



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-1648/14

Podgorica, 08.07.2024. godine

SAMARDŽIĆ DRAGAN

TIVAT
Ljubljanska 7

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1649/9 od 08.07.2024. godine, za rekonstrukciju porodične stambene zgrade na UP50, zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/13), koji se nalazi na kat. parceli br. 346 KO Tivat, u Tivtu.



MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1648/14 Podgorica, 08.07.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva od strane Samardžić Dragana iz Tivta , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju porodične stambene zgrade na UP50, zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/13), koji se nalazi na kat. parceli br. 346 KO Tivat, u Tivtu.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Samardžić Dragan
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Predmetna lokacija UP50, zona D, u zahvatu DUP-a "Seljanovo" , nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/13) u okviru zone D, u Tivtu. Shodno grafičkom prilogu br. 7 "Postojeće korišćenje prostora", predmetna lokacije se sastoji od kat. parcele br. 346 KO Tivat, u Tivtu i na njoj su evidentirana dva postojeća objekta. Katastarska evidencija Shodno Listu nepokretnosti 1658 – prepis, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli br. 346/1 KO Tivat, evidentirana su dva objekta i to: – objekat br. 1: jednospratna zgrada – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 104 m ² ; – objekat br. 2: prizemna zgrada - garaža, površine u osnovi 32 m ² . dok je katastarska parcela br. 346/2 površine 6m ² , a po namjeni je pašnjak 1. klase.	

Navedene zgrade nemaju teret da su izgrađene bez građevinske dozvole.

Inženjersko-geološke karakteristike terena

Područje šireg gradskog područja Tivta izgrađuju vezane – okamenjene i slabo okamenjene stijene – glinci, laporci, pješčari, krečnjaci, rožnaci, dijabazi, melafini itd. To ovaj teren čini stabilnim i nosivim, a time i povoljnim za gradnju.

Hidrogeološke i hidrološke odlike

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu i spada među vodom najbogatija područja u svijetu.

Sa ove teritorije otiče u prosjeku $604\text{m}^3/\text{s}$ vode, odnosno 19 km^3 ili 44l/s/km^2 godišnje. Karakteriše ga visoka količina padavina i nepovoljne sezonske oscilacije. Zbog brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se uliva ispod površine mora u obliku vrulja. Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa voda i prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCD skale), u uslovima srednjeg tla. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979.godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0,49 g do 0,21 g. Mjerenja seizmičkih parametara u Baru, neposredno poslije tog zemljotresa, dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s^2 , maksimalna brzina 43 bm/s , a maksimalno pomjeranje 11 cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Mediterransko područje uopšte, a posebno Jadran, izloženi su cunamijima koje uzrokuju potresi, vulkani i klizanje terena. Nakon zemljotresa 1979. godine, obalno područje Crne Gore zahvatio je cunami najviše visine do 0,60 metara, uz tri naknadne lokacije (NOAA 2007). Cunamiji u blizini tog područja većinom su bili niski i nisu uzrokovali velike štete.

Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnim tvorevinama, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Pedološke odlike

U okviru obuhvata područja nema zemljišta pogodnih za poljoprivredno korišćenje.

Klimatske karakteristike

Temperatura vazduha

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30° , dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C . Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura ($29,3^\circ\text{C}$ do $32,8^\circ\text{C}$) 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.

Padavine

Opšti režim padavina bilježi maksimum tokom zimskog perioda i minimum 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 povećanje 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. Ekstremne 24h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznose 234 l/m², a za stanicu Tivat 214,07 l/m².

Oblačnost i trajanje sunčevog sjaja

Srednja godišnja oblačnost za stanicu Tivat iznosi 3,84 (min. 1,8 u julu, a max. 5,0 u februaru i martu). Srednje mjesečne vrijednosti pokazuju 50% pokrivenosti neba oblacima u periodu februar - mart, a 18-22 % u mjesecu julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sisanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2.455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u toku ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od + 3,5 časova.

Vjetar

Dominantni vjetrovi su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti.

Za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi su iz pravca jugoistok (8,7%), zapad-jugoistok (7,9%), istok-jugoistok (6,4%), a učešće tišine je 31%. Najveće prosječne brzine vjetra po pravcima ima sjever-sjeveroistok (sa učestalošću od 3,8%, srednjom brzinom 5,5m/s i maksimalnom brzinom 19 m/s).

Vlažnost

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). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog inteziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za stanicu Tivat iznosi 70,8% (min. 62% u julu, max. 75,6% u oktobru).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 08a "Namjena površina – detaljna", urbanistička parcela UP50, zona D, u zahvatu DUP-a "Seljanovo", prema namjeni pripada površinama

namijenjenih za **stanovanje male gustine (SMG)** za koje je dato sledeće:

- 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 kuća.
 - Kuća u nizu se javlja u urbanističkoj zoni F. Tipologija kuća u nizu predstavlja prelazni oblik ka višeporodičnom stanovanju.
 - 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).

Na listu br. 9 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" prikazani su objekti koji su označeni kao "postojeći objekti" na osnovu kojih su obračunati urbanistički parametri, za svaku UP.

U analitičkom dijelu plana (Poglavlje 7. "Analitički podaci-tabela") date su planirane intervencije za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu, pa je za UP50 zone D dato: **DOGRADNJA POSTOJEĆEG ILI IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA** čime je data mogućnost da se postojeći objekat dogradi ili da se uz zadržavanje postojećeg izgradi i novi objekat, uz obavezno poštovanje propisanih urbanističkih parametara.

Plan daje mogućnost i da se, ukoliko Investitor iskaže potrebu, na urbanističkim parcelama na kojima se planira zadržavanje postojećih objekata (to su parcele sa planiranom intervencijom: **a. dogradnja postojećeg ili izgradnja novog objekta**, **b. postojeći objekat** c. legalizacija postojećeg objekta) **sruši postojeći objekat i u skladu sa analitičkim podacima, koji su definisali urbanističke parametre za svaku UP, izgradi novi objekat.**

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata izvodi se u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata izvodi se fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP50, zona D, u zahvatu DUP-a "Seljanovo", sastoji se od kat. parcele broj 345 KO Tivat.

Osnov za izradu Plana parcelacije bila je topografsko katastrska podloga, potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa Uprave za nekretnine. Na grafičkom prilogu br. 09 "Parcelacija, regulacija i nivelacija" prikazane su granice urbanističkih parcela koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice UP50:

1077 6557530.25 4700019.34
1078 6557556.65 4700042.38
1144 6557545.67 4700000.81
1145 6557548.43 4700003.39
1146 6557570.71 4700024.19

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**Regulaciona linija**

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate date u tački 7.2. ovih uslova, a prikazane su i u grafičkom prilogu broj 09 "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

Građevinska linija

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Prelomne tačke građevinske linije za UP50:

552 6557546.79 4700010.98
553 6557563.71 4700023.44
554 6557554.57 4700035.26
555 6557539.48 4700022.08

Građevinska linija i njene koordinantne tačke prikazane su i u grafičkom prilogu broj 09 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".

Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. 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 koja 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.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je **maksimalnom spratnošću** odnosno **maximalno 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 i na grafičkom prilogu broj 09 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža, odnosno

za UP50 zone D navedena je spratnost P+1+Pk - to je spratnost od tri etaže (**maximalno dozvoljena visna objekta 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. Dozvoljava se i manji broj etaža.

Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Horizontalni gabariti podruma ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene 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 1.00 m. 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 izgrađenosti 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).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o

	<p>bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Cme Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24), ako se gradi novi objekat. <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Mjere zaštite od požara Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br.26/10 i 48/15).</p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Standardom MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA - Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) - Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br.26/10 i 48/15) - Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list CG", br.34/14 i 44/18) - Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br.8/93) - Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br.28/95) - Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog prašnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96)

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br.54/16 i 18/19)</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1546/2 od 13.05.2024.godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stanovanja male gustine</p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne 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, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih 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, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice). • u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade vonih vrsta (masline, citrusi, nar, smokva) i manje grede sa povrćem • fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama • preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" • koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote • očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama • podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama) • zastrte 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.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Planom nisu tretirani pojedinačni pomoćni objekti, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 02/1-348/24-945/2 od 29.05.2024.godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07 i "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16) i uslovima nadležnog organa. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, broj: 10-322/24-UPI-263/3 od 30.05.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za privredu, Opštine Tivat.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu – izvod iz Plana 11 "Elektroenergetska infrastruktura".</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkim prilogima – br. 12b "Hidrotehnička infrastruktura – Kanalizacija – plan" i 12d "Hidrotehnička infrastruktura – Vodovod – plan", i uslovima nadležnog organa.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt tehničkih uslova broj: 03-333/24-487/1 od 20.05.2024.godine, izdat od strane DOO Vodovod i kanalizacija Tivat.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 "Saobraćajna infrastruktura" i uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj: 16-341/24-146/2 od 17.06.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, Opštine Tivat.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) – Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) – Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) – Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) – Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada

	<p>tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																						
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 																						
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																						
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP50, zona D</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>814,15 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,29</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>240,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,55</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)</td> <td>445,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj etaža</td> <td>P+1+Pk (tri nadzemne etaže)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina stambenog prostora</td> <td>445 m²</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Ukupan broj stanovnika</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Ukupan broj korisnika</td> <td>13</td> </tr> </table> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena,</p>	Oznaka urbanističke parcele	UP50, zona D	Površina urbanističke parcele	814,15 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,29	Maksimalna površina pod objektom	240,00 m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,55	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	445,00 m ²	Maksimalni broj etaža	P+1+Pk (tri nadzemne etaže)	Maksimalna površina stambenog prostora	445 m ²	Broj stambenih jedinica	4	Ukupan broj stanovnika	13	Ukupan broj korisnika	13
Oznaka urbanističke parcele	UP50, zona D																						
Površina urbanističke parcele	814,15 m ²																						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,29																						
Maksimalna površina pod objektom	240,00 m ²																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,55																						
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	445,00 m ²																						
Maksimalni broj etaža	P+1+Pk (tri nadzemne etaže)																						
Maksimalna površina stambenog prostora	445 m ²																						
Broj stambenih jedinica	4																						
Ukupan broj stanovnika	13																						
Ukupan broj korisnika	13																						

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-suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje).

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.

Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem rešavati u okviru parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta.

Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

Smjernice za arhitektonsko oblikovanje

IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA

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.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu - dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, 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")
- prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme 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 ravnima i krovnim baštama.

DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA

Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog

sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

Za izvođenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne, savremene i prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja, uz primjenu mjera kao što su oblaganje objekata kamenom, zamjenu bravarije stolarijom; uklanjanje ambijentu neprimjerenih detalja sa ogradama, krovovima, stepeništa, ulaza isl.; eventualno uklanjanje dozidanih i nadzidanih dijelova objekata, itd./.

Predvidjeti, po mogućnosti, kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Predvidjeti dvovodne 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). Prilikom dogradnji postojećih objekata:

- „novu“ arhitekturu uskladiti sa postojećim objektima
- voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.
- sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda i drvoreda u najvećoj mogućoj mjeri.
- daje se mogućnost pretvaranja postojećih tavanjskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.

U slučaju nadziđivanja objekata važe sledeća pravila:

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Smjernice za uređenje parcele

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

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

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 oticanje 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.

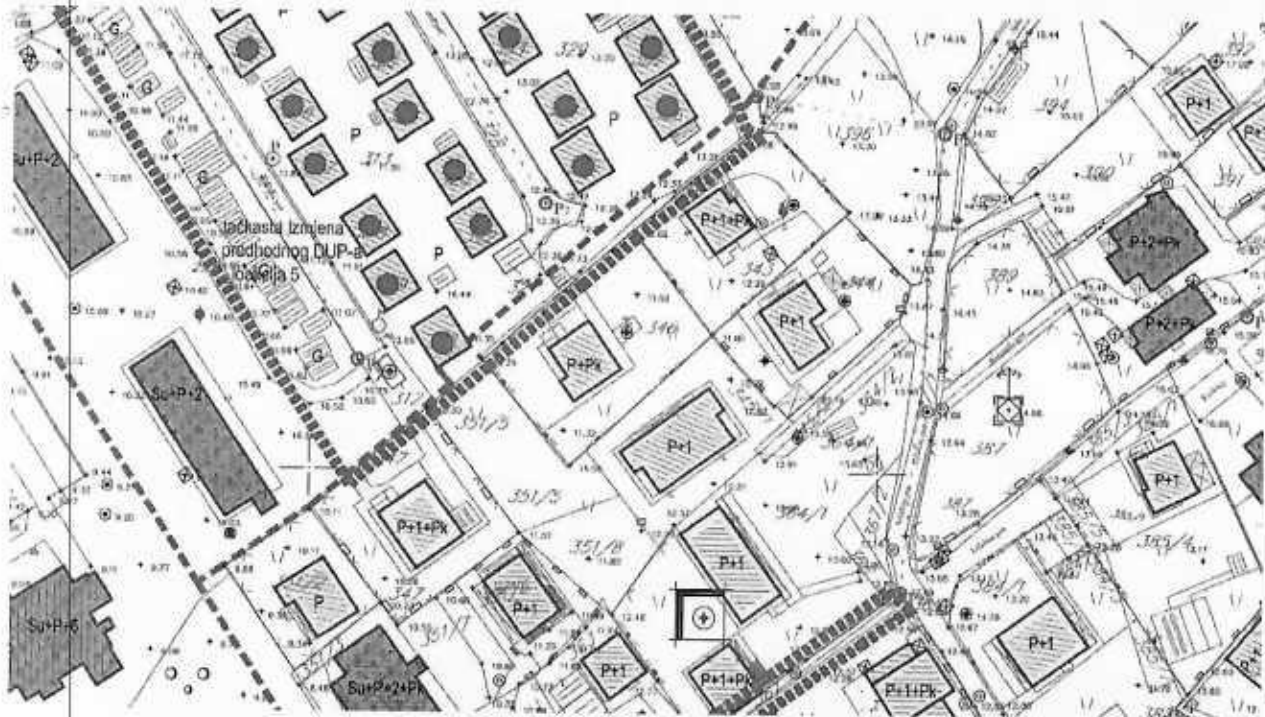
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U okviru projekata elektroinstalacija obaveza je da se 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) predviđa iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala.

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

	<ul style="list-style-type: none"> - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; - predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Tatjana Vujošević <i>T. Vujošević</i> Nataša Đuknić</p>
	<p>MINISTAR</p> <p>Janko Odović</p> 
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Listovi nepokretnosti br. 1658 - prepis i kopija plana br. 121-917/24-357/dj od 07.05.2024.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1546/2 od 13.05.2024.godine; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Tivat, broj: 03-333/24-487/1 od 20.05.2024.godine; - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 02/1-348/24-945/2 od 29.05.2024.godine; - Akt Sekretarijata za privredu, Opštine Tivat, broj: 10-322/24-UPI-163/3 od 30.05.2024.godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno komunalne poslove, Opštine Tivat, broj: 16-341/24-146/2 od 17.06.2024.godine.

Izvod iz Plana 07 "Postojeće korišćenje prostora"



Legenda:

- A, B, C, D, E, F - URBANISTIČKA ZONA
 - TAČKASTE IZMJENE PRETHODNOG DUP-a (6 LOKACIJA)
 - ▭ STAMBENI OBJEKTI I ISTORIJSKE I KULTURNE VRIJEDNOSTI
 - P+1+Pk SPRATNOST OBJEKATA
- POSTOJEĆE KORIŠĆENJE OBJEKATA**
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
 - KOLEKTIVNO STANOVANJE
 - ▨ POSLOVNI OBJEKTI
 - TURISTIČKI OBJEKTI / hotel, apartmani za izdavanje
- TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**
- OBJEKTI PLANIRANI ZA UKLANJANJE



izradilač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska broj CAU_IP_2011.05.25_II
izradilač	OPŠTINA TIVAT	odlučka o Izradi plana: br. 01/01-1240 Tivat, 20.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza: 07

Izvod iz Plana 08a "Namjena površina – detaljna"



Legenda:



--- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE TERENA

-  STANOVANJE MALH GUSTINA
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  HOTEL
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  SPORT I REKREACIJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI

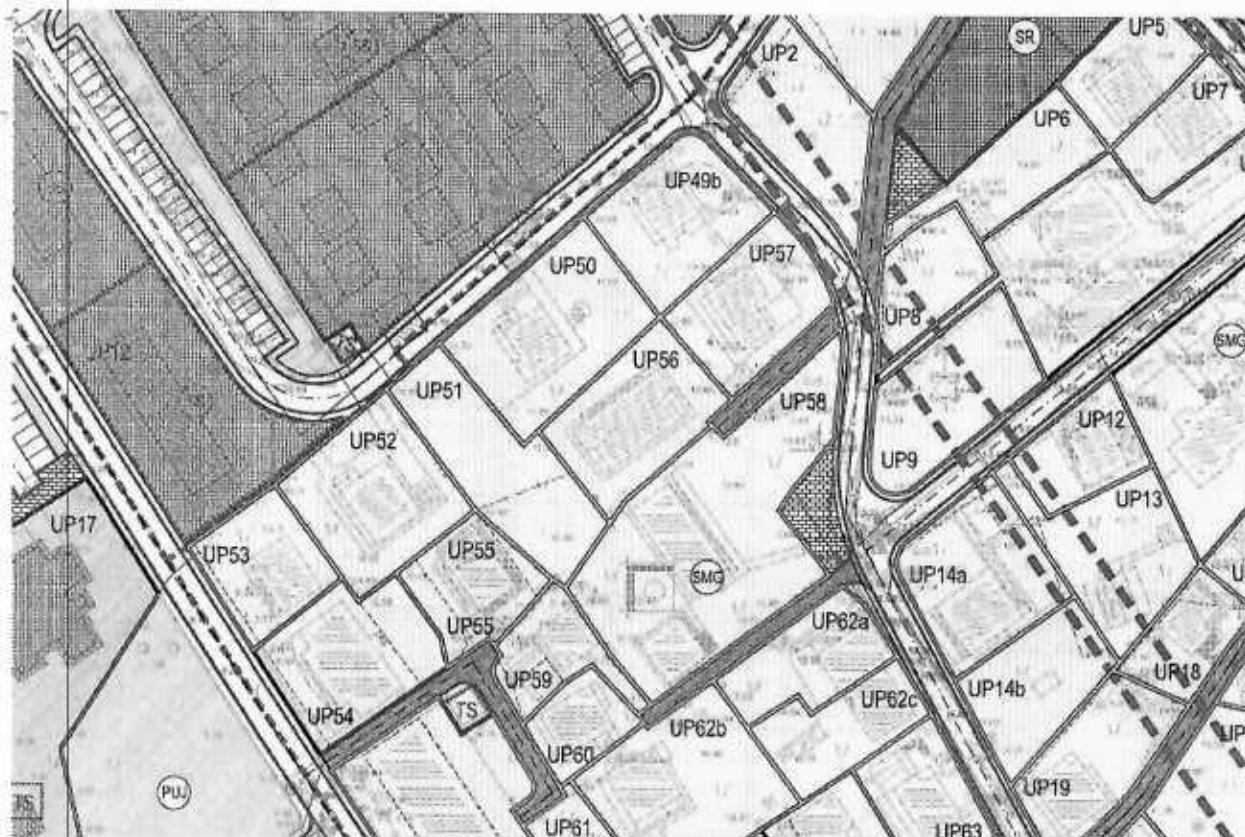
OTVORENI NEIZGRAĐENI PROSTORI - UREĐENJE TERENA

-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  VODENE POVRŠINE- POTOK

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarizovani štampar: CAU_UR_2011.05.23_8
naručilac:	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 29.09.2011. godine
nadvi planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	razmjerina: 1:1000
nadvi grafičkog prikaza	Namjena površina - detaljna namjena	broj grafičkog prikaza: 08a



Izvod iz Plana 08b "Namjena površina – pretežno"



Legenda:

- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE TERENA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- CENTRALNE DJELATNOSTI

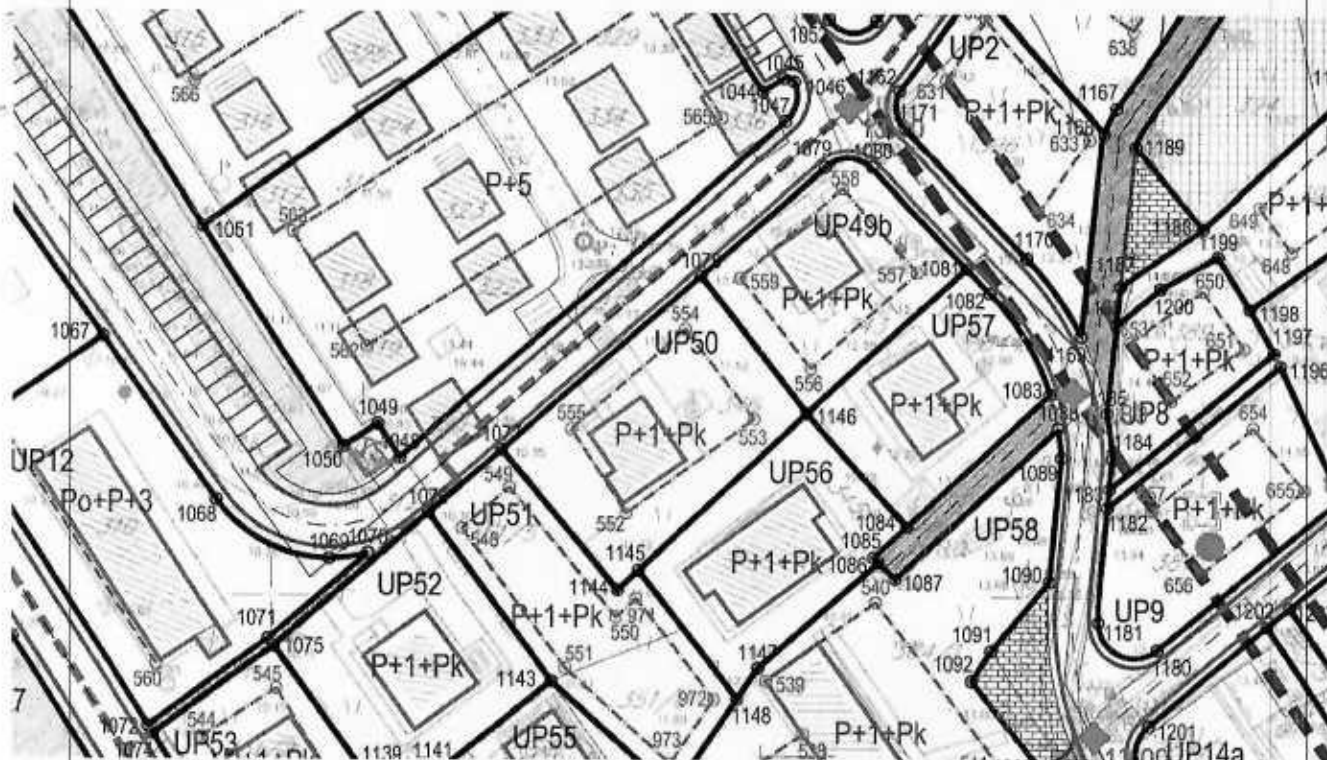
OTVORENI NEIZGRADENI PROSTORI - UREĐENJE TERENA

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- VODENE POVRŠINE - POTOK







izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	redovna štampa CAU_09_2013_09_01_A
naslov	OPŠTINA TIVAT	odnos o broju strana br. 0101-1/2013 Tivat, 20.09.2013. godine
vrsta planirajućeg dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	odnos broja strana 2013.
vrsta planirajućeg dokumenta	Predlog plana	skala 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	Namjena površina - pretežna namjena	broj grafičkog prikaza 08b



Izvod iz Plana 09 "Parcelacija, regulacija i nivelacija"



Legenda:

-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA ZA IZGRADNJU
-  P+1+Pk MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKAT

Koordinate urbanističke parcele:

1077 6557530.25 4700019.34
 1078 6557556.65 4700042.38
 1144 6557545.67 4700000.81
 1145 6557548.43 4700003.39
 1146 6557570.71 4700024.19

Koordinate građevinske linije

552 6557546.79 4700010.98
 553 6557563.71 4700023.44
 554 6557554.57 4700035.26
 555 6557539.48 4700022.08

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტarska štifa: CAU_UP_2011.05.25_8
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
načiv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godišna izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
načiv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza:



Izvod iz Plana 10 "Saobraćajna infrastruktura"



Legenda:

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- MOST
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

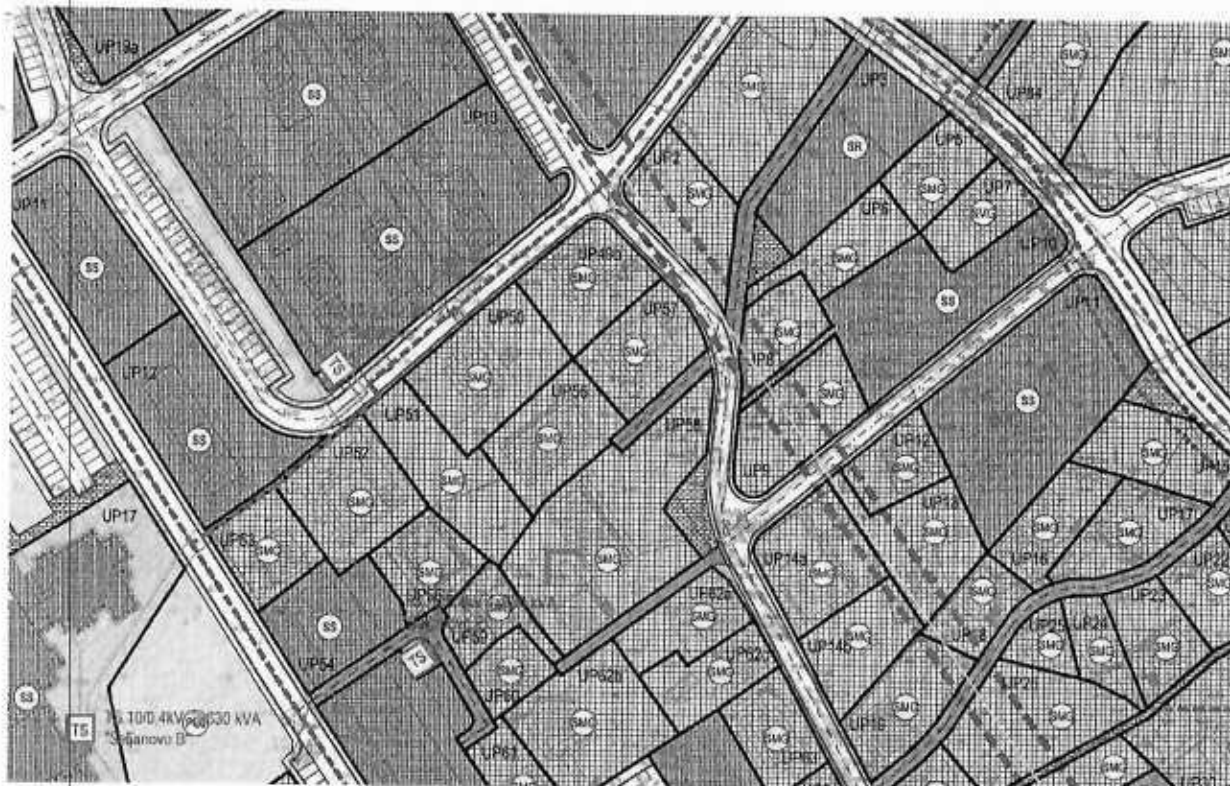
ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI

obračunski planski	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska lista: CAU_UR_2011.05.25_II
naslov	OPŠTINA TIVAT	odluka o bradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina brade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Skala: 1:1000
naziv grafičkog priloga	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog priloga: 10

Izvod iz Plana 11 "Elektroenergetska infrastruktura"





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štifa: CAU_UP_2011.05.25_8
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska Infrastruktura	broj grafičkog prikaza: 11



Izvod iz Plana 12a "Hidrotehnička infrastruktura – Kanalizacija – postojeće stanje"



Legenda:

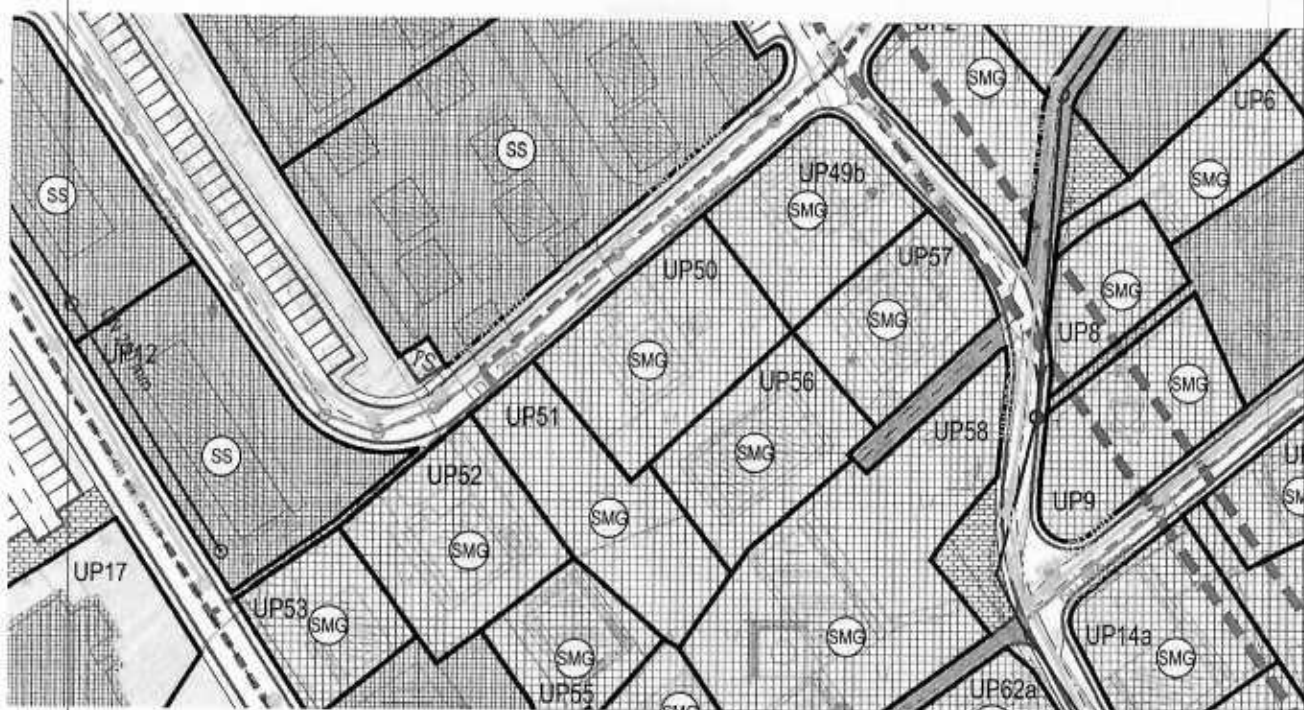
POSTOJEĆE STANJE - KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტorska štifra: CAU_UP_2011.05.25_B
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička Infrastruktura - Kanalizacija - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza: 12a



Izvod iz Plana 12b "Hidrotehnička infrastruktura – Kanalizacija – plan"



Legenda:

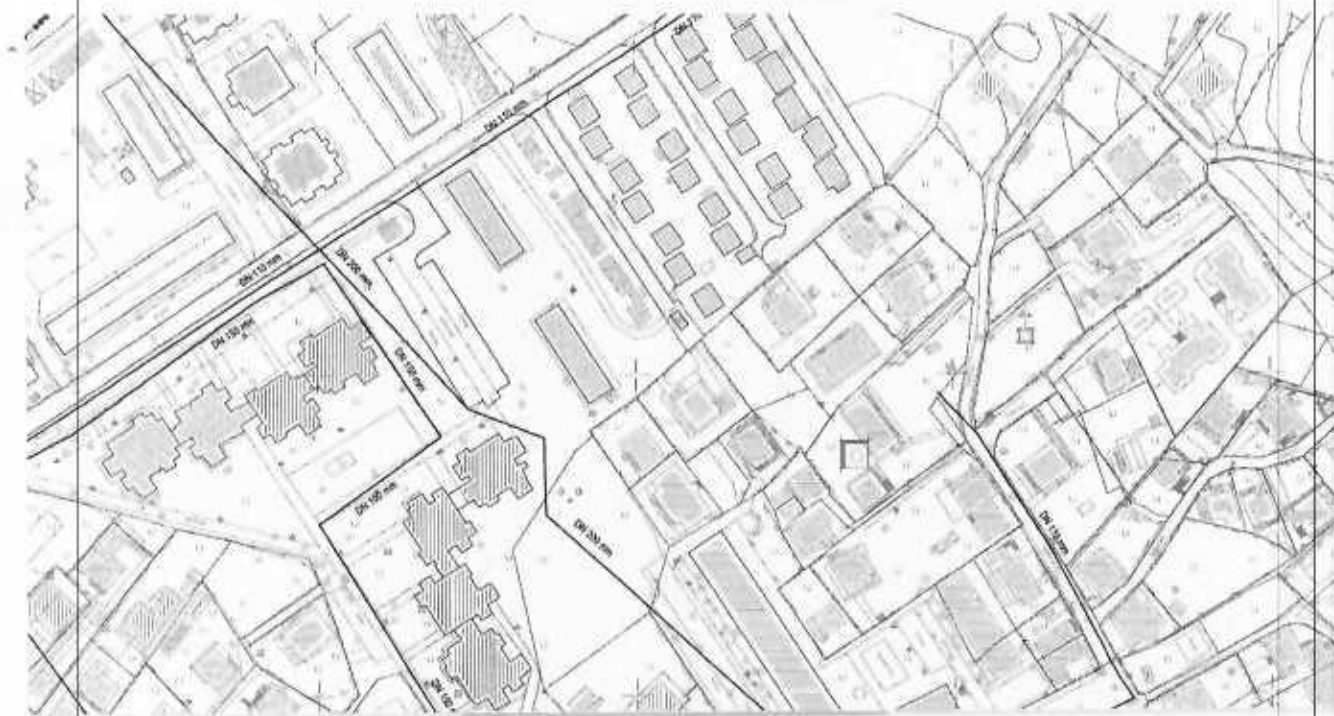
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PROJEKTOVANI GRAVITACIONI FEKALNI KOLEKTOR POLIESTER DN 500 mm
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PS SELJANOVO
- U.P.
- - - - - KORIDOR GRAVITACIONOG FEKALNOG KOLEKTORA

obradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU_UP_2011.05.25_8
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička Infrastruktura - Kanalizacija	broj grafičkog prikaza:





Izvod iz Plana 12c "Hidrotehnička infrastruktura – Vodovod – postojeće stanje"



Legenda:

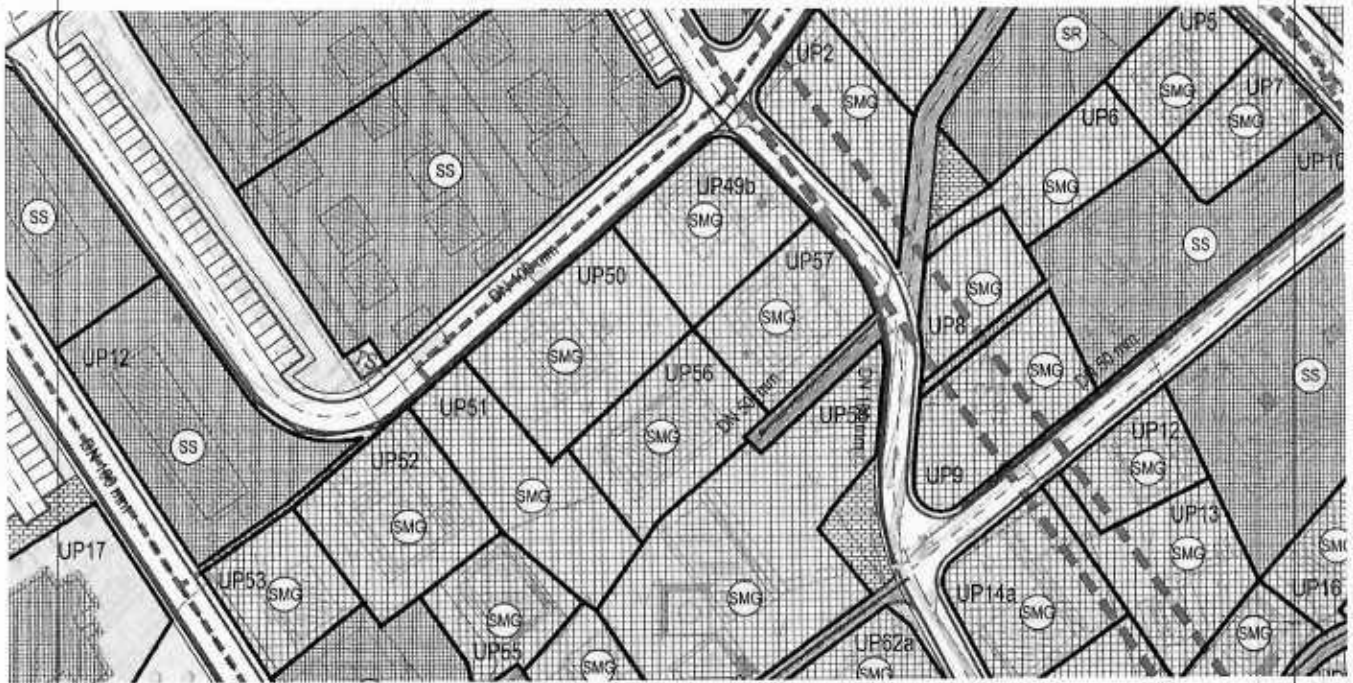
POSTOJEĆE STANJE - VODOVOD

-  POTIS DN 300 mm
-  POSTOJEĆI VODOVOD

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU_UP_2011.05.25_B
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - Vodovod - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza: 12c









Izvod iz Plana 12d "Hidrotehnička infrastruktura – Vodovod – plan"



Legenda:

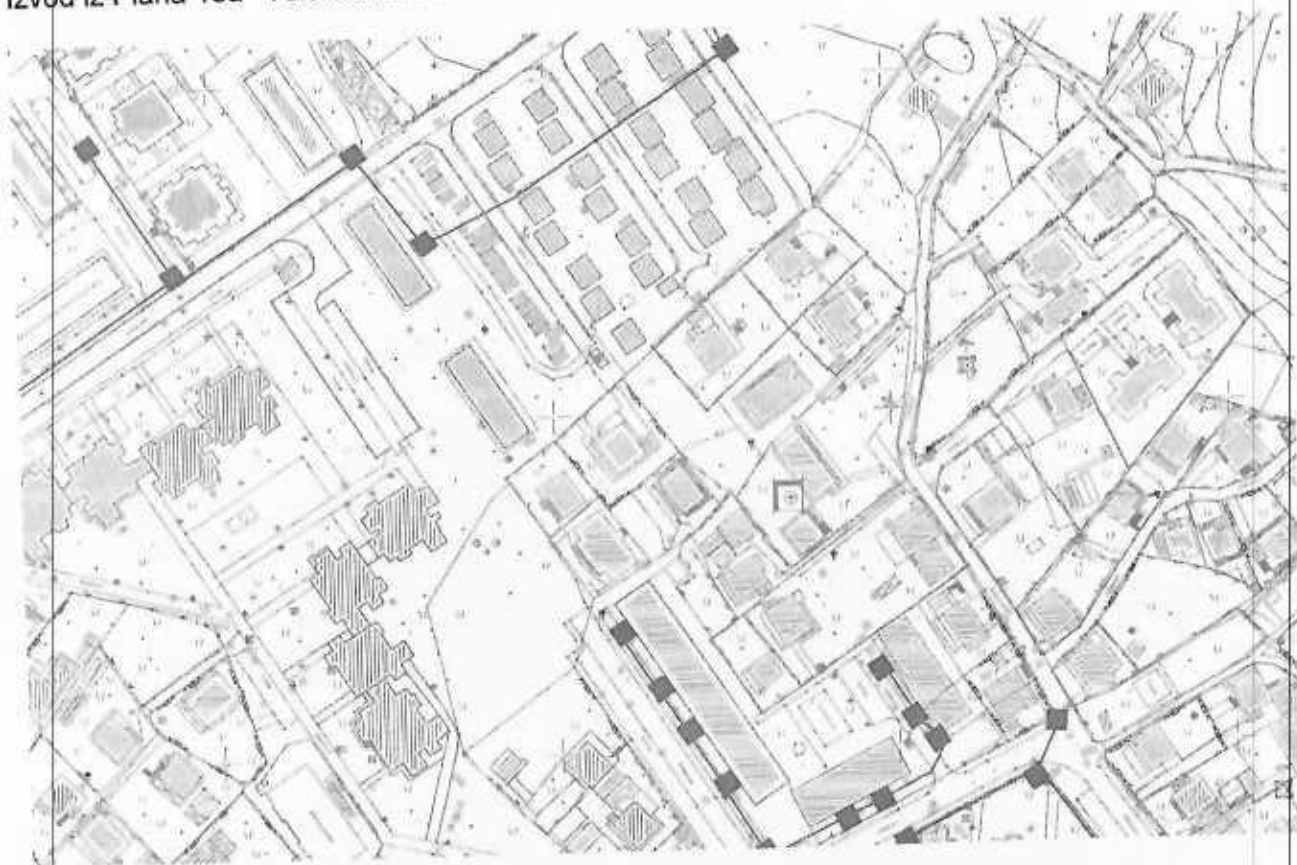
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOVOD

-  POSTOJEĆI CJEVOVOD
-  PLANIRANI CJEVOVOD
-  POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
-  IZMJEŠTENI POTISNI CJEVOVOD DN 300 mm
-  HIDRANT
-  PS SELJANOVO

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_UP_2011.05.25_8
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - Vodovod - Plan	broj grafičkog prikaza: 12d



Izvod iz Plana 13a "Telekomunikaciona infrastruktura – postojeće stanje"



Legenda:

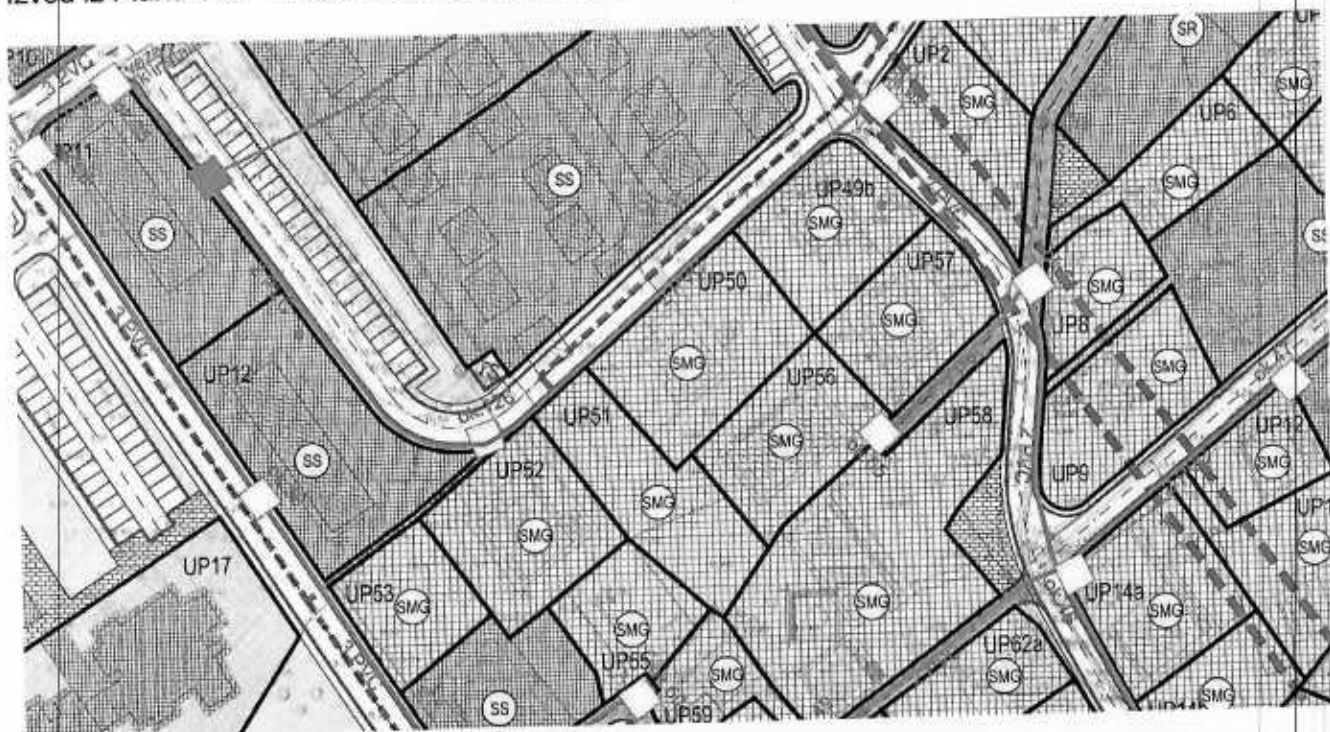
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  TK PODZEMNI VOD
-  TK OKNO

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU_UP_2011.05.25_8
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2012.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza:



Izvod iz Plana 13b "Telekomunikaciona infrastruktura – plan"



Legenda:

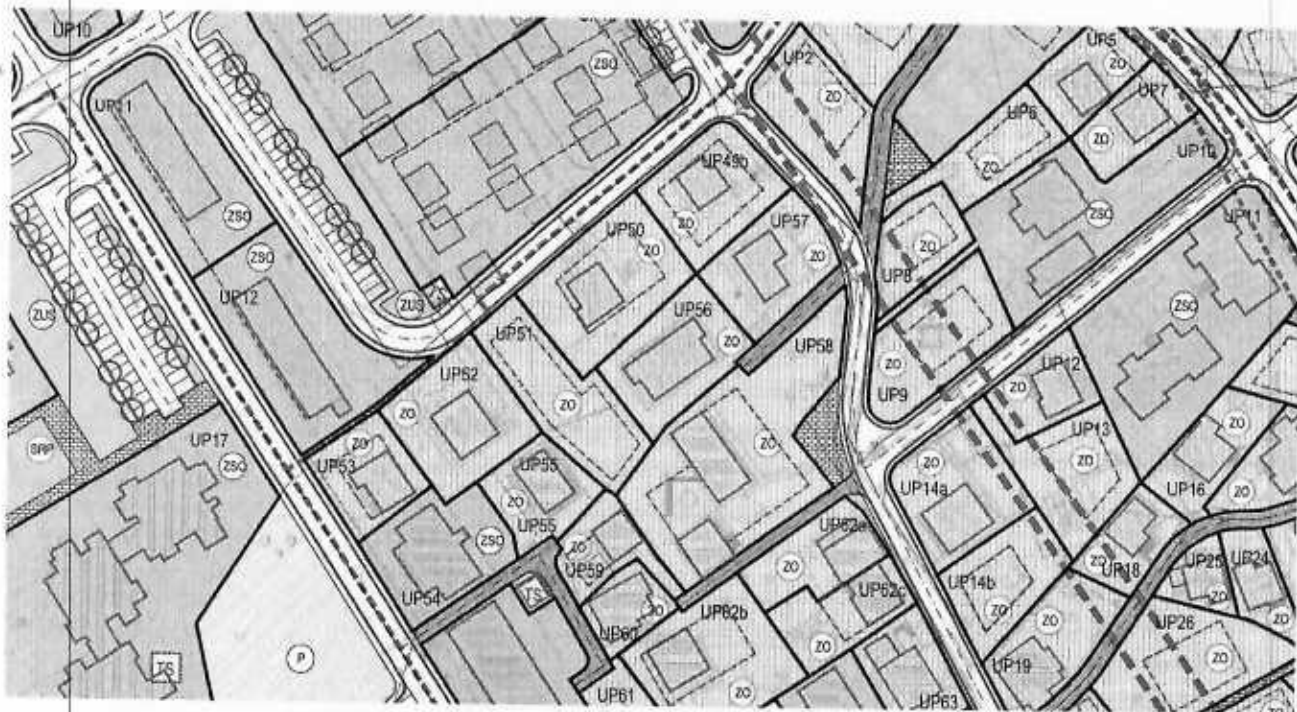
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- 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

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu Urbanizam	registarski broj: CAU_UP_2011,05,25_B
naručilac	OPŠTINA TIVAT	odluka o izradi plana: br. 0101-1240 Tivat, 28.09.2011. godine
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Seljanovo	godina izrade plana: 2013.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - Plan	broj grafičkog prikaza:






Izvod iz Plana 14 "Pejzažno uređenje"





Legenda:

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  LINEARNO ZELENILU
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU STANOVANJA MALE GUSTINE
-  ZELENILU STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
-  ZELENILU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE
-  ZELENILU CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILU ZA TURIZAM - HOTELI
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU SPOMENIKA KULTURE





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4872/2024

Datum: 08.05.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 06-333/24-2078/3, IV PROLETERSKE BRIGADE 19 PODGORICA, za potrebe 121-

LIST NEPOKRETNOSTI 1658 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
346	1		4 9	07/10/2020	SELJANOVO I	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		170	0.20
346	1		4 9	07/10/2020	SELJANOVO I	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
346	1	1	4 9	07/10/2020	SELJANOVO I	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		104	0.00
346	1	2	4 9	07/10/2020	SELJANOVO I	Garaža NASLJEDE		32	0.00
346	2		4 9	02/02/2018	SELJANOVO I	Pašnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		6	0.01
								812	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1405963380066	SAMARDŽIĆ TRIPKO DRAGAN TIVAT, TRG MAGNOLIJA 3C/10 TIVAT Tivat	Sukorišćenje	17/160
6168000100311	SINDIK NJEZE žena KRSTA AMERIKA TIVAT	Sukorišćenje	3/40
1412937239017 0	SAMARDŽIĆ MARICA SELJANOVO BB Tivat 0	Sukorišćenje	17/160
000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1
0801962239016 0	PEPIĆ STOJANKA SELJANOVO BB Tivat 0	Sukorišćenje	17/160
6168000100310	PAVOVIĆ MARE UD.KRSTA AMERIKA TIVAT	Sukorišćenje	3/40
6902000105089	SAMARDŽIĆ LAZAR VELJKO GORNJE SELJANOVO Tivat	Sukorišćenje	17/40
0502968239010 0	DRAŽIĆ VJERA UL.VESPUČJEVA 26/12 NOVI BEOGRAD BEOGRAD 0	Sukorišćenje	17/160

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
346	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	973	P1 104	



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj. Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
346	1	1 Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 73	Susvojina SAMARDŽIĆ TRIPKO DRAGAN 1/8 1405963380066 TIVAT, TRG MAGNOLIIA 3C/10 Susvojina SAMARDŽIĆ MARICA 1/8 1412937239017 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina PEPIĆ STOJANKA 1/8 0801962239016 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina SAMARDŽIĆ LAZAR VELJKO 1/2 6902000105089 GORNJE SELJANOVO Tivat Susvojina DRAŽIĆ VJERA 1/8 0502968239010 UL.VESPUČJEVA 26/12 NOVI 0	
346	1	1 Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	PI 73	Susvojina SAMARDŽIĆ TRIPKO DRAGAN 1/8 1405963380066 TIVAT, TRG MAGNOLIIA 3C/10 Susvojina SAMARDŽIĆ MARICA 1/8 1412937239017 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina PEPIĆ STOJANKA 1/8 0801962239016 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina SAMARDŽIĆ LAZAR VELJKO 1/2 6902000105089 GORNJE SELJANOVO Tivat Susvojina DRAŽIĆ VJERA 1/8 0502968239010 UL.VESPUČJEVA 26/12 NOVI 0	
346	1	2 Garaža GRADENJE	976	P 32	Susvojina SAMARDŽIĆ TRIPKO DRAGAN 1/4 1405963380066 TIVAT, TRG MAGNOLIIA 3C/10 Susvojina SAMARDŽIĆ MARICA 1/4 1412937239017 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina PEPIĆ STOJANKA 1/4 0801962239016 SELJANOVO BB Tivat 0 Susvojina DRAŽIĆ VJERA 1/4 0502968239010 UL.VESPUČJEVA 26/12 NOVI 0	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
346	1			0	Dvorište	19/04/1999	Zabrana otuđenja i opterećenja VIŠAK POVRŠINE OD 44m2
346	1			1	Pašnjak 1. klase	14/10/2021 14:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP- 26639/1 OD 07.07.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, IZNOS OD 74,91 EURA, PORESKI OBEVEZNIK PAVLOVIĆ MARE UD. KRSTA
346	1			1	Dvorište	14/10/2021 14:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP- 26639/1 OD 07.07.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, IZNOS OD 74,91 EURA, PORESKI OBEVEZNIK PAVLOVIĆ MARE UD. KRSTA
346	1			2	Pašnjak 1. klase	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBEVEZNIK SINDIK NJEŽE ZENA KRSTA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
346	1			2	Dvorište	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	1	1	1	Stambeni prostor	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	1	2	1	Stambeni prostor	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	1		1	Porodična stambena zgrada	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	1		1	Porodična stambena zgrada	14/10/2021 14:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP- 26639/1 OD 07.07.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 74,91 EURA, PORESKI OBVEZNIK PAVLOVIĆ MARE UD. KRSTA
346	1	1		2	Porodična stambena zgrada	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	2		1	Garaža	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	1	2		1	Garaža	14/10/2021 14:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP- 26639/1 OD 07.07.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 74,91 EURA, PORESKI OBVEZNIK PAVLOVIĆ MARE UD. KRSTA
346	1	2		2	Garaža	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA
346	2			1	Pašnjak 1. klase	14/10/2021 14:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP- 26639/1 OD 07.07.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 74,91 EURA, PORESKI OBVEZNIK PAVLOVIĆ MARE UD. KRSTA
346	2			2	Pašnjak 1. klase	15/10/2021 13:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-41/20-UP- 26640/1 OD 07. 07. 2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPSTINE TIVAT, IZNOS OD 177,57 EURA PORESKI OBVEZNIK SINDIK NJEZE ZENA KRSTA

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:
Marko Kontić

MARKO KONTIĆ dipl.prav



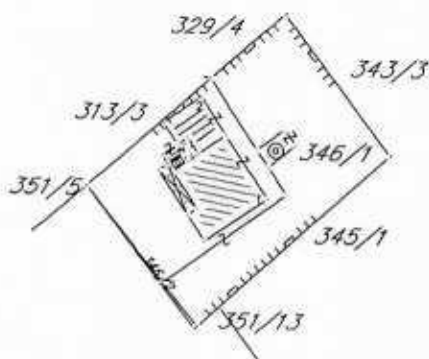
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA TIVAT
Broj: 131/01724-357-dj
Datum: 07.05.2024.



Katastarska opština: TIVAT
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 346/1, 346/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
01.06.2024
06-333/24-2078/9
Podgorica, 13.05.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1546/12

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-1546/1 od 30.04.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-2078/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 346 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Seljanovo“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 37/13), opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za čija je planirana maksimalna bruto građevinska površina objekta 445 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

Proj. broj	Proj. naziv	Rechn. broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/24-	2078/10		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-333/24-2078/5 od 18.04.2024 god. (prijem-dopis br. 03-332/24-487 od 07.05.2024 god.) za izradu tehničke dokumentacije na **kat.par.br.346 KO Tivat**, a na zahtjev **DRAGAN SAMARDŽIĆ** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer 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. Spoj na kanalizacij uraditi, ako postoji mogućnost preko susjedne parcele (mapa u prilogu 2).

PRILOG: - 1 - mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
2 - mapa postojeće kanalizacione mreže

Tivat, 20.05.2024 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

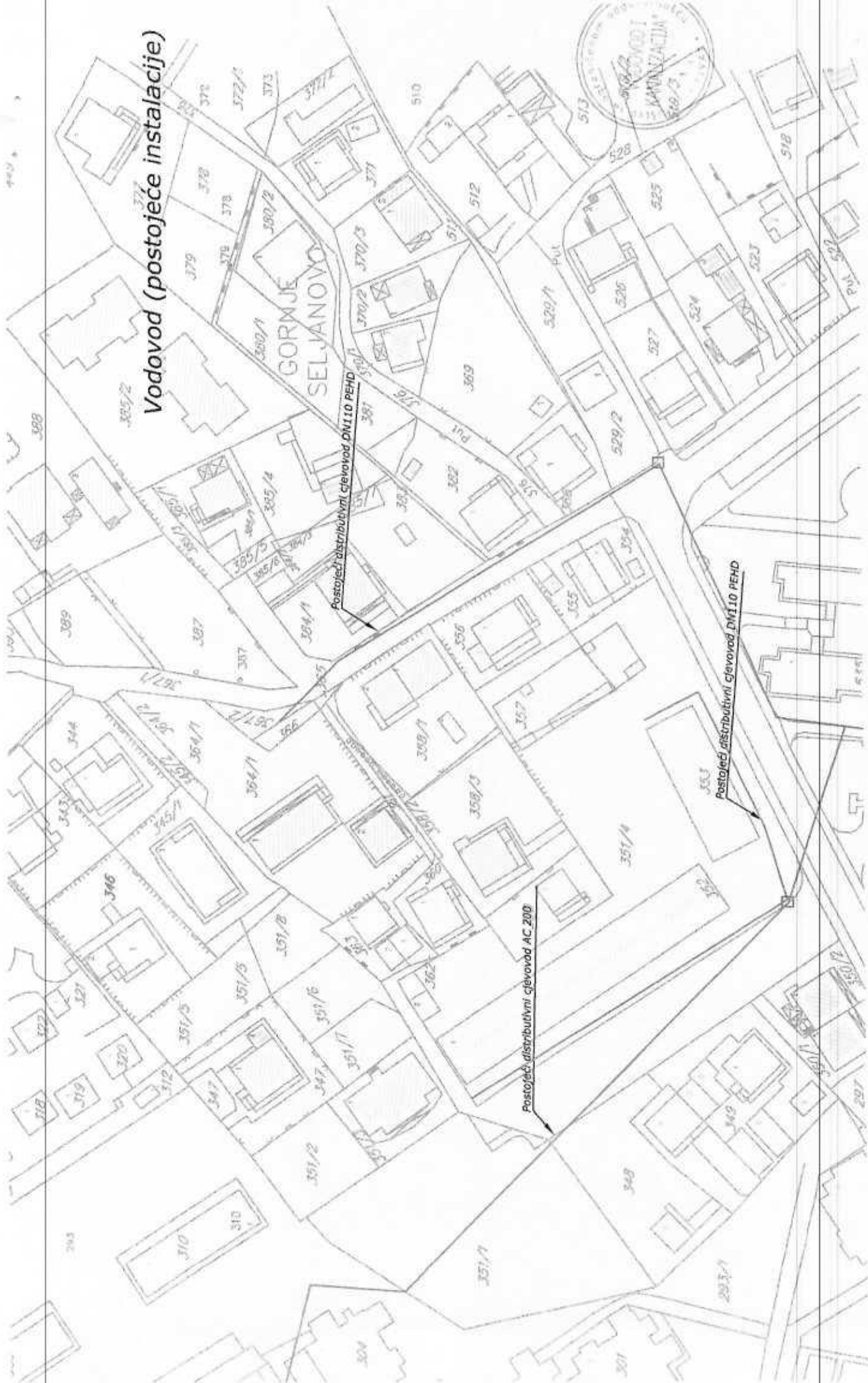
Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)



Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)

GORNJE SELJANOVO

ŠVEDSKE KUĆICE

KANAL

LANOVNO

R.O. 94.03 13.45

R.O. 94.04 13.57
94.04 12.10

R.O. 94.05 12.09
94.05 10.79

R.O. 94.11 11.25
94.11 9.09

KANAL 94.1
Ø200

R.O. 94.06 10.70
94.06 8.01

R.O. 95.NP 10.71
95.NP 8.44

R.O. 9.92
8.70

R.O. 93.01 16.37
93.01 14.56

R.O. 93.02 14.81
93.02 13.02

R.O. 93.03 14.03
93.03 12.35

R.O. 93.04 13.09
93.04 11.46

R.O. 93.NI 12.98
93.NI 11.21

R.O. 93.05 12.17
93.05 10.57

R.O. 16.87

KANAL 93



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/24-945/2
Podgorica, 29.05.2024

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primaljeno: 10.06.2024				
Org. red.	Sl. lista broj	Službeni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	24-2078	1/1		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospodin Janko Odović, Ministar

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parceli br. 346 KO Tivat, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/24-2078/4 od 18.04.2024. godine

Poštovani gospodine Odović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/24-2078/4 od 18.04.2024. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/24-945/1 od 18.04.2024. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na kat. parceli broj 346 KO Tivat, u zahvatu DUP-a „Seljanovo“ Opština Tivat, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine Aerodroma Tivat, koja je uspostavljena radi kontrole postavljanja/izgradnje objekata.

Imajući u vidu udaljenost navedene lokacije od praga 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, kao i samu nadmorsku visinu terena predmetne parcele, a uzimajući u obzir da je planskim dokumentom za objekte u ovoj zoni definisana maksimalna spratnost od tri etaže (što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 2.3), obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja **nije potrebno** definisati uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedenu parcelu.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

JUŽNA BEOGRADSKA PATA 11
KILIMO BOBONJICA, CRNA GORA
www.cag.gov.me

TEL: +382 20 624 597
FAX: +382 20 624 537
E-mail: civil@ag.gov.me



SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/24-UPI-263/3

30.05.2024.godine

Sekretarijat za privredu, Opštine Tivat, na osnovu člana 115 alineja 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07, »Službeni list CG, broj 32/11, broj 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 10-322/24-UPI-263 od 30.04.2024.godine, donosi

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, na kat.par.broj 346 KO Tivat, na lokaciji urbanističke parcele broj UP50, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Seljanovo“ (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi br. 37/13) u Tivtu.

Objekat se nalazi na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda treba riješiti na sledeći način:

- **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika**

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent mora biti u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17)

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

- predvidjeti odgovarajuće radove i mjere kojima će se spriječiti erozija tla, stvaranje jaruga i brazdi i klizanje terena uslijed izvođenja radova,

- u toku radova ne smije da se ugrozi stabilnost objekata, režim voda ili izazove pogoršanje stanja voda u dijelu predmetnih radova.

U vezi sa Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 10-322/24-UPI-263/2 od 27.05.2024.godine, kojim je ovaj organ obavješten da stambeni objekat na kat.par.broj 346 KO Tivat, se može spojiti na kanalizacionu mrežu jedino ukoliko postoji mogućnost preko susjedne parcele, investitor može u toku izrade glavnog projekta da ukoliko se stvore uslovi da isprojektuje priključenje na javnu kanalizaciju o čemu treba pribaviti saglasnost DOO" Vodovoda i kanalizacije" Tivat.

Nakon stvaranja uslova za priključenje na javni kanalizacioni sistem , 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 uslovima nadležnog organa za priključenje.

Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu urbanističke i planske dokumentacije nadležnog organa i skladu sa utvrđenim vodnim uslovima.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine Crne Gore, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj 10-322/24-UPI-263 od 30.04.2024.godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta, na kat.par.broj 346 KO Tivat, na lokaciji urbanističke parcele broj UP50, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Seljanovo“ (Sl. list Crne Gore- opštinski propisi br. 37/13) u Tivtu.

Uz zahtjev priloženi su:

- Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 06-333/24-2078/7 od 18.04.2024.godine.

Po službenoj dužnosti ovaj organ pribavio je Mišljenje DOO „Vodovoda i kanalizacija“ Tivat, broj 03-322/24-510/1 od 24.05.2024.godine, o mogućnosti priključenja predmetnog objekta na javni kanalizacioni sistem, kojim je ovaj organ obavješten da stambeni objekat na kat.par.broj 346 KO Tivat, se može spojiti na kanalizacionu mrežu jedino ukoliko postoji mogućnost preko susjedne parcele te nakon stvaranja uslova za priključene na javni kanalizacioni sistem, investitor ili vlasnik objekta dužan je priključiti objekat u skladu sa uslovima za priključenje izdatim od nadležnog organa koji upravlja kanalizacionim sistemom.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Sl.list CG“ broj 32/11, broj 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), 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), riješeno je kao u dispozitivu.

Ovlašćeno službeno lice u postupku je ocjenilo da je moguće primjeniti član 113 Zakon o upravnom postupku, kojim je propisano da se rješenje može donijeti bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, kada je očigledno da će rješenje biti donijeto u korist stranke.

Članom 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da upravni postupak vodi i rješenje donosi ovlašćeno službeno lice, pa pošto je Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji poslova Sekretarijata za privredu ovlašćeno službeno lice shodno navedenoj zakonskoj odredbi, to je primjenom člana 18 ZUP-a riješeno 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.

Dostaviti:

1. Investitoru,
2. Arhivi.

Ovlašćeno službeno lice
Samostalna savjetnica I
Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356,
www.opstinativat.me
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/24-146/1
Datum: 17.06.2024. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 82/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 24/12, 15/15, 28/16) i uvida u DUP "Seljanovo" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 37/13), Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parc.br 346 KO Tivat, u zahvatu DUP-a "Seljanovo" ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.37/13), Opština Tivat.

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju (projekat saobraćajne signalizacije i opreme puta);
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu projekta.
- Od ukupnog broja parking mjesta najmanje 5% prilagoditi licima smanjene pokretljivosti.

Obradila:

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl. Ing. saobraćaja



Sekretarka
Mirela Jarić, MSc turizma



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma I državne imovine
2. Arhivi
3. Dosije