



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2003/9

Podgorica, 10.10.2017. godine

SEA TRADE DOO

KOTOR

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 1055-2003/9 od 10.10.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkim parcelama na UP9-27, UP9-28, UP9-29, UP9-30 i UP10-19, blok 9 i blok 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

Obradile:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2003/9

Podgorica, 10.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Sea trade d.o.o. Kotor, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkim parcelama na UP9-27, UP9-28, UP9-29, UP9-30 i UP10-19, blok 9 i blok 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

PLANIRANO STANJE

UP 9-27 ima površinu od 591,962 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-28 ima površinu od 581,205 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-29 ima površinu od 630,196 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-30 ima površinu od 583,874 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 10-19 ima površinu od 1773,522 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

U grafičkom prilogu broj 3 “Plan namjene površina”, predmetne urbanističke parcele se nalazi u zoni individualnog stanovanja.

U skladu sa članom 62b Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.

BLOK 9

BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS STANOVA	BR. STANOVA	POVRSINA DJELATN.	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOSL.
9-1	IS	615,386	0,30	190	P+1+Pk	480	0,8	4	0			0
9-2	IS	830,343	0,25	210	P+2	620	0,7	6	0			0
9-3	IS	997,859	0,25	250	P+2	740	0,7	7	0			0
9-4	IS	912,059	0,25	230	P+2	680	0,7	6	0			0
9-5	IS	518,438	0,35	190	P+1	360	0,7	3	0			0
9-6	IS	585,905	0,35	210	P+1	410	0,7	4	0			0
9-7	IS	457,587	0,35	170	P+1	320	0,7	3	0			0
9-8	IS	484,175	0,35	170	P+1	330	0,7	3	0			0
9-9	IS	508,152	0,35	180	P+1	350	0,7	3	0			0
9-10	IS	474,974	0,35	170	P+1	330	0,7	3	0			0
9-11	IS	607,513	0,30	190	P+1+Pk	470	0,8	4	0			0
9-12	IS	605,211	0,30	190	P+1+Pk	470	0,8	4	0			0
9-13	IS	453,738	0,35	160	P+1	310	0,7	3	0			0
9-14	IS	453,913	0,35	160	P+1	310	0,7	3	0			0
9-15	JAV	186,259										0
9-16	IS	369,795	0,40	150	P+1	290	0,8	2	0			0
9-17	IS	414,390	0,35	150	P+1	290	0,7	2	0			0
9-18	IS	451,989	0,35	160	P+1	310	0,7	3	0			0
9-19	IS	426,313	0,35	150	P+1	290	0,7	2	0			0
9-20	IS	646,722	0,30	200	P+1+Pk	500	0,8	5	0			0
9-21	IS	599,586	0,35	210	P+1	410	0,7	4	0			0
9-22	JAV	210,430										0
9-23	SPORT	1391,779	0,20	280	P	270	0,2	0	270			7
9-24	IS	653,648	0,30	200	P+1+Pk	500	0,8	5	0			0
9-25	IS	621,004	0,30	190	P+1+Pk	480	0,8	4	0			0
9-26	TU	4295,573	0,25	1080	P+2	3220	0,7		0	33	66	15
9-27	IS	591,962	0,35	210	P+1	410	0,7	4	0			0
9-28	IS	581,205	0,35	210	P+1	400	0,7	4	0			0
9-29	IS	630,196	0,30	190	P+1+Pk	490	0,8	4	0			0
9-30	IS	583,874	0,35	210	P+1	400	0,7	4	0			0
10-19	IS	1773,522	0,15	270	P+2	790	0,4	7	0			0

OPŠTI USLOVI

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20 m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500 m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama.

Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA I INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

- maksimalna spratnost za ovaj tip stambene izgradnje je P+2, uz mogućnost izgradnje suterena u skladu sa uslovima terena
- maksimalni procenat zauzetosti za parcele sa slobodnostojećim objektima je 40%
- procenat nezastrih, ozelenjenih površina mora biti najmanje 40% (u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone)
- maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400 m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600 m² je 0.35, od 600 do 800 m² je 0.30, od 800 do 1000 m² je 0.25, od 1000 do 1500 m² je 0.2, a preko 1500 m² je 0.15

- izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0.8 za sve parcele namijenjene stanovanju i stanovanju sa djelatnostima
- visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m
- visina objekta do sljemena je maksimalno 13.5m
- visina suterenske etaže je maksimalno 2.10m (u tom slučaju ona ne ulazi u obračun BGP)
- suterenske etaže mogu se koristiti kao garaže, ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno pretvaranje suterena u stambeni ili poslovni prostor
- u zoni stanovanja sa djelatnostima poslovanje je predviđeno u prizemlju, i to na 30 – 50% površine prizemne etaže
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 parking mjesto po stanu i 1 parking mjesto na 50m² BRGP poslovanja
- u jednom stambenom objektu može biti organizovano najviše 6 stanova, odnosno 2 stana po etaži
- minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m
- minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija
- otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama.

Prilikom realizacije plana, moguće je odstupanje preporučenih vrijednosti datih u tabeli "Analitički podaci" (spratnost, osnova objekta, BGRP), ukoliko ne prekoračuju definisane parametre plana (indekse zauzetosti prema tipovima parcela odnosno indeks izgrađenosti na nivou cijelog zahvata).

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA

Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.

ZELENILO UZ TURISTIČKE SADRŽAJE

Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi

trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama One bi predstavljale ugodan prostor, koji bi na pojedinim mjestima gdje to teren omogućava preuzele funkciju vidikovaca.

Predlog biljnih vrsta

Četinarska stabla:

- *Cupressus arizonica* »Fastigiata«
- *Cupressus sempervirens*
- *Pinus exelsa*
- *Pinus pinea*
- *Pinus maritima*
- *Pinus halepensis*
- *Juniperus horizontalis* »Glauca«
- *Juniferus sabina* »Tamaricifolia«
- *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«
- *Juniperus shinensis* »Glauca«
- *Juniperus communis* »Repanda«
- *Juniperus phoenicea*

Lišćarska stabla:

- *Cytisus laburnum*
- *Acer negundo* »Flamingo«
- *Carpinus betulus* »Piramidalis«
- *Paulownia tomentosa*
- *Albizzia julibrissin*
- *Lagerstroemia indica*
- *Melia azedarach*

Zimzelena stabla:

- *Quercus ilex*
- *Magnolia grandifolia*
- *Olea europea*
- *Eucalyptus cinereo*

Žbunje:

- *Callistemon citrinus*
- *Cotinus coggigria* »Royal Purple«
- *Buddleia davidii* »Charming«
- *Deutzia gracilis*
- *Erica mediteranea*
- *Forsythia* »Linwood gold«
- *Atriplex hallimus*
- *Calycanthus floridus*
- *Chaenomeles jap.* »Falconnet charlet«
- *Feioja sellowiana*
- *Lavandula angustifolia*
- *Pittosporum tobira* »nana«
- *Photonia fraseri* »Red robin«
- *Pieris andromeda* »Forest flame«

- *Weigelia* »New port red«
- *Hydrangea macrophylla*

Penjačice:

- *Bougainvillea* »Barbara Carst«
- *Bougainvillea* »California gold«
- *Bougainvillea* »Brilliant«
- *Bougainvillea* »Sandreiana«
- *Bougainvillea* »Jamaica White«
- *Clematis* »Ville de Lyon«
- *Clematis* »Rouge Cardinal«
- *Clematis* »Docteur Ruppel«
- *Wisteria chinensis* »Alba«
- *Wisteria chinensis* »Rosea«
- *Partenocissus tric.* »Weitchii«

Perene:

- *Gazania repens*
- *Santolina viridis*
- *Santolina chamaecyparis*
- *Ferstuca glauca*
- *Arundo donax*
- *Canna indica*
- *Iris germanica*
- *Helichrysum bracteatum*
- *Rossmarinus officinalis*
- *Cineraria marittima*
- *Lavandula officinalis*
- *Verbena hybrida*
- *Mesebrianthemum edule*
- *Iberis sempervirens*
- *Armeria marittima*
- *Cerastium bilbersteantum*
- *Lippia citriodora*
- *Phlox paniculata*
- *Vinca minor*
- *Alyssum saxatile*
- *Lobelia erinus*
- *Portulaca grandiflora*
- *Hemerocallis flava*

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu:

- stanovanje 1 PM na 1 stan

- trgovine 1 PM na 60 m² BRPG
- usluge 1 PM na 60 m² BRPG
- ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
- hoteli 1 PM na 3 sobe
- škole 1 PM na 3 zaposlena
- sportski objekti 1 PM na 5 posetilaca

Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:

- Potrebno broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne;
- Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno;
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Saobraćajno rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu br. 05 „ Plan saobraćaja i nivelacije “.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Razvoj kanalizacione mreže

Prema koncepciji kanalizacionog sistema Kotor-Trašte upotrebljene vode iz naselja Đuraševići, Radovići i Krašići će se upuštati u kanalizacioni kolektor na ulazu u tunel Banje na stacionaži km 7+925, kota 40 mm. Da bi se to postiglo potrebno je izgraditi gravitacioni kolektor uz postojeću saobraćajnicu kroz Đuraševiće vodeći računa da novoprojektovani kolektor treba da pored upotrebljenih voda iz Đuraševića primi i vode iz Radovića i Krašića. Gravitacioni kolektor treba da bude od PVC-a Ø 300 mm i završava se u crpnom bazenu pumpnestanice koja će potiskivati upotrebljene vode u kanalizacioni kolektor sistema Kotor-Trašte na ulazu u tunel Banje. U urbanizovanom dijelu Đuraševića kanalizacione kolektore trasirati po saobraćajnicama od PVC cijevi Ø 150, 200 i 250 mm.

Uređenje bujica i kanaliziranje atmosferskih voda

Kanaliziranje atmosferskih voda planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju. Posebna potreba regulisanja bujičnih tokova kojih na urbanizovanom području ima jako malo ili skoro da i nema. Teren je blago nagnut prema moru i putu, obrastao niskim rastinjem i upijajuća moć zemljišta je velika te nema mogućnosti formiranja bujičnih tokova.

Hidrotehničko rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu br. 06 „Plan hidrotehničkih instalacija“.

Elektroenergetska mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/9) i (“Sl.list CG”, br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, broj 47/2012 od 07.09.2012. god.).

3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
6. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. 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).
8. 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 .
9. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Budva, br. 1055-2003/7 od 04.10.2017.godine.
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Tivat-Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo, br. 1509-355-up-474/1 od 03.10.2017.godine za izgradnju objekta, primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanje hrane i pića na urbanističkim parcelama na UP 9-27, UP 9-28, 9-29, UP 9-30 i UP 10-19, Blok 9 i Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2003/6 od 26.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2003/6 od 27.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 28.09.2017.godine.

Obradile:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





1055-2003/7
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.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

B
2000
02.10.2017
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 1055-2003/2 od 26.09.2017. god.za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na UP 9-27,UP 9-28,UP 9-29,UP 9-30,UP 10-19-kat.par.br. 339/2,340 i 341 ne **KO Đuraševići**,već **KO Milovići** ,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Đuraševići,a na zahtjev „**SEA TRADE“ D.O.O. Kotor** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetne parcele se nalaze u okviru KO Milovići, a ne kao što je u Nacrtu UT uslova napisano KO Đuraševići.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1)
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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).
5. Prije spajanja na kanalizacionu mrežu ugraditi separator ulja i masti za objekat koji vrši pripremu hrane.

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

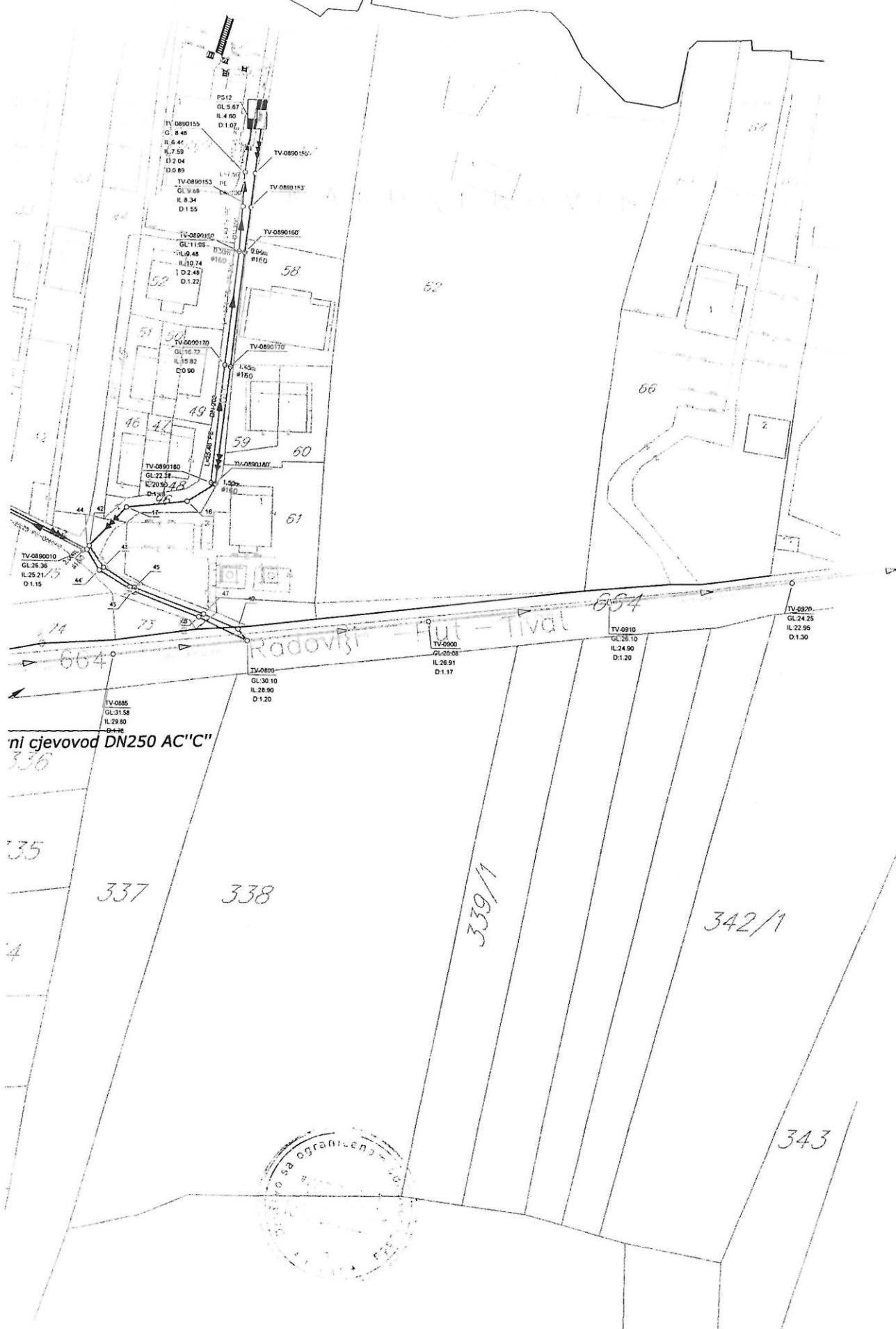
Tivat, 02.10.2017 god.

OBRADIO
Lukšić Joško

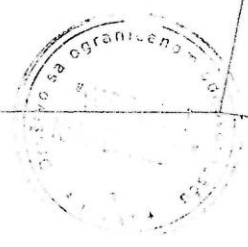
DIREKTOR:
Krivokapić Alen, spec.struc.ing.



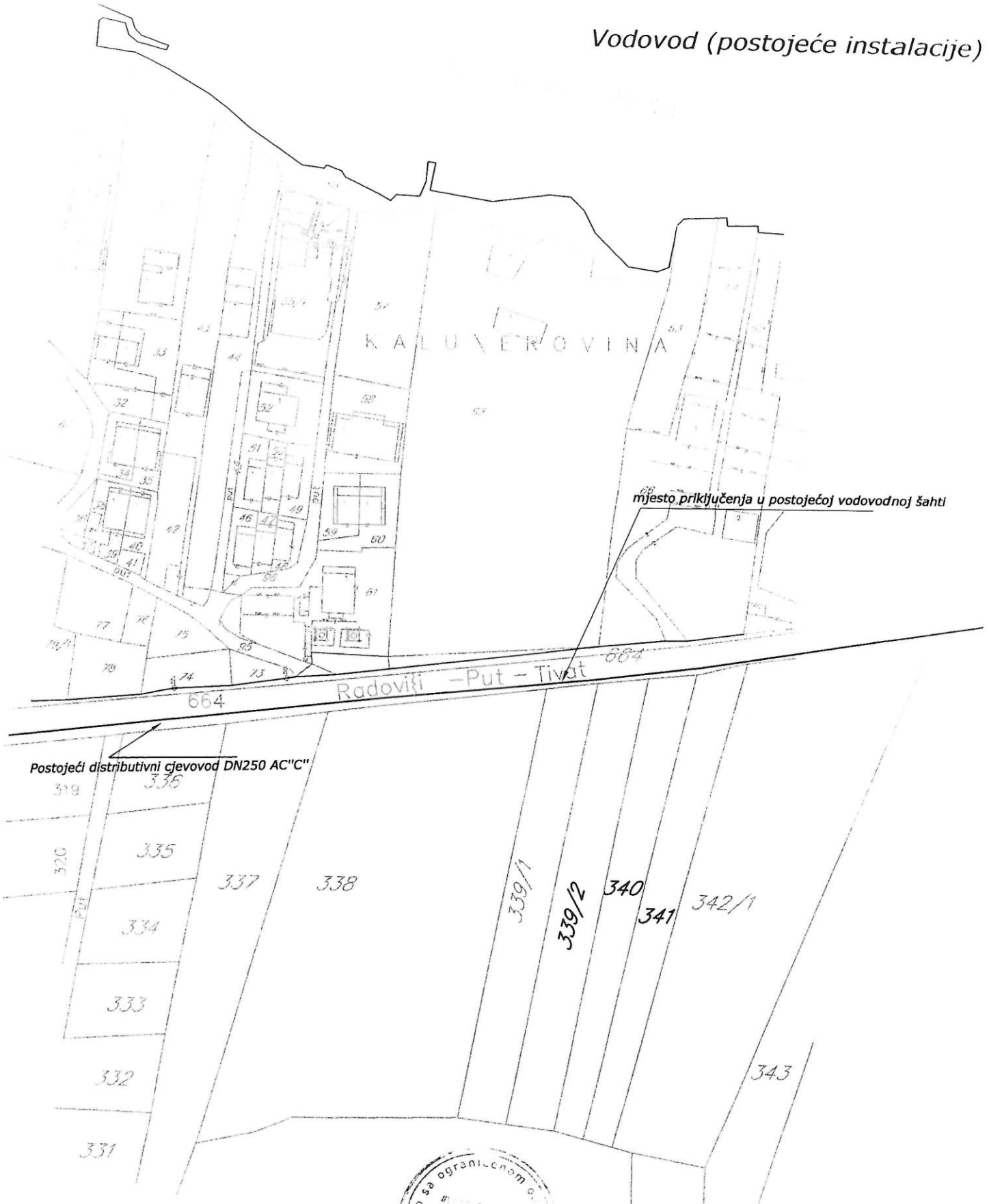
/ presure pipeline
R 11 PE
cčnik / inner
mm)



Radovi na cjevovodu DN250 AC\"C\"
336



Vodovod (postojeće instalacije)



KALUŽEROVINA

mjesto priključenja u postojećoj vodovodnoj šahti

Radovići - Put - Tivat

Postojeći distributivni cjevovod DN250 AC"C"



CRNA GORA

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za ekonomski razvoj i
preduzetništvo

Broj:1509-355-up-474/1

Tivat, 03.10.2017.godine

03.10.2017

1055-2003/8

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica**

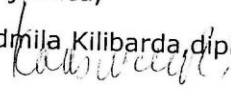
Predmet: Dostava Rješenja o vodnim uslovima

Veza broj 1055-2003/3 od 26.09.2017.godine

U prilogu, dostavljamo Vam Rješenje o vodnim uslovima, broj 1509-355-up-474/1 od 03.10.2017.godine, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na UP 9-27, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-28, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-29 koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-30, koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići i UP 10-19, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, Opština Tivat, za investitora "SEA TRADE" DOO Kotor.

Savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.



SEKRETAR,
Petar Vujović, dipl.man



Dostaviti :

1. Naslovu

2.a/a



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I PREDUZETNIŠTVO

Broj:1509-355-up-474/1

Tivat, 03.10.2017.godine

Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo Opštine Tivat, na osnovu člana 117 stav 2 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07, »Službeni list CG«, broj 32/11 i 47/11) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20815, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na UP 9-27, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-28, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-29 koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-30, koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići i UP 10-19, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, Opština Tivat, za investitora "SEA TRADE" DOO Kotor.

Objekat se nalazi na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda može riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

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

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

-biološki uređaj se može kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje ,odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu urbanističke i planske dokumentacije nadležnog organa i skladu sa utvrđenim vodnim uslovima, uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa i u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 39/13).

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

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj 1509-355-up-474 od 29.09.2017.godine, za investitora "SEA TRADE" DOO Kotor.

Uz zahtjev priloženo je:

- Nacrt urbanističko-tehničke uslove, izdati od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 1055-2003/3 od 26.09.2017.godine. Predmet nacrta urbanističko tehničkih uslova je izgradnja primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na UP 9-27, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-28, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-29 koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići, UP 9-30, koju čine kat.par.broj 340 i 341 KO Đuraševići i UP 10-19, koju čine kat.par.broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), članovima 5,18,19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 , 9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»-Opštinski propisi , broj 13/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Investitoru,
2. Arhivi.

SEKRETAR,
Petar Vučević, dipl. inž.

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

Urad{eviji



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



naziv kat. opstine



granica kat. opstine



naziv lista

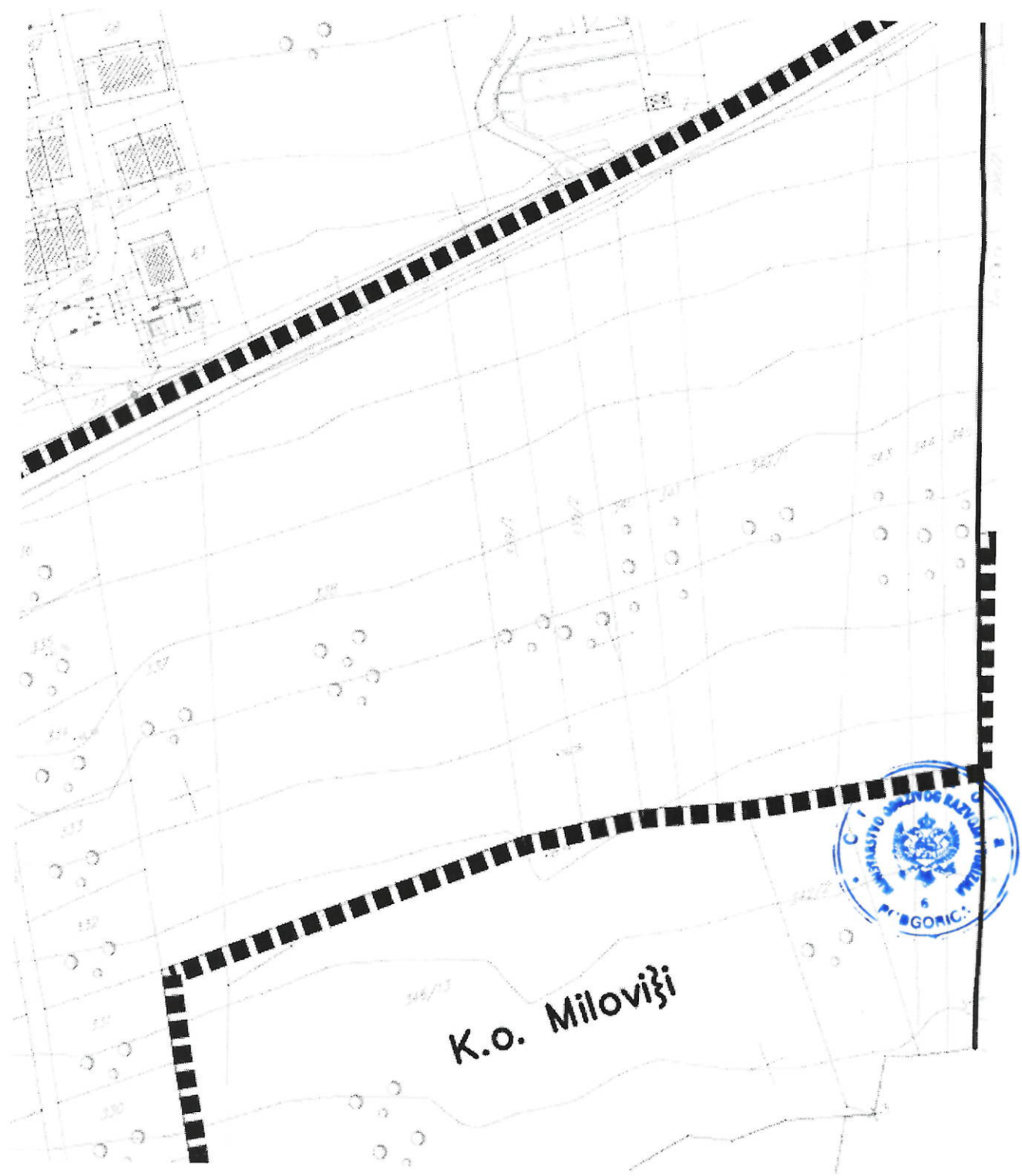
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

01



K.o. Miloviši



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Djuraševići

NARUČILAC: Opština Tivat

OBRADJIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



gradjevinska linija

PLANIRANA NAMJENA



Individualno stanovanje
Individualno stanovanje sa
djelatnostima



Centralne djelatnosti



Turizam



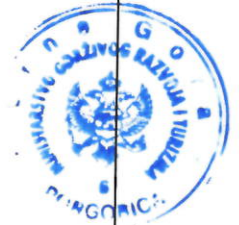
Sport i rekreacija



Javne površine



Prirodno zelenilo

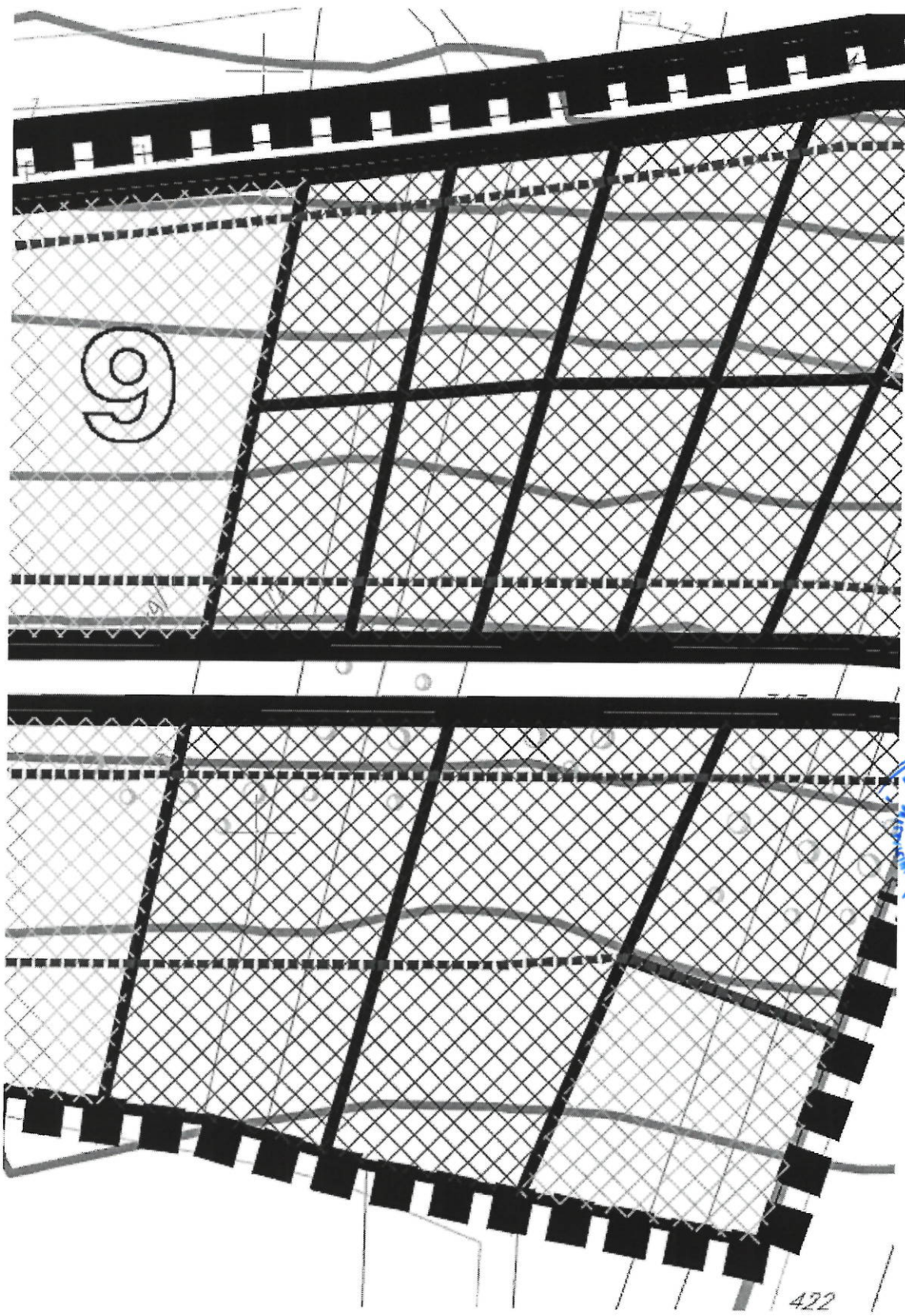


naziv lista

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

1: 5000



200

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

ura{evi}i



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA\IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana

SAOBRA]AJ



ulice



pe{a-ko-kolski prelazi



stajali{te autobusa



parkiranje

REGULACIJA, NIVELACIJA



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



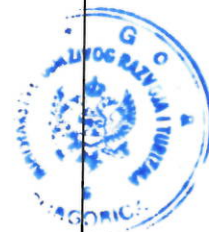
granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobrajajnica



naziv lista

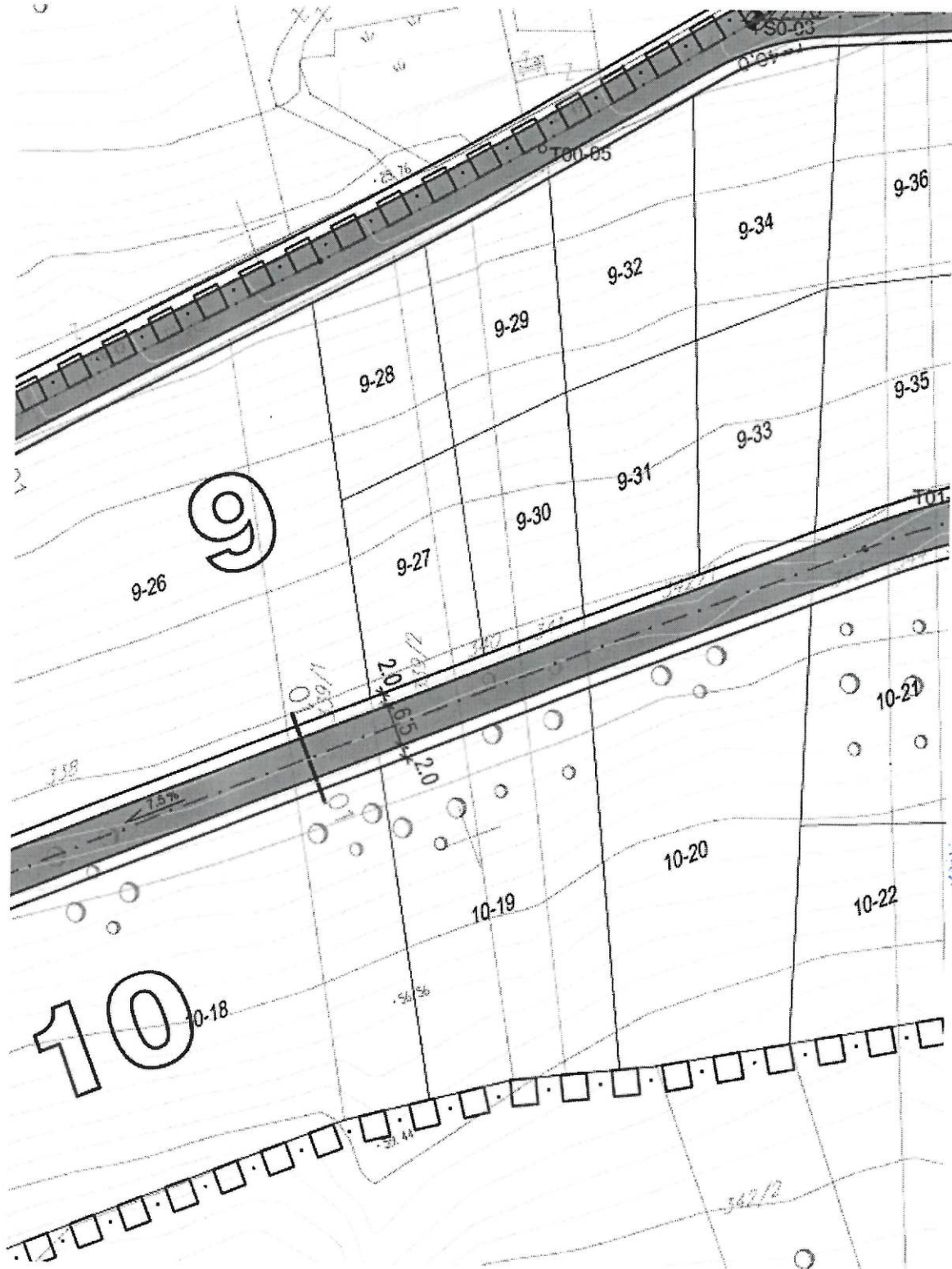
PLAN SAOBRA]AJA I NIVELACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

05















DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

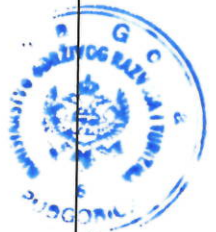
Urad{evi}i

NARU^ILAC: Op{tina Tivat

OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

	granica zahvata Plana	FAZE REALIZACIJE	
	granica kat. parcele		I faza
	broj kat. parcele		II faza
	broj bloka		III faza
	granica urb. parcele		
	broj urb. parcele		
	građevinska linija		
	postojeći infrastrukturni objekat (nefostarica)		
	planirani infrastrukturni objekat (nefostarica)		



naziv lista

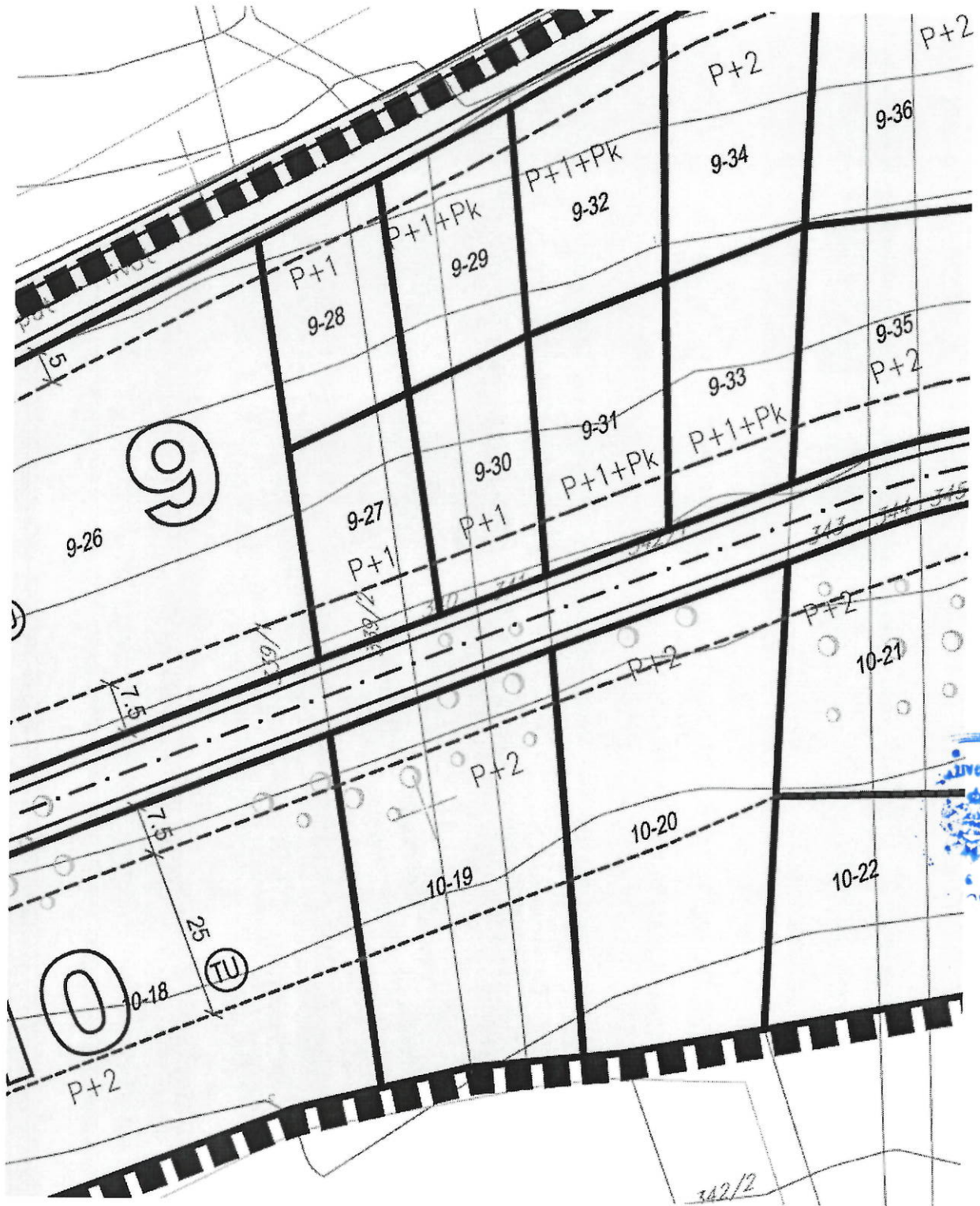
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

04



342/2

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

Ura{evi{i



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahteva Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bbka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postoje{i vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana kanalizacija

naziv lista

PLAN HIDROTEHNI^KIH INSTALACIJA

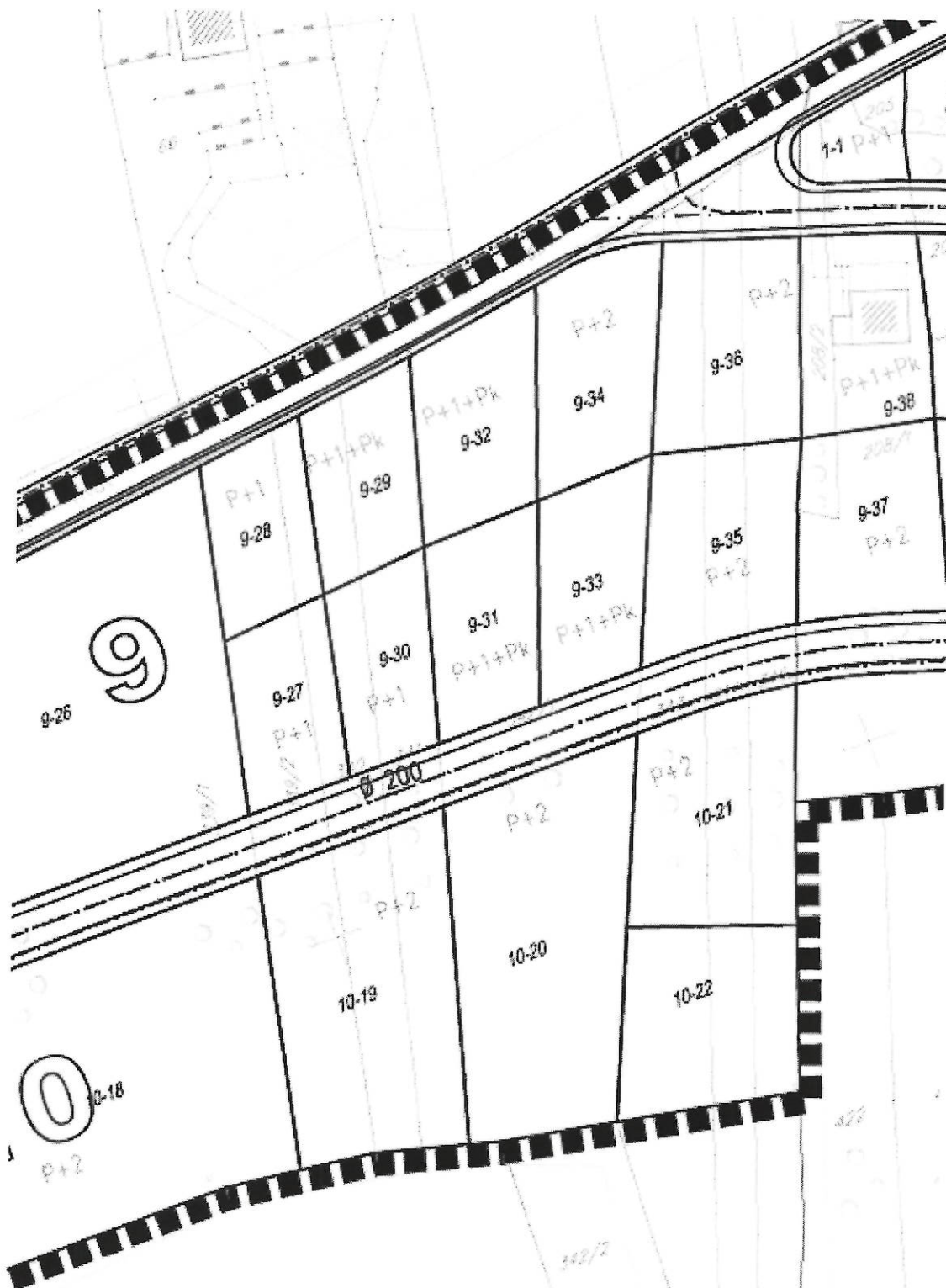
razmjera:

1: 1000

broj lista:

06





9-26 9

0-18 P+2

Ø 200

1-1 P+1

P+1
9-28

P+1+Pk
9-29

P+1+Pk
9-32

P+2
9-34

P+2
9-36

P+1+Pk
9-38

9-27
P+1

9-30
P+1

9-31
P+1+Pk

9-33
P+1+Pk

9-35
P+2

9-37
P+2

P+2

10-21

P+2

10-19

10-20

10-22

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

Urad{evi{i



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Planirani mre{e 10/0,4kV



Postoje{i mre{e 10/0,4kV



Planirani podzemni baklovo{ni vod



Postoje{i baklovo{ni vod



Planirani nadzemni 10kV vod



naslov lista

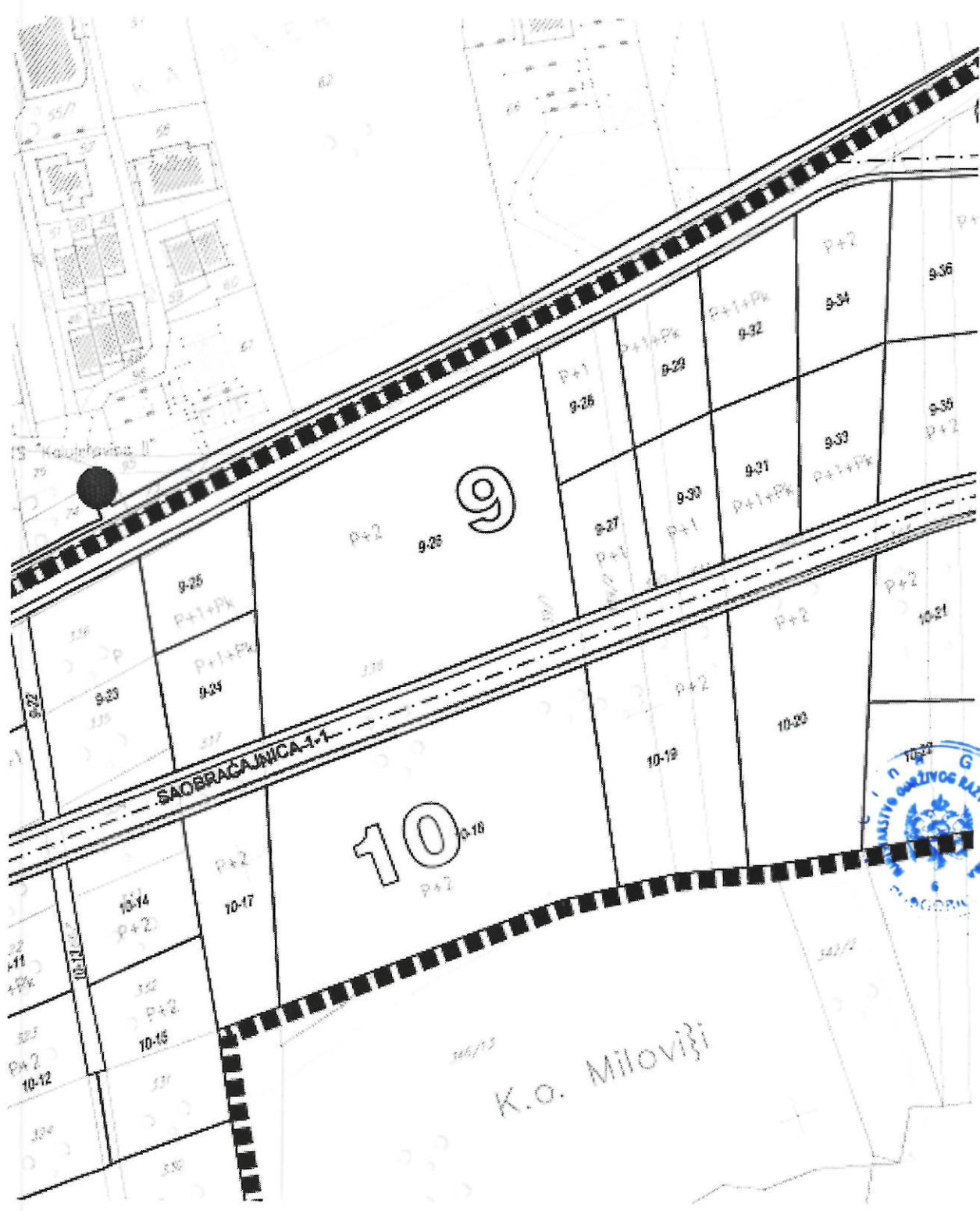
PLAN ELEKTROTEHNI^KIH INSTALACIJA

razmjera:

1: 1000

broj lista

07



DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

ura{evi}i



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LE^ENDA



granica zahvata plana



granica kot. parcele



broj kot. parcele



broj bloka



granica sub. parcele



broj sub. parcele



Planirana TK centrala



Planirana TK elne



Planirana TK kandelacija



datum lista:

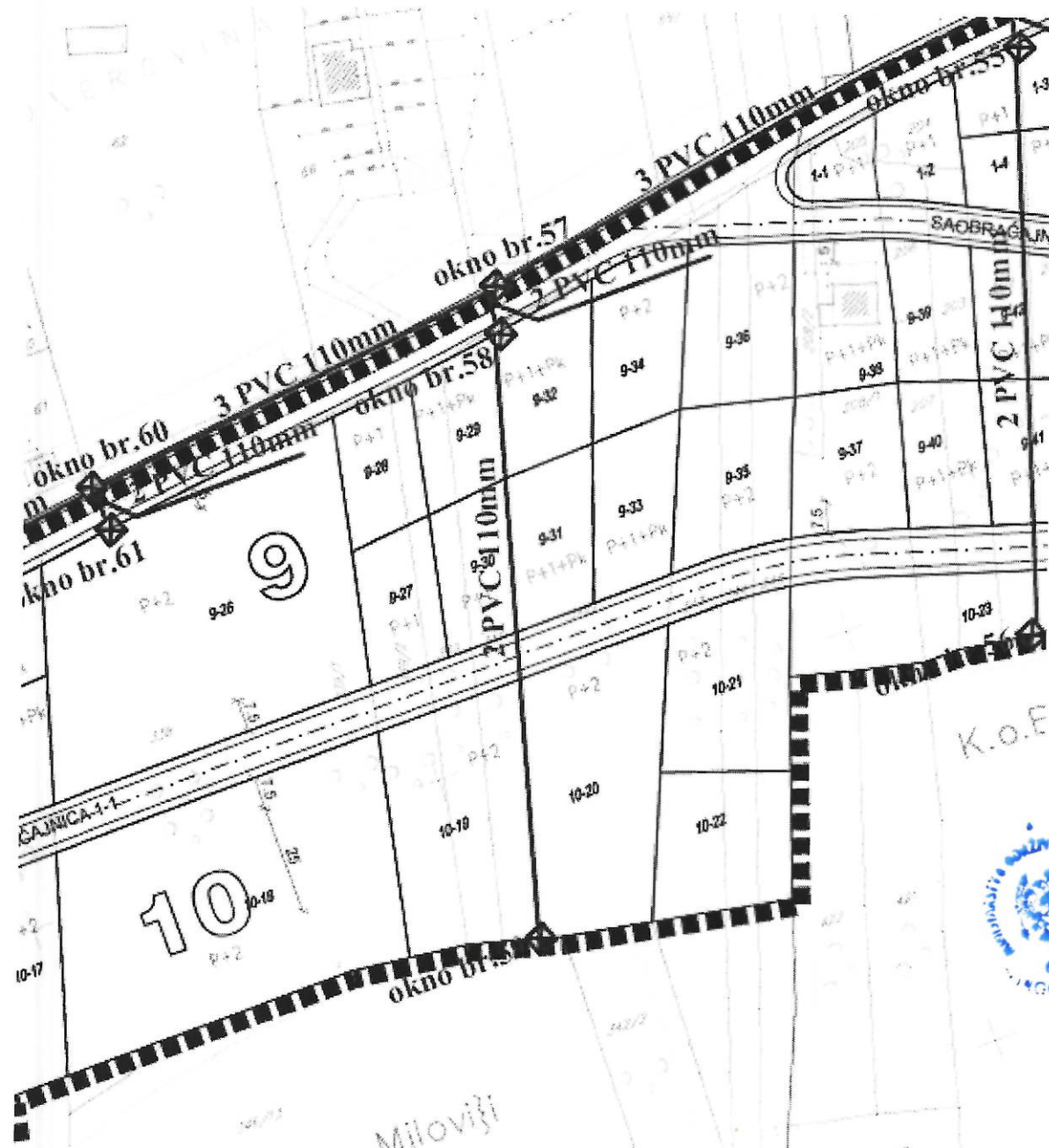
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MRE@E

razmjera:

1: 1000

broj lista:

08



K.o.F



Milovići

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN

Urdu{evi{i



NARU^ILAC: Op{tina Tivat



OBRA^IVA^: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



trnsna zelenilo



Zajrno zelenilo



Zelenilo uz stanovanje



Zelenilo uz turizam



Zelenilo uz javne sadržaje



naziv lista

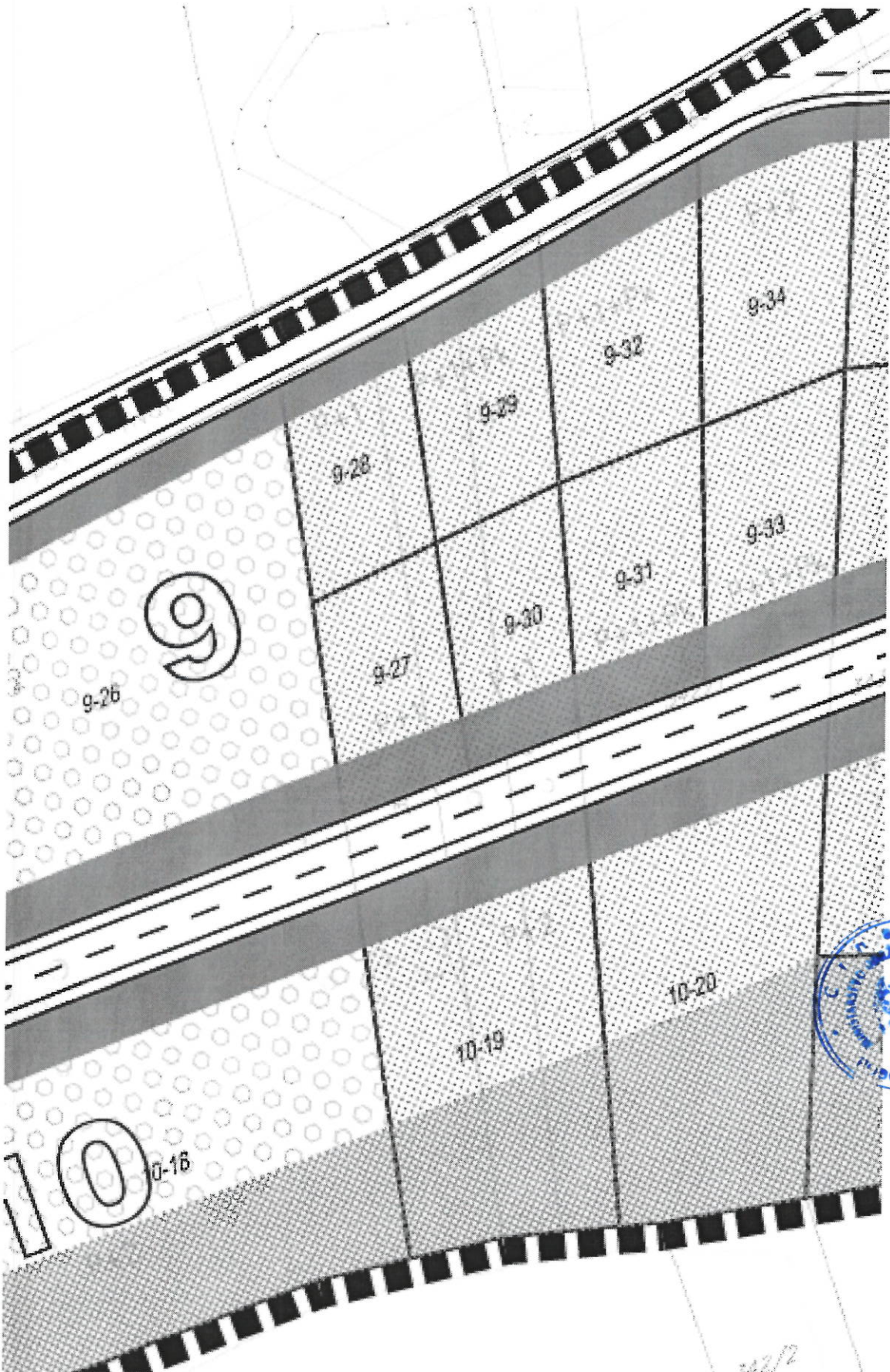
PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

09



102/2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj.1055-2003/11

Podgorica, 13.10.2017.godine

„ SEA TRADE „ D.O.O.

KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-678/2 od 03.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta – hotela na urbanističkim parcelama UP 9-27, koju čine katastarske parcele, br. 339/2, 340 i 341 sve K.O.Đuraševići, UP 9-28 koju čine katastarske parcele br. 339/2, 340 i 341 sve K.O.Đuraševići, UP 9-29, koju čine katastarske parcele 340 i 341 sve K.O.Đuraševići, UP 9-30, koju čine katastarske parcele br. 340 i 341 sve K.O.Đuraševići, UP 10-19, koju čine katastarske parcele br. 339/2, 340 i 341 sve K.O.Đuraševići, Blok 9 i Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2003/9 od 10.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević 

Olja Femić 

Ljubica Božović 

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 101-1556/1-02-678/2
Podgorica, 03.10.2017.godine
NR

11. 10. 2017

105 - 2003 / 10

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2003/5 od 28.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkim parcelama UP 9-27, koju čine katastarske parcele br. 339/2, 340 i 341 sve K.O. Đurašići, UP 9-28, koju čine katastarske parcele broj 339/2, 340 i 341 sve K.O. Đuraševići. UP 9-29, koju čine katastarske parcele br. 340 i 341 sve K.O. Đurašići, UP 9-30, koju čine katastarske parcele br. 340 i 341 sve K.O. Đurašići, UP 10-19, koju čine katastarske parcele br. 339/2, 340 i 341 sve K.O. Đurašići, Blok 9 i Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Sea Trade“ d.o.o. iz Kotora, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), 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, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

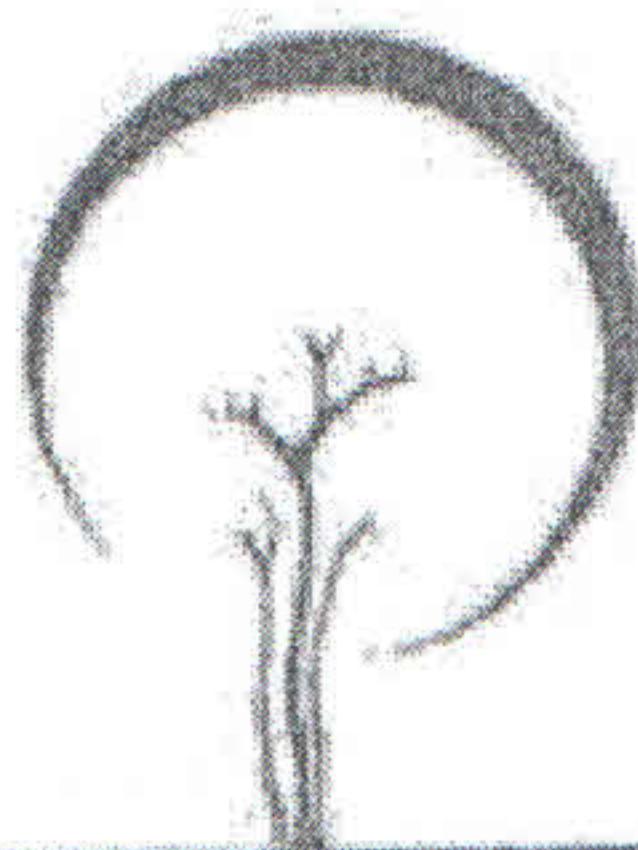
Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2003/9

Podgorica, 10.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Sea trade d.o.o. Kotor, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkim parcelama na UP9-27, UP9-28, UP9-29, UP9-30 i UP10-19, blok 9 i blok 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

PLANIRANO STANJE

UP 9-27 ima površinu od 591,962 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-28 ima površinu od 581,205 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-29 ima površinu od 630,196 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 9-30 ima površinu od 583,874 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 340 i 341 KO Đuraševići.

UP 10-19 ima površinu od 1773,522 m² i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijelova kat.parcela broj 339/2, 340 i 341 KO Đuraševići.

U grafičkom prilogu broj 3 "Plan namjene površina", predmetne urbanističke parcele se nalazi u zoni individualnog stanovanja.

U skladu sa članom 62b Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova

Broj: 1055-2003/13

Podgorica, 19.12.2017. godine

SEA TRADE DOO

KOTOR

U prilogu akta dostavljamo vam Mišljenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za vanredne situacije, broj 30-UP I-228/17-4897/2 od 11.12.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na urbanističkim parcelama na UP9-27, UP9-28, UP9-29, UP9-30 i UP10-19, blok 9 i blok 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj 1055-2003/9 od 10.10.2017. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić





Priloga broj	13.12.2017		
Upr. jed.	30/1	12	Vrijednost
105	2003/		

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-4897/2
Podgorica, 11.12.2017.godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo
- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

P O D G O R I C A

Shodno zahtjevu zahtjevu broj: 1055-2003/6 od 26.09.2017.godine, u prologu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarno ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkim parcelama UP 9-28, koju čine katastarske parcele broj: 339/2, 340 i 341 Sve KO Đuraševići, UP 9-29, koju čine katastarske parcele broj: 340 i 341 sve KO Đuraševići, UP 9-29, koju čine katastarske parcele 340 i 341 sve KO Đuraševići, UP 9-30, koju čine katastarske parcele 340 i 341 sve KO Đuraševići i urbanistička parcela UP 10-19, koju čine katastarske parcele 339/2, 340 i 341 sve KO Đuraševići, Blok 9 i Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đuraševići", opština Tivat ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 30/7 i 33/12), po predmetu D.O.O. "SEA TRADE" - Kotor., **Broj: 30-UP I-228/17-4897/2 od 11.12. 2017.god.**

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-4897/2

Podgorica, 11.12.2017.godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo

- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2003/6 od 26.09.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarno ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkim parcelama UP 9-28, koju čine katastarske parcele broj: 339/2, 340 i 341 Sve KO Đuraševići, UP 9-29, koju čine katastarske parcele broj: 340 i 341 sve KO Đuraševići, UP 9-29 koju čine katastarske parcele 340 i 341 sve KO Đuraševići, UP 9-30 koju čine katastarske parcele 340 i 341 sve KO Đuraševići i urbanistička parcela UP 10-19, koju čine katastarske parcele 339/2, 340 i 341 sve KO Đuraševići, Blok 9 i Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đuraševići", opština Tivat ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 30/7 i 33/12), po predmetu D.O.O. "SEA TRADE" -Kotor., nakon pregleda priloženog materijala nacrtu Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 56/2014 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom **NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

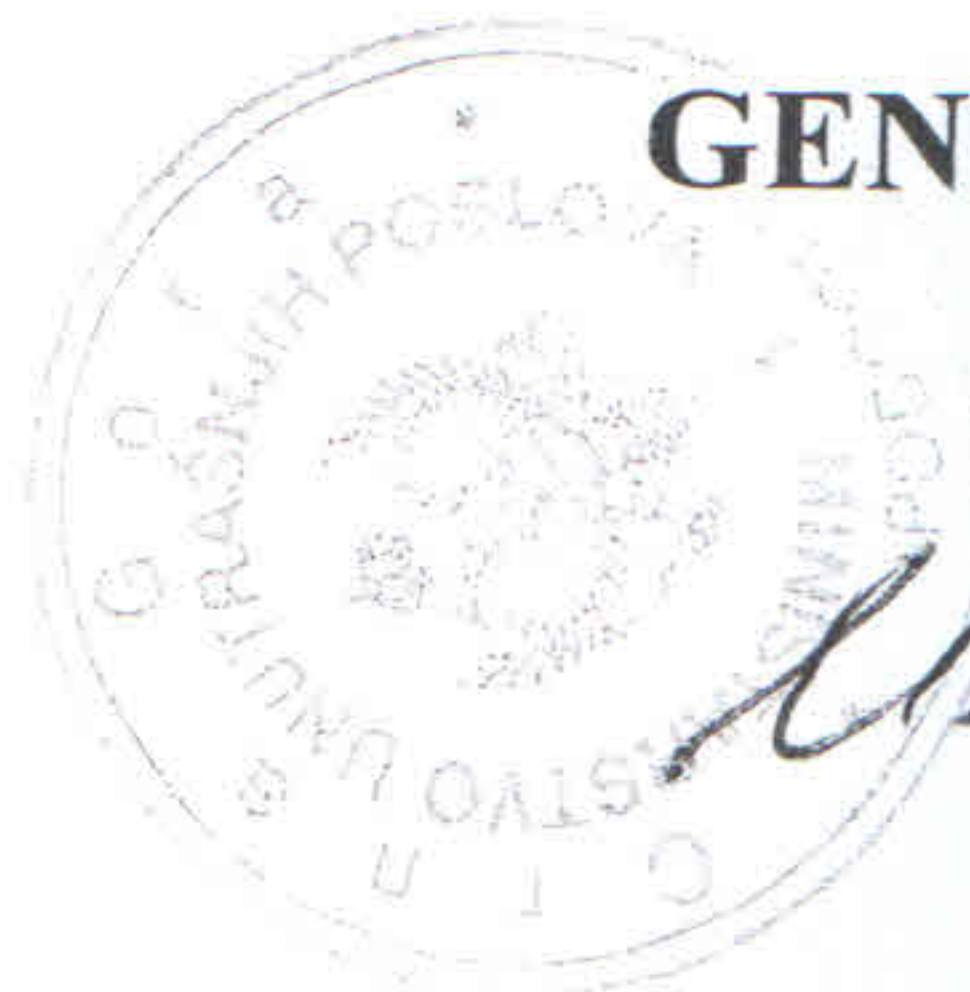
Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR



Mirsad Muhić