



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: 08-6318/7

Podgorica, 28.10.2022.godine

MUJOVIĆ VASILJE

PODGORICA
Zagrebačka bb,
Stari Aerodrom

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-6318/7 od 28.10.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene T4 – apart hotel/porodični mali hotel, na urbanističkim parcelama UP8 i UP9, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 7/10), Opština Tivat.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

B. Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat 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: 08-6318/7 Podgorica, 28.10.2022. 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 MUJOVIĆ VASILJA iz Podgorice, izdaje:</p> | |
| 3. | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4. | <p>za izgradnju novog objekta namjene T4 – apart hotel/porodični mali hotel, na urbanističkim parcelama UP8 i UP9, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 7/10), Opština Tivat.</p> | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTEVA: | MUJOVIĆ VASILJE iz Podgorice |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 600/1 i 601/1 KO Radovići, nalaze se u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, Opština Tivat.</p> <p>Shodno grafičkim prilogima br. 1b – <i>Topografsko-katastarska podloga</i> i br.6 – <i>Postojeće korišćenje prostora</i>, predmetna lokacija je neizgrađena.</p> <p>UP8, zona 8, sastoji se od dijela kat.parcele 600/1 KO Radovići. UP9, zona 8, sastoji se od dijela kat.parcele 601/1 KO Radovići.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 256 – prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 600/1 KO Radovići, šume 3. klase, površine 713 m². <p>Prema listu nepokretnosti 737 – prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 601/1 KO Radovići, šume 3. klase, površine 1576 m². | |

| | |
|------|--|
| 7. | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Urbanističke parcele UP8 i UP9, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ i <i>namjene su T4 – apart hotel/porodični mali hotel, vila, Z1 - zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela i Z - zaštitno zelenilo javnog korišćenja.</i></p> <p>Apart hotel / mali porodični hotel (T4) Namjena T4 podrazumijeva turističke sadržaje – apart hotel, mali porodični hoteli, vila Uslovi koje moraju zadovoljavati objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija ugostiteljskih objekata. Kategorija objekata treba da bude nivoa 4* i više.</p> <p><u>Urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna veličina parcele je 500m² • Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3 • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.3 • Max ukupna visina objekata je 9m parcele • Minimalan broj parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli - na 100m² BGP objekata = 0.8 PGM • Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze). <p>U analitičkom dijelu tablica su iskazane vrijednosti za max BGP i zauzetosti i nije dozvoljeno izdavati uslove za veće. Moguće je graditi sa manjim vrijednostima BGP i zauzetosti od max zadatih.</p> <p>Urbanistički parametri Obračun BGP obuhvata sve etaže bez redukcija u površinama i isključuje jedino potpuno ukopanu etažu - podrum i to ukoliko je u funkciji mirujućeg saobraćaja, ostava te tehničkih prostorija. Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen uračunavaju se u propisane indekse. Izuzetno, ukoliko je u pitanju kaskadna-terasasta kompozicija objekata dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati max indeks zauzetosti može uvećati za 30%(npr umjesto 0.3 iznosiće 0.39). Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veće zauzetosti od 50% površine parcele. Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije uračunavaju se u BGP na isti način kao stanovanje, turizam i sl. namjena.</p> |

Urbanistički parametri za sve planirane namjene

| Oznaka namjene | NAMJENA | NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA | | | | |
|----------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|--|---|---|
| | | PLANIRANO | | | | |
| | | maksimalni indeks zauzetosti | maksimalni indeks izgrađenosti | Max ukupna visina objekta(m) / max spratnost objekta | veličina minimalne urbanističke parcele (m ²) | min potreban broj PM /GM na 100m ² BGP |
| T4 | Apert hotel/ porodični mali hotel, vila | 0,3 | 0,3 | 9m | 500 | 100 m ² / 0,8 PGM |

URBANISTIČKA ZONA 8

| Urb. parcela | Kat. parcela | Namjena | Površina (m ²) | Količina izgrađenosti (m ²) | Količina zauzetosti (m ²) | Maksimalni indeks zauzetosti | Maksimalni indeks izgrađenosti | Max ukupna visina objekta (m) | Velikost minimalne urbanističke parcele (m ²) | Min. potreban broj PM /GM na 100m ² BGP | PLAN | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|----------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|--|-----------------|-----------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|---|
| | | | | | | | | | | | Broj stanovnika | Broj poslovnih mjesta | Broj radnih mjesta | Broj stanovnika | Broj poslovnih mjesta | Broj radnih mjesta | |
| 8 | 600 | T4 | 508,27 | | | 0,3 | 152,48 | 355,79 | 0,30 | 152,48 | 9m | 1 | 119 | 3 | 0 | 3 | 1 |
| 9 | 601 | T4 | 1.126,15 | | | 0,3 | 337,85 | 708,31 | 0,30 | 337,85 | 9m | 2 | 113 | 7 | 0 | 7 | 2 |

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Prilikom parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u analitičkim tabelama.

Susjedne urbanističke parcele sa istom namjenom i indeksima se mogu spajati (2–3 parcele u jednu) samo u sljedećim slučajevima:

- kada je površina urbanističke parcele manja od min date planom pa se mora ukрупniti spajanjem sa susjednom kako bi dostigla traženu površinu i pravo da bude izgrađena.
- za postojeće objekte koji su preopteretili kapacitetima postojeću urbanističku parcelu pa se spajanjem sa susjednom svode indeksi i drugi urbanistički parametri na planom prihvatljive. Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana parcelacije iz Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu br. 13a – *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP 8, u zoni 8

| | | |
|------|------------|------------|
| 1832 | 6555638.13 | 4695773.49 |
| 1833 | 6555639.53 | 4695777.23 |
| 1834 | 6555654.06 | 4695815.74 |
| 1836 | 6555651.37 | 4695812.61 |
| 1838 | 6555648.30 | 4695768.23 |
| 1839 | 6555664.18 | 4695810.75 |
| 1840 | 6555661.23 | 4695812.21 |

Koordinate tačaka građevinskih linija UP 8, u zoni 8

| | | |
|-----|------------|------------|
| 234 | 6555641.12 | 4695779.78 |
| 235 | 6555650.44 | 4695773.97 |
| 344 | 6555660.66 | 4695801.34 |
| 345 | 6555656.60 | 4695803.34 |
| 346 | 6555650.45 | 4695806.37 |

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP 9, u zoni 8

| | | |
|------|------------|------------|
| 1838 | 6555648.30 | 4695768.23 |
| 1839 | 6555664.18 | 4695810.75 |
| 1841 | 6555668.44 | 4695755.68 |
| 1842 | 6555680.65 | 4695784.19 |
| 1843 | 6555686.07 | 4695798.86 |
| 1846 | 6555670.20 | 4695807.79 |

Koordinate tačaka građevinskih linija UP 9, u zoni 8

| | | |
|-----|------------|------------|
| 235 | 6555650.44 | 4695773.97 |
| 236 | 6555670.82 | 4695761.25 |
| 340 | 6555682.47 | 4695789.12 |
| 341 | 6555681.01 | 4695790.15 |
| 342 | 6555673.61 | 4695794.96 |
| 343 | 6555665.58 | 4695798.92 |
| 344 | 6555660.66 | 4695801.34 |

UP8, zona 8, sastoji se od dijela kat.parcele 600/1 KO Radovići i UP9, zona 8, sastoji se od dijela kat.parcele 601/1 KO Radovići, sve u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, Opština Tivat.

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 koja je kotirana u odnosu na osovину saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije, nivelacije*. Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja. **Građevinska linija** utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, osim za objekte kojima se pristupa sa saobraćajnice „put Krašići – Radovići“ gdje je građevinska linija obavezujuća za 50% fasade objekta.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama, tj. brojem etaža za hotele. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m.

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

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

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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

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

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ne ulaze u obračun BGP ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3 m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne - suterenske ili podrumske etaže i njihovi dijelovi. Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora

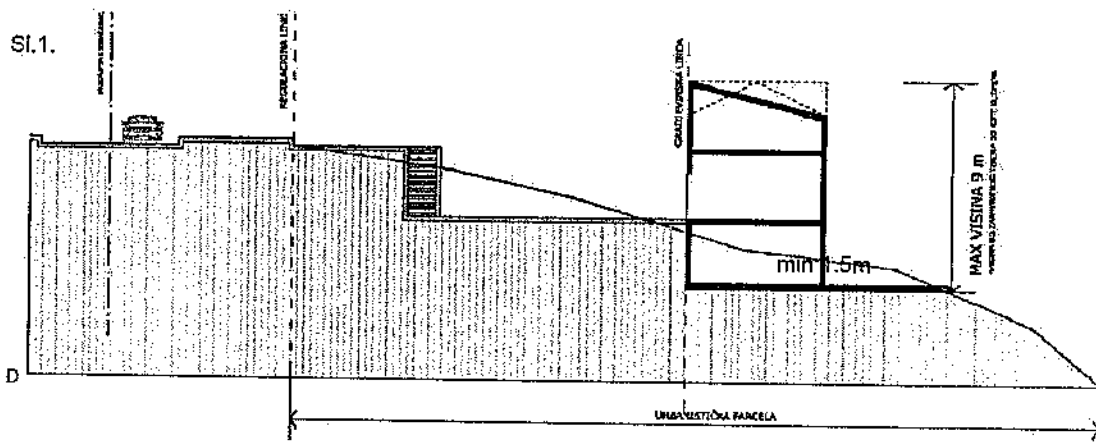
Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija /adaptacija/ postojećih objekata i uređenje terena potrebno je, prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom, izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata potrebno je prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Ukupna visina objekata

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m (P+1+Pk ili S+P+Pk) sl.br.1. Obaveza je da visina objekata čija je građevinska linija uz saobraćajnicu put Krašići – Radovići, u odnosu na kotu ulice, ne bude veća od visine jedne etaže (vidjeti sl.1) osim u situacijama gdje zbog dimenzija parcele to nije moguće ostvariti. Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena). Ukupna visina objekata je definisana sa namjerom da se izbjegnu moguća fleksibilna tumačenja spratnosti i da se parametar spratnosti ne bi koristio kao množilac broja indeksa zauzetosti za dobijanje indeksa izgrađenosti tj. ni jedna data vrijednost koja predstavlja dozvoljeni maksimum se ne smije povećavati visina, indeks izgrađenosti i zauzetosti) kao što se ni propisana minimalna vrijednost parametra ne smije smanjivati (broj PGM ili veličina parcele).



| | |
|----|--|
| | <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). • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18). <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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni 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 („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) |

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-6318/7 od 21.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Priobalni pojas zaliva u Boki Kotorskoj kao najatraktivniji i najrazvijeniji turistički prostor i pojas otvorenog mora, koji to tek treba da postane, nalaze se u zoni visokog prirodnog seizmičkog hazarda, sa znatnom rasprostranjenošću nestabilnih terena, od kojih se znatan broj poklapa s turistički najatraktivnijim uglavnom već aktiviranim lokalitetima na obalama opštine Herceg Novi, oko Hercegnovskog i Tivatskog zaliva.

Klima i njene specifičnosti

Kopno

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeoroloških stanica Tivat i Bar.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako

su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravaca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine 31%.

Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za stanicu Tivat 3.84 (min. 1.8 u julu, max. 5.0 u februaru i martu), Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50 % pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu te da se 18-22 % oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

More

Temperaturu mora, vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa te stanje površine mora prati RHMZ.

Srednja godišnja temperatura mora 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. Srednje godišnje temperature mora na stanici Herceg Novi je 17.4°C, a na stanici Bar 17.7°.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3007/2 od 27.09.2022. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu *Planirano zelenilo* na UP8 i UP9, zona 8 - zaštitno zelenilo i zelenilo uz stanovanje, turističko stanovanje i turističke objekte.

Zaštitno zelenilo

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

Uslovi za zelenilo u okviru drugih namjena (turističkih i stambenih)

Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti

skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvored koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, ovisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora,...). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

Uređenje parcele

Obavezno je osigurati na parceli uz saobraćajnicu visoka stabla na međusobnom razmaku od 6m, na 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije), visina sadnice min 3-5m, a obim stabla na visini od 1m min 1-1.2m. Prema predlogu vrsta za ozelenjavanje, datih u ovoj studiji, u projektu pejzažnog uređenja obaveza je odrediti vrstu stabala za ulicu i šetalište u smislu formiranja uličnog drvoreda kao i žbunaste vrste za ozelenjavanje dijela parcele sa namjenom Z1 i Z.

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

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne može biti u betonu već se mora obložiti rezanim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

Svaka urbanistička parcela, osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje 30%- 40% njene površine, zavisno od namjene, bude uređeno kao zelena površina – nezastrte ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom). Obavezno je 90% površine dijela urbanističke parcele sa namjenom Z1 i Z urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama.

Na parceli sa namjenom turizam (T1,T2,T3,T4,Tw) treba obezbijediti min 100m² slobodne površine po ležaju od čega min 80m² treba da budu parkovske i površine za rekreaciju. Zabranjeno je uništavanje kopnene i morske flore i faune na bilo koji način a naročito krčenje šuma primorskog bora (*Pinus Leucodermus*) i uništavanje lovorike (*Laurus nobilis*) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.

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

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

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

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

Svaka parcela obavezno treba, prema saobraćajnici, ozeleniti prostor visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored (jedno stablo ,sadnica visine min 3-5m, na svakih 6 m ,na 1m od regulacione linije i to sa unutrašnje strane) i nisko autohtono rastinje na min 90% površine parcele sa namjenama „Z“. Vrstu sadnice odrediti kroz projekat pejzažnog uređenja i uskladiti izbor sa vrstama predloženim u Prijedlogu biljnih vrsta za ozelenjavanje.

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

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

Obavezan uslov studije je da se :

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

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

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

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

| | |
|-----|---|
| | <p>Ograđivanje parcele Ulična ograda urbanističke parcele (za parcele za koje je Planom dozvoljeno ograđivanje) podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište). Prema šetalištu ograda može biti max 50cm visine, zidana kamenom, u maniru suvomeđe (vidjeti sliku ispod).</p> <p>Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje Drveće <i>Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp., Diospyros kaki, Eriobotrya japonica, Ginkgo biloba, Jacaranda mimoseifolia, Juniperus oxycedrus, Lagerstroemia indica, Laurus nobilis, Magnolia grandiflora, Magnolia gallisonensis, Magnolia liliflora, Melia azedarach, Mimosa sp., Olea europea, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus maritima, Pinus pinea, Platanus acerifolia, Quercus ilex.</i></p> <p>Grmlje <i>Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus, Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Pyracantha coccinea, Smilax aspera, Tamarix sp., Taxus baccata, Viburnum tinus.</i></p> <p>Penjačice <i>Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis.</i></p> <p>Trajnice <i>Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus, Cistus salvifolius, Erica arborea, Festuca glauca, Lavandula officinalis, Lobelia erinus, Rosmarinus officinalis, Santolina glauca, Santolina viridis, Spartium junceum, Vitex agus castus, Yucca sp.</i></p> |
| 11. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> |
| | <p>U svrhu izrade konzervatorskih smjernica – mjere zaštite kulturne baštine, analizirani su Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (Kotor - Podgorica, 2007.), Zakon o zaštiti prirode („Sl. list RCG“, br. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94), Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list RCG“, br. 47/91, 17/92, 27/94), Zakon o zaštiti spomenika kulture („Sl. list RCG“, br. 47/91, 27/94), Lista zaštićenih područja Crne Gore (prema Zakonu o zaštiti prirode), "Urbanistički projekt oživljavanja seoskih naselja Tivatskog zaliva: Bjelila – Kakrc" (Centar za planiranje urbanog razvoja, Beograd, 1985.), Tivatska solila – Proučavanje i valorizacija (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor, Tivat, mart 2005), Popis arheoloških zona i arheoloških lokaliteta za opštinu Tivat. Na prostoru zahvata ove Studije postoje evidentirane kulturno-istorijske cjeline i građevine kao i prirodne</p> |

| | |
|------------|---|
| | <p>i pejzažne vrijednosti označene na grafičkim prilogima br. 6. Analiza postojećeg stanja, br. 11. Plan namjene površina i br. 16. Plan mjera za sprovođenje.</p> <p>Iako na području obuhvata sektora nisu utvrđeni Zakonom zaštićeni spomenici kulture, evidentiran je objekat – dio industrijskog kompleksa - Dimnjak – stara fabrika crijepa "Račica", za koji se osnovano pretpostavlja da ima svojstvo spomenika kulture i kao takav po osnovu člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), uživa prethodnu zaštitu.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 12. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | <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 Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-838/1 od 24.10.2022. godine</p> |

| | |
|------|---|
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <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 <p>Prema grafičkom prilogu br. 18 – Planirana infrastruktura – elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p> |
| 17.2 | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu br.17 Planirana infrastruktura – hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1555/1 od 28.09.2022. godine</p> |
| 17.3 | Upravljanje čvrstim otpadom |
| | <p>Za područje dio sektora 27 i sektor 28 problem sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada mora se riješiti u okviru integralnog rješavanja čvrstog otpada na nivou Crne Gore (u skladu sa Master planom za upravljanje otpadom) odnosno na nivou grada Tivta. Dosadašnji način neselektivnog prikupljanja treba postupno zamijeniti selektivnim, u skladu sa slijedećim principima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada • separacija otpada na mjestu sakupljanja i postepeno uvođenje separacije na mjestu nastanka • uvesti tretman organskih komponenti otpada uz daljnje korištenje kao đubrivo ili energetski resurs • količinu otpada koja se odvozi na deponije svesti na minimum <p>Za područje dio sektora 27 i sektor 28 planiranom izgradnjom novih turističkih kapaciteta za očekivati je da će se količine čvrstog otpada uvećati i treba računati na količinu od 0.9 – 1.1 kg/stanovniku/danu izvan turističke sezone, odnosno 1.5 – 1.8 kg/turisti/danu za vrijeme sezone.</p> <p>Sakupljanje otpadaka obavljat će se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.</p> |

| | |
|------|--|
| | Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. |
| 17.4 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu br. 12 – Planirana infrastruktura - saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za privredu - Opština Tivat, broj 08-6318/4 od 21.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. |
| 17.5 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Prema grafičkom prilogu br.20 Planirana infrastruktura – telekomunikacije. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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 infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |
| 18. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA |
| | Geološke i geoseizmičke karakteristike <i>Litostratigrafski sastav i tektonika terena</i> Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski |

krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičnost

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0.49 g do 0.21 g. Mjerenje seizmičkih parametara neposredno poslije tog zemljotresa u Baru dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 bm/s, a maksimalno pomjeranje 11 cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Hidrogeološke karakteristike

Kopno

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu te spada među vodom najbogatija područja u svijetu. S ovog teritorija otiče u prosjeku 604 m³/s vode, odnosno 19 km³ ili 44 l/s/km² godišnje. Obilježava ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Radi brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se ulijeva ispod površine mora u obliku vrulja. Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode te prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more. Značajne bujične sisteme nalazimo na području Tivta – bujice u slivu rijeke Kučac (Jaška rijeka), Grđevica i Bečićke rijeke.

More

Jadranski akvatorij širok je oko 200 km te čini dio južno-jadranske kotline u kojoj su izmjerene i najveće dubine Jadrana (1 340 m). Odlikuje se najvećom masom vode i jačom izmjenom vode s Mediteranom. Dužina obalne linije s ostrvima iznosi oko 311 km, s koeficijentom razvedenosti oko 2.9. Vrijednost saliniteta morske vode jako varira kroz godinu, posebno vertikalno. More obrubljuje uglavnom stjenovita obala, s dobro formiranim klifovima. Strukturu morskog dna čine hridinasto, pjeskovito i muljevito dno, čije čestice su terigenog i pelagičnog morskog porijekla. Talasi su češći zimi i to sa sjevera (januar – mart) odnosno juga (novembar), a uglavnom su visine 0.5 do 1.5 m. Talasi veći od 1.5 m rijetki i javljaju se iz južnog pravca, a oni preko 4.5 m su najrjeđi. Morske struje su pod neposrednim uticajem struja južnog Jadrana, s najvećim brzinama od 42 cm/s (ulazna) do 88 cm/s (izlazna). Glavna površinska struja kreće se od JI prema SZ brzinom od 42 cm/s prateći obalu. Zbog velikog volumena vode temperatura zimi ne pada ispod 12°C. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju do 27°C i više, a zimi se uspostavlja izotermija, koja se širi prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30 m uspostavlja se termoklima, posebno izražena krajem ljeta. Salinitet morske vode varira, pa je na

istraživanjem postajama (Institut za biologiju mora-Kotor) iznosio je 38.30 – 38.48%, a na otvorenom moru do 39 %.

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 8, zona 8 | UP 9, zona 8 |
|---|---|-------------------------|
| Pretežna namjena | T4 - apart hotel/porodični mali hotel, vila | |
| Površina urbanističke parcele (m ²) | 508,27 m ² | 1.126,16 m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,3 | 0,3 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,3 | 0,3 |
| Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²) | 152,48 m ² | 337,85 m ² |
| Slobodne i zelene površine u okviru parcele (m ²) | 355,79 m ² | 788,31 m ² |
| Maksimalno dozvoljena BRGP (m ²) | 152,48 m ² | 337,85 m ² |
| Ukupna visina objekta | 9m | 9m |
| Broj smještajnih jedinica | 1 | 2 |
| Zelene i slobodne površine (m ²) u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga | 119 | 113 |
| Maksimalan broj kreveta (turista) | 3 | 7 |
| Ukupan broj kreveta | 3 | 7 |

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje

Parkiranje u granicama Studije rješavano je u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam i turističko stanovanje sa uslužnim i javnim sadržajima uz turistički kompleks sa komplementarnim djelatnostima u zoni Kričkovine.

Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima.

U turističko ugostiteljskoj zoni planirana su javna parkirališta kao i hotelska unutar urbanističke parcele hotela te garaže ispod hotela, poslovnog hotela i turističkog naselja. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektnje dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža preporuča se krov garaže planirati kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da na istom prostoru

moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15 m². Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Na ovoj lokaciji obezbjeđena su i javna površinska parkirališta.

Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0 m.

Parking mjesta za autobuse kod provoznog kosog parkiranja su dimenzija 3.5 x 16.25 m položena pod uglom od 45° u odnosu na osu saobraćajnice. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava). Ukupna površina pod otvorenim parkiralištima iznosi 4188 m², a ukupan broj parking mjesta 293 za male automobile + 4 za autobuse. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na urbanističkoj parceli za svaku namjenu prema sljedećoj tabeli:

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:

| oznaka namjene | NAMJENA | min potreban broj PM /GM |
|----------------|--|---------------------------------|
| S | Stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata) | 100 m ² / 0,8 PGM |
| M3 | Mješovita namjena- turističko stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata) | 100 m ² / 0,8 PGM |
| T1 | Hotel | 100m ² / 0,6 PGM |
| | | 100m ² / 0,6 PGM |
| T2 | Vile u sklopu hotela | 100m ² / 0,8 PGM |
| T3 | Vile/turističko naselje | 100m ² / 0,5 PGM |
| Tw | Wellnes centar | 100 m ² / 0,8 PGM |
| T4;T4' | Apart hotel/porodični mali hotel, vila | 100 m ² / 0,8 PGM |
| ZA* | Ambijentalna cjelina | prema posebnim uslovima |
| US | Usluzne djelatnosti | prema posebnim uslovima |

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

Oblikovanje objekata

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije.

Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazanje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova državna studija lokacije.

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Studija preporučuje da se radi formiranja i očuvanja identita visokovrijednog područja tretiranog Studijom sljedeći elementi rade prema uputstvu Zavoda za zaštitu spomenika kulture ili na osnovu posebno sačinjene studije koja će sadržati sva potrebna uputstva i detalje za njihovo izvođenje:

- boja stolarije, oblik i boja bravarije,
- oblik, materijal i obrada dvorišnih i balkonskih ograda
- način postavljanja i vrsta kamena i fuge kojim se oblaže fasada, zida zid kuće ili popločava pristanište ili obalno šetalište i dr. površine
- boja fasade i dimenzije otvora.

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

- jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama..
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade a boja fasade treba da je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- maksimalna BGP površina jednog objekta ne smije biti veća od 300m². Ukoliko je dozvoljena BGP veća onda je moguće raditi više objekata veličine do 300m², kako bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora. Za hotele/T1/ i vile sa parcelama većim od 5000m²/T3/ moguće je graditi objekte veće površine.
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju
- predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

- Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Krov objekta

Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od kamenih ploča ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1,2m, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

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

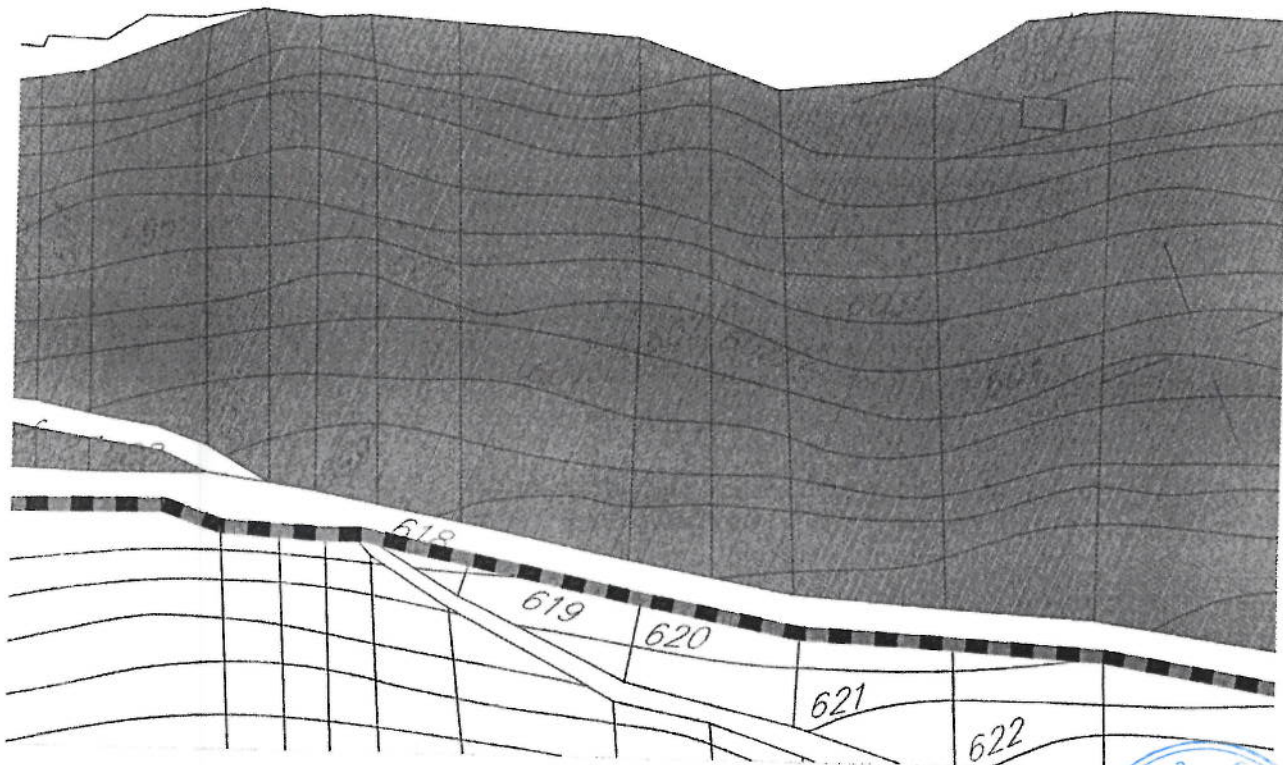
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou plana ali i na nivou pojedinačnih parcela) bude obezbijedeno iz obnovljivih izvora.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Tivta o prosječno 246 sunčanih dana godišnje. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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 | |
| | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Marija Nišavić <i>M. Nišavić</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</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. godine i listovi nepokretnosti od 23.09.2022. godine dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3007/2 od 27.09.2022. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1555/1 od 28.09.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-838/1 od 24.10.2022. godine | |







| | | |
|--------------------------|--|--|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štira: CAU_DSL_08.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Postojeće korišćenje prostora | broj grafičkog prikaza 06 |







LEGENDA

GRANICE

| | |
|---|--|
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU |
|  | GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU |
|  | ZONA POSEBNE ZAŠTITE- AMBIJENTALNA CJELINA |

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRADJENI PROSTOR

-  STANOVANJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA / STANOVANJE I TURIZAM
-  TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI



SPOMENICI KULTURE

-  CIVILNA GRAĐEVINA
PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU

NE IZGRADJENI PROSTOR

-  NISKA ZIMZELENA ŠUMA / MAKIJA

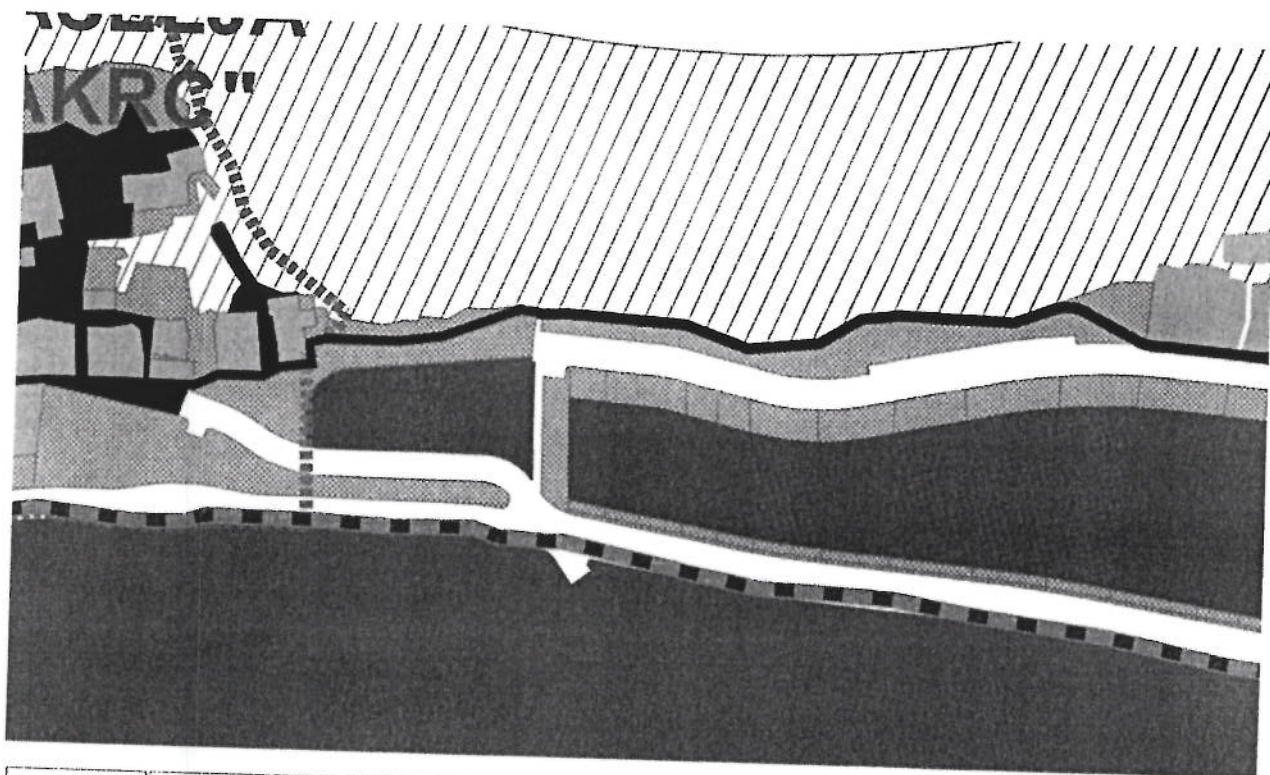
ZAŠTIĆENI DJELOVI PRIRODE

-  POSEBNI PRIRODNI REZERVAT / SOLILA
-  SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆE KOLSKE I PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE





| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivoč plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štampa: CAU_DSL_08.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | razmjera 1:5000 |
| naziv grafičkog prikaza | Generalni koncept | broj grafičkog prikaza 10 |






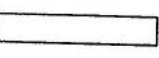




LEGENDA:



GRANICE

| | |
|--|--------------------------------|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU |
| | GRANICE PLANSKIH DOKUMENATA: |
| | • DSL "SEKTOR 29" |
| | • UP "BJELILA-KAKRC" |
| | • DUP ĐURAŠEVIĆI |
| | • "GENERALNI KONCEPT SOLILA" |

NAMJENE POVRŠINA

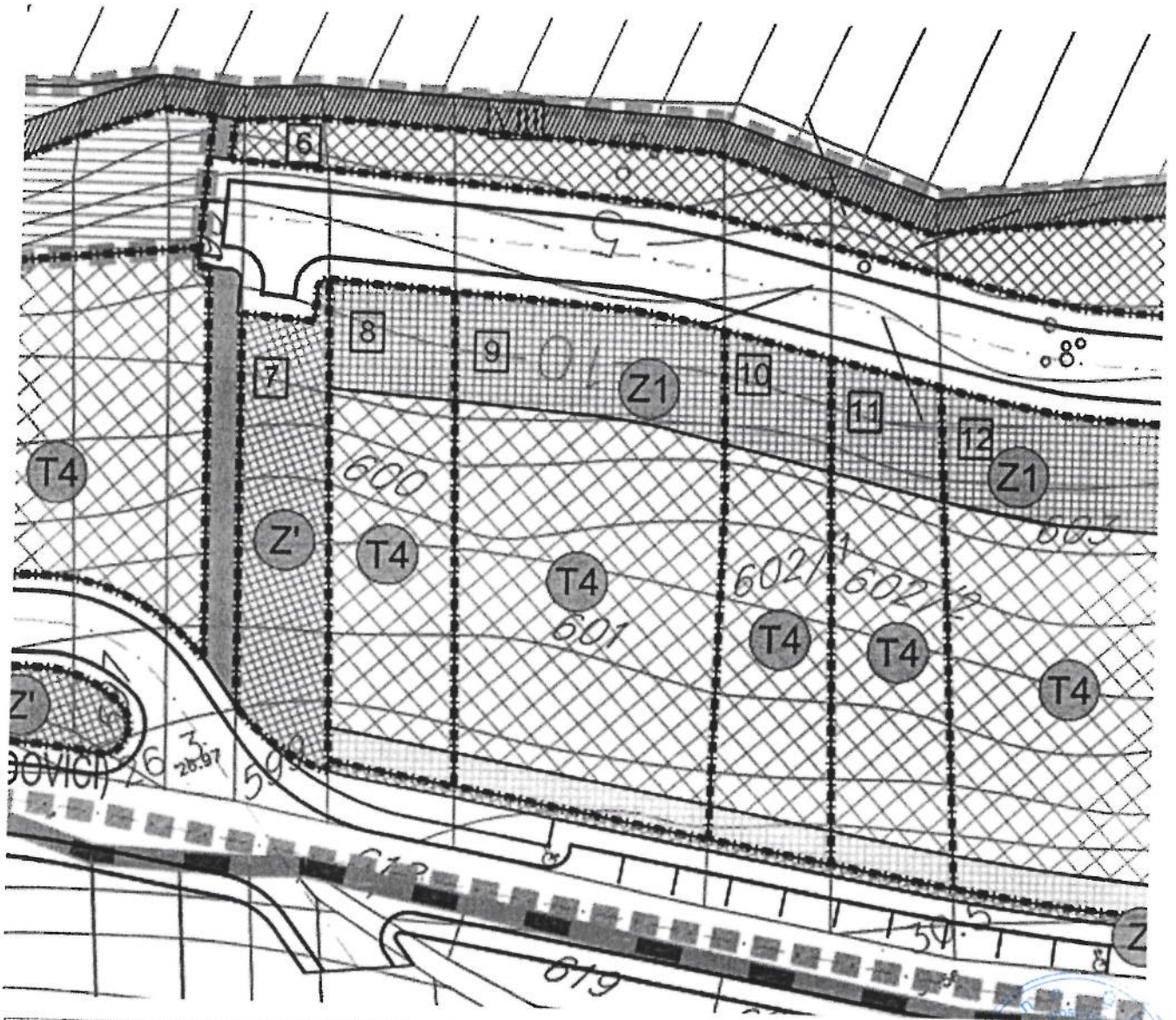
| | |
|---|----------------------------------|
|  | STANOVANJE |
|  | TURISTIČKO STANOVANJE |
|  | TURIZAM |
|  | ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE |
|  | OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJIMA |
|  | SOBRAČAJNICE KOLSKE I PJEŠAČKE |
|  | PRISTANIŠTE |
|  | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA |

NAMJENE PREMA DSL "DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28"
I DUP ĐURŠEVIĆI

| | |
|--|--|
|  | ZELENILO (PREMA GUP-U TIVAT) |
|  | IZGRADIVE POVRŠINE (PREMA GUP-U TIVAT) |

NAMJENE PREMA
GUP-U TIVAT





| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | reglarska štampa: CAU_DSL_06.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o Izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacija: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| vrsta planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan namjene površina | broj grafičkog prikaza 11a |



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
| | GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA |
| | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|--|------------------------------|
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE ZONE |

INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

| | |
|--|--|
| | STANOVANJE |
| | MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM |

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | |
|--|---|
| | HOTELI |
| | VILE U SKLOPU HOTELA |
| | VILE / TURISTIČKO NASELJE |
| | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA |
| | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) |
| | "WELLNES CENTAR" |
| | USLUŽNE DJELATNOSTI |

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

| | |
|--|---|
| | AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC" |
| | GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE |
| | "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC" |



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC" |
| | | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
| | | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|--|
| | | ŠUMA / MAKIJA |
| | | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILLO |
| | | ZAŠTITNO ZELENILLO, JAVNO KORIŠĆENJE |
| | | ZAŠTITNO ZELENILLO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | | PARK ŠUMA |
| | | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
| | | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| | | ZELENILLO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJEKLINE |

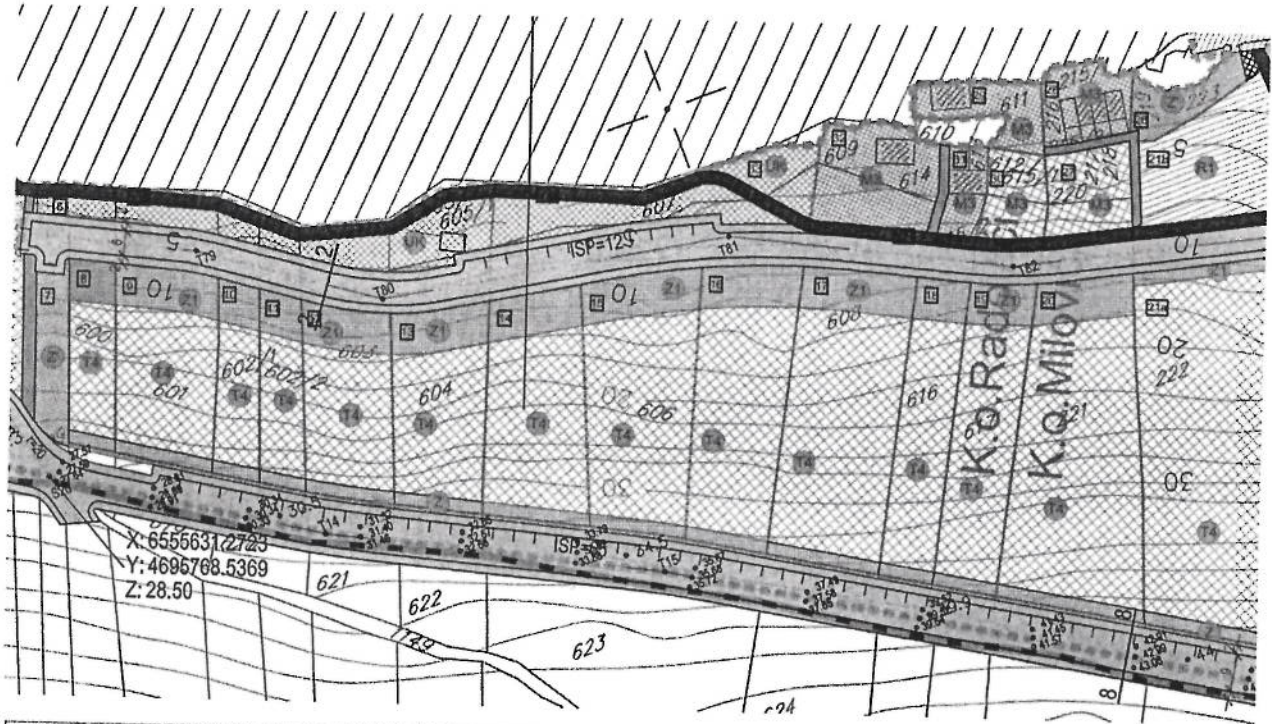
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|--|-------------------------------|
| | KOLSKE SABRAĆAJNICE |
| | KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PRISTANIŠTA |
| | ZONA ZA KUPAČE |
| | PLOVNI PUT |
| | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

| | |
|--|--|
| | CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
| | IZVOR "FRUTAK" |
| | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |





| | | |
|--------------------------|--|--|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štifa: CAU_DSL_08.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o Izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Planirana infrastruktura - saobraćaj | broj grafičkog prikaza 12 |

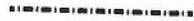




LEGENDA






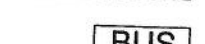
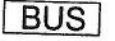
GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA













PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|---|------------------------------|
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | BROJ URBANISTIČKE ZONE |
|  | KOTE |

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|---|-------------------------------|
|  | KOLSKE SABRAĆAJNICE |
|  | KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | PRISTANIŠTA |
|  | ZONA ZA KUPAČE |
|  | PLOVNI PUT |
|  | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |









INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|------------|
| <table><tr><td>postojeće</td><td>planirano</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> | postojeće | planirano |  |  | STANOVANJE |
| postojeće | planirano | | | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM | | |
|  |  | | | | |

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|--------|
| <table><tr><td>postojeće</td><td>planirano</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> | postojeće | planirano |  |  | HOTELI |
| postojeće | planirano | | | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | VILE U SKLOPU HOTELA | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | VILE / TURISTIČKO NASELJE | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | "WELLNES CENTAR" | | |
|  |  | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td></tr></table> |  |  | USLUŽNE DJELATNOSTI | | |
|  |  | | | | |

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

| | | | | | |
|---|---|-----------|---|---|--------------------------------------|
| <table><tr><td>postojeće</td><td>planirano</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> | postojeće | planirano |  |  | AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC" |
| postojeće | planirano | | | | |
|  |  | | | | |
|  | GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE | | | | |
|  | "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC" | | | | |






OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC" |
| UK | | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
| PK | | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | K1 | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

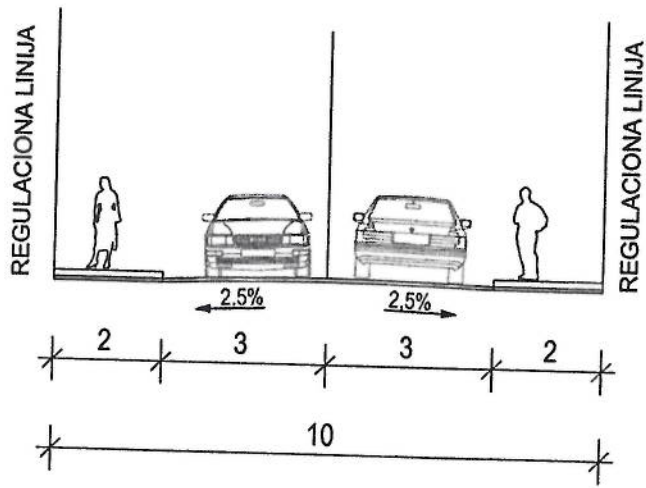
| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|---|
| Š | Š | ŠUMA / MAKIJA |
| | Z' | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU |
| | Z | ZAŠTITNO ZELENILU, JAVNO KORIŠĆENJE |
| | Z1 | ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | P | PARK ŠUMA |
| P1 | | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
| | R1 | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| P2 | | ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE |

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

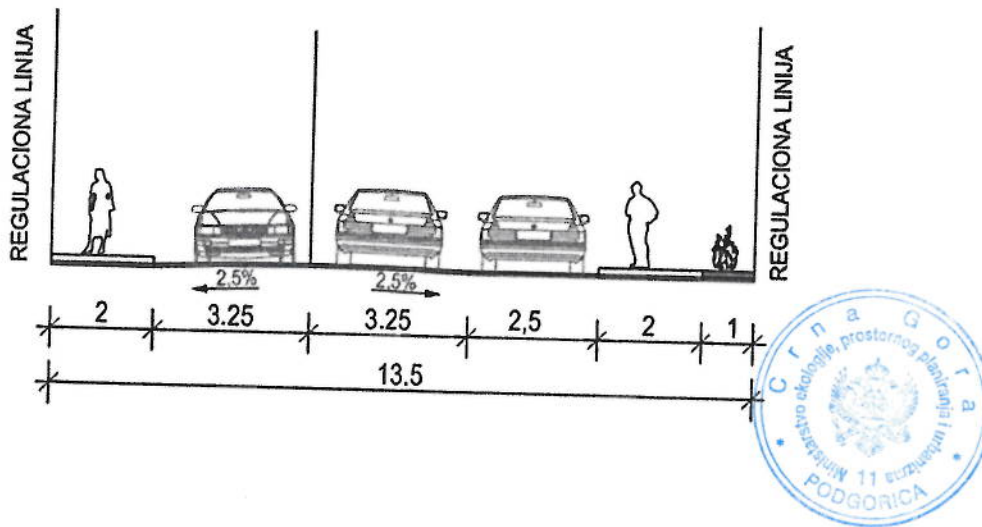
| | |
|---|--|
|  | CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
|  | IZVOR "FRUTAK" |
|  | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |

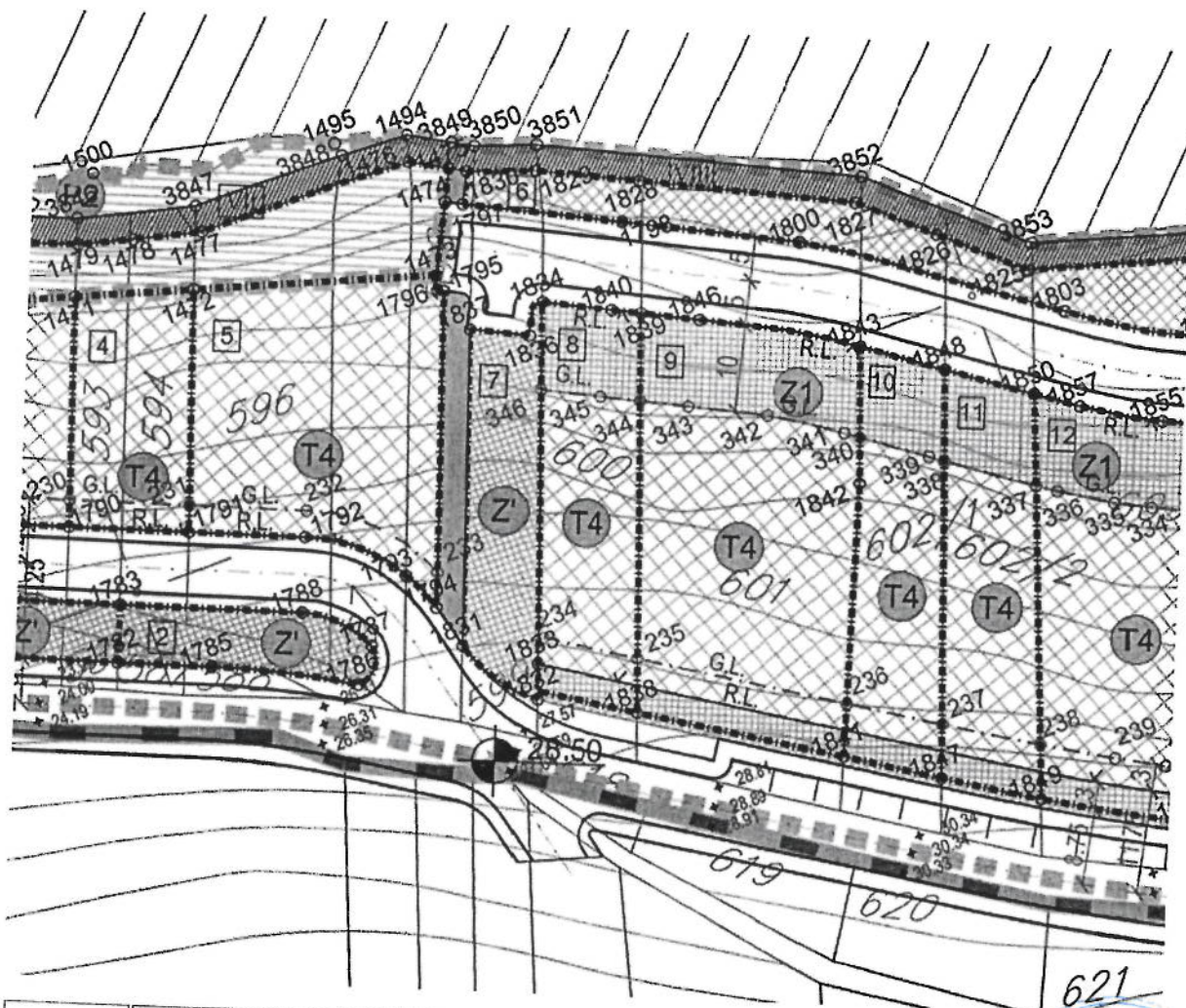


PRESJEK 2-2



PRESJEK 8-8





| | | |
|--------------------------|--|---|
| elaborat plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarski broj: CAU_DSJ_06.04.16_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | izdava o izradi plana br. 03-10926 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godine izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Ramljena 1:1000 |
| broj grafičkog prikaza | Plan parcelacije, regulacije i nivelacije | broj grafičkog prikaza 13a |



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
| | GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA |
| | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|------------|------------------------------|
| ----- | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| ----- G.L. | GRADEVINSKA LINIJA |
| ----- R.L. | REGULACIONA LINIJA |
| 1 | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| 6 | BROJ URBANISTIČKE ZONE |

INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

| | | | | |
|-----------|-----------|---|---|--|
| postojeca | planirano | S | S | INDIVIDUALNO STANOVANJE |
| M3 | M3 | | | MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM |

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | | | | |
|-----------|-----------|--|----|---|
| postojeca | planirano | | T1 | HOTELI |
| T2 | T2 | | | VILE U SKLOPU HOTELA |
| T3 | T3 | | | VILE / TURISTIČKO NASELJE |
| T4 | T4 | | | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA |
| T4 | T4 | | | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) |
| | | | TW | "WELLNES CENTAR" |
| | | | US | USLUŽNE DJELATNOSTI |

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

| | | | | |
|-----------|-----------|----|--|--------------------------------------|
| postojeca | planirano | ZA | | AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC" |
|-----------|-----------|----|--|--------------------------------------|

| | |
|-------|---|
| ----- | GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE |
| ■ | "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC" |



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC" |
| | | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
| | | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA |
| | | POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

| postojeće | planirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ŠUMA / MAKIJA |
| | | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU |
| | | ZAŠTITNO ZELENILU, JAVNO KORIŠĆENJE |
| | | ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | | PARK ŠUMA |
| | | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
| | | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| | | ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE |

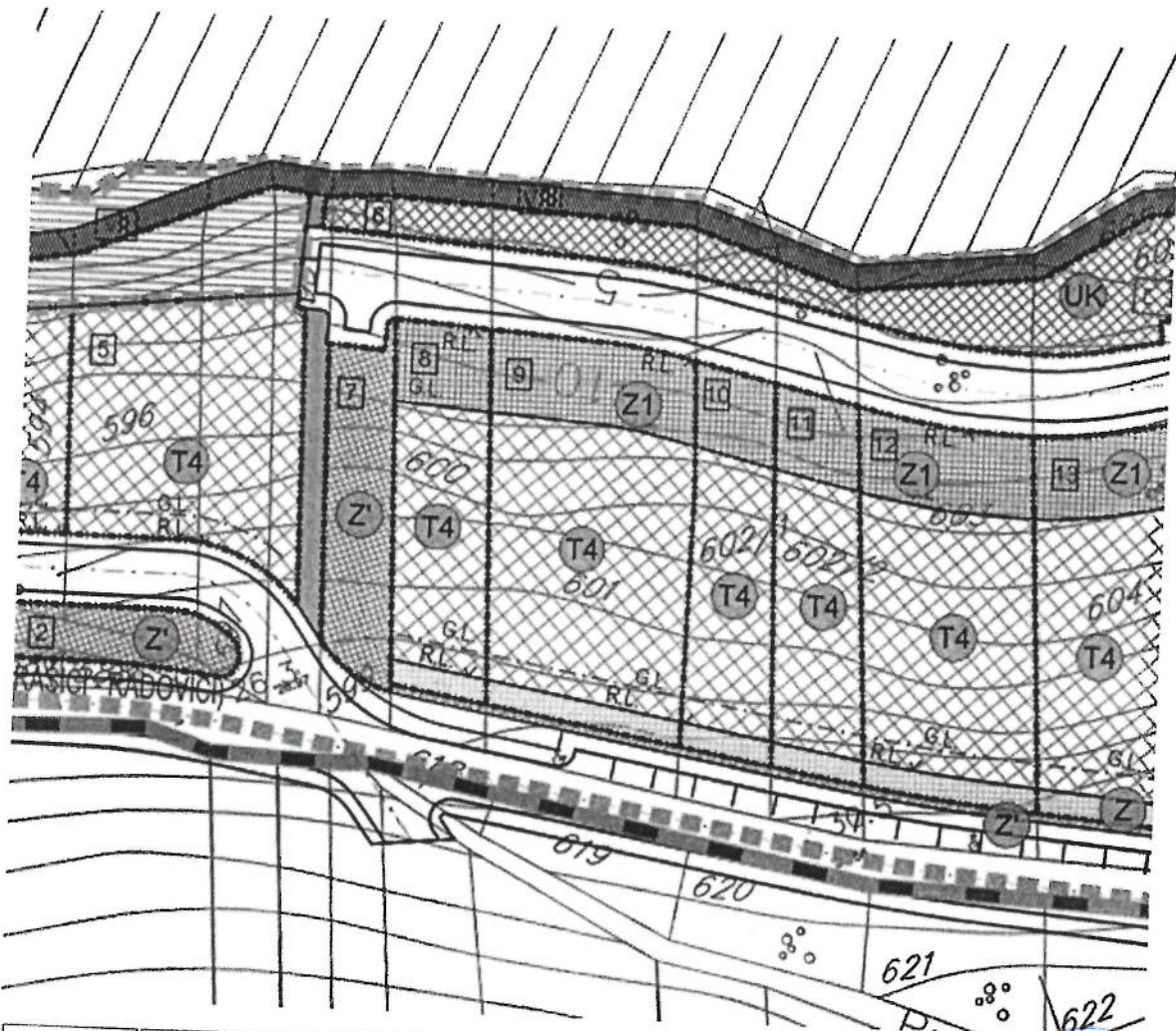
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|--|-------------------------------|
| | KOLSKE SABRAĆAJNICE |
| | KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PRISTANIŠTA |
| | ZONA ZA KUPAČE |
| | PLOVNI PUT |
| | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

| | |
|--|--|
| | CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
| | IZVOR "FRUTAK" |
| | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |






| | | |
|---------------------------|--|---|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registrarska firma CAU_DSL_08.04.18_02 |
| poručnik | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br. 03-10926 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naslov planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izradi plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | razmjera 1:1000 |
| naslov grafičkog prikaza | Plan mjera za sprovođenje | broj grafičkog prikaza 14a |



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|--|------------------------------|
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE ZONE |

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

| | |
|--|--|
| | STANOVANJE |
| | MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM |

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | |
|--|---|
| | HOTELI |
| | VILE U SKLOPU HOTELA |
| | VILE / TURISTIČKO NASELJE |
| | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA |
| | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) |
| | "WELLNES CENTAR" |
| | USLUŽNE DJELATNOSTI |

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

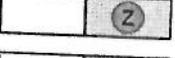
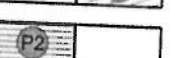
| | |
|--|---|
| | AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC" |
| | GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE |
| | "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC" |

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

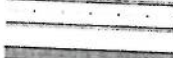


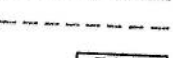
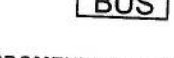


| | |
|--|---|
| | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC" |
| | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
| | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |






ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

| | |
|---|---|
|  | ŠUMA / MAKIJA |
|  | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU |
|  | ZAŠTITNO ZELENILU, JAVNO KORIŠĆENJE |
|  | ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
|  | PARK ŠUMA |
|  | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
|  | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
|  | ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE |

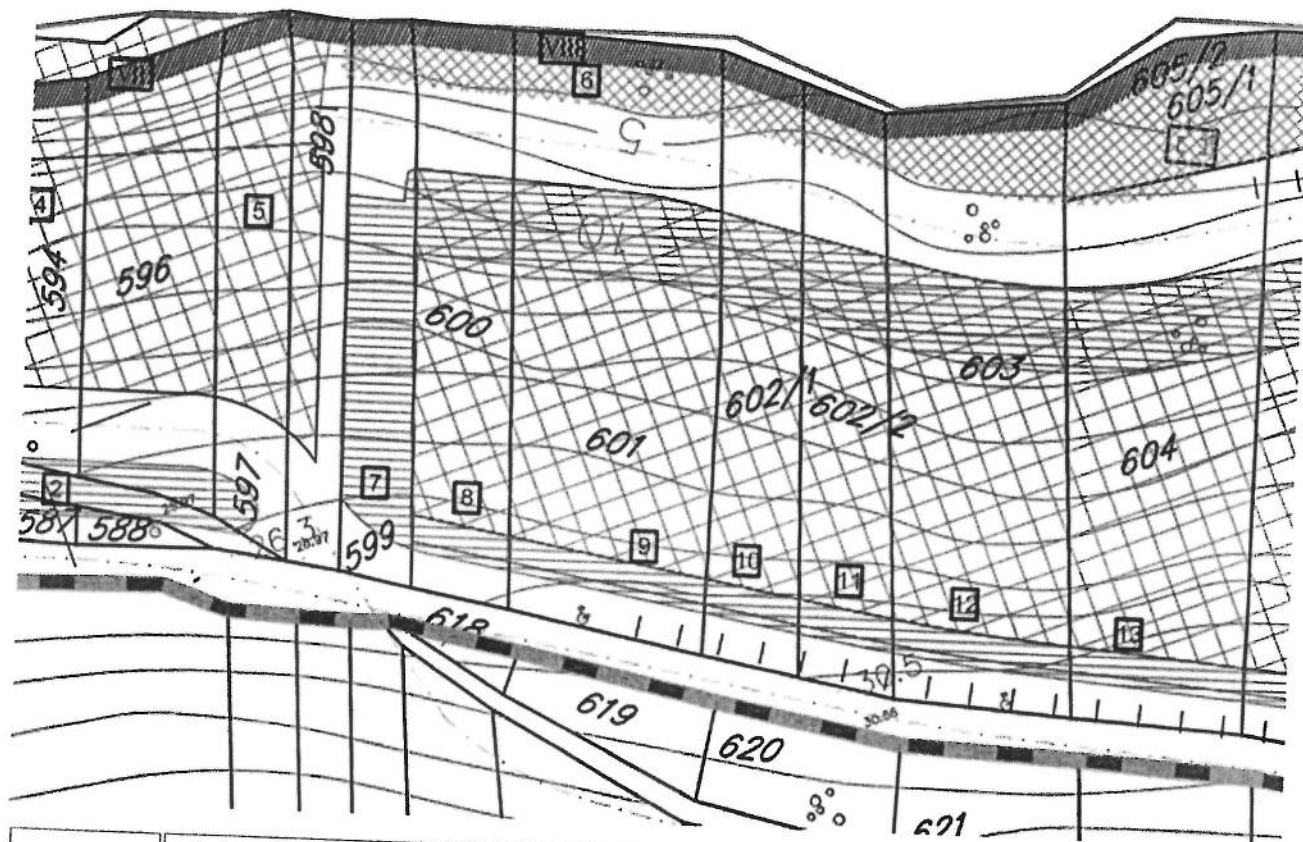
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|---|-------------------------------|
|  | KOLSKE SABRAĆAJNICE |
|  | KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | PRISTANIŠTA |
|  | ZONA ZA KUPAČE |
|  | PLOVNI PUT |
|  | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

| | |
|---|--|
|  | CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
|  | IZVOR "FRUTAK" |
|  | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |





| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štifa: CAU_DSL_08.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Planirano zelenilo | broj grafičkog prikaza 15 |












LEGENDA

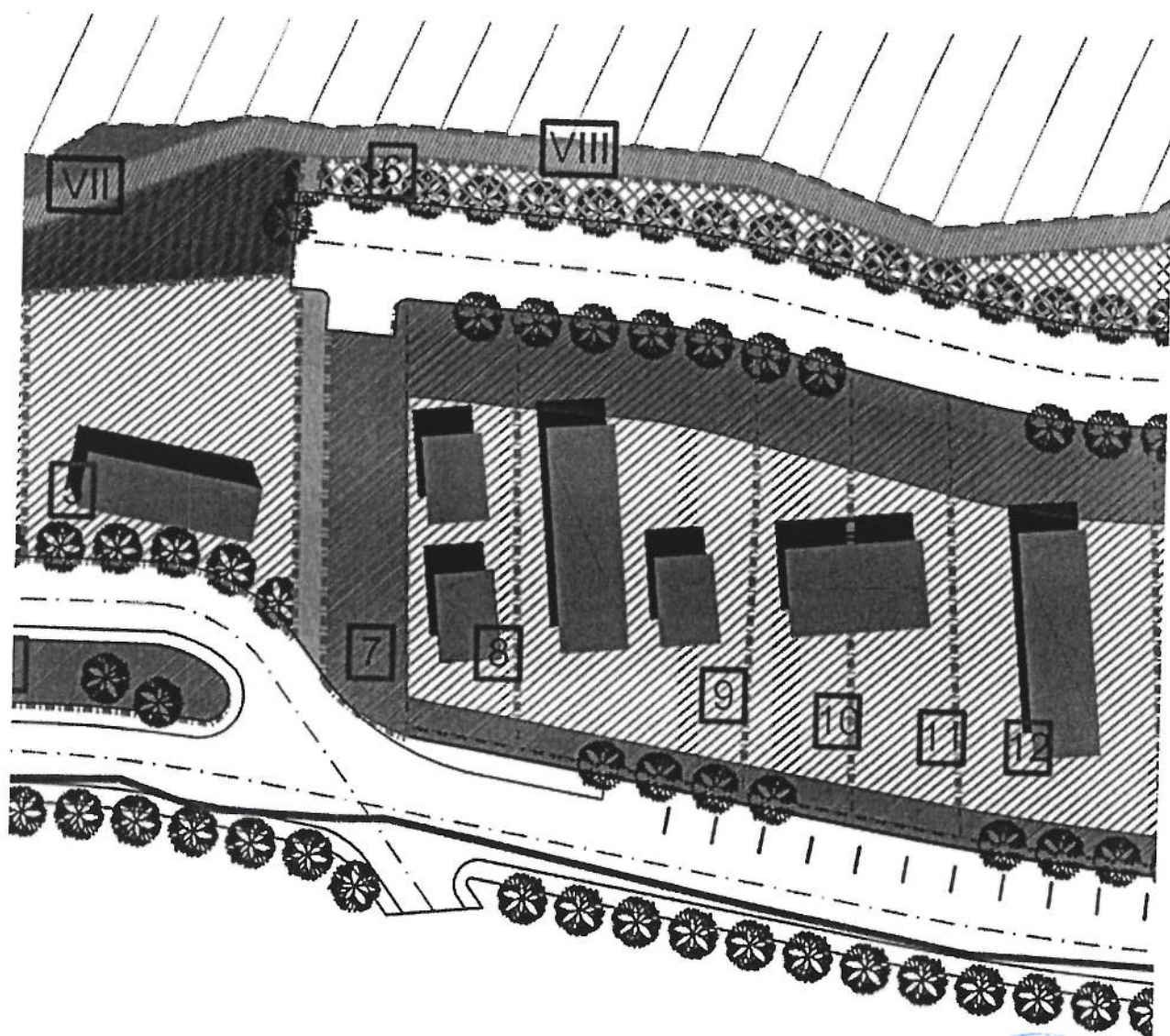
GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA |

PLANIRANA VEGETACIJA

| | |
|---|---|
|  | ZELENILO UZ STANOVANJE , TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE |
|  | ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE |
|  | EKO PARK |
|  | ZELENILO UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE |
|  | ZAŠTITNO ZELENILLO |
|  | PRIRODNA ŠUMA- ZELENILLO HOTELA VISOKE KATEGORIJE |
|  | PARK ŠUMA |
|  | ZELENILO UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE |
|  | PRIRODNA KUPALIŠTA |









| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štifa: CAU_DSL_09.04.18_02 |
| namjenc | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluke o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan oblika | broj grafičkog prikaza 16 |







LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

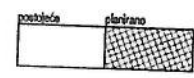
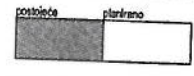

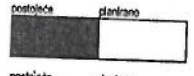
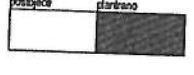


-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

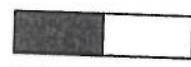
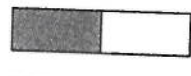


-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NEIZGRAĐENI PROSTOR

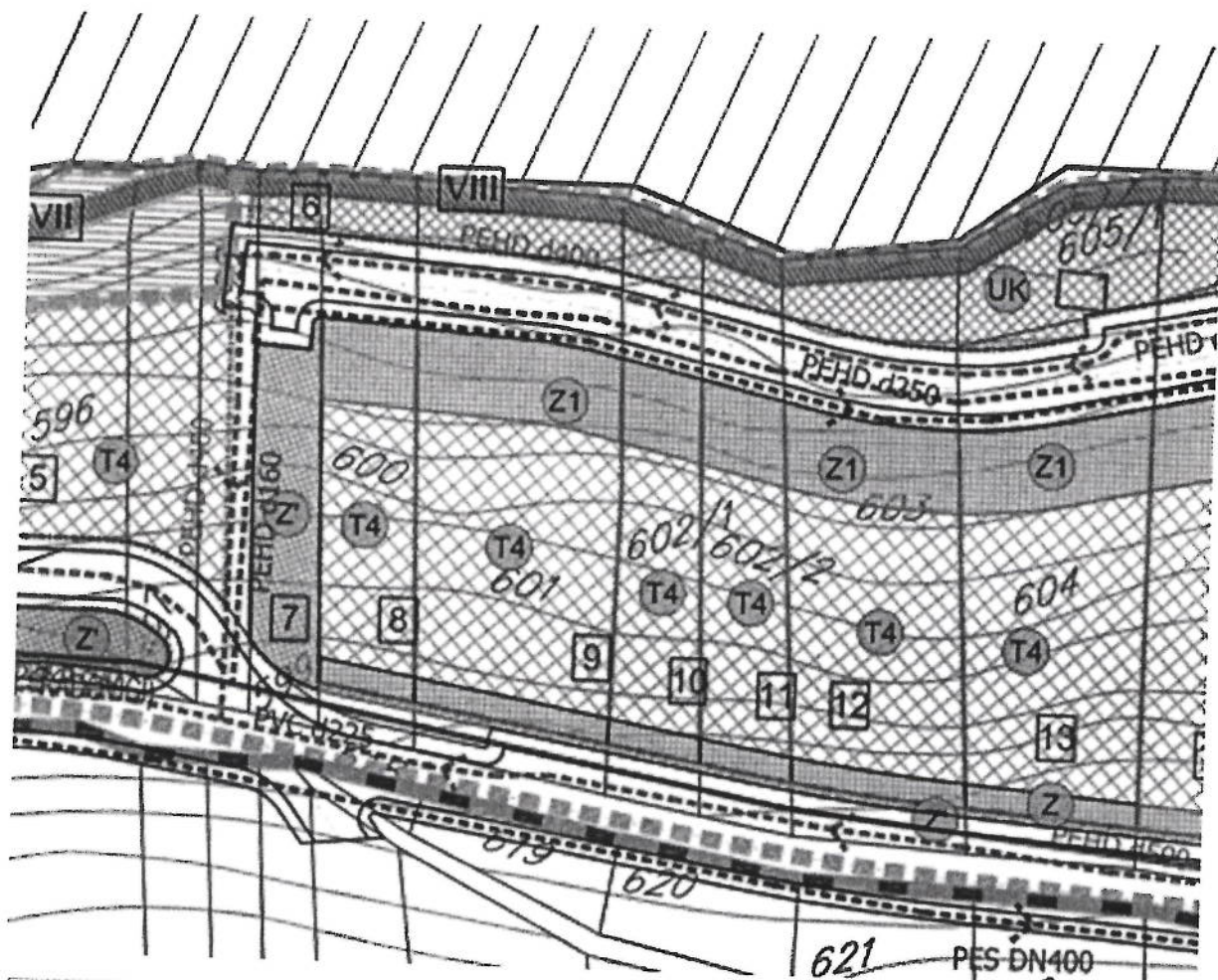
OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

-  DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
-  ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
-  OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO),
POVRŠINE ZA REKREACIJU
ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
-  EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
-  ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

IZGRAĐENI PROSTOR

-  POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM
-  AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"
-  GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
-  *OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC*





| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | regისტarska štifa: CAU_DSL_08.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Planirana infrastruktura - hidrotehnika | broj grafičkog prikaza 17 |



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
| | GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA |
| | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



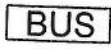
PRISTANIŠTA



ZONA ZA KUPAČE

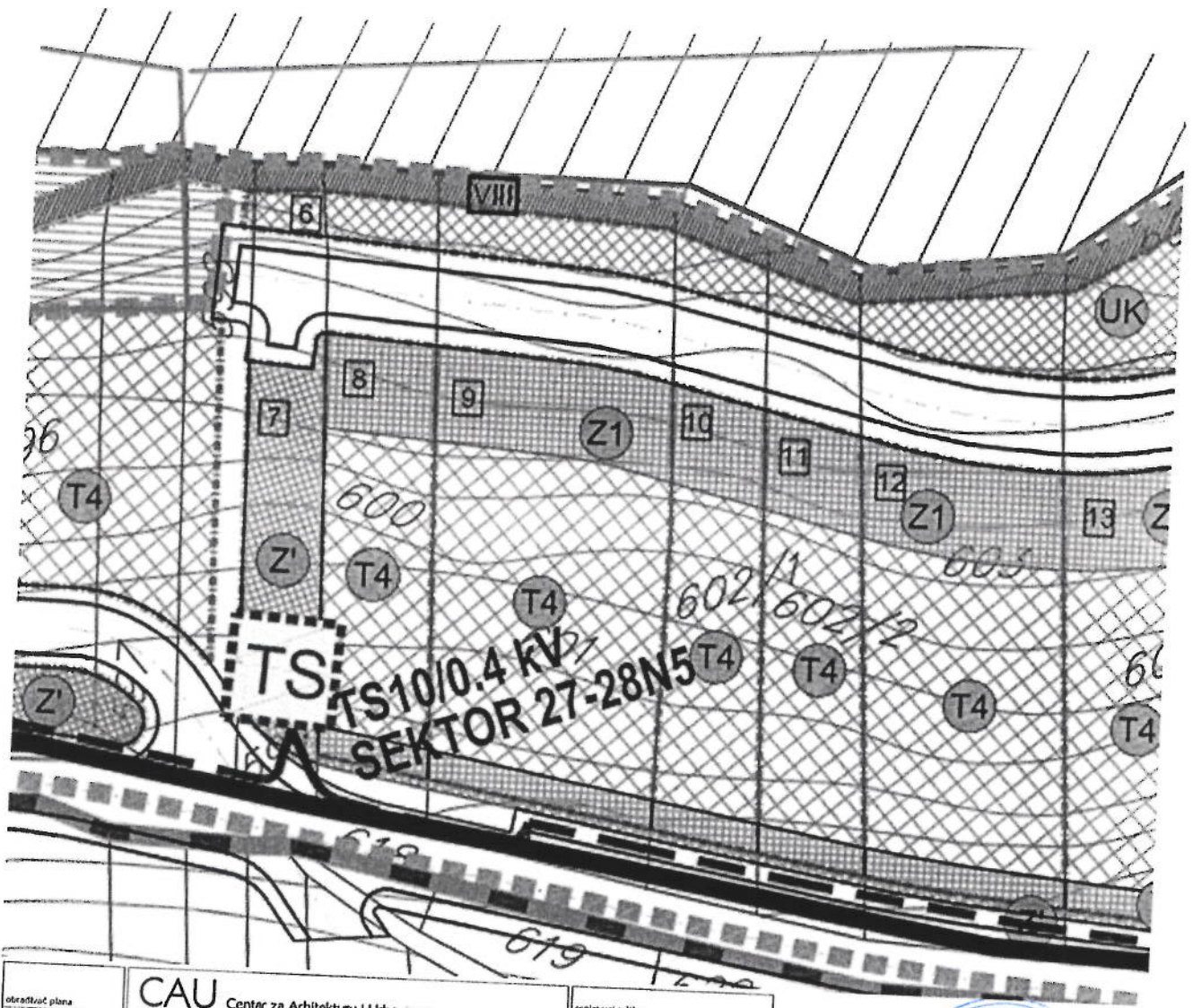


PLOVNI PUT



AUTOBUSKO STAJALIŠTE

















| | | |
|--------------------------|--|--|
| otkrivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_05L_00.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odlika o izradi plana br.03-10926 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Skizma 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Planirana Infrastruktura - elektroenergetika | broj grafičkog prikaza 18 |



ELEKTROENERGETIKA

| | |
|---|------------------------------|
|  | POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV |
|  | PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV |
|  | POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD |
|  | POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD |
|  | PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD |
|  | GRANICA ZONE NAPAJANJA |
|  | BROJ ZONE NAPAJANJA |
|  | 10kV VOD KOJI SE UKLANJA |





INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

| | | |
|---|---|--|
|  |  | STANOVANJE |
|  |  | MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM |







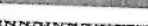
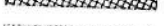

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | | |
|---|---|---|
|  |  | HOTELI |
|  |  | VILE U SKLOPU HOTELA |
|  |  | VILE / TURISTIČKO NASELJE |
|  |  | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA |
|  |  | APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE) |
|  |  | "WELLNES CENTAR" |
|  |  | USLUŽNE DJELATNOSTI |

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

| | | |
|---|---|---|
|  |  | AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRČ" |
|  | | GRANIČA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE |
|  | | "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRČ" |

OTVORENE JAVNE POVRŠINE




| | | |
|---|---|---|
|  |  | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRČ" |
|  |  | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
|  |  | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
|  | | OBALNO ŠETALIŠTE |
|  | | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
|  | | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |



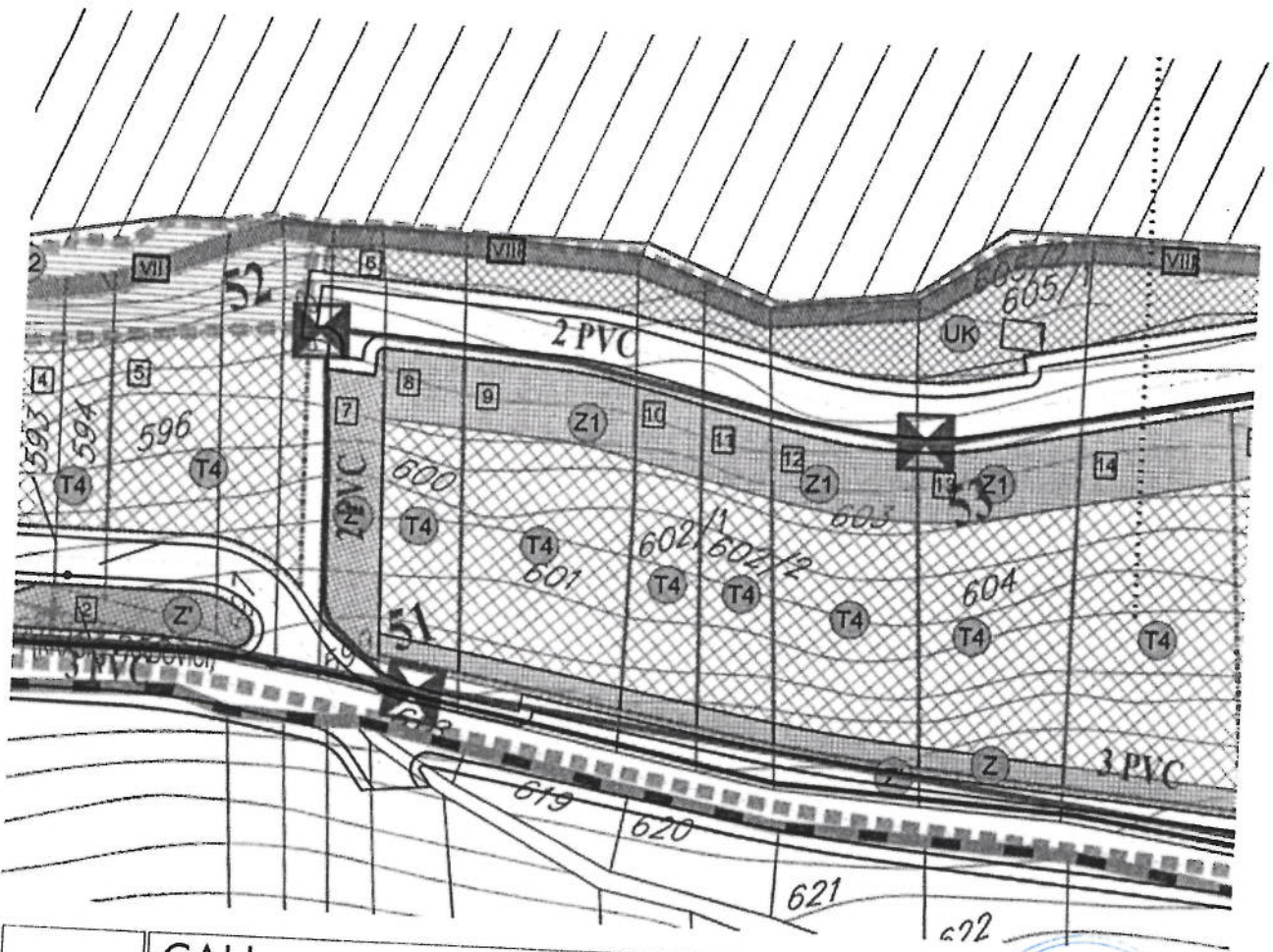
ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

| parcelska | planirano | |
|-----------|-----------|--|
| Š | Š | ŠUMA / MAKIJA |
| | Z' | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILLO |
| | Z | ZAŠTITNO ZELENILLO, JAVNO KORIŠĆENJE |
| | Z1 | ZAŠTITNO ZELENILLO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | P | PARK ŠUMA |
| P1 | | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
| | R1 | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| | P2 | ZELENILLO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE |

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

| | |
|---|--|
|  | CIVILNA GRADEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
|  | IZVOR "FRUTAK" |
|  | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |





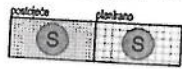
| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registrarska štampa: CAU_DSL_09.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10928 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Planirana Infrastruktura - telekomunikacije | broj grafičkog prikaza 20 |



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

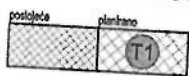


STANOVANJE



MJEŠOVITA NAMJENA,
TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI



HOTELI



VILE U SKLOPU HOTELA



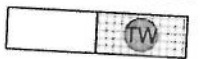
VILE / TURISTIČKO NASELJE



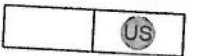
APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA



APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
(INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)



"WELLNES CENTAR"



USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA



AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"



GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE



"OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC"



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| postojeće | plánirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC" |
| | | DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA |
| | | ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA |
| | | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | | ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA |

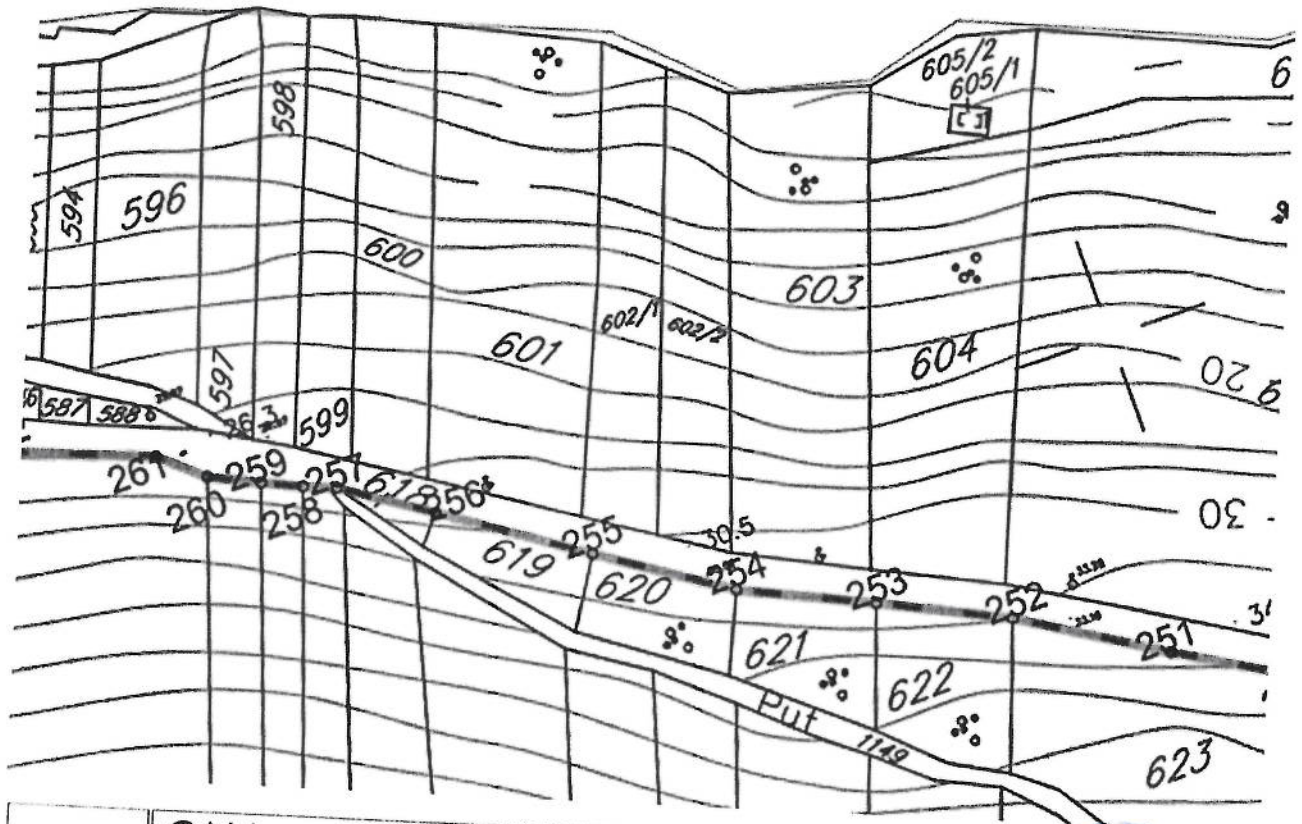
ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

| postojeće | plánirano | |
|-----------|-----------|---|
| | | ŠUMA / MAKIJA |
| | | PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU |
| | | ZAŠTITNO ZELENILU, JAVNO KORIŠĆENJE |
| | | ZAŠTITNO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA |
| | | PARK ŠUMA |
| | | EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT |
| | | POVRŠINE ZA REKREACIJU |
| | | ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE |

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

| | |
|--|--|
| | CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU |
| | IZVOR "FRUTAK" |
| | SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE |








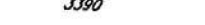


| | | |
|--------------------------|--|---|
| obredni broj plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska štifa: CAU_DSL_DR.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br. 03-10929 Podgorica, 06. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Topografsko-katastarska podloga (karta 2) | broj grafičkog prikaza 01b |

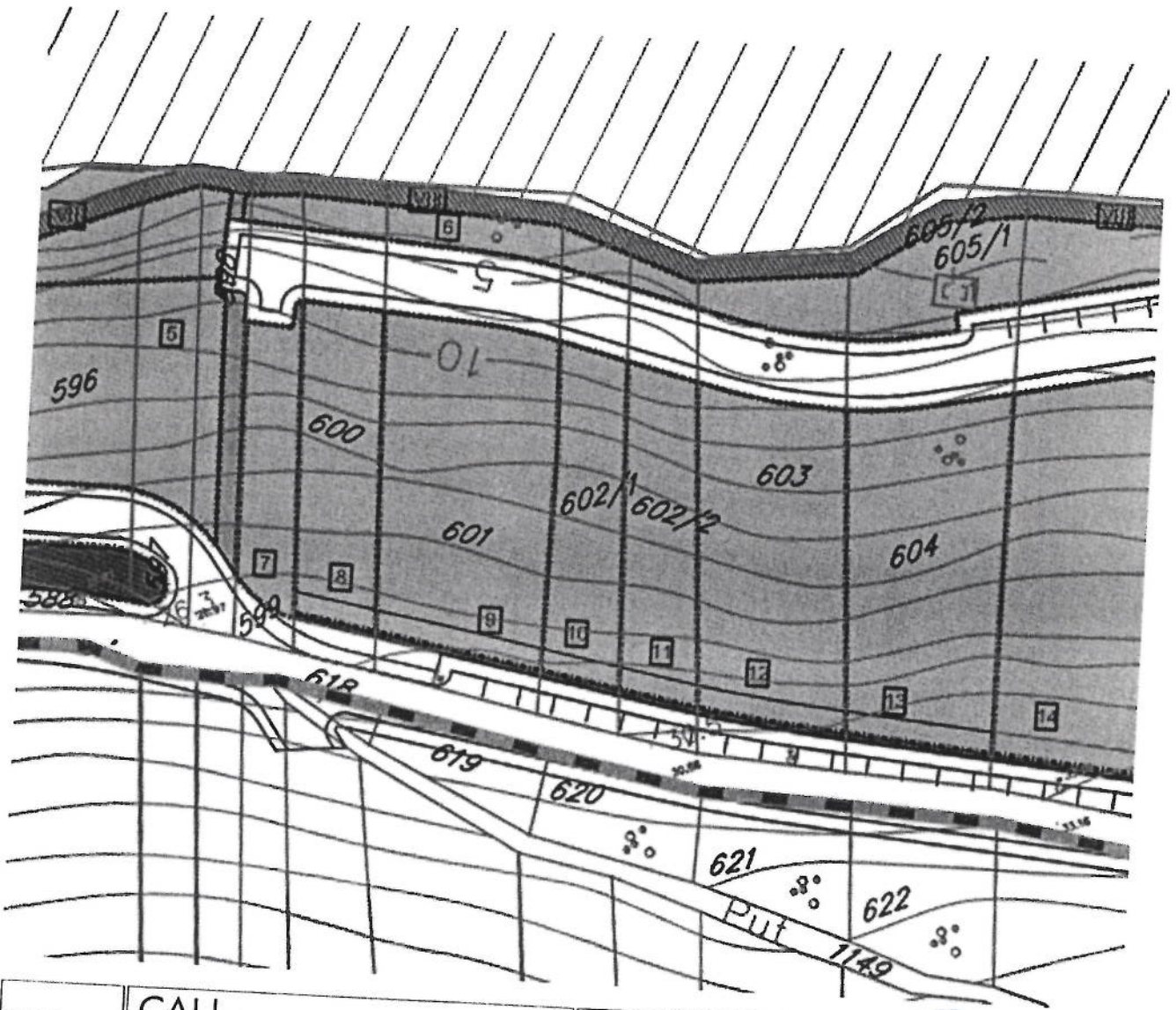


LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

J390



| | | |
|--------------------------|--|---|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | regისტarska štifa: CAU_DSI_03.04.18_02 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odlučba o izradi plana br.03-19928 Pločnik, 05. 12. 2007. |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28 | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | razmjera 1:2000 |
| naziv grafičkog prikaza | Faznost realizacije | broj grafičkog prikaza 21 |



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

FAZNOST REALIZACIJE

----- GRANICA IZMEĐU FAZA

| | | |
|-------|----|------------------------|
| | 2 | DRUGA FAZA REALIZACIJE |
| | 2A | |
| | 2B | |
| | 2C | |
| | 2D | |
| | 2E | |
| | 2F | |
| | 2G | |
| <hr/> | | |
| | 3A | TREĆA FAZA REALIZACIJE |
| | 3B | |
| | 3C | |
| | 3D | |

**NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURU
OPREMANJE ZEMLJIŠTA**



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-815-DJ

Datum: 28.09.2022.



Katastarska opština: RADOVIĆI

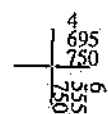
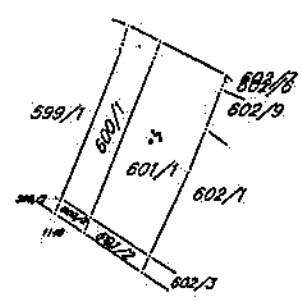
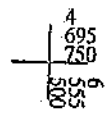
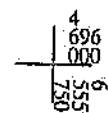
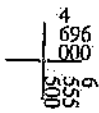
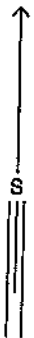
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcelle: 600/1, 600/2, 601/1, 601/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA.
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-6000/2022.

Datum: 23.09.2022.

KO: RADOVIĆI

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 08-6318/3, 121-917/22-815-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 737 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potres ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prilod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 601 | 1 | | 1 3 | 06/07/2022 | RADOVIĆI | Šume 3. klase VIŠE OSNOVA | | 1576 | 1.26 |
| 601 | 2 | | 1 3 | 06/07/2022 | RADOVIĆI | Šume 3. klase VIŠE OSNOVA | | 137 | 0.11 |
| | | | | | | | | 1713 | 1.37 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|-----------|------------|
| 7010971234015 | MIŽEVIĆ ŽILBER RADOVIĆI, ĐURAŠEVIĆI BB RADOVIĆI Djuraševići | Susvojina | 1/240 |
| 1908989235015 0 | ĐURIŠIĆ - ANJA RADOVIĆI BB RADOVIĆI Radovići 0 | Susvojina | 1/96 |
| 1502972239010 | KECOJEVIĆ ILIJA BIJLANA RADOVIĆI TIVAT Tivat | Susvojina | 1/1800 |
| 1103933715105 | GOJNIĆ JOKO DANICA NARODNIH HEROJA 19/9 NOVI BEOGRAD Beograd | Susvojina | 1/48 |
| 0312939235010 | POČANIĆ RADE DANICA DJURAŠEVIĆI BB Djuraševići | Susvojina | 1/360 |
| 1208954245024 | BEGOVIĆ PETAR DANICA ĐURAŠEVIĆI B.B. RADOVIĆI Bogišići | Susvojina | 1/32 |
| 2409953235016 0 | BRKANović DARINKA Tivat 0 | Susvojina | 1/360 |
| 0306984230011 | KLAKOR DAVOR DJURAŠEVIĆI bb Djuraševići | Susvojina | 1/1800 |
| 2610976239024 | BAŦUTA DAVORKA POBRDJE GRBALJ | Susvojina | 1/1800 |
| 0411938239010 | STARČEVIĆ TRIPOVIĆ JOVAN DRAGICA MOŠE PIJADE 11 Tivat | Susvojina | 1/48 |
| 1705943239018 | PERIĆIĆ PETAR DRAGICA DJURAŠEVIĆI BB Djuraševići | Susvojina | 1/32 |
| 1902955239013 | JANKOVIĆ NIKO DRAGICA DUBRAVČEVINA BB DJURAŠEVIĆI Djuraševići | Susvojina | 1/360 |
| 2502995230022 0 | ĐURIŠIĆ - FILIP RADOVIĆI BB RADOVIĆI Radovići 0 | Susvojina | 1/96 |
| 2007991232003 | MAROVIĆ ILIJA MAŽINA BB Tivat | Susvojina | 1/128 |
| 1904938245010 | DABOVIĆ MARKO JANE HERCEG NOVI, BIJELA BB BIJELA Bijela | Susvojina | 1/360 |

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:32:50



Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|-----------|------------|
| 2208969239016 0 | KNEŽEVIĆ JASNA Tivat 0 | Susvojina | 1/1440 |
| 0508942239517 | JUNKOVIĆ RADE SLAVKA rođj. KLAKOR. DJURAŠEVIĆ BB Djuraševići | Susvojina | 1/360 |
| 0212956234015 | PERIČIĆ JOKO LAZAR ĐURAŠEVIĆI TIVAT Tivat | Susvojina | 1/32 |
| 0511972239016 0 | DINOVIĆ LJUBICA Tivat 0 | Susvojina | 1/1440 |
| 3110929234996 | BUJENOVIĆ SAVO LUKA 5749 MALLARD DRIVE DAYTON OHIO 45424 S.A.D. TIVAT | Susvojina | 1/360 |
| 1805936305026 | ČELANT JOKO MARIJA SJEJAK 37 OSJEK Osijek | Susvojina | 1/48 |
| 1307951381502 | MEŠTROVIĆ MILAN VULIČEVIĆEVA 4 CAVTAT | Susvojina | 1/40 |
| 0000002621177 | MONRE DOO BAR, JOVANA TOMAŠEVIĆA 41 BAR Bar | Susvojina | 70/112 |
| 2907952715448 | ČURČIĆ NADA ZEMUN, LIČKA ZEMUN Beograd | Susvojina | 1/1080 |
| 0803051239017 | KLAKOR NEDJELKA DJURAŠEVIĆI bb Djuraševići | Susvojina | 1/1800 |
| 1407962234018 | DUBRAVČEVIĆ NIKO NEDJELJKO DJURAŠEVIĆI BB Djuraševići | Susvojina | 4/360 |
| 1112931239992 | DUBRAVČEVIĆ MARKO NEVENKA RADOVIĆI, ĐURAŠEVIĆI BB RADOVIĆI Djuraševići | Susvojina | 1/360 |
| 1405966234036 | MEŠTROVIĆ MIRKO NIKO TIVAT, DJURAŠEVIĆI DJURAŠEVIĆI Djuraševići | Susvojina | 1/40 |
| 0610950240019 | RAČETA PREDRAG TIVAT, KAVA BB TIVAT Tivat | Susvojina | 1/1080 |
| 2501988235063 | MAROVIĆ SANJA MAŽINA BB TIVAT Tivat | Susvojina | 1/128 |
| 1211973234018 | MAROVIĆ TRIPO SLAVENKO MAŽINA BB Tivat | Susvojina | 1/128 |
| 1403934239017 | MARTINOVIĆ SAVO SLAVKA NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat | Susvojina | 1/360 |
| 0106974239011 | SANKOVIĆ SMILJA NOVO NASELJE BB TIVAT Tivat | Susvojina | 1/1800 |
| 0606964239016 | KUZMAN ILIJA SONJA ŠKALIARI BB KOTOR Kotor | Susvojina | 1/48 |
| 2209969234010 | MAROVIĆ TRIPO SREČKO MAŽINA B.B. Tivat | Susvojina | 1/128 |
| 0103967239023 | LUBARDA ILIJA STANKA DOBROTA S-25 KOTOR | Susvojina | 1/48 |
| 2807982230029 0 | RAIČKOVIĆ VASO Tivat 0 | Susvojina | 1/240 |
| 2205956215046 | ČADIENOVIĆ VESNA PODGORICA PODGORICA Podgorica | Susvojina | 1/1080 |
| 0304967239010 | DROBNJAK MIRKO VESNA selo ZORIĆI Andrijevice | Susvojina | 1/1440 |
| 0905945239029 | KLAKOR VUKICA RADOVIĆI B.B. RADOVIĆI Radovići | Susvojina | 1/1440 |
| 1005957234017 | MEŠTROVIĆ JOVAN ZORAN PAKOVO BB Tivat Tivat | Susvojina | 1/40 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------|
| 601 | 1 | | | 1 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:24 | Morsko dobro |

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:32:50

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| 601 | 1 | | | 2 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:24 | Zabilježba postupka POSTOJANJE ŽALBE NA RJEŠENJE 954-121-UP/1-1419/13 OD 08.11.2013 GOD. |
| 601 | 1 | | | 4 | Šume 3. klase | 23/12/2016 13:59 | Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 84,47 EURA U KORIST OPŠTINE TIVAT BR:0810-422-UP-20979/1 OD 09.02.2016 GOD. NA DIJELU MAROVIĆ SLAVENKA |
| 601 | 1 | | | 7 | Šume 3. klase | 23/11/2021 10:20 | Zabilježba poreskog potraživanja HIP. PORESKO POTR. BR. 08-411/20-UP-25638/1 OD 02.09.2020 G U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 464.79 E DUŽNIK MESTROVIĆ JANE |
| 601 | 2 | | | 1 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:24 | Morsko dobro |
| 601 | 2 | | | 2 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:24 | Zabilježba postupka POSTOJANJE ŽALBE NA RJEŠENJE 954-121-UP/1-1419/13 OD 08.11.2013 GOD. |
| 601 | 2 | | | 4 | Šume 3. klase | 23/12/2016 13:59 | Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 84,47 EURA U KORIST OPŠTINE TIVAT BR:0810-422-UP-20979/1 OD 09.02.2016 GOD. NA DIJELU MAROVIĆ SLAVENKA |
| 601 | 2 | | | 7 | Šume 3. klase | 23/11/2021 10:20 | Zabilježba poreskog potraživanja HIP. PORESKO POTR. BR. 08-411/20-UP-25638/1 OD 02.09.2020 G U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 464.79 E DUŽNIK MESTROVIĆ JANE |


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 Đacić
TIJANA ĐACIĆ dipl.prav

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:32:50



SPISAR PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|------------------------|--------|-----------------------|------------------|------------------------------|---|
| | PD | | | | |
| 601/1 | | 121-2-954-1419/1-2013 | 02.07.2013 09:14 | OPŠTINA TIVAT | OPŠTINE TIVAT, ZA PARCELACIJU KP 601/1 KO RADOVIĆI |
| 601/1 | | 121-2-919-927/1-2022 | 07.04.2022 13:51 | SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE | UPIS ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 600/1/2 U LN 256, KP 601/1/2 U LN 737 KO RADOVIĆI |
| 601/2 | | 121-2-919-927/1-2022 | 07.04.2022 13:51 | SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE | UPIS ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 600/1/2 U LN 256, KP 601/1/2 U LN 737 KO RADOVIĆI |

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:32:50



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-5999/2022

Datum: 23.09.2022.

KO: RADOVIĆI

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 08-6318/3, 121-917/22-815-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 256 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Priloh |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 600 | 1 | | 1 3 | 11/04/2016. | RADOVIĆI | Šume 3. klase KUPOVINA | | 713 | 0.57 |
| 600 | 2 | | 1 3 | 11/04/2016 | RADOVIĆI | Šume 3. klase KUPOVINA | | 64 | 0.05 |
| | | | | | | | | 777 | 0.62 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|---------|------------|
| 0000002621177 | MONRE DOO BAR, JOVANA TOMAŠEVIĆA 41 BAR Bar | Svojina | 1/1 |

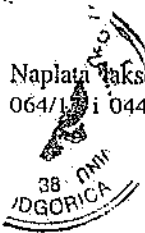
Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 600 | 1 | | | 1 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:19 | Morsko dobro |
| 600 | 1 | | | 2 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:19 | Zabilježba postupka POSTOJANJE ZALBE NA RJEŠENJE 954-121-UP/1- 1420/13 OD 31.10.2013 GOD. |
| 600 | 2 | | | 1 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:20 | Zabilježba postupka POSTOJANJE ZALBE NA RJEŠENJE 954-121-UP/1- 1420/13 OD 31.10.2013 GOD. |
| 600 | 2 | | | 2 | Šume 3. klase | 11/04/2016 14:20 | Morsko dobro |

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:31:11

1 / 3

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/15 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

Pjetosvic

ANANA ĐACIĆ dipl.prav

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA | | | | | |
|---|--------|----------------------|------------------|------------------------------|---|
| Bf. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
| | PD | | | | |
| 600/1 | | 121-2-919-927/1-2022 | 07.04.2022 13:51 | SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE | UPIS ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 600/1/2 U LN 256, KP 601/1/2 U LN 737 KO RADOVIĆI |
| 600/2 | | 121-2-919-927/1-2022 | 07.04.2022 13:51 | SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE | UPIS ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 600/1/2 U LN 256, KP 601/1/2 U LN 737 KO RADOVIĆI |

Datum i vrijeme: 23.09.2022. 12:31:42



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

| | | | |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|
| Primijeno: 28.09.2022 | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog |
| 08 | 6318 | 2 | |

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3007/2

Podgorica, 27.09.2022.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: 03-D-3007/1 od 22.09.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6318/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjena T4-apart hotel/porodični mali hotel, vila, ukupne površine 490,33 m², na urbanističkoj parceli UP 8 i UP9, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Sl.list Crne Gore“, br. 7/10), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta namjena T4-apart hotel/porodični mali hotel, vila, površine 490,33 m², na urbanističkoj parceli UP 8 i UP9, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Sl.list Crne Gore“, br. 7/10), Opština Tivat, te shodno tome smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovođenje postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

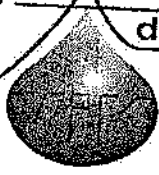
dr. Milan Gazdić
DIREKTOR

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 1555/1

Tivat, 28-09-2022.



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

Direktorat za planiranje i uređenja prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-6318/6
od 21.09.2022 god. (prijem-dopis br.1555 od 22.09.2022 god.) za izradu tehničke
dokumentacije za izgradnju apart hotel/porodični mali hotel na UP 8 i 9 - kat.par.br.600
i 601 KO Radovići, a na zahtjev MUJOVIĆ VASILJA, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:- -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

→ NIJE
DOSTAVLJENO

Tivat, 28.09.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:
Lukić Joško



DIREKTOR:
Krmokapić Alen



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 309,
www.opstinativat.me
e mail: privreda@opstinativat.me

| | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 26.10.2022 | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 08 | - | 6318/6 | | |

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-838/1

Tivat, 24.10.2022.godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora.

IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost, broj 10-322/22-upl- 838 od 22.09.2022.godine

Veza vaš broj 08-6318/5 od 21.09.2022.godine

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti, broj 10-322/22-upl-838 od 22.09.2022.godine, za izgradnju objekata namjene T4 –apart hotel/ porodični mali hotel, vila, na urbanističkim parcelama UP 8 i UP 9, zona 8, kat.par.broj 600 i 601 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („ Službeni list Crne Gore“, broj 7/10), opština Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža i ima mogućnost priključenja na istu u skladu sa uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 27/07, „Službeni list Crne Gore, broj 73/10, 32/11, 47/11, 84/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je Tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 356-up-106/1 od 10.10.2022.godine.

Napomena: Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

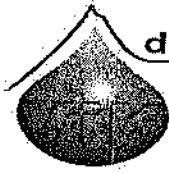
Ovlašćeno službeno lice
Saopštenja saopštenica I
Radmila Kurbanda, dipl.ing.polj.

Dostavljeno:

1) Naslovu,

2.a/a

| Primljeno: 11-10-2022 | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| AO | 322/22 | UPI- | 838/2 | |



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 786
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vlk-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj JG-UP-10811

Tivat, 10. 10. 2022.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za privredu

Predmet: UP 8 i UP 9-kat.par.br.600 i 601 KO Radovići

MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/22-UPI-838/1 od 26.09.2022 god., (dopis prijem broj 356-up-106 od 27.09.2022 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnošću priključenja novog objekta, namjene T4-apart hotel/porodični hotel na javnu kanalizaciju na UP 8 i UP 9-kat.par.br.600 i 601 KO Radovići, a na zahtjev **DIREKTORATA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA-MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat Vam daje sljedeće:

Predmetni objekat ima mogućnost spajanja na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu. Da bi se spojili na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu potrebno je uraditi internu pumpnu stanicu i uraditi potisni cjevovod do priključka. U prilogu je data mapa postojeće javne fekalne kanalizacione mreže.

Prilog: mapa postojeće javne fekalne kanalizacione mreže

S poštovanjem,

Tivat, 10.10.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO
Lukšić Joško



DIREKTOR
Krivokapić Alen

Vodovodne i kanalizacione instalacije

