



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7233/9

Podgorica, 16.11.2022. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

TIVAT


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-7233/9 od 16.11.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP64, podcjelina 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, br. 92/20), u Tivtu.



**Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić**

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7233/9 Podgorica, 16.11.2022. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	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, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Luštica Development a.d. Tivat, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta na UP64, podcjelina 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, br. 92/20), u Tivtu.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Predmetna lokacija - katastarska parcela broj 1043/1 KO Radovići je, shodno katastarskoj evidenciji – LN 732 – izvod, šume 3. klase. Shodno grafičkom prilogu br. 7 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena: dijelom zelene površine – makija a dijelom postojeća saobraćajnica.		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Prema grafičkom prilogu br. 09 Plan namjena površina UP64, podcjelina 3 je površine za centralne djelatnosti. Na predmetnoj UP je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti: javna garaža, policijska stanica, vatrogasna stanica.		
7.2.	Pravila parcelacije		
	UP 64, podcjelina 3 sastoji se od dijela katastarske parcele br. 1043/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, br. 92/20), u Tivtu. Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.		

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu Plan regulacije i nivelacije.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p>Objekti parternog uređenja (terase, stepeništa, bazeni, staze, potporni zidovi i ostali djelovi uređenja parcele) mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan linije urbanističke parcele.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.5m - za stambene etaže do 4.0m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visinepropisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.</p> <p style="text-align: center;">Opšti uslovi za izgradnju</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ▪ U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat); ▪ Ostavlja se mogućnost planiranja podrumске etaže; ▪ Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža; ▪ Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele; ▪ Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama ; ▪ Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama. ▪ Daje se mogućnost sanacije i rekonstrukcije postojećih objekata ili dijela objekta u skladu sa namjenom predviđenom Planom ; ▪ Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;

• Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

• Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

• Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

• Kote saobraćajnica koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predstaviti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre;

• Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;

• Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja;

• U poglavlju Pejzažno uređenje su definisani minimalni procenti ozelenjenosti urbanističkih parcela po pojedinim namjenama. Za urbanističke parcele na kojima je planirana podzemna garaža, minimalni procenat ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok ostali dio potrebne zelene površine treba nadomjestiti u okviru uređenja urbanističke parcele ili planiranjem intenzivnih zelenih krovova, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju drveća.

Izuzetak čini UP 64 na kojima minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 20%:

Pravila za CD - centralne djelatnosti

- Na površinama za centralne djelatnosti je predviđena rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata;

- Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata;

- Namjena i veličina poslovnih prostora će se odrediti prema zahtjevu investitora objekta;

- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su dati na nivou podcjeline 3, i prikazani u tabeli - pregledu kapaciteta na urbanističkim parcelama;

- Zauzetost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;

- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 4 nadzemne etaže;

- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;

- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;

- Objekti se mogu postaviti do linije urbanističke parcele ili na manjoj distanci nego što je predstavljeno na grafickim priložima, ukoliko za to postoji saglasnost susjeda.

	<p>- Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja.</p> <p>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3147/2 od 17.10.2022. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne</p>


	<p>ograđuju, ili da se primjenjuju transparentne ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.</p> <p>Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p> <p>Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)</p> <p>U okviru površina centralnih djelatnosti planirane su zelene površine poslovnih objekata.</p> <p>Organizuju se u skladu sa namjenom objekata u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 20% površine urbanističke parcele treba da je pod zelenilom - koristiti savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja - zelenilo treba da bude reprezentativno - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, pergole, saksije, krovno i vertikalno zelenilo - uz ograde planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja - duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu i planiranoj namjeni - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</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
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, a sve u skladu sa obezbjeđenjem uslova priključenja na mrežu saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture.
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

	<p>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>CD - Centralne djelatnosti</p> <p>Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata centralne djelatnosti (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena gradja, TNG ili mazut, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi: $pvr_{CD} = 60 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 6 161 m²:</p> <p>$Pv_{CD} = S \times pvr_{CD} = 6\,161 \text{ m}^2 \times 60 \text{ W/m}^2 = 369,66 \text{ kW}$</p> <p>Ovi objekti su definisani kao objekti za centralne djelatnosti i njihova maksimalna bruto građevinska površina iznosi 6 161 m², a izračunato vršno opterećenje je 0,370 MW.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.13 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.15 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 1680/1 od 13.10.2022. godine.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.12 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu-Odjeljenje za stambeno komunalne poslov i saobraćaj, Opština Tivat, broj 10-341/22-352/2 od 19.10.2022. godine.</p>
17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 I 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	<p>- 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.</p>	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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.</p>	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 64
	Površina urbanističke parcele	1 791 m ²
	Namjena površina	CD – javna garaža, policijska stanica, vatrogasna stanica
	Maksimalna površina pod objektima	1 240 m ²
	Indeks zauzetosti	0,69
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4 960 m ²
	Indeks izgrađenosti	2,77
	Maksimalna spratnost	4 etaže
	<p>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	
	<p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Kod pojedinih parcela u istočnoj zoni dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele.</p>	
	<p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje: minimum 12 PM na 1000m² i minimum 1 PM / stanu • turizam (hoteli): 10 PM na 1000m² 	

	<ul style="list-style-type: none"> • ugostiteljstvo: 1 PM na 10 stolica • trgovina: 40 PM na 1000 m² BRGP • poslovanje i administracija: 30 PM na 1000m² BRGP • sport: 25PM/100 posjetilaca <p>- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;</p> <p>- Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosí, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Da bi se realizovala energetski održiva gradnja po mogućnosti treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu; - poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata; - primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi; - kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova; - primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta); - koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju. <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice;

	<ul style="list-style-type: none"> - ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje topline u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima; - korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi; - korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja; - korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem; - ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka; - promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DUP-a.</p> <p>Preporuka Plana je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p>	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>Femić</i>
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3147/2 od 17.10.2022. godine; - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat, broj 10-341/22-352/2 od 19.10.2022. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 1680/1 od 13.10.2022. godine. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno: 20.10.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	7233	/7		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3147/2

Podgorica, 17.10.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-3147/1 od 12.10.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7233/2 od 10.10.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP64, podcjelina 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ – izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br 92/20), opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, za „Stadione i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3 000 posjetilaca“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, 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)“, „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Prilijepiti:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	V. jed.
08-7233		6		



d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

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

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

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj 168/11 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJA PROSTORA

Tivat, 13.10.2022.

Na osnovu NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-7233/3 od 10.10.2022 god. (dopis br.168/1 od 12.10.2022 god.-prijem) za izgradnju objekta na UP 64- katastarska parcela br.1043/1 KO Radovići, a na zahtjev „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D.Tivat izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže „Luštica Development“.
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru „Luštica“, gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks „Luštica Development“.
3. 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.).
4. Postaviti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu ukoliko je predviđena.

Tivat, 13.10.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

**ODJELIENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE I SAOBRAĆAJ**

Broj: 10-341/22-352/1

Datum: 19.10.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u DUP "Golf i Donji Radovići zapad" – izmjene i dopune ("Službeni list CG", br. 92/20), Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na UP64, podcjelina 3, koja se sastoji od dijela kat.parc. 1043/1 KO Radovići, u zahvatu DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" - izmjene i dopune ("Službeni list CG", br. 92/20), Opština Tivat,

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) prikazati u grafičkom prilogu;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Prilaz i upotrebu objekata licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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 CG" br. 48/13 i 44/15);
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

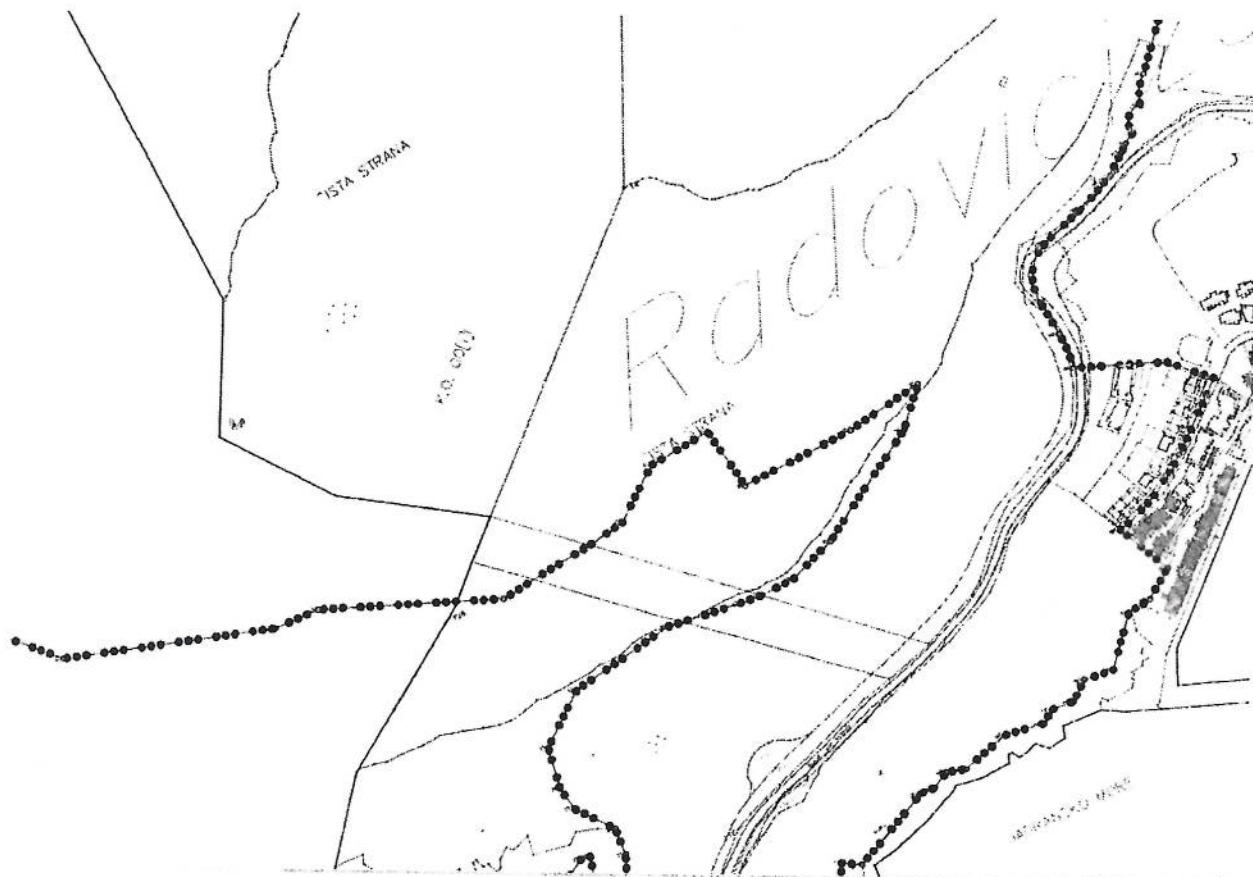
Obradila:

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Dijana Malinić, dipl.ing.saob.



SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl.oec.

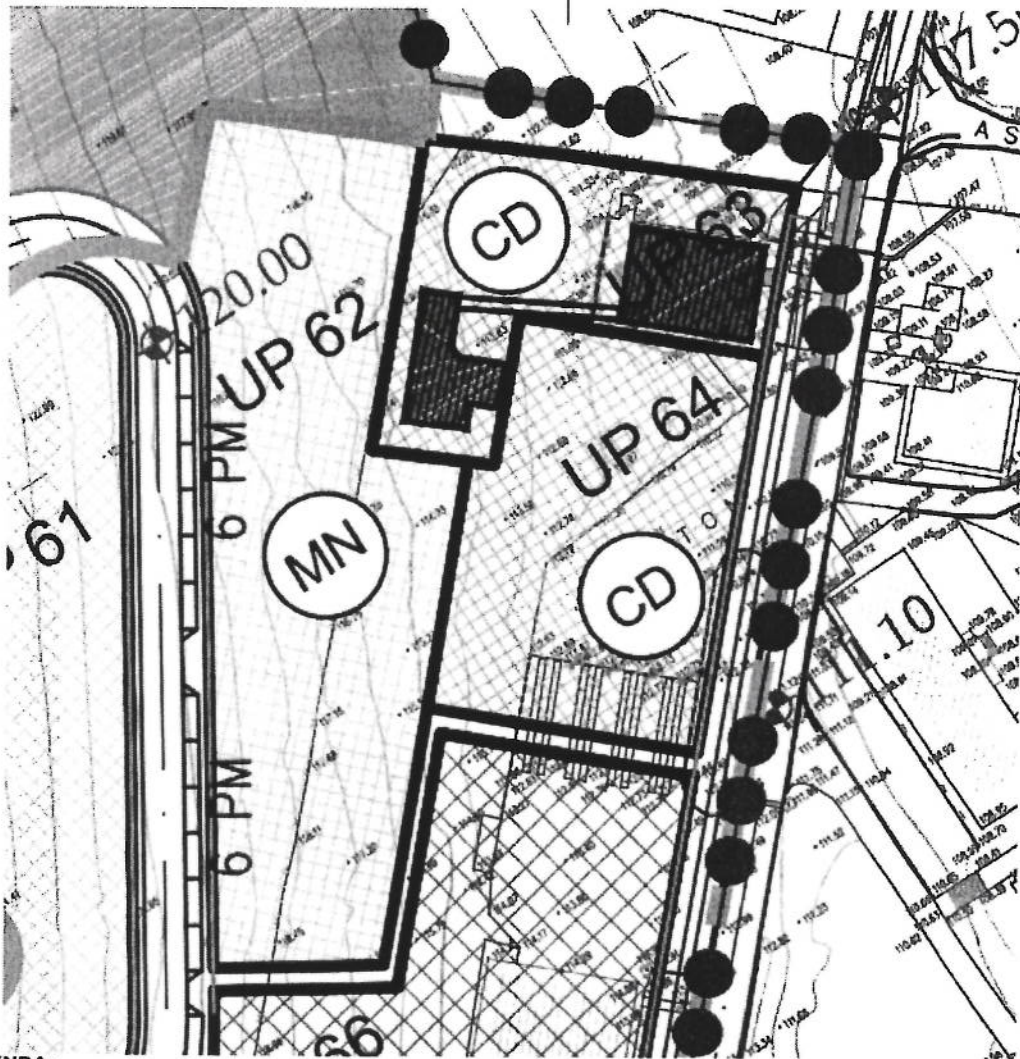


**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

godina izrade plana: 2020.god.	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	odluka o donošenju plana. br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjera: 1:2000	naziv grafičkog priloga: TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	broj grafičkog priloga: 1.





LEGENDA:

- GRANIČA ZAHVATA PLANA
 - GRANIČA I BROJ KATASTARKE PARCELE
 - GRANIČA MORSKOG DOBRA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP B BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- NAMJENA POVRŠINA**
- TURIZAM - HOTEL
 - GOLF VIL E
 - ip 1 - Golf vile
 - ip 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu
 - ip 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani
 - STANOVANJE MALE GUSTINE
 - CENTRALNE DJELATNOSTI
 - MJEŠOVITA NAMJENA
 - POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
 - POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 - ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELFNI O
 - GOLF TEREN
 - GOLF KLUB
 - KOLSKA SAODRAČARICA
 - TROTOAR
 - POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
 - ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠĆI

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

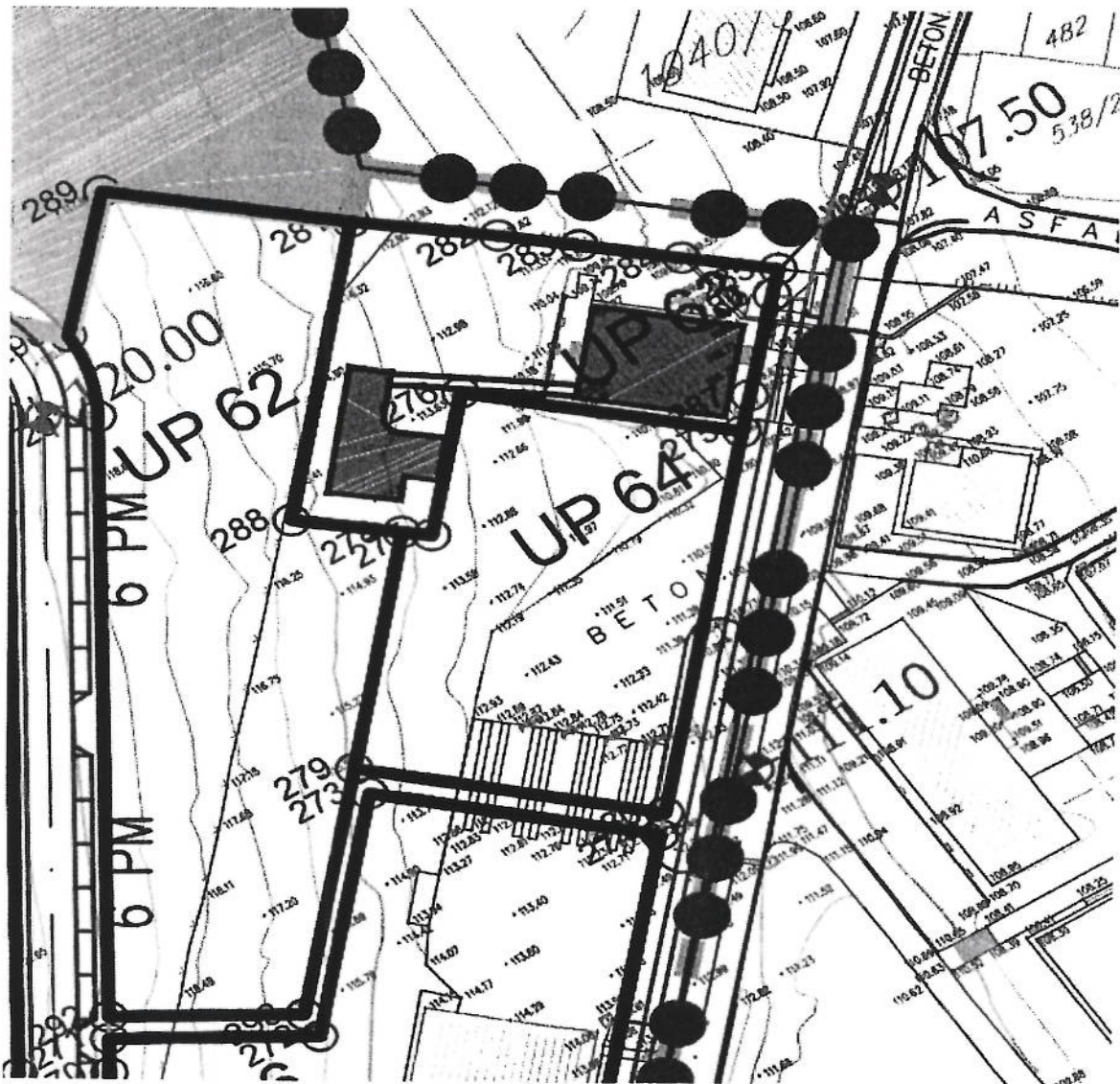
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- GRANIČA BAJER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

	odobren plan MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Sektor za prostorni razvoj 2020. god. Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	ulica Održivog Razvoja br. 07-2019 Zagreb, 10000 Vlada Crne Gore Prirodne Duška Matković, t.r.
razmjer 1:2000	naziv gradskog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	broj priloga 9.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP B BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- "b" KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP a

- GOLF TEREN
- ZELENE POKRIVŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILO
- POKRIVŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- KOLSKA SAODBRACANIČA
- TRŽIŠTAR
- POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
- ZAŠTITNA ZONA REZERVUARA GOŠĆI

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

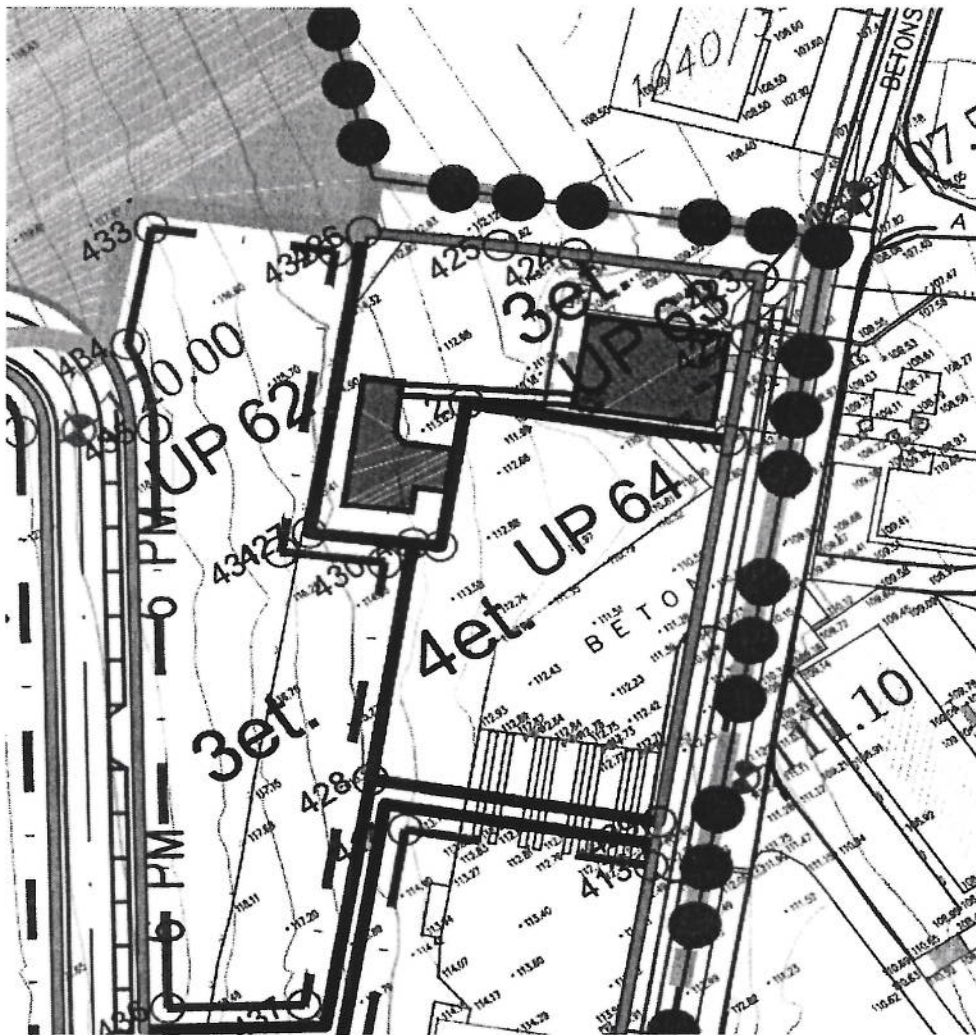
- PLANSKA PODCJELINA
- 1 BROJ PLANEKE PODCJELINE

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

naziv objekta: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		broj i vrsta prostornog plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.06.2020. Vlasnik: Erna Đorđević Vredjatelj: Duško Marković, s.r.
godina izdavanja: 2020.god.	autor projekta: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
broj i naziv projekta: 1:2000	naziv građevnog projekta: PLAN PARCELACIJE	broj projekta na prostoru: 10.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE - GL1
- GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- REGULACIONA LINIJA - RL
- 3et. OZNAKA SPRATNOSTI OBJEKATA / BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- GOLF TEREN
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- === KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠĆI

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

REZIM ZASTITE KULTURNIH DOBARA

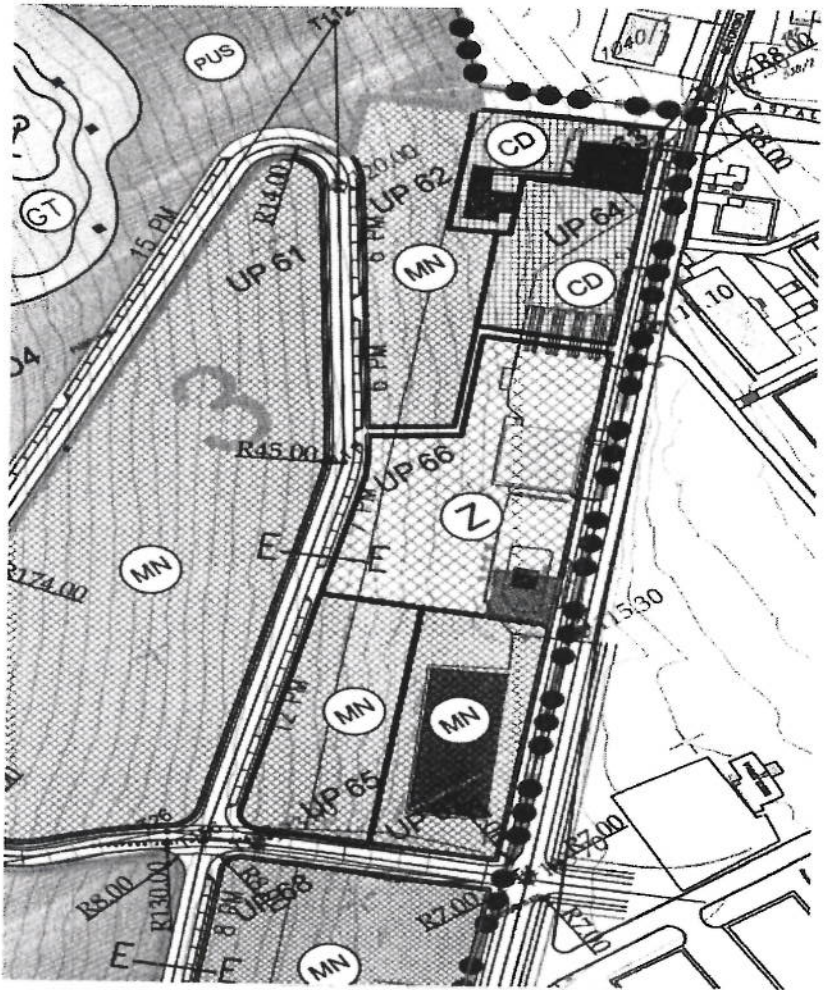
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMBLA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- GRANICA BAFER ZONE POT KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

- PLANSKA PODCJELINA
- 1 BROJ PLANSKE PODCJELINE

<small>izvršitelj radova</small>	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<small>način i svrha izvođenja plana</small>
<small>datum izdavanja plana</small>	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	<small>broj, datum i godina izdavanja plana</small>
2020.god.		
<small>razmjera</small>	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	<small>broj grafičkog priloga</small>
1:2000		11.





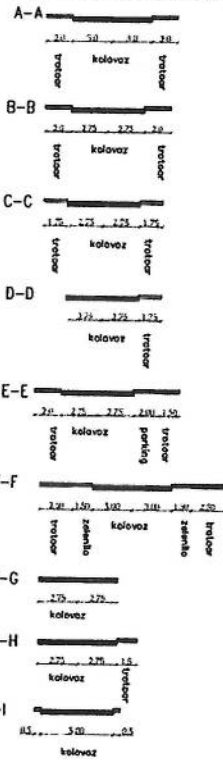
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- H—H PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- BICIKLISTIČKA STAZA
- TJEMENA
- GR_ NAZIVI SAOBRAĆAJNICA

PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

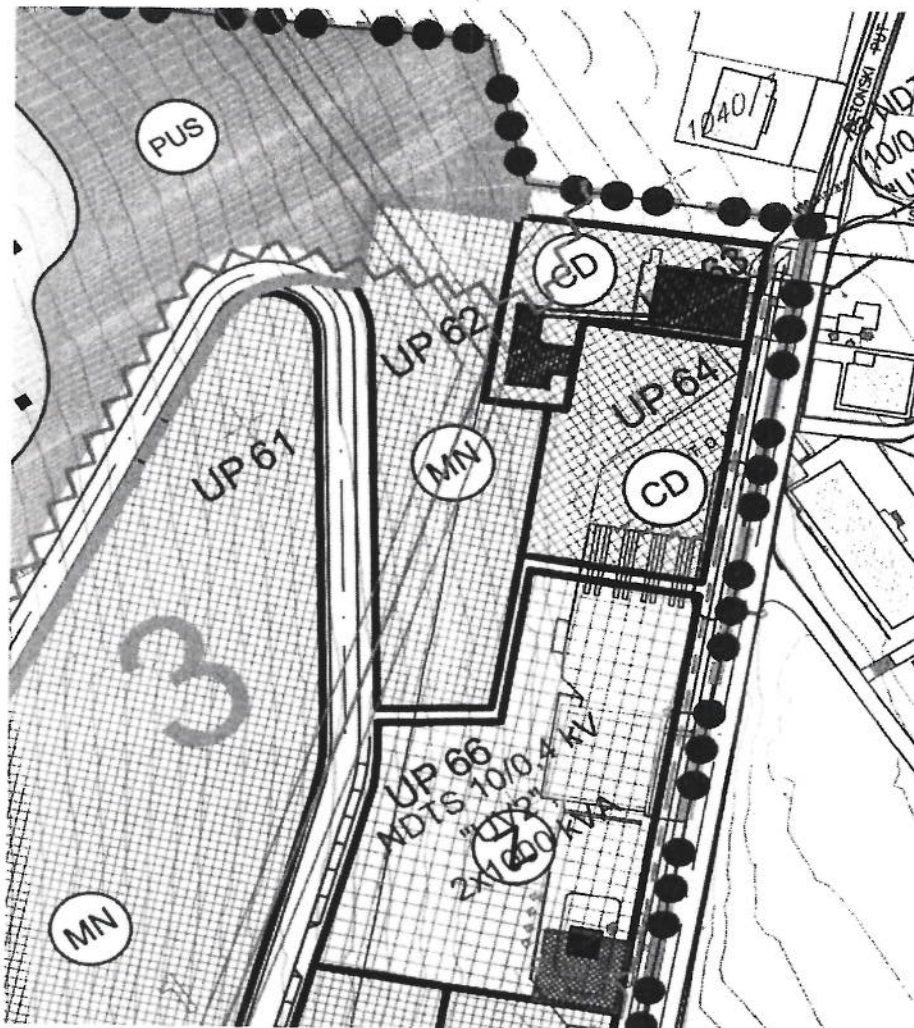


**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

ministarstvo MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		odobrio dr. Stjepan Pletić, dipl. inž. arh.
izradio inž.	projektant inž.	odobrio dr. Stjepan Pletić, dipl. inž. arh.
2020. god.	odobrio inž.	odobrio dr. Stjepan Pletić, dipl. inž. arh.
1:2000	naziv PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	broj 12.





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 22/22 — GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
- — — GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- — — KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

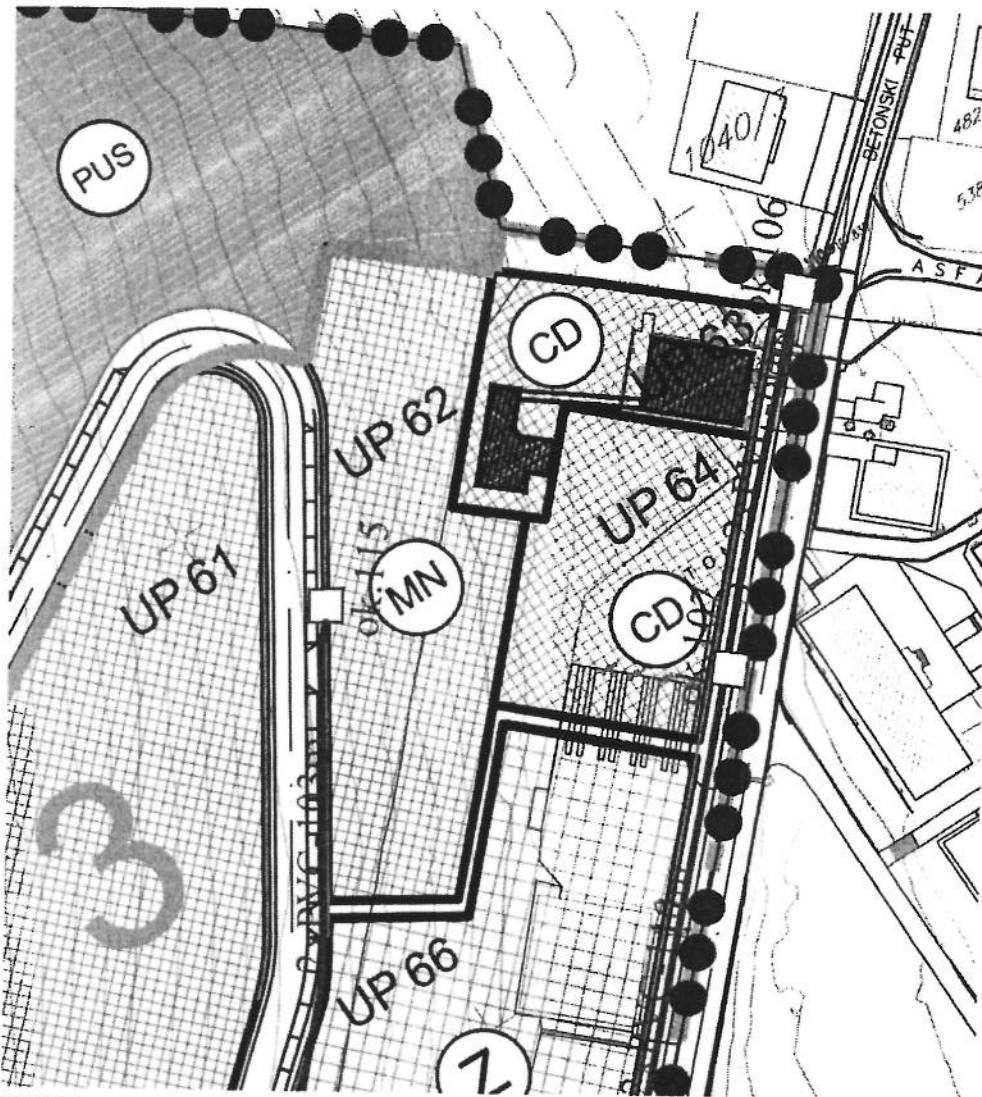
- ~~~~ ZONA TRAFI REONA
- OZNAKA TRAFI REONA
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- — — POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- — — PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- — — PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- — — PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN

godine izrade plana: 2020.god.	odradila planu: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	redni broj u skladu sa zakonom: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, v.r.
	izradio planu: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2000	izradio projekat: Milanko Džuver, dipl.inž.el.	broj grafičkog priloga: 13.
	naslov grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURE	





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 2/20 --- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

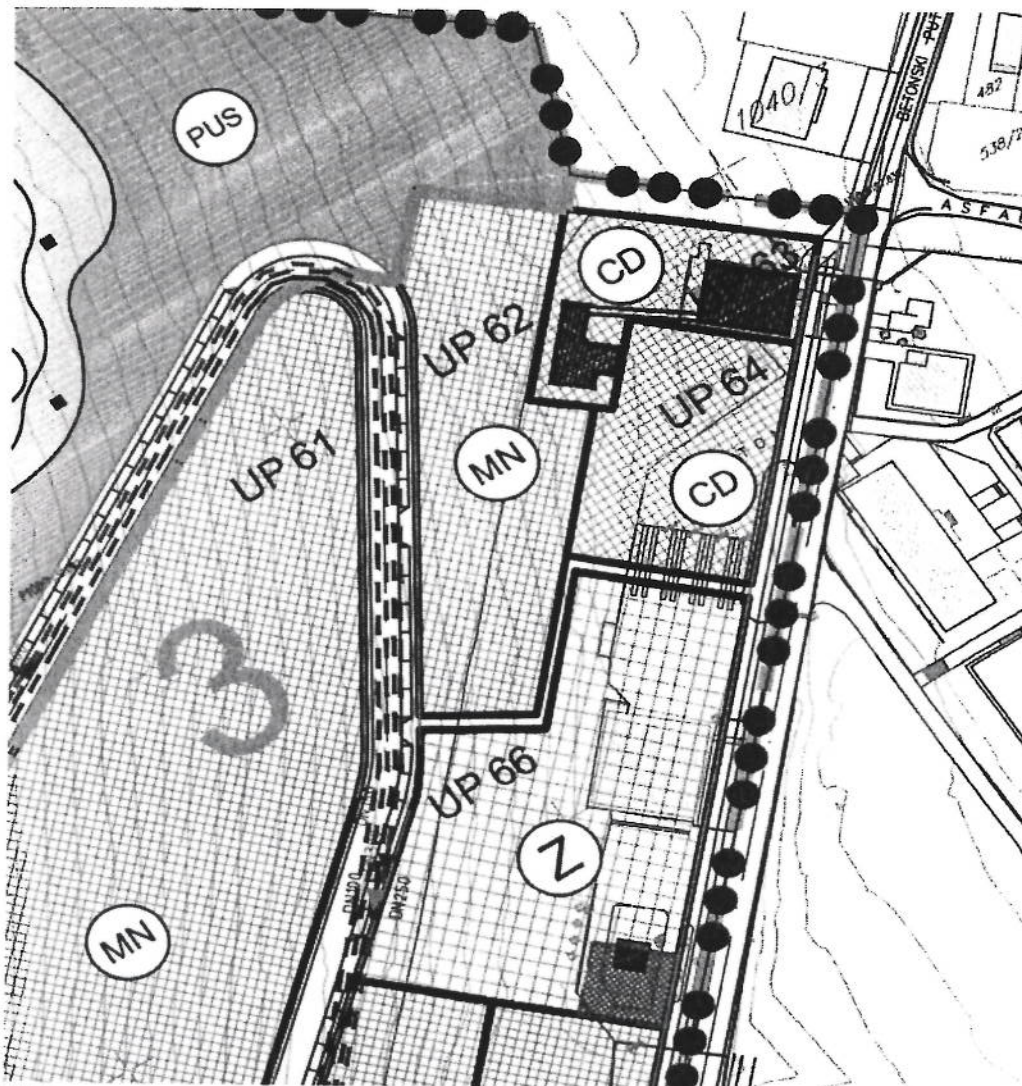
- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

Ministarstvo održivog razvoja i turizma MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		Ustanova o odgovornoj glavi br. 07-3919 Podgorica, 16.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izdavanja plana: 2020.god.	autor projekta: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj projekta: 14.
razmjera: 1:2000	odgovorna osoba za tehnički dio projekta: Ratko Vujović, dipl.inž.el.	
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA		





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBIRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP B BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

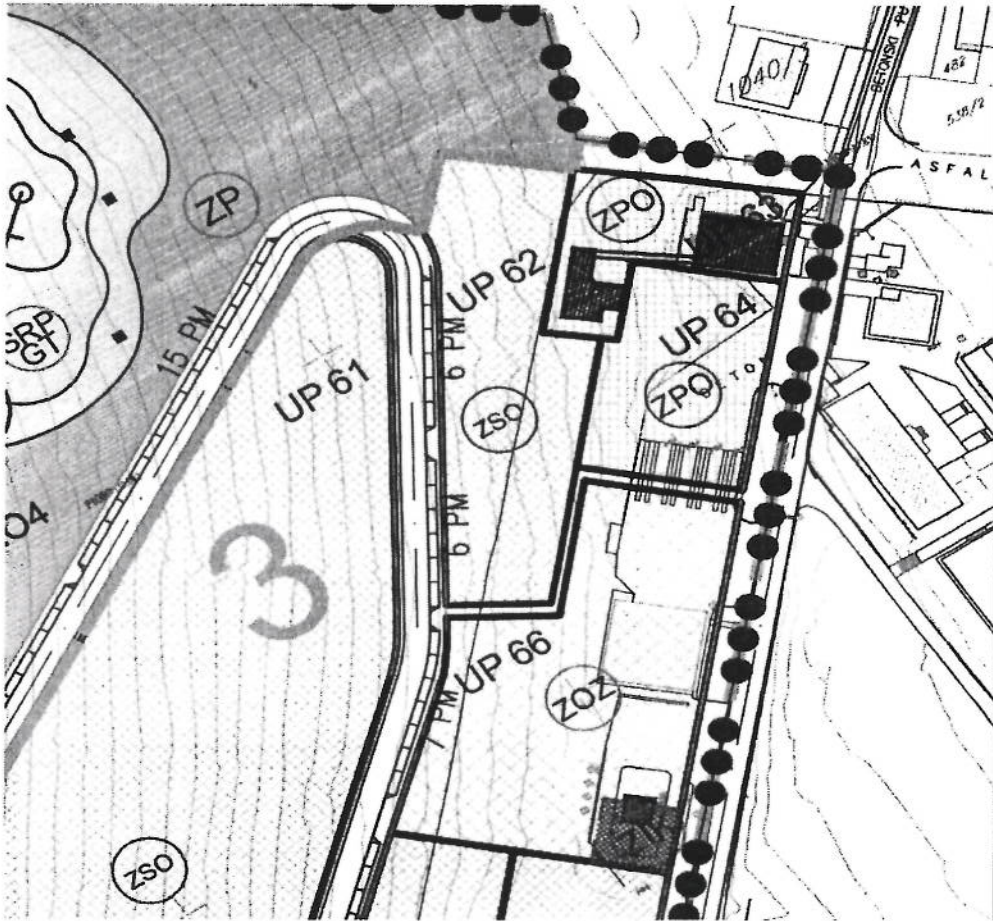
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI REZERVOAR
- PLANIRANA CRPNA STANICA VODOVODA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- PLANIRANA RECIRKULACIJA PREČIŠĆENE OTPADNE VODE - TEHNIČKA VODA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- UPOJNA JAMA / UPOJNI BUNAR
- SEPARATOR

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

odgovarajući plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	broj i oznaka plana: Br. 07-3919	odlik i oznaka zone: Podgorica, 06.08.2020 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	plan: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
2020.god.	odgovarajući plan: Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.	odlik i oznaka zone: 15.
razmjera: 1:2000	naslov projekta: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	





LEGENDA:

- GRANICA ZAVRŠATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP B BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ▬▬▬▬ KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- ▬▬▬▬ TRGOTAJ
- ▭ POTENCIJALNE TOČ LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
- ▬▬▬▬ KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- REZIM ZASTITE KULTURNIH DOBARA
- ▭ POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- ▭ POTENCIJALNO KULTURNO (KURBU)
- ▭ TRASE RIMSKIH PUTEVA

IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

- ▬▬▬▬ PLANSKA PODCJELINA
- ▬▬▬▬ BROJ PLANSKE PODCJELINE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ▭ (ZL) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ▭ LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- ▭ (ZTH) ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI);
- ▭ (ZO) ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ▭ (ZO) tp 1 - Golf vile
- ▭ (ZO) tp 2 - Golf vile + Golf kuće u rizi
- ▭ (ZO) tp 3 - Golf kuće u rizi + Golf apartmani
- ▭ (ZSD) ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ▭ (ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ▭ (ZOZ) ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ▭ (SRP) SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ▭ (SRP) SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE - GOLF TEREN
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- ▭ (ZP) ZAŠTITNI POJAS
- ▭ (ZSI) ZELENILO INFRASTRUKTURE

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

odluke o izmjenama plana br. 07-3919 Prijedloga, 05.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.	stručni plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	broj godišnjeg priloga 16.
	odgovoran stručni plan: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
godine izrade plana: 2020.god.	pejzažni umjetnik: Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.	
razmjera: 1:2000	naslov projekatnog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	

