



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-6682/14

Podgorica, 26.10.2022. godine

„Synchro PM“ d.o.o.

TIVAT
Blaža Jovanovića 1


Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-6682/14 od 26.10.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-6682/14 Podgorica, 26.10.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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) i podnijetog zahtjeva Synchro PM d.o.o. iz Tivta, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele 965/43 KO Tivat dijela kat.parcele 965/1 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Synchro PM d.o.o. iz Tivta
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 965/43 i 965/1 KO Tivat nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli 965/43 KO Tivat, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neplodna zemljišta, površine 2337 m² <p>Takođe, prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli 965/1 KO Tivat, između ostalog, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafo-stanica, površine 129 m² <p>Imajući u vidu da je važećim DSL „Arsenal“ realizovano 30% obuhvata plana, cilj izmjena i dopuna Plana je strateško sagledavanje postojećeg stanja i novoplaniranih struktura kroz uspostavljanje novog zoniranja.</p> <p>Područje planskog dokumenta čini dio gradskog centra Tivta, i predstavlja jednu od njegovih najreprezentativnijih centralnih zona.</p>	

Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela **UP1-19 (zona 5)**, je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina“ planirana za **mješovite namjene (MN)**.

(MN) mješovita namjena

Površine mješovite namjene podrazumjevaju nautički turizam, turističke komercijalne i stambene sadržaje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna namjena nije preovladavajuća.

Na parcelama ove namjene moguće je planirati: stambeno-poslovne objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti; trgovine opšte i specijalizovane potrošnje, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista – **HOTELI**, kao i objekti infrastrukture.

Stanovanje planirano u okviru ove namjene je, sa aspekta tehničke i estetske opremljenosti, stanovanje visoke kategorije - ekskluzivno stanovanje.

U okviru ove namjene planirano je 520 ležajeva u objektima za smještaj turista-hotelima.

Prizemlja ovih objekata mogu biti komercijalne i uslužne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije (ekskluzivnog stanovanja i smještaja turista) i koji ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove.

Analitički pokazatelji

ZONA 5	Pretezna namjena zone	Broj UP	Površina UP m2	max. zauzetost UP m2	max. spratnost	max. BRGP 2018 m2	Hotelski kapaciteti br.
	MN	UP 1-19	2.443	1.830	P+5	5.861	

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- 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;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
- na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m², čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavijati unutar planom definisane građevinske linije.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

- maksimalna spratnost i maksimalna bruto građevinska površina planiranih objekata ove namjene date su u tabelama i na grafičkim priložima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu;
- na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata;
- spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.

	<ul style="list-style-type: none"> - u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita; - površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele, pod uslovom da se na taj način ne ugrožava stabilnost objekata na susjednim parcelama; - na urbanističkim parcelama 4-1, 5-1, sa ovom namjenom, dio BGP-a je opredijeljen za izgradnju objekata za smještaj turista - hotela sa definisanim brojem od 452 ležajeva/kreveta. Objekti za smještaj turista - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica. <p>Odnosno u:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zoni 5 na UP 4-1 predviđeno je 192 kreveta turističke namjene - zoni 5 na UP 5-1 predviđeno je 260 kreveta turističke namjene - parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih rješavati u garažama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavlju Saobraćaj; - kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP1-19 (zona 5), sastoji se od katastarske parcele 965/43 KO Tivat i dijela kat.parcele 965/1 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat. Na kat.parceli 965/1 KO Tivat evidentiran je objekat br.17 (trafo-stanica) i njen dio ulazi u sastav UP 1-19.</p> <p><i>4.3. Uslovi za parcelaciju</i></p> <p>Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela. <p>Izuzev navedenih modela, omogućava se ukupnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1. Pri izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za ovako novoformiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, građevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.</p>

U grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije.

Koordinate tačaka urbanističkih parcela

279	6557329.91	4699524.12
280	6557381.03	4699493.64
281	6557386.42	4699462.98
282	6557338.59	4699454.93
283	6557332.23	4699493.27

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. Namjena površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom.

Lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni i mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

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

U situacijama kada se građevinska linija poklapa sa granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane građevinskim linijama GL0 i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obračun BGP-a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakim djelovima, obračunava u ukupni BGP.

Koordinate tačaka građevinskih linija

114	6557337.68	4699519.49
115	6557343.21	4699456.55
116	6557395.80	4699464.54
117	6557391.85	4699487.19

NAPOMENA: Kada se građevinske linije poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, mjerodavne su koordinate tačaka urbanističkih parcela

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.

Izuzetak su građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješačku saobraćajnicu i koji mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,5m, po cijeloj visini
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice ili platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 1 m po cijeloj širini objekta, sa visinom iznad 4m
- konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4m

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Suteran (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. 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

	<p>prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.</p> <p><u>Prizemlje (P)</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP-a.</p> <p><u>Sprat je (1 do N)</u> svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p><u>Potkrovlje (Pk)</u> može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <p><u>Najveća visina etaže</u> za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 5.0 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. <p>Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.</p> <p><u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). <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>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <p><i>Karakteristike mora</i></p> <p>Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.</p> <p><i>Klimatski uslovi</i></p> <p>Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna</p>

temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru - 8,2°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Herceg Novog prosječno ih ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesece decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapadjugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Inženjerskogeološke karakteristike terena

Šire područje Tivta, uključujući i zahvat Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“, u osnovi izgrađuju sedimenti fliša eocenske starosti (E3). Izgrađeni su od laporaca, glinaca i pješčara. Preko sedimenata fliša nataloženi su kvartarni sediment i to proluvijalni i marinski. Debljina kvartarnih sedimenata je promjenljiva, od 3.0 do preko 20.0 m. U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Paraautohton.

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimenata u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito-pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili flišem i u povlati i u podlozi). Fliš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavlja podinske izolatore.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

- 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).

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01).

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-6682/7 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

	<p>Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><i>Zaštita zemljišta</i> Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta; - regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa. <p><i>Zaštita vazduha</i> Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata; - projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><i>Zaštita voda</i> Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije; - kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta; - kontrolom kvaliteta površinskih voda <p><i>Zaštita od buke</i> Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore, br. 28/11 i 1/14)

	<ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore, br. 60/11) - Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 43/17), prostor planskog zahvata se nalazi u Zoni mješovite namjene, gdje dozvoljene vrijednosti buke za dan, večer i noć, iznose 60dBA. Tokom realizacije planskog dokumenta doći će do povećanih emisija buke, koje će prekoračiti propisane vrijednosti. Ne očekuju se povećani nivoi buke tokom funkcionisanja planskog dokumenta. <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) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2991/2 od 26.09.2022. godine</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) - ZSO</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele. • U okviru mješovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)

	<ul style="list-style-type: none"> • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. • Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl. • Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p><i>Osnovne smjernice za zaštitu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije 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

	<p>radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i :</p> <p>i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,</p> <p>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,</p> <p>iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,</p> <p>iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p> <p>Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 sprovode. (član 93) <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10).</p> <p>Akt ovog ministarstva Upravi za zaštitu kulturnih dobara, broj 08-6682/8 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>U skladu sa Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18), kao i Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br.48/13 i 44/15), obezbijeđeni su prilazi i upotreba objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. - Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je

	<p>osigurati nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m², čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu („Službeni list CG”, br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).</p> <p>U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.</p> <p>Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> <p>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmetan i siguran način, a to su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, privremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.; - u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekta čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat.

	<p>Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obavezorn pribavijanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.</p> <p>Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svijetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslijepijivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p> <p>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.02/1-348/22-1841/2 od 03.10.2022. godine.</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Uprave za vode Crne Gore, br. 060-327/22-02011-163 od 20.10.2022. godine.</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>- Ova Studija lokacije <u>ne predviđa striktnu etapnost realizacije</u> već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.</p> <p>- Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje.</p> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju, potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</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	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1448/1 od 27.09.2022. godine</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Opštini Tivat – Direkciji za privredu, broj 08-6682/4 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl 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 tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure.

17.5	Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada
	<p>Odlukom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 predviđeno je formiranje četiri centra za upravljanje otpadom radi poboljšanja uslova i to kada je u pitanju primorski region centar je u Baru. Predviđeni kapacitet centra u Baru je planiran da prihvati otpad iz opština Ulcinj, Herceg Novi, Tivat, Kotor, Budva. Opština Tivat, u skladu sa Ugovorom potpisanim u maju 2013.god. sa J.K.P. "Kotor" skupljeni komunalni otpad sa teritorije opštine Tivat odvozi do reciklažnog centra JKP „Kotor“ (pravni sljedbenik „Komunalno Kotor“ D.O.O.).</p> <p>Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiče se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat (Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017 - 2020g., februar 2017.g.) Tivat, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom. Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je predavati ovlašćenom sakupljaču ove vrste otpada u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada“ („Službeni list CG“, broj 50/12).</p> <p><i>Procjene budućih količina otpada u zahvatu DSL Arsenal</i></p> <p>U okviru ovog dijela izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ razmatraće se upravljanje čvrstim otpadom u okviru nastanka i vrste otpada u samom naselju Porto Montenegro. Na bazi jedinične proizvodnje otpada po kategorijama i broju korisnika, procijenjena je količina otpada u zahvatu plana.</p> <p>Sakupljanje i odvođenje otpada vršiče se specijalizovanim vozilima za odvoz otpada do transfer stanice, odnosno do sanitarne deponije.</p> <p>Neće se definisati broj potrebnih kontejnera prema količini otpada, nego će se po potrebi povećavati frekventnost odvođenja otpada. Kontejneri za odlaganje otpada iz marine biće smješteni u servisnim objektima na marini. Pored frekvencije sakupljanja i odvođenja otpada koji se prvenstveno bazira na prostornoj komponenti kao i količinama otpada, obezbjediće se plan kretanja vozila kako bi se postiglo optimalno sakupljanje otpada uz kontrolisane troškove.</p> <p>Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.</p>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Smjernice za aseizmičko projektovanje</p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja objekata za različita</p>

seizmička dejstva. Polazeći od našeg i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke u procesu projektovanja, koje treba da obezbijede objekti izloženi seizmičkom dejstvu:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Prema karti seizmičke mikrorejonezije urbanog područja Tivta, na lokaciji "Arsenal" očekuje se maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa od IX stepeni MCS skale. Na postojećoj karti seizmičke mikrorejonezije urbanog područja Tivta, lokacija u zahvatu DSL "Arsenal" najvećim dijelom nije pokrivena pošto je u vremenu izvođenja istraživanja i izrade seizmogeoloških podloga bila zatvorena vojna zona.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1-19, zona 5
	Površina urbanističke parcele	2443 m ²
	Max zauzetost UP m2	1830 m ²
	Maksimalna spratnost	P+5
	Maksimalni BRGP m2	5861 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija). Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem

korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:

Stanovanje	(na 1000 m ²)	11 parking mjesta
Proizvodnja	(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); (na 1000 m ²)	14 parking mjesta
Fakulteti	(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); (na 1000 m ²)	21 parking mjesto
Poslovanje	(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); (na 1000 m ²)	21 parking mjesto
Trgovina	(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); (na 1000 m ²)	43 parking mjesta
Hoteli	(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); (na 1000 m ²)	7 parking mjesta
Restorani	(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); (na 1000 m ²)	86 parking mjesta
Sportske dvorane, stadioni	(lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); (na 100 posjetilaca)	18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%
- za otvorene prave rampe - 15%
- za pokrivene kružne rampe - 15%
- za otkrivene kružne rampe - 12%
- za parkirališta do 4 vozila - 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%
- za kružne rampe - 12%
- za pokrivene prave rampe - 15%.

Preporuka je da zastor planiranih parking mjesta uz kolovoz javnih saobraćajnica bude od behaton elemenata a može i od betona, raster elemenata beton – trava ili asfalta.

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

Odvodnjavanje saobraćajnica rešavati atmosferskom kanalizacijom.

Parametri za arhitektonsko oblikovanje

Prilikom oblikovanja i uređenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje nepokretnog kulturnog nasljeđa industrijske arhitekture (elementi opreme – sidro, bitve starog pristaništa, rezervoar, metalna vrata, konzolna dizalica, oprema projektantskog biroa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaišnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedroužetarska radionica sa mašinama za šivenje, za češljanje vune, za rastezanje konopa i drugi predmeti - vitlo i dr.) kako bi se potencirao duh mjesta tj. istoričnost predmetnog prostora.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.

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 kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;

Naime, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »balkoni«, »zupci«, »uši« i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.

Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba cca 22–25°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica« i »lukjerna« kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportsko rekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.).

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata kako se ne bi formirali gabariti neprimjereni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje. Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije


- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

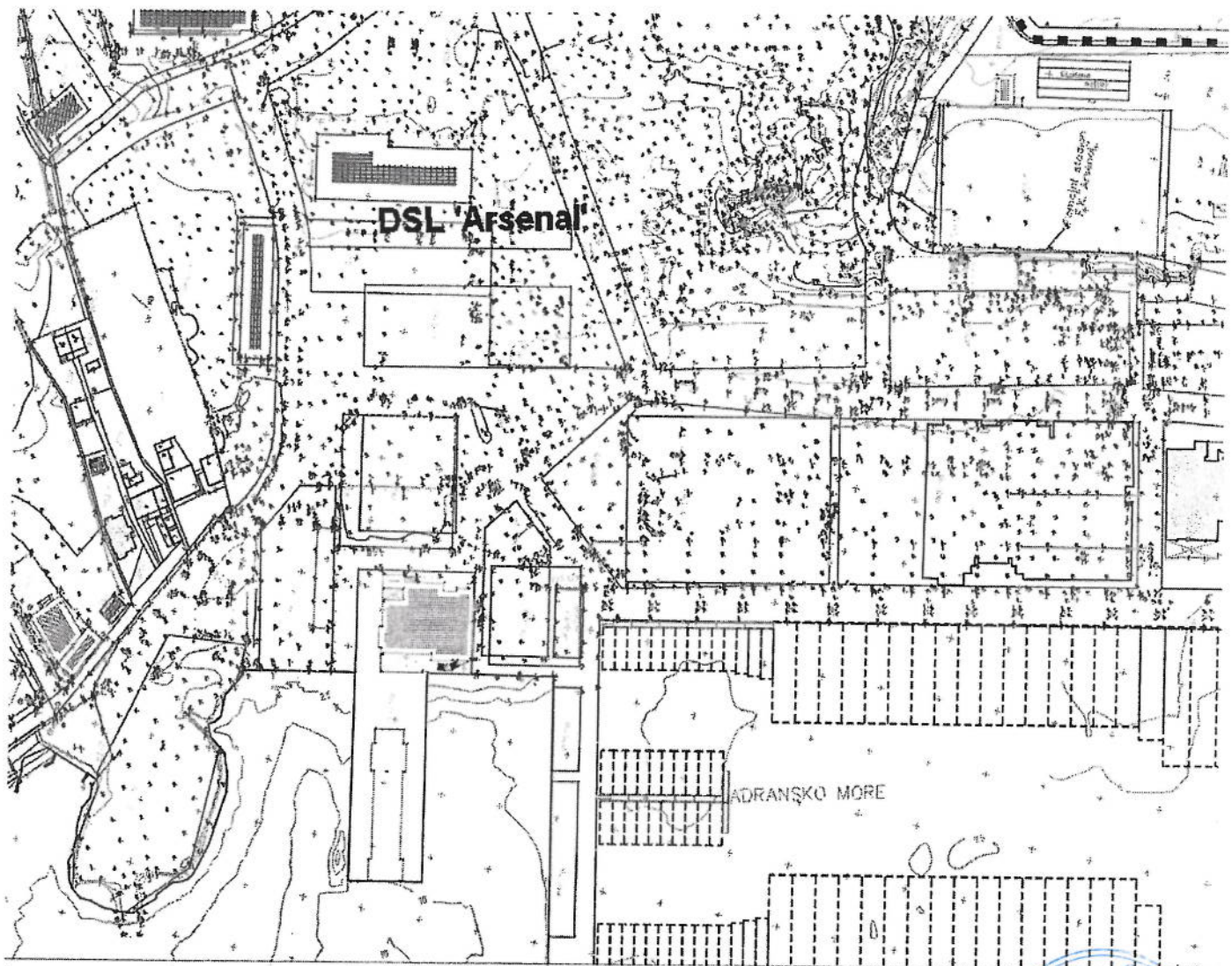
Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike. Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetrova, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

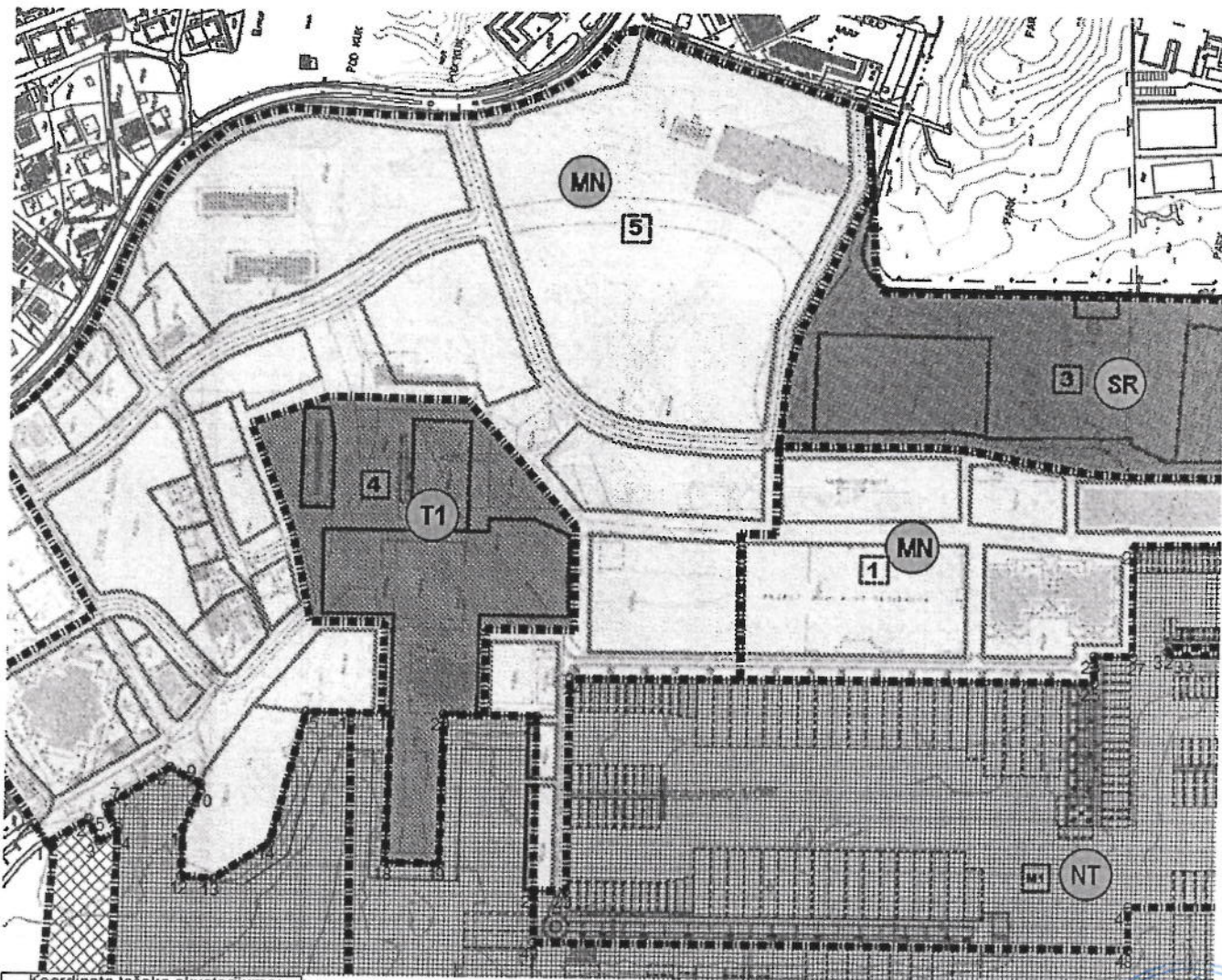
	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 28.09.2022.god. i List nepokretnosti od 23.09.2022. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.02/1-348/22-1841/2 od 03.10.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2991/2 od 26.09.2022. godine - Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1448/1 od 27.09.2022. godine - Akt Uprave za vode Crne Gore, br. 060-327/22-02011-163 od 20.10.2022. god. 	



<p>Naručilac:</p> <p>VLADA CRNE GORE</p>		<p>Obredivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Pribitka ulazna 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613</p> <p>Čav. Arch. Mladen Krebić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>			
<p>Prilog:</p> <p>TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA</p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj priloga: 02</p>

LEGENDA:

--- - granica obuhvata izmjena i dopuna DSL 'Arsenal'



Koordinate tačaka akvatorijuma:

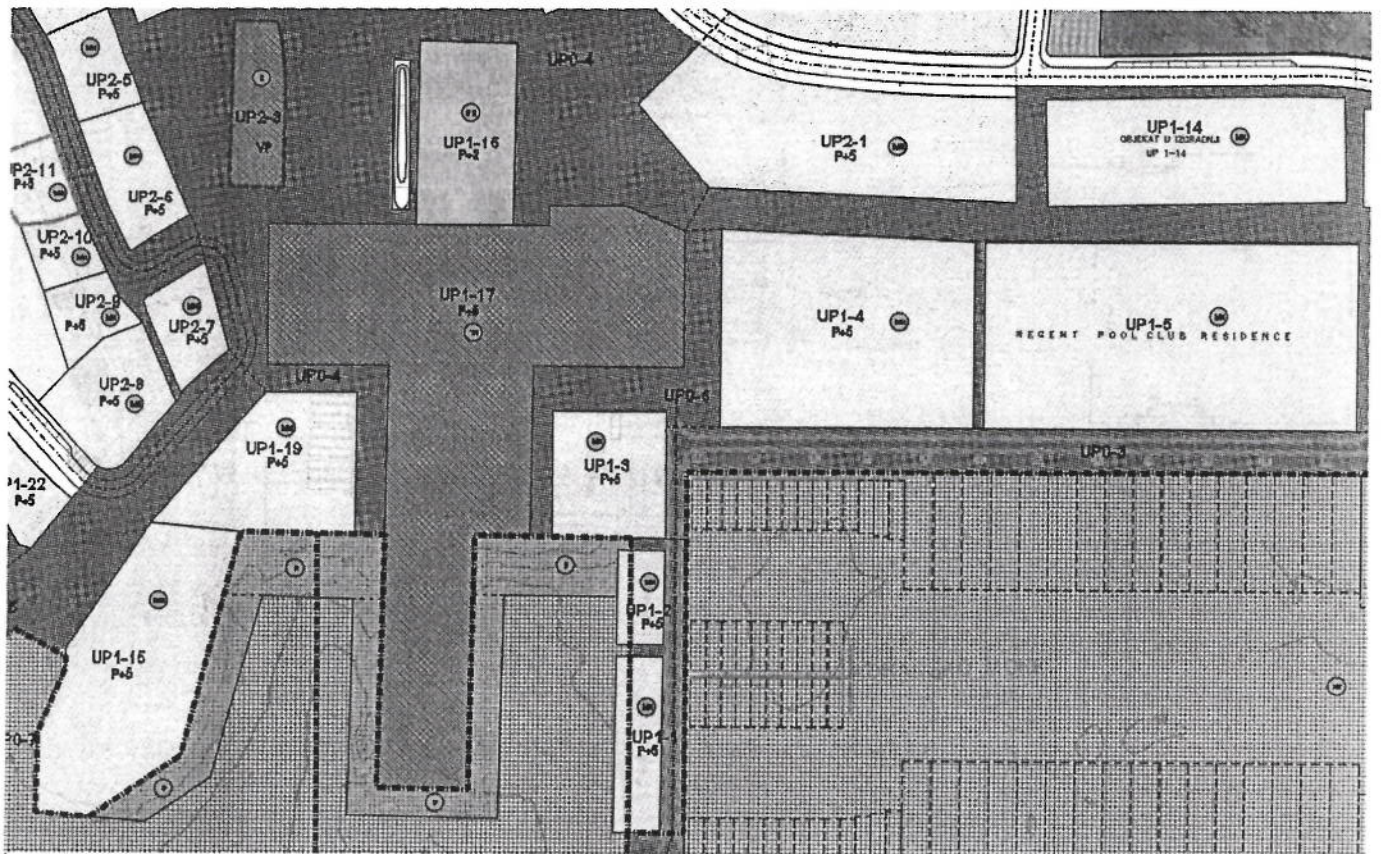
1	6557228.09	469026.51
2	6557216.88	4699806.30
3	6557238.39	4699396.50
4	6557342.34	4699597.38
5	6557212.05	4699294.58
6	6557232.47	4699303.83
7	6557236.21	4699396.73
8	6557285.46	4699363.97
9	6557278.93	4699344.93
10	6557275.38	4699344.23
11	6557251.39	4699549.84
12	6557234.32	4699343.79
13	6557238.03	4699328.99
14	6557242.52	4699339.59
15	6557332.31	4699493.27
16	6557336.27	4699467.86
17	6557340.09	4699445.16
18	6557283.79	4699431.62
19	6557238.62	4699400.83
20	6557345.36	4699415.08
21	6557343.81	4699361.78
22	6557235.35	4699344.37
23	6557238.46	4699323.49
24	6557379.88	4699346.79
25	6557432.78	4699049.48
26	6557448.04	4699052.23
27	6557451.52	4699029.71
28	6557513.27	4699040.93
29	6557536.22	4699083.94
30	6557488.62	4698972.63
31	6557481.86	4699009.99
32	6557438.27	4699011.20
33	6557436.32	4699008.84
34	6557488.80	4698851.33
35	6557481.49	4698830.03
36	6557484.83	4698807.86
37	6557401.66	4698808.97
38	6557497.97	4698767.32
39	6557546.23	4698768.54
40	6557369.30	4698760.87
41	6557541.88	4698731.82
42	6557392.03	4698744.94
43	6557352.03	4698702.00
44	6557249.67	4698674.33
45	6557237.39	4698647.34
46	6557333.97	4698685.68
47	6557107.22	4699004.96
48	6557282.97	4699000.29
49	6557225.48	4699338.66
50	6557179.46	4699438.91
51	6556978.78	4699403.29
52	6557026.13	4699337.74
53	6556883.30	4699119.86
54	6557026.31	4699090.89
55	6556646.79	4698961.77
56	6556303.34	4699485.15
57	6556302.00	4698361.00
58	6556283.00	4699479.00

LEGENDA:

- granica obuhvata izmjenjena i dopuna DSL 'Arsenal'
- granica gradskog parka / spomenik prirode
- granica zone
- MN mješovita namjena
- SR sport i rekreacija
- ST stanovanje srednjih gustoća
- NT nautički turizam
- HT hotel
- M1 površine unutrašnjih morskih voda
- 1 do 5 zone na kopnu
- M1 prva zona marine
- M2 druga zona marine
- M3 treća zona marine
- M4 neangažovani dio akvatorijuma u obuhvatu DSL



Naručilac:		Obradnik:	
VLADA CRNE GORE		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZAMA CRNE GORE	
Rukovodilac: izmene planne dogovorni planovi: Odluka br. 0746/19		Naziv planskog dokumenta:	
Cav. Arch. Mladen Kraljić		IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije:		TIVAT	
URBANIZAM			
Prilog:		Odluka o broju:	
PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA PO ZONAMA		Dva, oktobar 2019.	
		Broj u kolu: 09	
		Mjerilo: 1:2500	



LEGENDA:

- GRANIČA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA OBL. 'ARSENAL'
- BROJ I GRANIČA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANIČA PPN M D
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA MARINI
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE DISLOCIRAJU
- GRANIČA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

NAMJENA POVRŠINA*

- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- HOTEL
- MJEŠTOVA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- LUKA NAUČIČKOG TURIZMA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- UREĐENO I IZGRADENO KUPALIŠTE
- VIJERSKI OBJEKT
- POVRŠINE UNUTRASNIH MORSKIH VODA

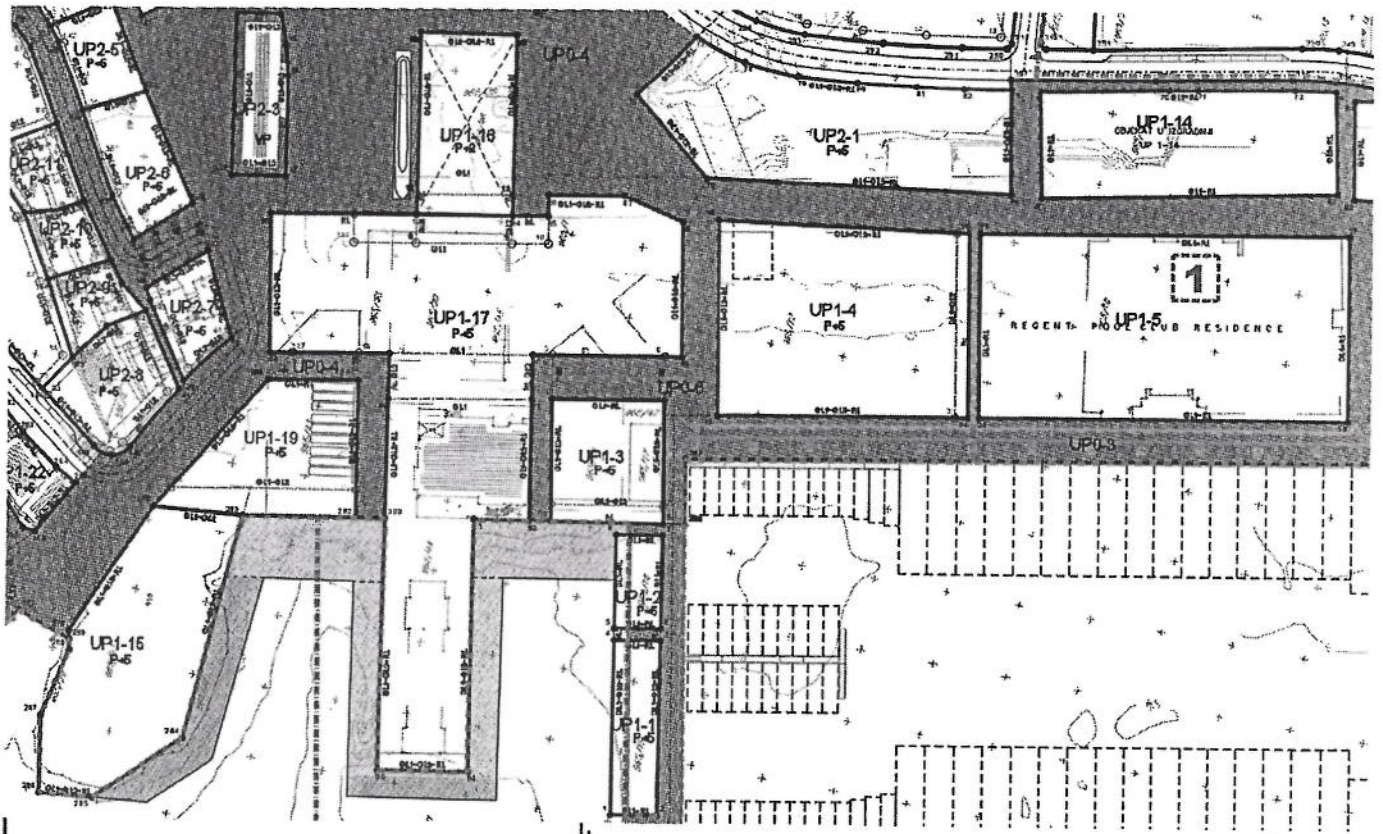
SAGBRAĆAJ

- KOLSKA SAGBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANICENIM REZIMOM KORISCENJA

*za detaljniji opis namjene ne pojedinačne UP konsultovati tabelu ANALITIČKI PODACI u tekstualnom dijelu plana.



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Odraživač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Ploče br. 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krelić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA		Odluka o izradi	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 10



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOJENIK PRIRODE
- GRABEVINSKA LINIJA GL1
- GRABEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
- GRABEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)
- REGULACIONE LINIJE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE
- GRANICA ZONA

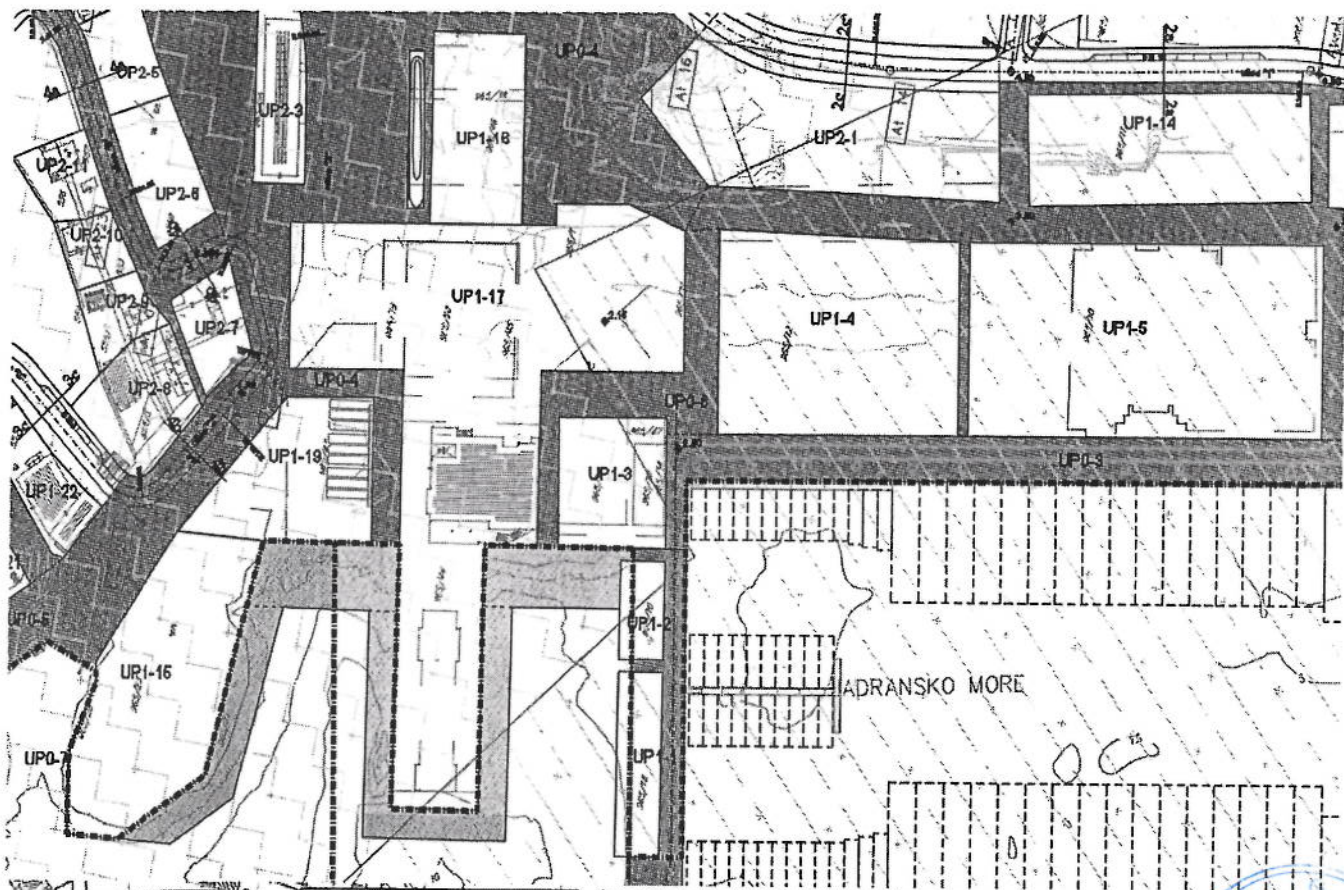
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVANI DIJELOVANJA

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



<p>Naručilac:</p> <p>Vlada Crne Gore</p>		<p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽANOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Palenka brijega 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odluka br. 07-4613</p> <p>Čav. Arch. Mladen Krekić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</p> <p style="text-align: right;">TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>			
<p>Prilog:</p> <p>PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE</p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj priloga: 11</p>



Koordinate tjemeno		
Point No	Y	X
01	6557230.498	4699643.537
02	6557249.795	4699627.265
03	6557432.763	4699519.402
04	6557490.334	4699595.142
05	6557611.015	4698758.423
06	6557308.110	4699720.090
07	6557410.440	4699546.921
08	6557695.146	4699236.625
09	6557560.760	4699060.636
10	6557263.041	4699644.031
11	6557559.303	4699119.000
12	6557551.798	4699075.349
13	6557555.048	4699151.665
14	6557527.909	4699300.156
15	6557603.201	4699262.373
16	6557525.320	4699378.829
17	6557638.604	4699446.184
18	6557613.812	4699491.398
19	6557571.049	4699513.743
20	6557530.036	4699590.439
21	6557534.386	4699643.092
22	6557510.779	4699625.492
23	6557433.807	4699564.476
24	6557302.497	4699607.225
25	6557329.835	4699537.826
26	6557393.443	4699501.053
27	6557346.244	4699741.783
28	6557360.249	4699712.503
29	6557391.792	4699722.927
30	6557413.680	4699721.579
31	6557430.563	4699737.065
32	6557406.525	4699729.362

Koordinate centere poslušnice		
Broj tačke	Y	X
01	6557367.031	4699625.075
02	6557460.136	4699638.049
03	6557424.208	4699675.635
04	6557399.133	4699714.734
05	6557500.712	4699610.492
06	6557535.445	4699257.051
07	6557544.550	4699659.728
08	6557744.000	4699248.091
09	6557697.035	4699477.935
10	6557631.996	4699442.079
11	6557337.707	4699659.733
12	6557553.671	4699119.324
13	6557556.632	4699051.333
14	6557465.460	4699712.557
15	6557271.790	4699656.784
16	6557311.005	4699690.876
17	6557326.018	4699704.972
18	6557392.784	4699792.774
19	6557767.217	4699393.121
20	6557410.607	4699725.137
21	6557387.589	4699704.306
22	6557588.235	4698880.347

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZAJENA I DOPUNA DSL "RSEHAL"
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPH MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- LP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- [M1] PRVA ZONA MARINE
- [M2] DRUGA ZONA MARINE
- [M3] TREĆA ZONA MARINE
- [M4] NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOJENIK PRURODE

SAOBRAĆAJ

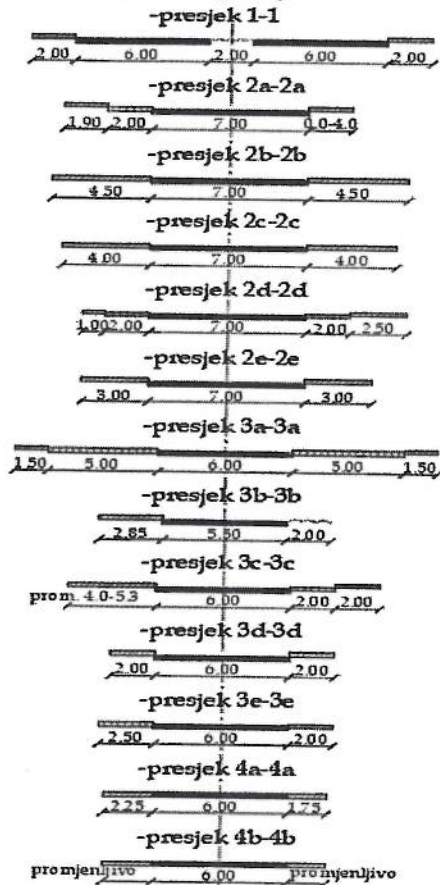
- KOLESKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- NIŠKI-PJEŠAČKE POKVINE SA OGRANČENIM REŽIMOM KID RŠĆENJA

LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADORSKA VISINA PRELAZI 61.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 61.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

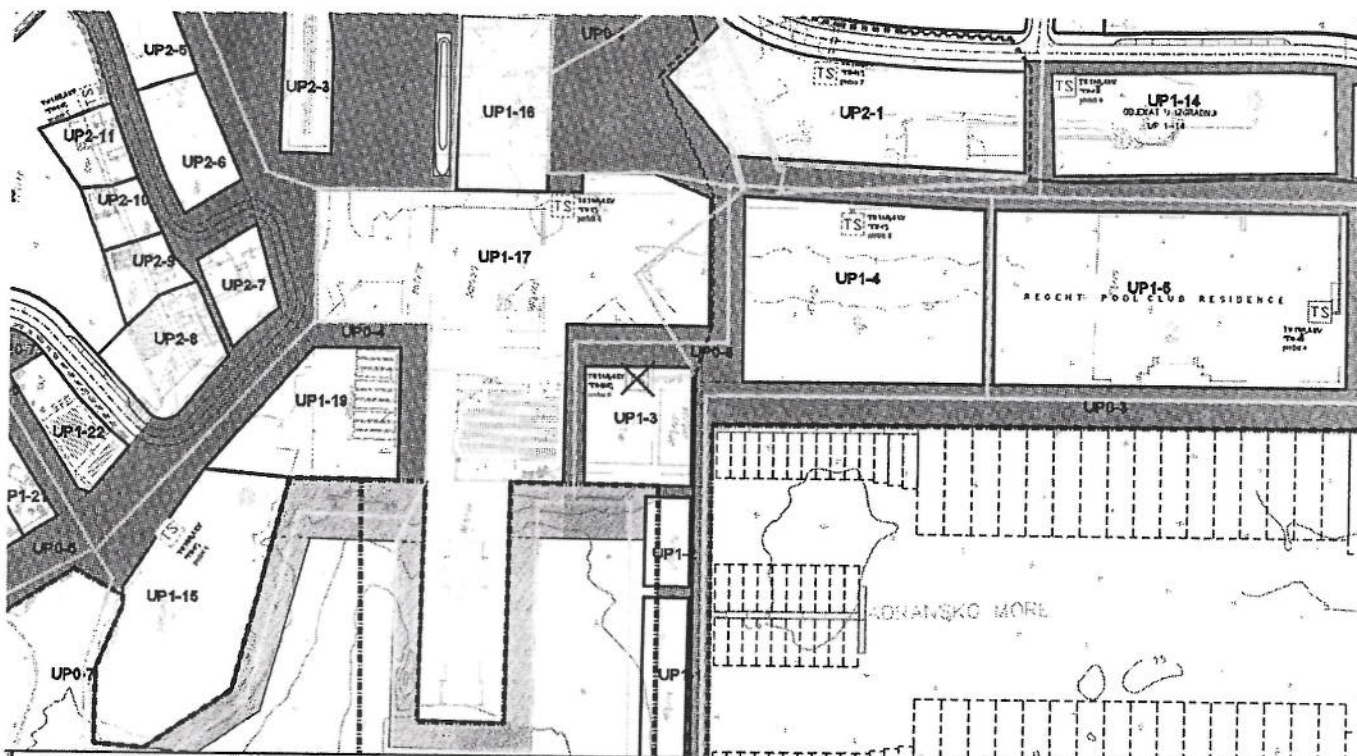


Poprečni presjeci:



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Обрађивач: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>11 Proleterska brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čov. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA	Odluka o izradi: 1:1000	Datum: oktobar 2019.	Broj priloga: 12





LEGENDA:

- GRANIČA OBUHVAĆAJA IZMJENA I DOPUNA DEL. "ARSENAL"
- BRDJI I GRANIČA KATASTRALSKE PARCELE
- GRANIČA PPM MB
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BRDJI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA URBANI
- M1 PRVA ZONA URBANE
- M2 DRUGA ZONA URBANE
- M3 TREĆA ZONA URBANE
- M4 NEANGAŽOVANI DELOVAJUĆI OBLASTI
- GRANIČA GRAĐEVINARSKO-PARCELNOPOSREDOVAČKE PRIGRDE

SACBRAČAJ

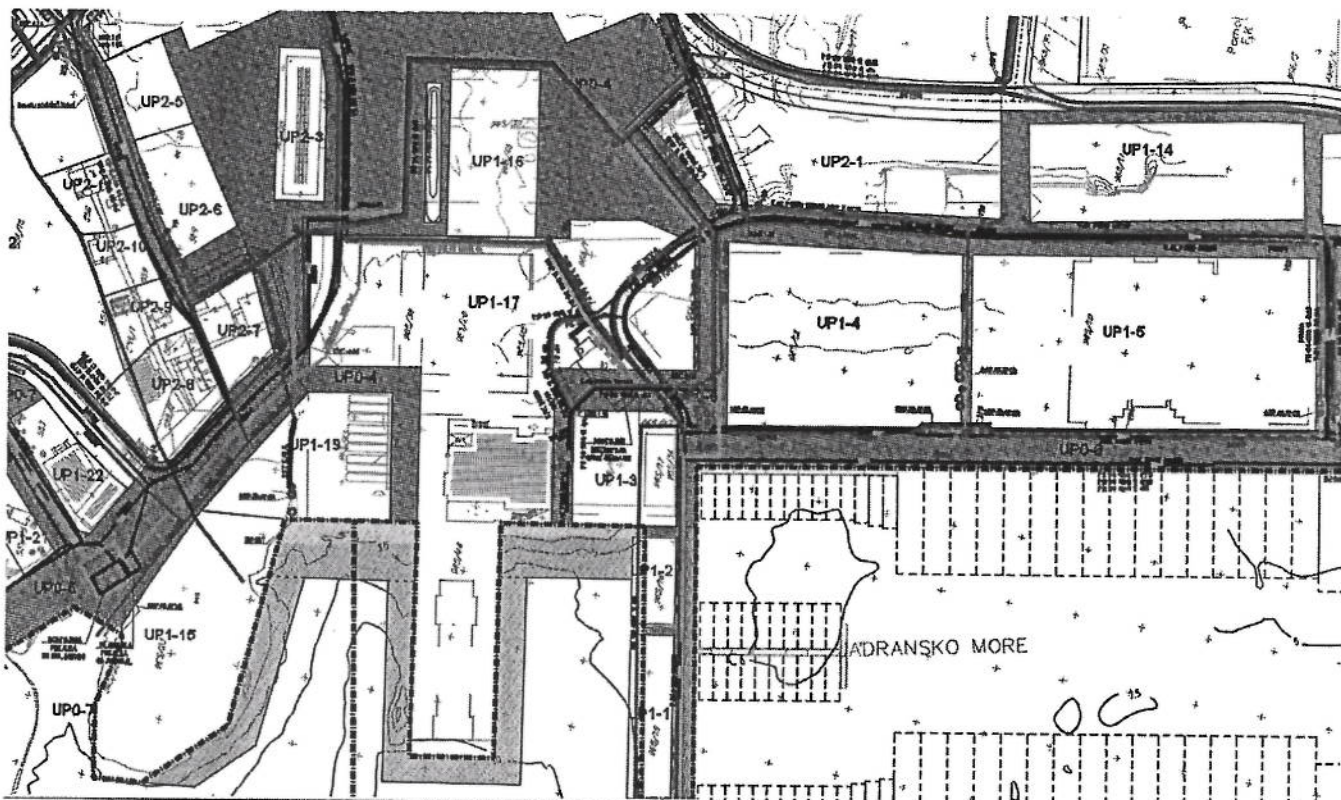
- KOLESA BROTARSKAJNIČKA
- TRUČAN
- KOLESA PUNJAČKE POVRŠNE SA OGRANIČENIM NEZADOKOMIŠĆENJA

ELEKTROENERGETIKA

- Zona tražna rezerva
- Osnovna tražna rezerva
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Transformatorska stanica u izgradnji
- Postojeći napajni kabl 20 kV - TIVAT 1
- Postojeći napajni kabl 10 kV - TIVAT 1
- Planirani napajni kabl 20 kV - TS GRADISNICA
- Planirani napajni kabl 10 kV - zona CE DSE
- Postojeći kabl 10 kV - profilovi 1 S 14
- Postojeći kabl 10 kV - profilovi 1 S 16
- Planirani kabl 10 kV - profilovi 1 S 14
- Planirani kabl 10 kV - profilovi 1 S 16
- Planirani kabl 10 kV - profil 1
- Planirani kabl 10 kV - profil 2
- Kabl 10 kV - ukidanje



<p>Naručilac:</p> <p style="text-align: center;">VLADA CRNE GORE</p>		<p>Obradilac:</p> <p style="text-align: center;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</p> <p style="text-align: center;">19 Pločnikova Bulevarka 10, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odluka br. 07-4813</p> <p style="text-align: center;">Cav. Arch. Mladen Krekić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p style="text-align: center;">IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</p> <p style="text-align: right;">TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p style="text-align: center;">URBANIZAM</p>			
<p>Prilog:</p> <p>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</p>		<p>Odluka o izradi:</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p>
		<p>Reznjmera: 1:1000</p>	<p>Broj priloga: 13</p>



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
OSL 'ARSENAL'
- 534/1 ----- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPN M/D
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 B ROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-
SPOMENIK PRIRODE

SACBRAĆAJ

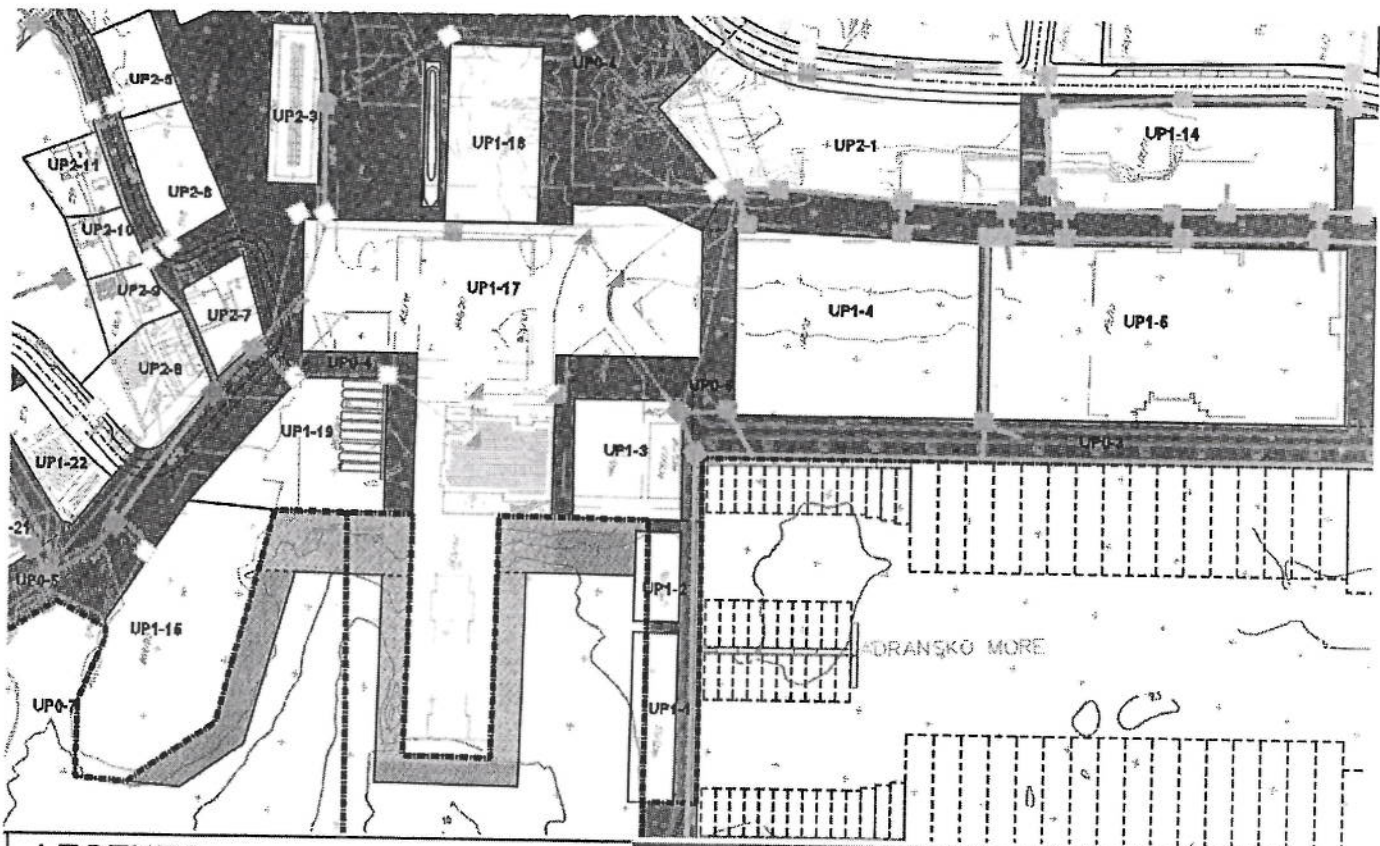
- KOLSKA SACBRAĆAJNICA
- TROTOGAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE PLOVŠINE SA
OGRAŃIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

HIDROTEHNIKA

- vodovod postojeći
- vodovod postojeći koji se ukida
- vodovod planirani
- hidrantska mreža postojeća
- hidrantska mreža koja se ukida
- hidrantska mreža planirana
- mreža za zalivanje postojeća
- mreža za zalivanje koja se ukida
- mreža za zalivanje planirana
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija koja se ukida
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija-potis postojeći
- fekalna kanalizacija-potis/ukida se
- fekalna kanalizacija-potis planirani
- atmosferska kanalizacija postojeća
- atmosferska kanalizacija planirana
- atmosferska kanalizacija koja se ukida



Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>N/Probulska brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krekić	Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 14
Prilog: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBLUHATA I ZMJENA I DOPUNA D SL 'ARSENAL'
- 532/1 BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SAOBRAĆAJ

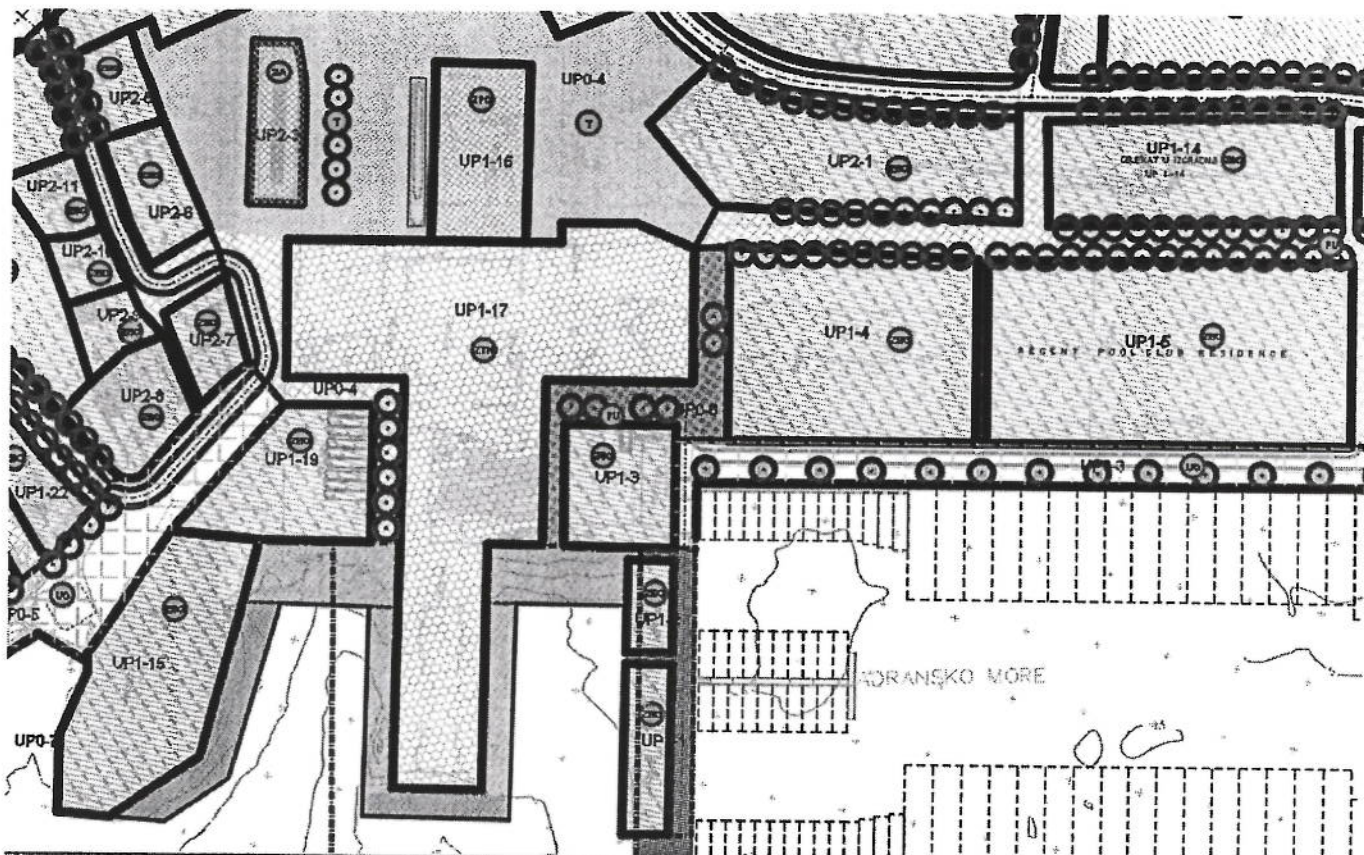
- ==== KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- ==== TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeće TK okno
- Planirano TK okno
- Postojeći ITK podzemni vod
- Postojeći TK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Ukladanje TK podzemnog voda
- TK okno koje se uklada



Naručilac: VLADACRNE GORE		Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>17 Pločnik ulice bitoljske 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Miladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000	Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 15	



LEGENDA:

- GRANIKA ODBRATA IZMJENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- BRDŽI GRANIKA KATASTARKE PARCELE
- GRANIKA PPPK MD
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- BRDŽI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZD NA MARINI
- PRVA ZONA MARINE
- DRUGA ZONA MARINE
- TREĆA ZONA MARINE
- KEAND AŽVAKI DID AKVATORIJA
- GRANIKA GRADSKOG PARKA I PROMENK PRILIGE

ZELENE POVRŠINE

DRVORIB

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- ZELENIL O UZ BADERAČAJNICE
- PARK
- TRG
- PJEŠAČKA ULICA
- URESENJE DEALA
- ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE**
- ZELENIL O POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENIL O ZA TURIZAM
- ZELENIL O ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
- ZELENIL O STAMBENIH OBJEKATA I BLDKOVA
- ZELENIL O VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZELENIL O INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJ

- KOLEKA BADERAČAJNICA
- TRGODAR
- KOLESKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA DOKRICEIM REŽIMOM KODRISČENJA

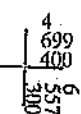
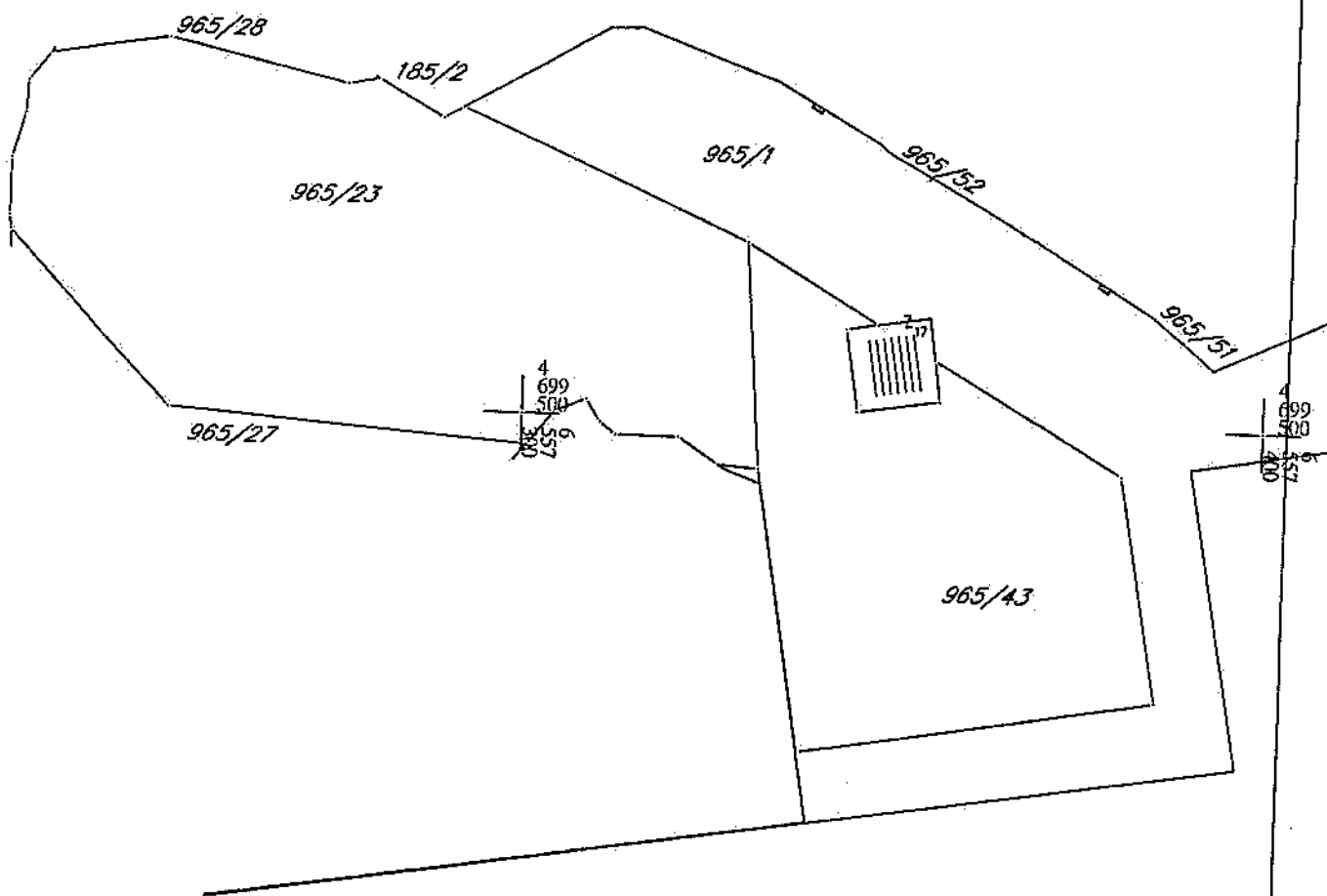
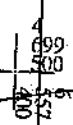
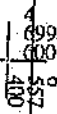
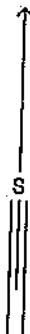


Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prilaska brijada 18, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana-slogovni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000	Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 16	



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-5997/2022

Datum: 23.09.2022.

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 EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJE PROSTORA 08-6682/3, 121-917/22-84-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD

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	Priloh
965	1		10 22	05/10/2020	TIVAT	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		73799	0.00
965	1	1	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
965	1	2	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		28	0.00
965	1	3	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		100	0.00
965	1	4	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		28	0.00
965	1	5	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		34	0.00
965	1	6	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
965	1	7	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		32	0.00
965	1	8	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		28	0.00
965	1	9	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		141	0.00
965	1	10	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
965	1	11	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		31	0.00
965	1	12	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
965	1	13	10 22	22/12/2015	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		32	0.00
965	1	14	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
965	1	15	10 22	22/12/2015	TIVAT	Pomoćna zgrada GRADENJE		55	0.00
965	1	17	10 22	28/08/2018	TIVAT	Trafo-stanice GRADENJE		129	0.00
965	23		10 22	05/10/2020	TIVAT	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4048	0.00
965	43		10 22	05/10/2020	TIVAT	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2337	0.00
								80897	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6168000102056	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
6168000104220	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica		Raspolaganje	1/1

Datum i vrijeme: 23.09.2022, 12:21:06

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov slićanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 28	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 100	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 28	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 34	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 32	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 28	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 141	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 31	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 32	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 55	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593
965	1	Trafo-stanice GRADENJE	2018	P1 129	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat 171 0000002467593

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	1			1	Neploдна zemljišta	05/10/2020 10:3	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	1			2	Neploдна zemljišta	05/10/2020 10:2	Morsko dobro

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	1			3	Neplodna zemljišta	05/10/2020 10:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAKUPU UZZ 1054/2015 OD 13.10.2015 GOD.
965	1			4	Neplodna zemljišta	05/10/2020 10:3	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU VEZA BROJ 712 OVJEREN KAO ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE UZZ 1053/2015 OD 13.10.2015. GOD.
965	23			1	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:18	Morsko dobro
965	23			2	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:18	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	43			1	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:20	Morsko dobro
965	43			2	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:20	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT

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)



Ovlašćeno lice:

Tijana Dacic

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbrój	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
965/1		121-3-919-856/1-2020	14.10.2020 13:00	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA NA OSNOVU UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU VEZA NA KP 965/1 U LN 2065 KO
965/43		121-1-917-813/1-2022	23.09.2022 09:44	MINISTARSTVO EKOLOGIJE	KOPIJA PLANA I LN ZA KP 965/44 965/43 I DR KO TIVAT



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijmljeno: 24.10.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	6682	13		

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br:060-327/22-02011-163

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 08-6682/6 od 16.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5) koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 965/43, 965/1 i 965/23 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal”, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru Synchro PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5), koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 965/43, 965/1 i 965/23 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal”, Opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geološke);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
 - Izveštaj o reviziji tehničke dokumentacije;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog kompleksa obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

- o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
 - o u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
 - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
- o produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19),
 - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
- o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
- U obalnoj zoni:
- o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 08-6682/6 od 16.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5) koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 965/43, 965/1 i 965/23 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal, Opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-19 (zona 5) koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 965/43, 965/1 i 965/23 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Vesna Bajović
Direktorica





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/22-1841/2
Podgorica, 09.10.2022.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 10. 10. 2022				
Org. jed.	Jed. s as. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	6682/	12		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Gospođa Branka Petrović, ovlašćeno lice

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 1-19 u okviru DSL „Arsenal“, Tivat

Veza: Vaš dopis broj 08-6682/9 od 16.09.2022. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-6682/9 od 16.09.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1841/1 od 26.09.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-19 u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

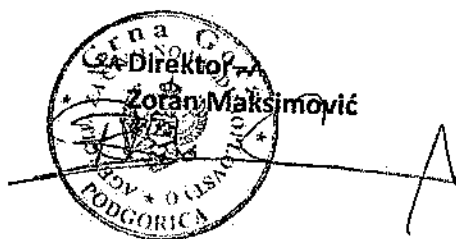
Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 1-19, u tački broj 9 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovoljno je ostaviti uslov sljedeće sadržine:

- Planirani objektat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od 50 m nadmorske visine;

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO:

Ulica Branka Tifa 86
81000 Podgorica, Crna Gora
www.cga.me

Tele: +382 20 025 507
Fax: +382 20 625 517
E-mail: civil@cg.me

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 1448/9

Tivat, 27.09.2022.



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

Il 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

ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJA
PROSTORA**

Direktorat za planiranje i uređenja prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-6682/5 od 16.09.2022 god.(prijem dopis br.1448 od 21.09.2022 god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-19-kat.parc.br.965/43,965/1 i 965/23 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“-Tivat, a na zahtjev d.o.o. „SYNCHRO PM“ iz Tivta izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže „Porto Montenegro“.
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru „Pod Kuk“, gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks „Porto Montenegro“.
3. Spoj na kanalizacioni sistem izvesti na postojeću kanalizaciju Porto Montenegro.

Tivat, 27.09.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen





Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Prilijepiti: 27.09.2022	Adresa: IV proleterske brigade broj 19
08-6682/10	Podgorica, Crna Gora
	tel: +382 20 446 500
	www.ena.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2991/2

Podgorica, 26.09.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-2991/1 od 21.09.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6682/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekata u okviru površine za mješovite namjene, površine 5.861 m², na urbanističkoj parceli UP1-19 (zona 5), u zahvatu izmjene i dopune Državne studije lokacije „Arsenal“ („Sl.list Crne Gore“, 57/19), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se i 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 drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

