objekta | --- | --- | |
| UP43 | | --- | --- | |
| D | | --- | --- | |
| + | | --- | --- | |
| --- | | --- | --- | |
| P+1+Pk | | --- | --- | |



ZAŠTITNI KORIDORI
 zone zaštite objekata
 kulturne baštine
 infrastrukturni zaštitni koridori

Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tečka 29 i člana 117 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:
 - kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,
 - ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,
 - uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.
 - biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.
2. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju bioloških uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent.
3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen novi kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima JP „VIK“ Tivat.
4. 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.
5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda, zanatske radionice, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa Zakonom.
6. Vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.
7. Shodno članom 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), članovima 5, 18, 19 i 21, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08, 9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat („Službeni list CG“ - Opštinski propisi, broj 13/10), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

Savjetnica,
Radmila Klilibarda, dipl. ing.

Dostavljeno

1. Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - Opština Tivat,
2. a/a



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Delmatinske 3A · 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vikivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81



OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Primljeno: 17-02-2019

0901-351-18/3

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0901-351-18/2 od 04.02.2019 god. (dopis br.351-up-20 od 04.02.2019 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na **UP 65 - kat.par.broj 624/2 KO Tivat**, a na zahtjev **PRVA BANKA CG AD Podgorica** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG:- 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 07.02.2019 god.

DOSTAVLJENO:

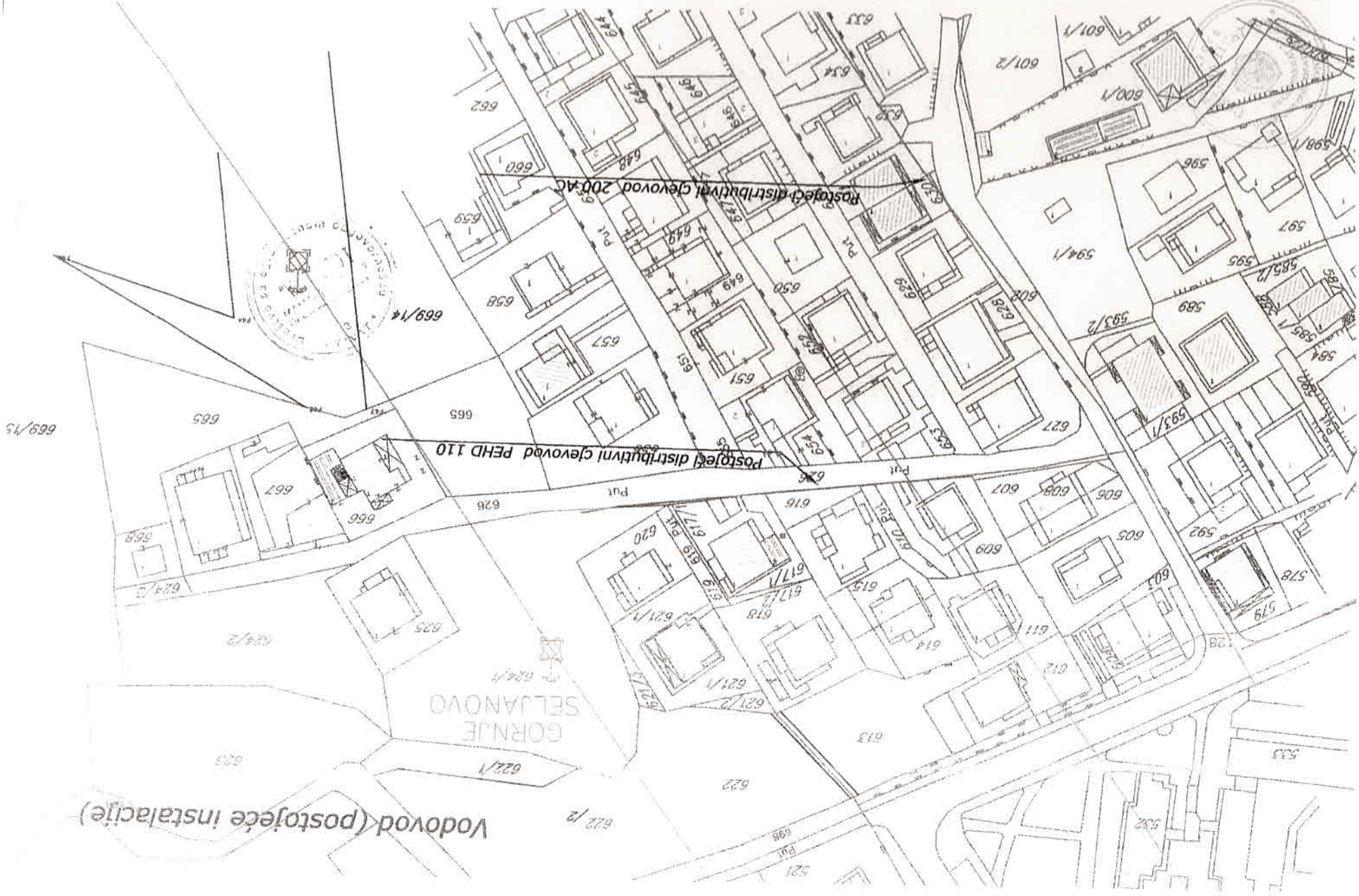
-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Aleš, spec.struc.ing.



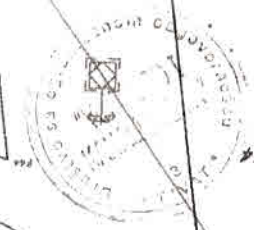


Vodovod (postojeće instalacije)

GORNJE SELJANOVO

Postojeći distributivni cevovod PEHD 110

Postojeći distributivni cevovod 200 AC



669/15

669/14

533

521

098

622/p

623

622/1

622

613

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

621/p

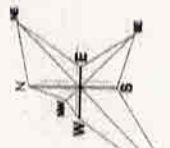
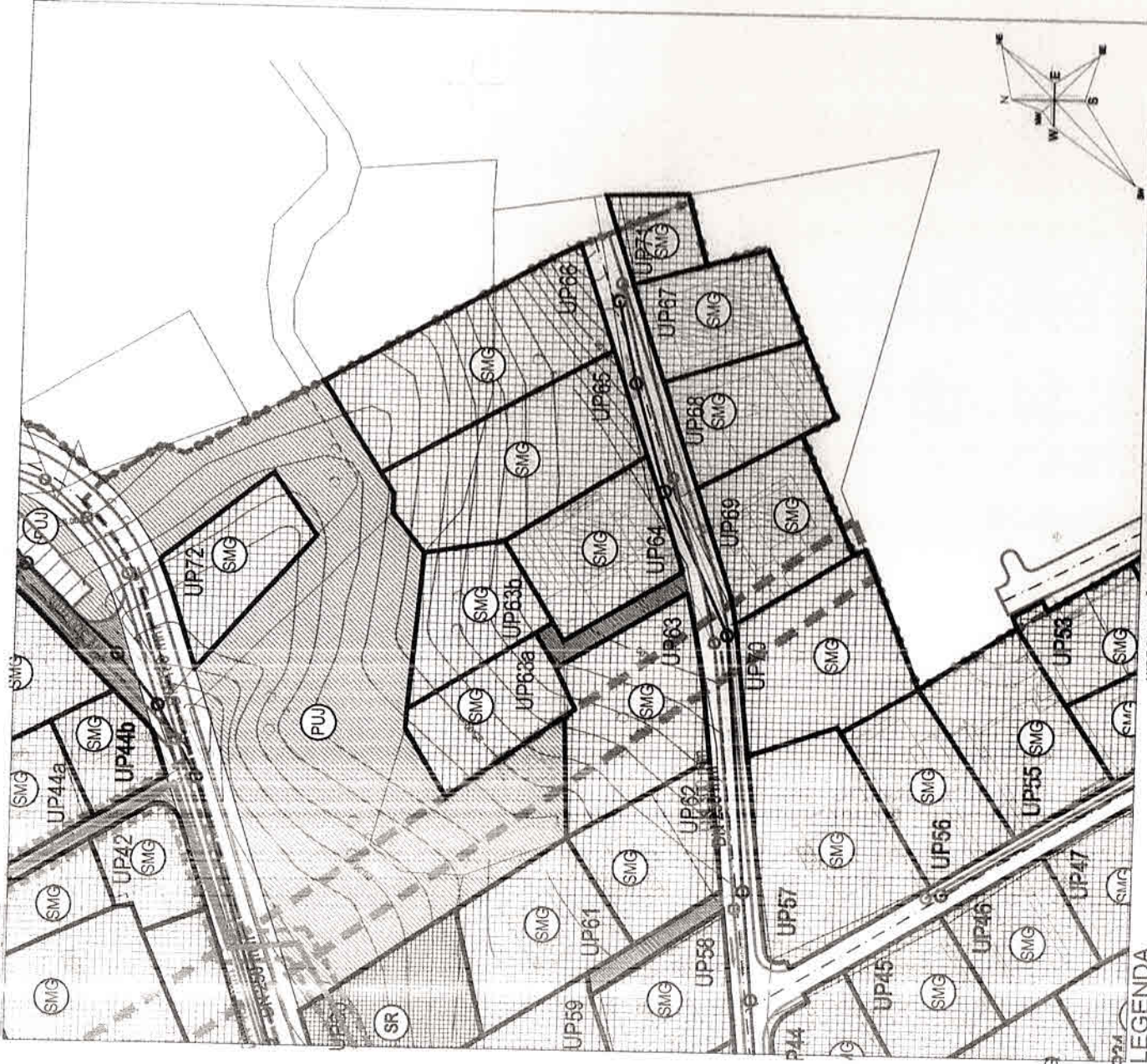
621/p

621/p

621/p

621/p

URBANISTIČKI PLAN SELJANOV
Mid otehička infrastruktura-kanalizacija
 U.P. zona E
R 1:1000



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-KANALIZACIJA

- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- projektovani gravitacioni fekalni kolektor polister DN 500 mm
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija
- PS Seljanovo
- U.P.
- koridor gravitacionog fekalnog kolektora

LEGENDA

- granica zahvata
- granica PPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona
- U.P.43
- D
- ZAŠTITNI KORIDORI
- zone zaštite objekata kulturne baštine
- infrastrukturni zaštitni koridor

URBANI PLAN SELJANOVO
 Hidrotehnička infrastruktura-vodovod
 UP 55, zona E
 R 1:1000



LEGENDA

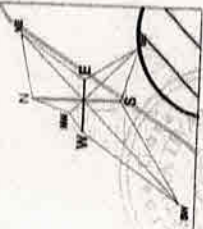
- granica zahvata
- granica PPPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 43 broj urbanističke parcele
- D urbanistička zona

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-vodovod

- postojeći cjevovod
- planirani cjevovod
- potisni cjevovod DN 33mm
- izmješteni potisni cjevovod DN 300mm
- hidrant
- PS Seljanovo

ZAŠTITNI KORIDORI

- zone zaštite objekata
- kulturne baštine
- infrastrukturni zaštitni koridori





Ministarstvo Energetike, Vode i
Zaštite Životne Sredine
40000 Beograd

Beogradska Čika Ulica
BEOGRAD, 11000
Tel: +382 40 204 260
Fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@serbenergy.gov.rs

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE
-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA
-n/r Ministra-

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

Priloga	01-11-9/00
Org. broj	
Broj	01-243/81

Podgorica

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

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.

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



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

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

S poštovanjem,

DOSTAVITI:
-Naslov
-FC Distribucija
-a/a





Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

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

Elektroprivreda Crne Gore
Elektroprivreda Crne Gore
Mražina b.b., Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01-
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.
Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtjev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlaštenu izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtjeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

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

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

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.)
- Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

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

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

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose

- Za bakarne provodnike 25 mm²
- Za aluminijumske provodnike 35 mm²

2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose

- Za bakarne provodnike 10 mm²
- Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Co:

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



PLAN URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO
Elektroenergetska infrastruktura
 UI 65, zona E
R 1:1000



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- elektrovod 10KV postojeći
- elektrovod 10KV - ukidanje (zmijestanje)
- elektrovod 10KV plan
- elektrovod 35KV plan
- kablovska kanalizacija
- kablovska spojnica

LEGENDA

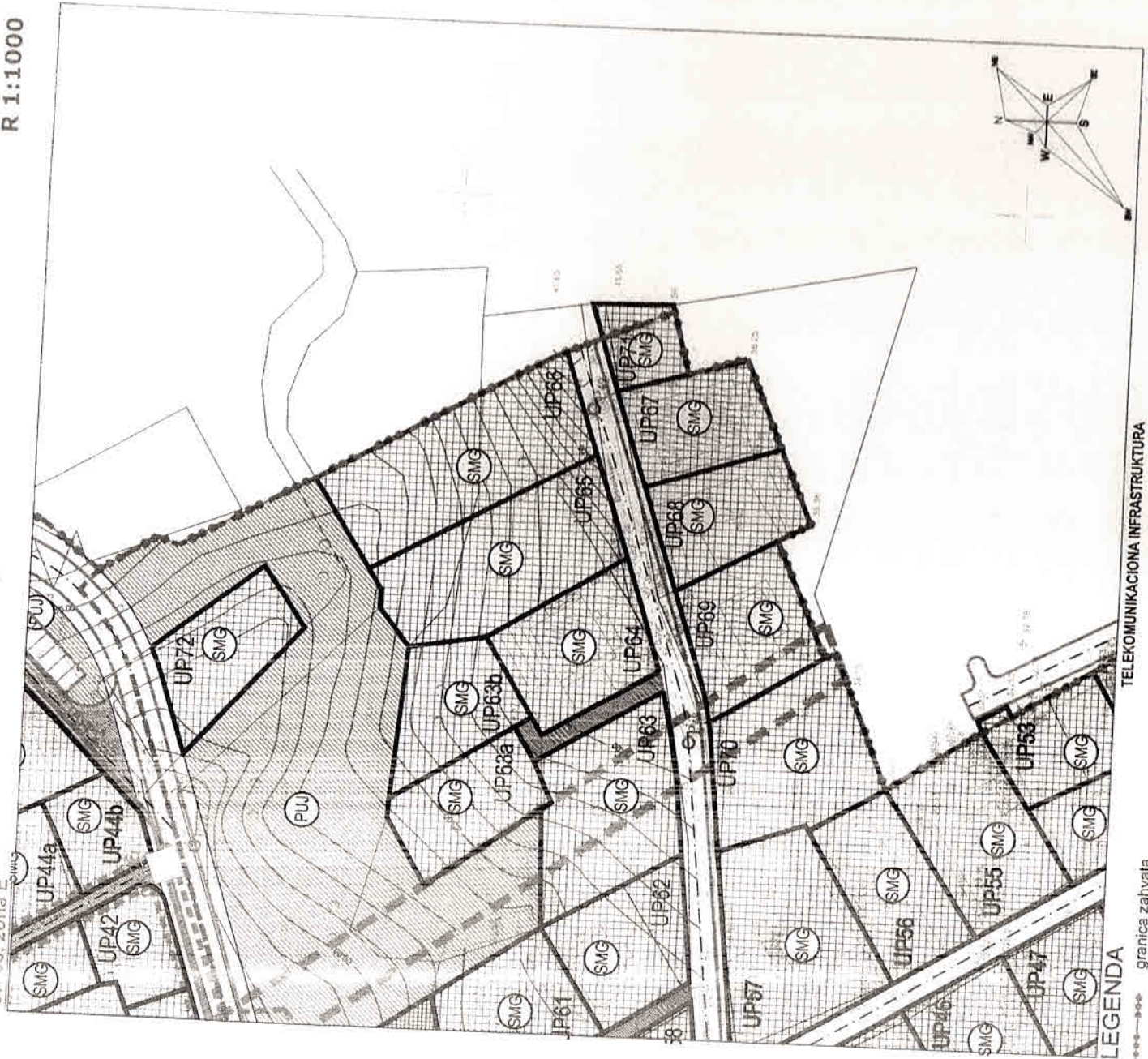
- granica zahvala
- granica PPPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona

ZAŠTITNI KORIDORI

- zone zaštite objekata kulturne baštine
- infrastrukturni zaštitni koridori

- TS 35/10KV plan
- TS 10/0.4KV postojeca
- TS 10/0.4KV plan

PLAN URBANISTIČKI PLAN SELJANOVO
Telemunikaciona infrastruktura
 UF 35, zona E
R 1:1000



LEGENDA

- granica zahvala
- granica PPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona

ZASTITNI KORIDORI

- zone zaštite objekata kulturne baštine
- infrastrukturni zaštitni koridori

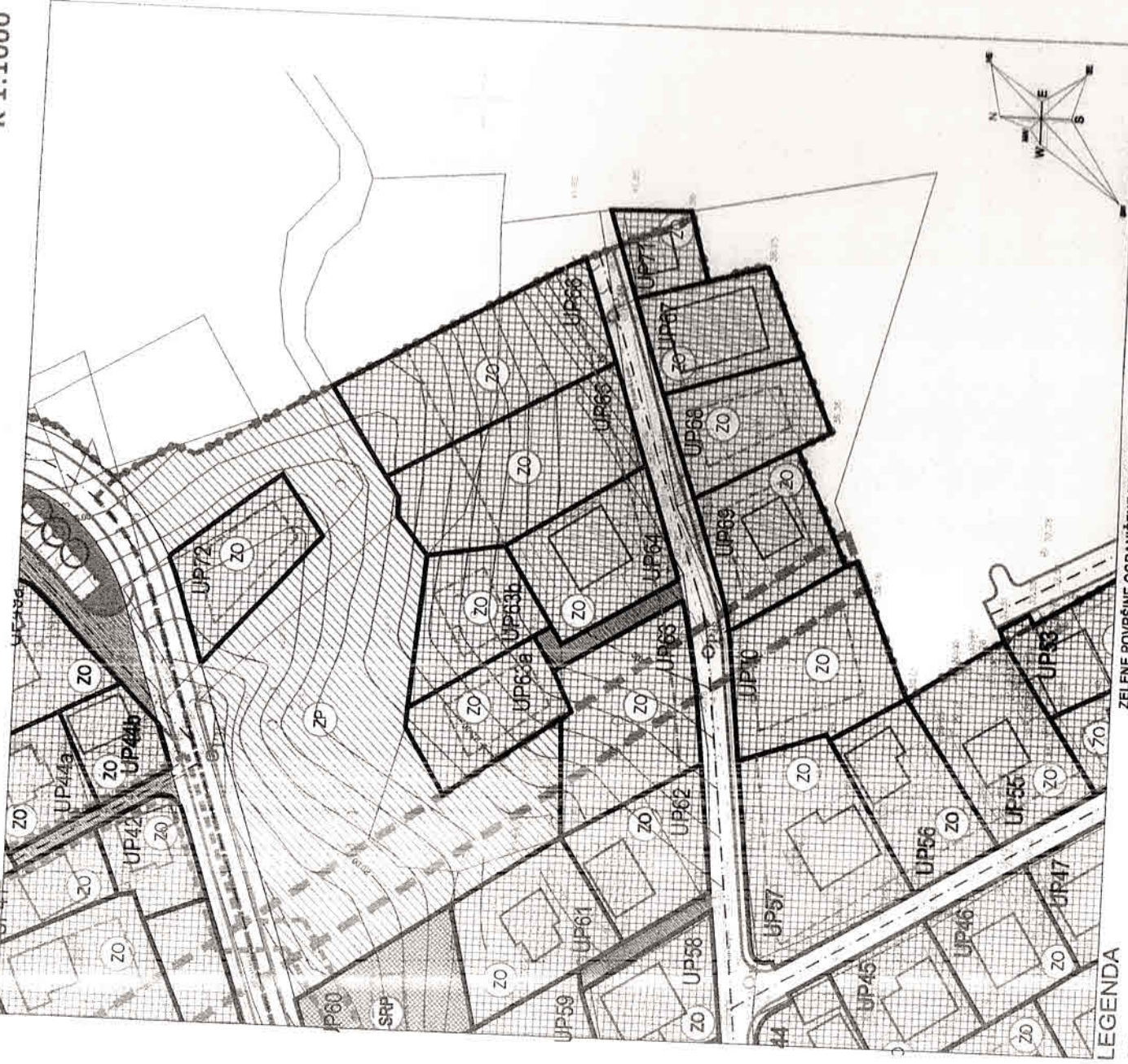
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK podzemni vod
- ukidanje TK podzemnog voda planirani TK podzemni vod
- TK podzemni vod višeg reda
- ukidanje TK podzemnog voda višeg reda planirani TK podzemni vod višeg reda
- TK nadzemni vod
- ukidanje TK nadzemnog voda planirani TK nadzemni vod
- telefonska centrala
- planirana telefonska centrala
- TK okno
- planirano TK okno



OPŠTINI SELJANOVO
Pejzažno uređenje
 R 1:1000

UF 65, zona E



LEGENDA

- granica zahvata
- granica PPPN MD
- broj i granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- urbanistička zona
- građevinska linija
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- koliska saobraćajnica
- trotoar
- most
- kolisko-pješacke površine
- ZP
- ZN
- ZM
- ZH
- SP
- ZS

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZO zelenilo stanovanja male gustine
- ZSG zelenilo stanovanja srednje gustine
- ZAM zelenilo objekata mješovite namjene
- ZC zelenilo centralnih djelatnosti
- ZH zelenilo za turizam - hoteli
- SP sportsko rekreativne površine
- ZS zelenilo spomenika kulture

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- linearo zelenilo
- ZS zelenilo uz saobraćajnice
- P park

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

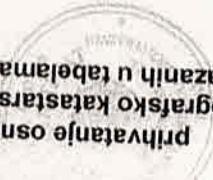
- ZI zelenilo infrastrukture
- ZP zaštitni pojasevi

ZAŠTITNI KORIDORI

- zone zaštite objekata
- kulturne baštine

Urb. parcela	urbanistička zona	namjena	površina urbanističke parcele /m ²	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost, parcela /m ²	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena EGP /m ²	max površina stambenog prostora (m ²)	max površina poslovnog (nestambenog) prostora (m ²)	max površina turizma-hotela (m ²)	broj turističkih jedinica	broj kreveta (turista)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	planirane intervencije na pojedinačnoj urbanističkoj parceli
63b	E	SMG	421,84	0,28	120	0,59	250	250								8	
64	E	SMG	530,26	0,26	140	0,87	460	460								8	NOVI OBJEKAT
65	E	SMG	833,77	0,24	200	0,55	460	460								14	*
66	E	SMG	894,95	0,22	200	0,55	490	490								14	NOVI OBJEKAT
67	E	SMG	423,1	0,43	180	1,64	695	695								15	NOVI OBJEKAT
68	E	SMG	434,23	0,28	120	0,74	320	320								21	*
69	E	SMG	497,26	0,28	140	0,74	370	370								10	NOVI OBJEKAT
70	E	SMG	706,63	0,21	150	0,55	390	390								11	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
71	E	SMG	192,04	0,31	60	0,73	140	140								12	NOVI OBJEKAT
72	E	SMG	422,45	0,28	120	0,55	230	230								4	DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
			44763,93		12378		35845	33705	2140							43	NOVI OBJEKAT
																1054	

* prihvatanje osnovnog objekta sa dijelovima objekta (terase, balkoni, stepeništa i sl.) koji čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim objektom, iz topografsko katastarske podloge na kojoj je Plan radjen, bez obzira da li njihova površina premašuje maksimalne vrijednosti parametara prikazanih u tabelama





PODRUČNA JEDINICA TIVAT

Broj: 121-956-1104/2019
Datum: 06.02.2019
KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA TIVAT-BR.0902-351-18/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3120 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
624	2		7 15		GORNJE SELJANOVO	Sume 3. klase KUPOVINA		1251	1.000

Podaci o vlasniku ili nosiocu		
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Svojina
0000002096009	PRVA BANKA CG AD PODGORICA BUL. SV.PETRA CETINSKOG 141 PODGORICA Podgorica	Korišćenje

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Naeeliniika

Yanina Juba
ANA LAKICEVIC GRDINIC



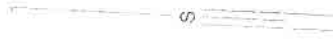
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
BROJ: 131-053-151/1919
Datum: 08.04.2019.



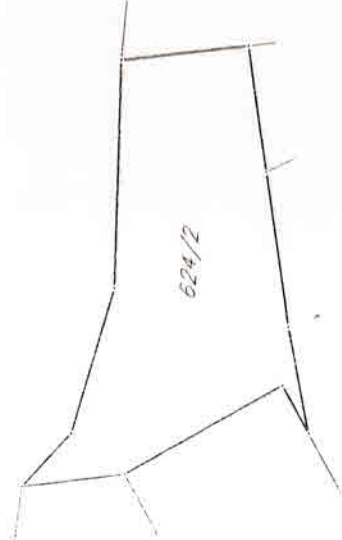
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: TIVAT
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 624/2



4	699	6
	800	557
		800



4	699	6
	800	557
		900

4	699	6
	700	557
		800



4	699	6
	700	557
		900



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: