



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08-332/23-7170/10

Podgorica, 04.12.2023. godine

„ADRIATIC MARINAS“ d.o.o.

TIVAT  
Ul. Blaža Jovanovića br.1


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7167/10 od 04.12.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-12 (zona 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.

**MINISTAR**  
**Janko Odović**  


Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Broj: 08-332/23-7170/10</b>  <b>Podgorica, 04.12.2023. godine</b></p>		<p>Crna Gora          Ministarstvo prostornog          planiranja, urbanizma i          državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. iz Tivta, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>		
4.	<p>za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-12 (zona 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.</p>		
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>„ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. iz Tivta</p>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>		
	<p>Katastarska parcela br. 551/18 KO Tivat nalazi se u zahvatu Državne studije lokacije „Arsenal – izmjene i dopune“, Opština Tivat.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 02 - <i>Topografsko-katastarska podloga</i>, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p><i>Katastarski podaci</i>          Prema listu nepokretnosti 2065 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je na katastarskoj parceli 551/18 KO Tivat, pašnjak 2.klase, površine 6076 m<sup>2</sup></p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>		
	<p>Urbanistička parcela UP2-12 (zona 5), je grafičkim prilogom br. 10 - <i>Plan detaljne namjene površina</i>, planirana za mješovite namjene (MN).</p>		

### **(MN) mješovita namjena**

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

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

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

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

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

### **Analitički pokazatelji:**

ZONA 5	Pretezna namjena zone	Broj UP	Površina UP m2	max zuzetost UP m2	max. spratnost	max BRGP 2018 m2	Hotelski kapaciteti br.
	MN	UP 2-12	6.075	5.071	P+5	12.003	

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

#### **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata**

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;

- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
- Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimaine površine do 40 m<sup>2</sup>, čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavijati unutar planom definisane građevinske linije.

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

- maksimalna spratnost i maksimalna bruto građevinska površina planiranih objekata ove namjene date su u tabelama i na grafičkim priložima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu;
  - na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata;
  - Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.
  - U grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita;
  - površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele, pod uslovom da se na taj način ne ugrožava stabilnost objekata na susjednim parcelama;
  - na urbanističkim parcelama 4-1, 5-1, sa ovom namjenom, dio BGP-a je opredijeljen za izgradnju objekata za smještaj turista - hotela sa definisanim brojem od 452 ležajeva/kreveta. Objekti za smještaj turista - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica.
- Odnosno u :
- zoni 5 na UP 4-1 predviđeno je 192 kreveta turističke namjene
  - zoni 5 na UP 5-1 predviđeno je 260 kreveta turističke namjene
  - parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih rješavati u garažama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavlju Saobraćaj;
  - kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP2-12 (zona 5)**, sastoji se od katastarske parcele br. 551/18 KO Tivat i nalazi se u sastavu Državne studije lokacije „Arsenal – izmjene i dopune“, Opština Tivat.

### Uslovi za parcelaciju

Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili dijelova katastarskih parcela.

Izuzev navedenih modela, omogućava se ukрупnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1. Pri izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za ovako novoformiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, građevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.

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

### Koordinate tačkaka urbanističke parcele

144	6557363.64	4699570.38
145	6557375.03	4699585.17
146	6557381.80	4699602.35
147	6557378.89	4699620.58
148	6557380.35	4699627.52
149	6557399.88	4699645.04
150	6557421.77	4699664.68
151	6557425.96	4699664.49
152	6557447.06	4699642.40
153	6557461.77	4699629.30
154	6557475.30	4699620.01
155	6557488.82	4699610.73
156	6557488.38	4699603.13
157	6557482.00	4699596.61
158	6557456.08	4699582.46

163	6557376.33	4699562.00
164	6557401.80	4699575.52
165	6557423.17	4699587.95
166	6557441.74	4699606.87

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

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

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

7.3.

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

**Regulaciona linija** definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

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

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

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

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

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane građevinskim linijama GL0 i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obračun BGP-a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakim djelovima, obračunava u ukupni BGP.

## Koordinate tačaka građevinskih linija GL1= GL2

### Koordinate tačaka građevinskih linija

56	6557376.52	4699565.50
57	6557400.36	4699578.15
58	6557421.31	4699590.34
59	6557442.35	4699611.76
60	6557457.80	4699585.47
61	6557479.12	4699597.05
62	6557487.33	4699604.64
63	6557487.21	4699608.47
64	6557473.59	4699617.67
65	6557459.98	4699626.87
66	6557444.87	4699640.34
67	6557423.65	4699662.54
68	6557403.13	4699643.61
69	6557382.61	4699624.69
70	6557384.18	4699616.38
71	6557384.93	4699604.23
72	6557380.81	4699592.79
73	6557365.47	4699572.77

### Napomena:

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

**Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata** ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

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

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

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

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

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

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

Suteran (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnog obima i ukopani je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterana garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 5.0 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

**Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.



	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p><b>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</b></p> <p><b>Karakteristike mora</b> Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine: januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.</p> <p><b>Klimatski uslovi</b> Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.</p> <p>Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Herceg Novog prosječno ih ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.</p> <p>Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).</p>

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

#### **Inženjerskogeološke karakteristike terena**

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

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimenata

u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito-pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili flišem i u povlati i u podlozi). Fliš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavlja podinske izolatore.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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 CG“, br. 26/10 i 48/15).

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. List CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (Sl. list RCG“, br. 54/01).

### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

	<p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</p> <p><b>Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/23-UPI-7276/2 od 28.11.2023. godine.</b></p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;</li> <li>- regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;</li> <li>- projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda.</li> </ul>

	<p><b>Zaštita od buke</b></p> <p>Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore”, br. 28/11 i 1/14)</li> <li>- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore”, br. 60/11)</li> <li>- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), prostor planskog zahvata se nalazi u Zoni mješovite namjene, gdje dozvoljene vrijednosti buke za dan, veče i noć, iznose 60dBA. Tokom realizacije planskog dokumenta doći će do povećanih emisija buke, koje će prekoračiti propisane vrijednosti. Ne očekuju se povećani nivoi buke tokom funkcionisanja planskog dokumenta</li> </ul> <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><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3594/2 od 17.10.2023. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 16. - <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP 2-12 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – <b>zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) - ZSO</b></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru mjesovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata ( min. 1,2m)</li> <li>- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.</li> <li>- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.</li> <li>- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi</li> <li>- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl.</li> <li>- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</li> <li>- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.</li> </ul>
--	---

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<b>Osnovne smjernice za zaštitu:</b> - U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon

o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.

- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i :

i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,

ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,

iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,

iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;

- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra, sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.

- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;

- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode (član 93)

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

**Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, Br: UP/I-1082/2023-3 od 07.11.2023. godine.**

## 12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

	<p>U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.</p> <p>- Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m<sup>2</sup>, čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.</p>
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu („Službeni list CG”, br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).</p> <p>U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.</p> <p>Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> <p><b>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmatan i siguran način, a to su:</b></p>



	<p>- u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, privremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.;</p> <p>- u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekta čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat.</p> <p>Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obaveznom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.</p> <p>Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svijetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p> <p><b>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, br.02/1-348/23-2299/2 od 27.10.2023. godine.</b></p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Ova Studija lokacije <b>ne predviđa striktnu etapnost realizacije</b> već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.</p> <p>- Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje.</p> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju,</p>

potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole.

## 17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 13 – *Plan elektroenergetske infrastrukture*, na urbanističkoj parceli UP 2-12, planirana je transformatorska stanica TS10/0,4kV, "TS-14", prsten 1.

#### Transformatorske stanice 10/0,4 kV/kV

U narednoj tabeli je na osnovu datih rezultata proračuna vršnih snaga dat pregled planiranih transformatorskih stanica 10/0,4 kV/kV, izbor broja i snaga transformatora, kao i veze UP i zona sa predloženim trafo reonima. Boldovanjem su istaknute transformatorske stanice koje su do sada izgrađene za potrebe završenih objekata kompleksa Porto Montenegro. Kod definisanja instaliranih snaga transformatora računato je sa gubicima od 4% i rezervom u snazi od 10%.

Oznaka TS	Instalirana snaga (kVA)	Sv (kVA)	Pripadnost trafo reonu - Urbanistička Parcela br. ...	
TR12 / TS -14	2 x 1000	1.729.20	1-22	2-5 do 2-12

Snage planiranih TS 10/0,4kV date su na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage određiće se nakon izrade idejnih, odnosno glavnih projekata pojedinih trafostanica. Ovo će uslijediti nakon razrade projekata objekata koji gravitiraju nekoj trafostanici čime će se dobiti znatno precizniji podaci o potrebama za električnom snagom. Oznake transformatorskih stanica su date uslovno, samo za potrebe ove Studije. Kao nestandardna rješenja daju se transformatorske stanice TS 10/0,4kV sa tri transformatora, u skladu sa potrebama predmetnog konzuma.

#### Izbor lokacija transformatorskih stanica 10/0,4 kV

Pri izboru lokacija trafostanica treba voditi računa da:

- trafostanice budu što bliže težištu opterećenja,
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji,
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i postrojenja.

Lokacije pojedinih trafostanica na kopnu i marini su na grafičkom prilogu date orijentaciono radi lakšeg planiranja 10 kV kablovskog razvoda, osim trafostanica koje su već izgrađene. Sve ostale trafostanice će biti preciznije locirane nakon obrade pojedinih urbanističkih parcela i zona M2 i M3 na marini.

#### Tip transformatorskih stanica

U ovoj fazi obrađivačima DSL. nijesu dostupne informacije o građevinskim i konceptijskim namerama raznih faza razvoja. Predlaže se građenje

	<p>transformatorskih stanica u sklopu građevinskih objekata ili kao slobodnostojećih namjenskih objekata.</p> <p>Predviđene transformatorske stanice su sa tipskom opremom u skladu sa relevantnim standardima i propisima, kao i tehničkim preporukama lokalne elektrodistributivne kompanije. Sastoje se od srednjenaponskog RMU 10 kV postrojenja sa SF6 gasom izolovanim ćelijama, transformatora snage 1000 kVA i 0,4 kV postrojenja.</p> <p>Transformatori su trofazni, suvi-zaliveni ili uljni, ispitani prema važećim standardima grupe JUS.N.H1.005. Ako su uljni mogu biti sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja bez trajne deformacije suda. U slučaju potreba konzuma za većom snagom može se predvidjeti i ugradnja unificiranih transformatora sa AN/AF tipom hlađenja čime se njegova snaga uvećava za 50%. Ukoliko dođe do bitnih izmjena u potrebama za električnom snagom određenog dijela budućeg konzuma, onda je u skladu sa odgovarajućim proračunima dozvoljeno i korišćenje manjih transformatorskih jedinica (630 kVA). Za zaštitu transformatora ako je suve izvedbe treba koristiti PTC sonde u namotajima, odnosno Buholc relej, kontaktni termometar ili presostat ako je uljni. Ovi transformatori zadovoljavaju sve međunarodne standarde u vezi sa smanjenom emisijom buke, uticajima okoline i protivpožarnim zahtjevima.</p> <p>Niskonaponska 0,4 kV postrojenja treba projektovati u skladu sa stvarnim potrebama pripadajućeg konzuma i dovoljnim brojem izvoda opremljenih odgovarajućim zaštitnim uređajima, kao i pratećom opremom za mjerenje, nadzor i upravljanje.</p> <p>Za zaštitu od kvarova na 10 kV i 0,4 kV strani koristiće se prekostrujni releji i niskonaponski prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><b>Akt PM Power d.o.o. – Tivat, od 17.10.2023.godine.</b></p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 14 „<i>Plan hidrotehničkih instalacija</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 1742/1 od 24.10.2023. godine.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 „<i>Plan saobraćaja</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>

	<b>Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti - Opština Tivat, broj 16-341/23-157/2 od 28.11.2023. godine</b>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul> <p>Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p>
17.5.	<p><b>Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada</b></p> <p>Odlukom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 predviđeno je formiranje četiri centra za upravljanje otpadom radi poboljšanja uslova i to kada je u pitanju primorski region centar je u Baru. Predviđeni kapacitet centra u Baru je planiran da prihvati otpad iz opština Ulcinj, Herceg Novi, Tivat, Kotor, Budva. Opština Tivat, u skladu sa Ugovorom potpisanim u maju 2013.god. sa J.K.P. "Kotor" skupljeni komunalni otpad sa teritorije opštine Tivat odvozi do reciklažnog centra JKP "Kotor" (pravni sljedbenik „Komunalno Kotor“ D.O.O.). Ovim Ugovorom „Komunalno Kotor“ D.O.O. je u obavezi da nakon sekundarne selekcije komunalnog otpada (odvajanja: plastike, metala, najlona, stakla, kartona, PET ambalaže i dr.) vrši transport preostalog miješanog komunalnog otpada svojim specijalnim gabaritnim vozilima do deponije „Možura“ u opštinu Bar. Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiče se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat (Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017 - 2020g., februar 2017.g.) Tivat, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom. Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je predavati</p>

	<p>ovlašćenom sakupljaču ove vrste otpada u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Službeni list CG”, broj 50/12).</p> <p><i>Procjene budućih količina otpada u zahvatu DSL Arsenal</i></p> <p>U okviru ovog dijela izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ razmatraće se upravljanje čvrstim otpadom u okviru nastanka i vrste otpada u samom naselju Porto Montenegro. Na bazi jedinične proizvodnje otpada po kategorijama i broju korisnika, procijenjena je količina otpada u zahvatu plana.</p> <p>Sakupljanje i odvođenje otpada vršiće se specijalizovanim vozilima za odvoz otpada do transfer stanice, odnosno do sanitarne deponije.</p> <p>Neće se definisati broj potrebnih kontejnera prema količini otpada, nego će se po potrebi povećavati frekventnost odvođenja otpada. Kontejneri za odlaganje otpada iz marine biće smješteni u servisnim objektima na marini. Pored frekvencije sakupljanja i odvođenja otpada koji se prvenstveno bazira na prostornoj komponenti kao i količinama otpada, obezbjediće se plan kretanja vozila kako bi se postiglo optimalno sakupljanje otpada uz kontrolisane troškove.</p> <p>Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Smjernice za aseizmičko projektovanje</b></p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja objekata za različita seizmička dejstva. Polazeći od našeg i svjetskog iskustva nameću se sledeće preporuke u procesu projektovanja, koje treba da obezbijede objekti izloženi seizmičkom dejstvu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,</li> <li>- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i</li> <li>- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p>Prema karti seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Tivta, na lokaciji "Arsenal" očekuje se maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa od IX stepeni MCS skale. Na postojećoj karti seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Tivta, lokacija u zahvatu LSL "Arsenal" najvećim dijelom nije pokrivena pošto je u vremenu izvođenja istraživanja i izrade seizmogeoloških podloga bila zatvorena vojna zona.</p>

	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP2-12, zona 5</b>
	Površina urbanističke parcele	6075 m <sup>2</sup>
	Maksimalna zauzetost UP m <sup>2</sup>	5071 m <sup>2</sup>
	Maksimalni BRGP m <sup>2</sup>	12003 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost	P+5
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p>

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

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

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

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

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

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

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

Odvodnjavanje saobraćajnica rješavati atmosferskom kanalizacijom.

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

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

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

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

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- ransponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;

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

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

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini).

Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

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

Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.



### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

### Smjernice za racionalnu potrošnju energije


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

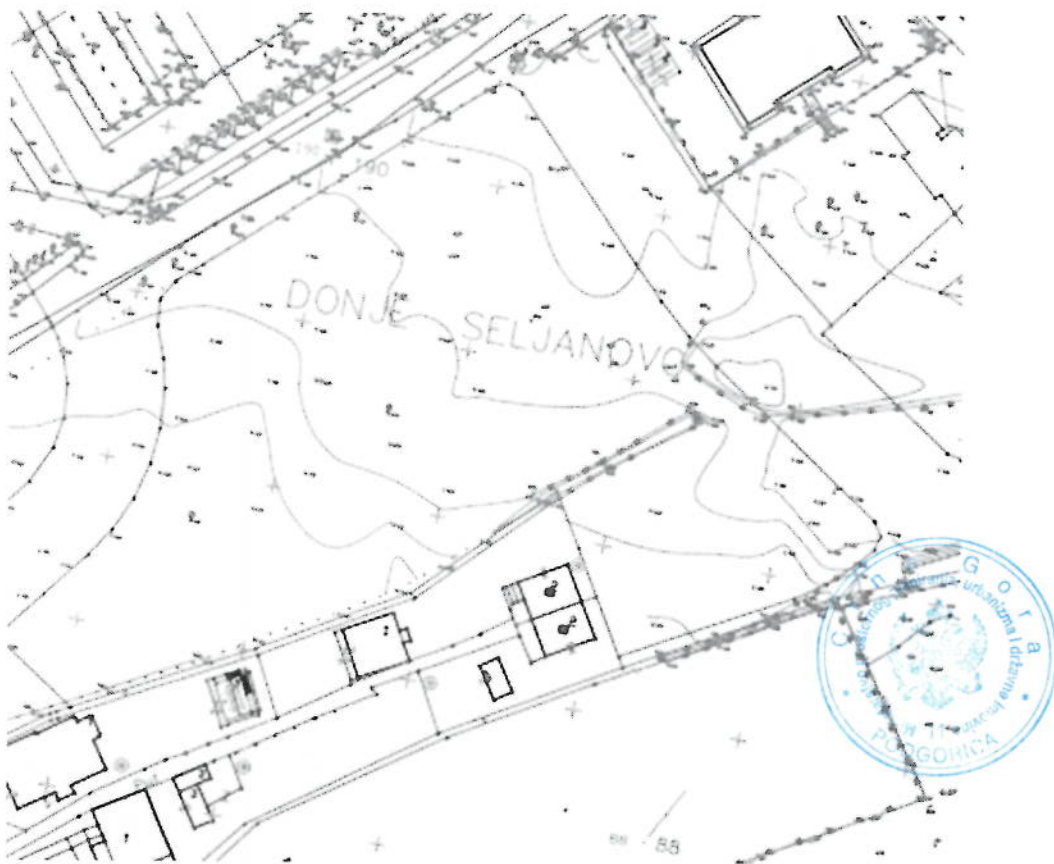
- Kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu
- Poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sijenci drugih objekata
- Primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi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


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

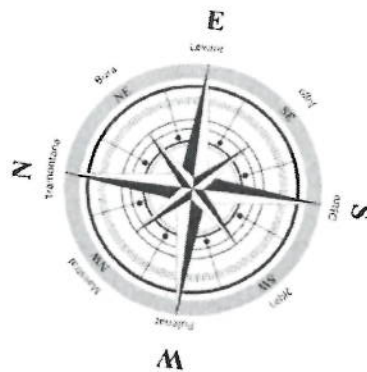
### DOSTAVLJENO:

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	 <b>MINISTAR</b> <b>Janko Odović</b> <i>Janko Odović</i>	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 17.10.2023. godine i List nepokretnosti 2065-izvod od 18.10.2023. 2023.god., izdati od Uprave katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Tivat</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3594/2 od 17.10.2023. godine</li> </ul> </li> <li>- Akt PM Power d.o.o. – Tivat, od 17.10.2023.godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 1742/1 od 24.10.2023.god.</li> <li>- Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, br.02/1-348/23-2299/2 od 27.10.2023. godine</li> <li>- Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, Br: UP/I-1082/2023-3 od 07.11.2023. godine</li> <li>- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/23-UPI-7276/2 od 28.11.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti - Opština Tivat, broj 16-341/23-157/2 od 28.11.2023. godine</li> </ul>	

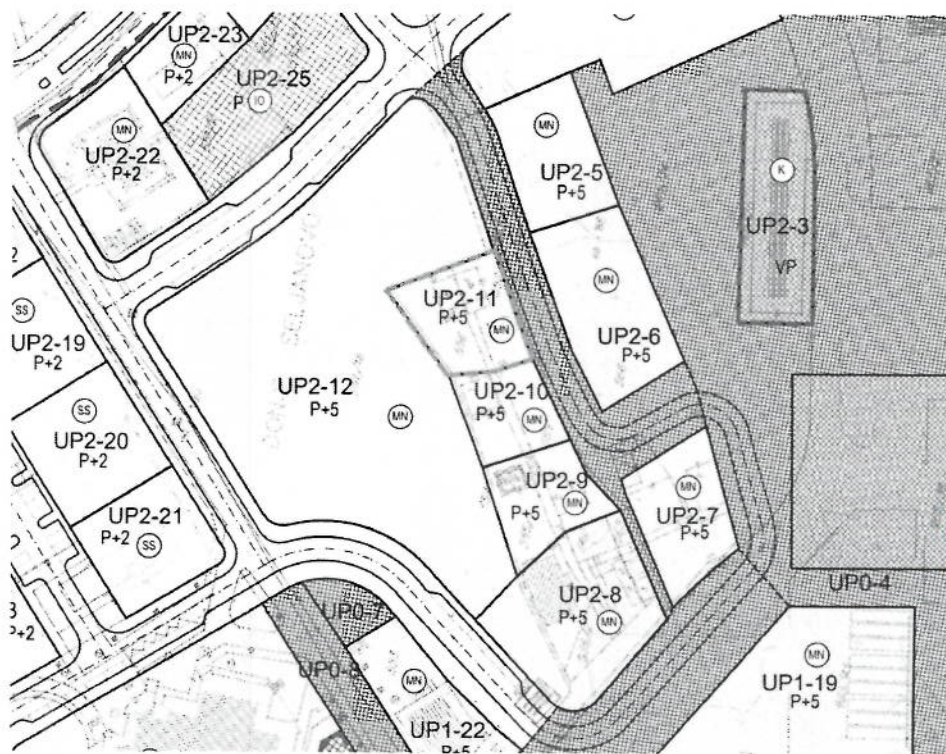



 <b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>IZ PLOŠTARSKOG OPGORHICA IZ OPGORHICA</small>	
<small>Štamparija: Ustavni sud Crne Gore, ul. Matije Gupca 11, 81000 Cetinje</small> <b>Čov. Arch. Mladen Krkić</b>		<small>Tip: Tekst, tehnički dokumenti</small> <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
<small>Tip: Prostorni dokumenti</small> <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
<small>Podloga:</small> <b>TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA</b>		<small>Štampa: u štampi</small>	<small>Datum: oktobar 2019</small>
		<small>Skala: 1:1000</small>	<small>Broj priloga: 02</small>

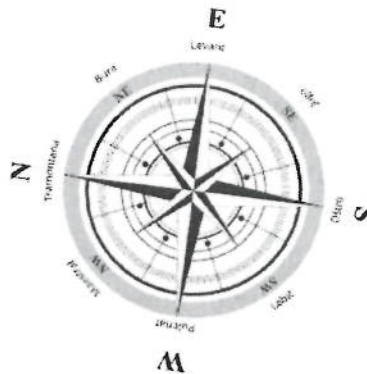


**LEGENDA:**

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



 <b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>19. Putemski Brijuni 18, 81001 Podgorica, Crna Gora</small>	
<small>Projekat: Izmjena i dopuna prostorne i građevinske studije Lokacija: Ziv. 2019/19</small> <b>Gov. Arch. Mladen Krekić</b>		<small>Temeljni projekt: 19. Brijuni</small> <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
<small>Tip planiranja: Prostorno-urbanistički</small> <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
<small>Prilog</small> <b>PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA</b>		<small>Opisak o izradi</small> <b>1:1000</b>	<small>datum: oktobar 2019.</small> <small>broj priloga: 10</small>



## NAMJENA POVRŠINA\*

### LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE DISLOCIRAJU
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

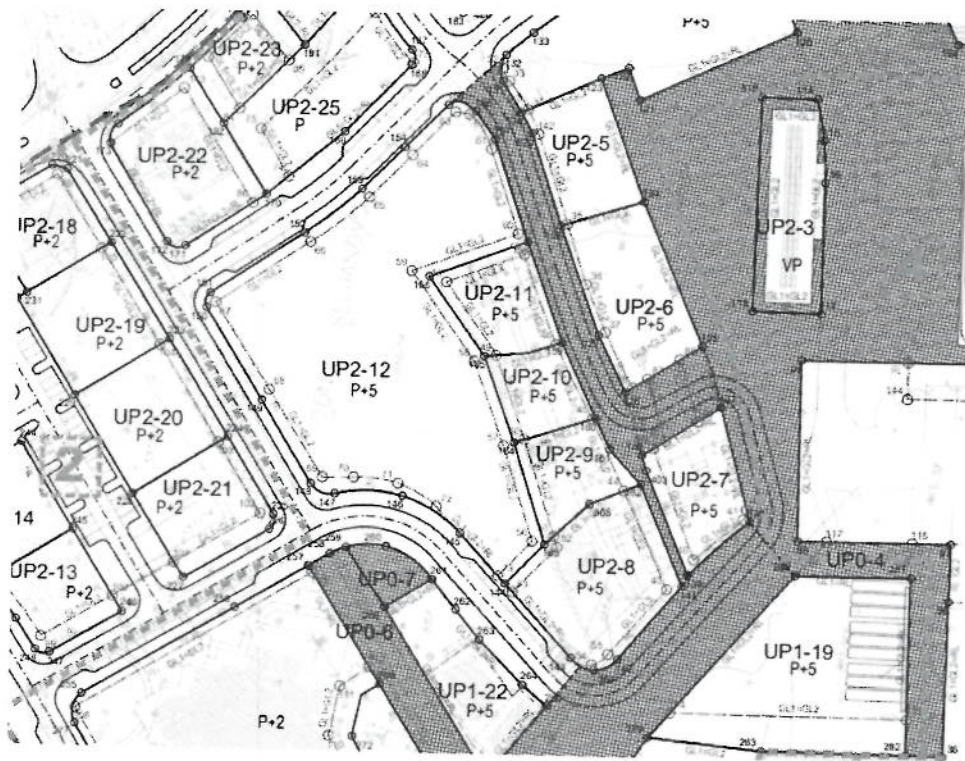
- ⊙ SS STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- ⊙ CD CENTRALNE DJELATNOSTI
- ⊙ TI HOTEL
- ⊙ MN MJEŠOVITA NAMJENA
- ⊙ SP SPORT I REKREACIJA
- ⊙ K POVRŠINE ZA KULTURU
- ⊙ IO POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- ⊙ NT LUKA NAUČIČKOG TURIZMA
- ⊙ PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ⊙ P UREĐENO I IZGRAĐENO KUPALIŠTE
- ⊙ VO VJERSKI OBJEKAT
- ⊙ ML POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

### SAOBRAĆAJ

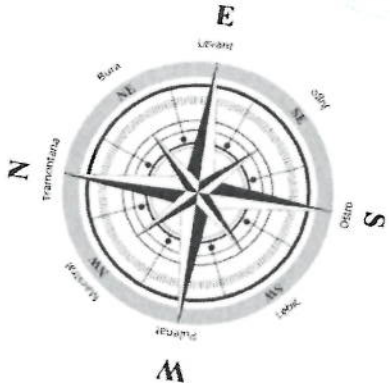
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- ▨ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

\*za detaljniji opis namjena na pojedinačnim UP konsultovati tabelu ANALITIČKI PODACI u tekstualnom dijelu plana.





<b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>U Pionirskoj ulici br. 81000 Kotor, ulica Vuk</small>	
<small>Projekat izradio: glavni projektantski biro</small> <small>(Nauka br. 07.0613)</small> <b>Čov. Arch. Mladen Krekić</b>		<small>Način primjene: urbanizam</small> <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
<small>Način primjene: urbanizam</small> <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
<small>Plan:</small> <b>PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE</b>		<small>Četvrtak: 11.10.2019.</small>	<small>Elitaz: oktobar 2019.</small>
<small>Skala: 1:1000</small>		<small>Broj projekta: 11</small>	



**LEGENDA:**

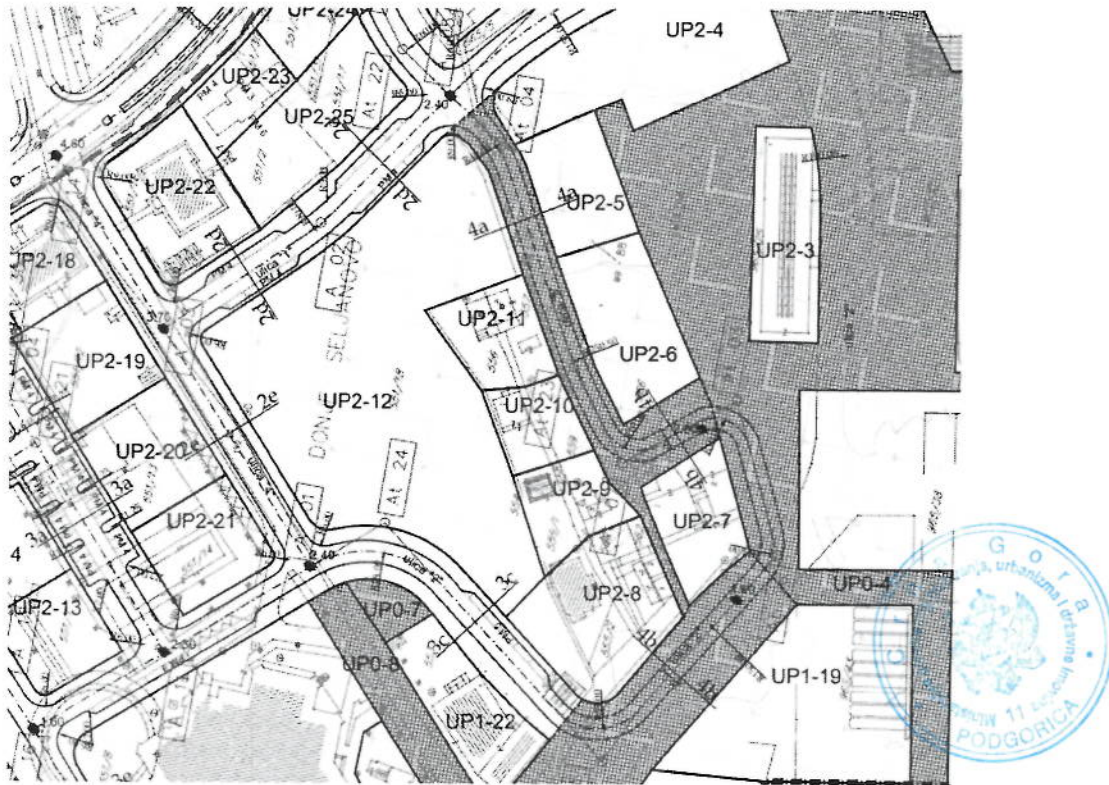
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
- GRANICA PPIU MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOMENIK PRIRODE
- GRADEVINSKA LINIJA GL1
- GRADEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
- GRADEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)
- REGULACIONE LINIJE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE


----- GRANICA ZORJA

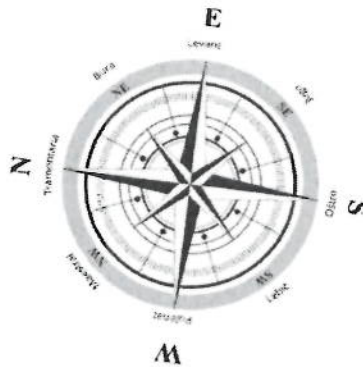
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEHIGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA

**SAOBRAĆAJ**

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

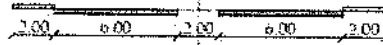


Narednik  <b>VLADA CRNE GORE</b>		Urednik <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>U Pločniku Uspost. 15. 01.2000. Podgorica - Crna Gora</small>	
Projekcionista: <i>Ustavni pravni odjeljenje, Beograd</i> <small>(Molova br. 07-8617)</small> <b>Čav. Arch. Mladen Krekić</b>		Naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
Vrsta planske dokumentacije <b>URBANIZAM</b>		Lokacija <b>TIVAT</b>	
Vrsta <b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>		Skupina u kojoj Razmera: <b>1:1000</b>	Datum: <b>oktobar 2019</b> Broj priloga: <b>12</b>

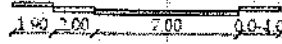


### Poprečni presjeci:

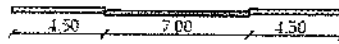
-presjek 1-1



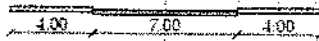
-presjek 2a-2a



-presjek 2b-2b



-presjek 2c-2c



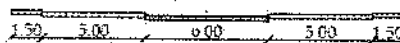
-presjek 2d-2d



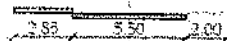
-presjek 2e-2e



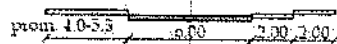
-presjek 3a-3a



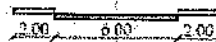
-presjek 3b-3b



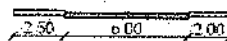
-presjek 3c-3c



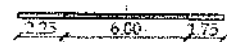
-presjek 3d-3d



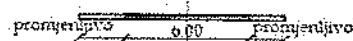
-presjek 3e-3e



-presjek 4a-4a



-presjek 4b-4b



### LEGENDA:

----- GRANIČA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA  
OSL. 'ARSENAL'

----- BROJ I GRANIČA KATASTARSKE PARCELE

----- GRANIČA PPPN MD

----- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

UP1-10' BROJ URBANISTIČKE PARCELE

----- GRANIČA ZONA NA MARINI

**M1** PRVA ZONA MARINE

**M2** DRUGA ZONA MARINE

**M3** TREĆA ZONA MARINE

**M4** NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA

----- GRANIČA GRADSKOG PARKA  
SPOMENIK PRIRODE

### SAOBRAĆAJ

----- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

----- TROTOAR

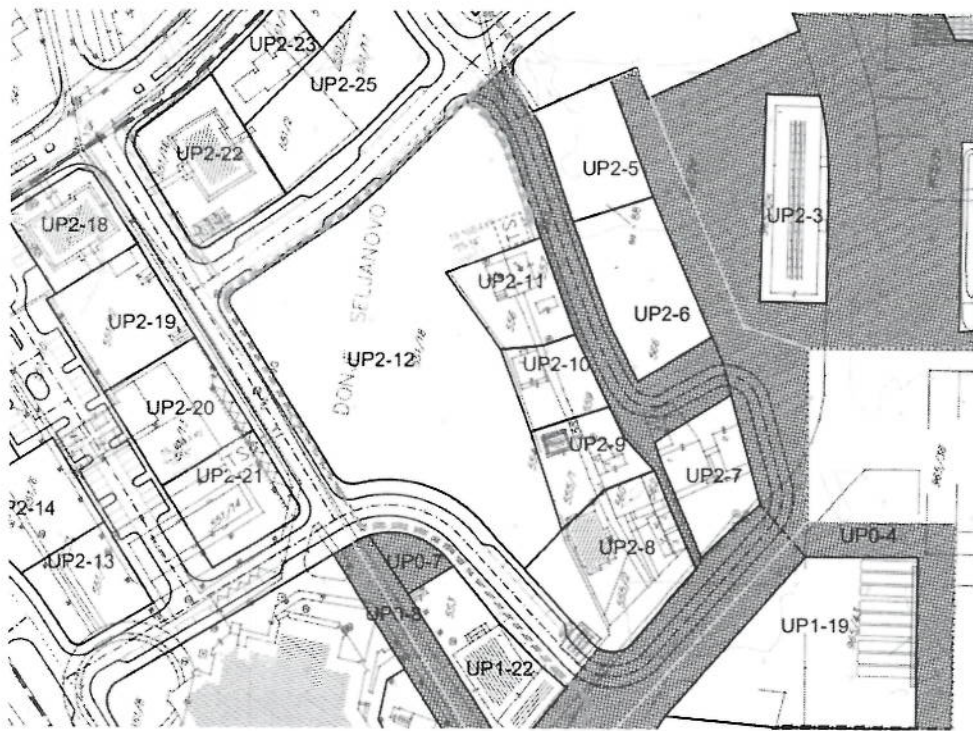
----- KOLSKO-PJEŠAČKE PÖVRŠINE SA  
OGRAĐENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA




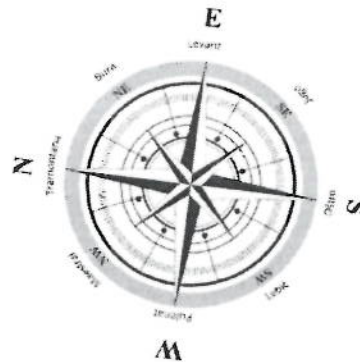
### LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE  
(NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU  
DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI  
U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA  
OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VIŠINI I POLOŽAJU SAMOG  
OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU  
DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM  
DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA  
NADMORSKA VIŠINA PRELAŽI 51.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM  
DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA  
SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU




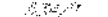



























 <b>VLADA CRNE GORE</b>	Organizaciono- <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA          I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>Trg Matije Gupca 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Projekat izradio: Zavod za prostorno planiranje Otkrivač: br. 17-40/13 <b>Car. Arch. Mladen Krekić</b>	Razvrstani prema: Prostorni plan <b>IZMJENA I DOPUNA          DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE          ARSENAL</b>	
Tip planiranja: Urbanizam <b>URBANIZAM</b>	<b>TIVAT</b>	
Vrsta: <b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	Mjerilo: <b>1:1000</b>	Datum: <b>oktobar 2019</b> Broj projekta: <b>13</b>






## ELEKTROENERGETIKA

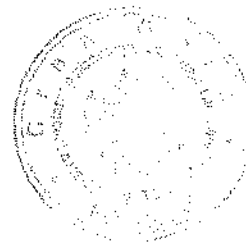
### LEGENDA:

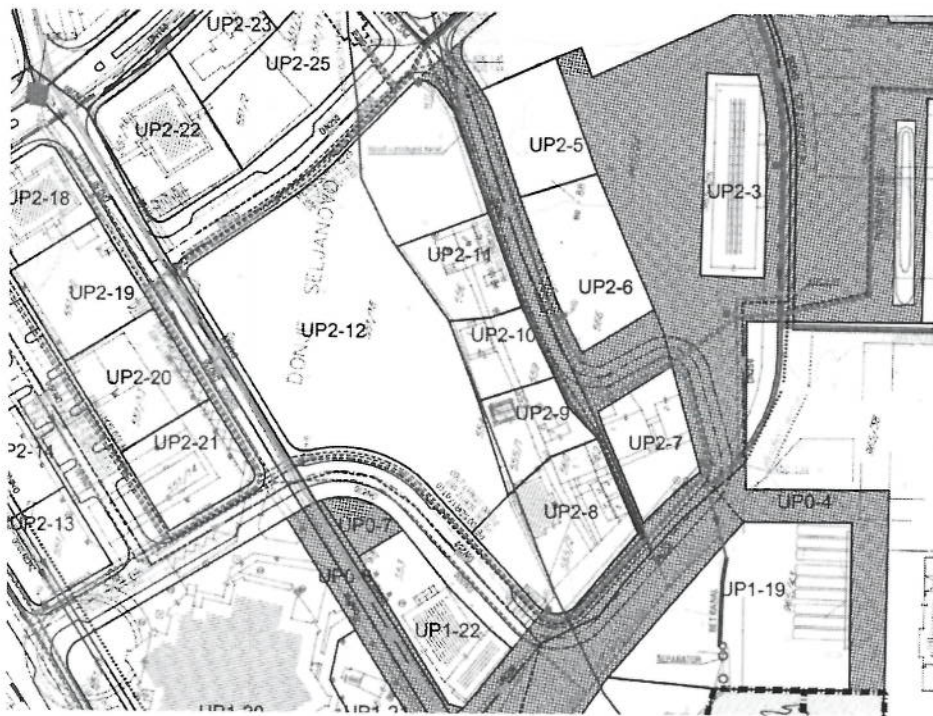
	GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
	BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
	GRANICA PPN MD
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZONA NA MARIINI
	PRVA ZONA MARINE
	DRUGA ZONA MARINE
	TREĆA ZONA MARINE
	NEANGAŽOVANI DIJ AKVATORIJUMA
	GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOMENIK PRIRODE

	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Transformatorska stanica namijenjena za ukidanje
	Postojeći napojni kabl 35 kV - TIVAT 1
	Postojeći napojni kabl 10 kV - TIVAT 1
	Planirani napojni kablovi 35 kV - TS GRADIOSNICA
	Planirani napojni kabl 10 kV - veza CEDIS
	Postojeći kablovi 10 kV - prstenovi 3 i 4
	Postojeći kablovi 10 kV - prstenovi 5 i 6
	Planirani kablovi 10 kV - prstenovi 3 i 4
	Planirani kablovi 10 kV - prstenovi 5 i 6
	Planirani kablovi 10 kV - prsten 1
	Planirani kablovi 10 kV - prsten 2
	Kablovi 10 kV- ukidanje

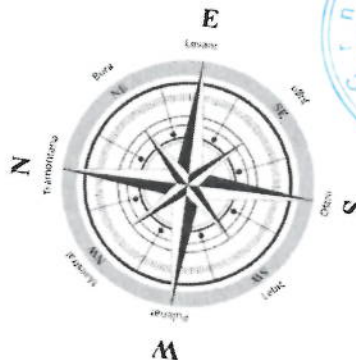
### SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA





 <b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>U Pomeniku Europe 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
<small>Republički list, Službeni glasnik Republike Crne Gore</small> Broj: 07-48/13 <b>Čov. Arch. Mladen Krekić</b>		<small>vrsta građevinskog dokumenta</small> <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
<b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
Plan: <b>PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA</b>		Mjaska: <b>1:1000</b>	Datum: <b>oktobar 2019</b> Broj grupe: <b>14</b>

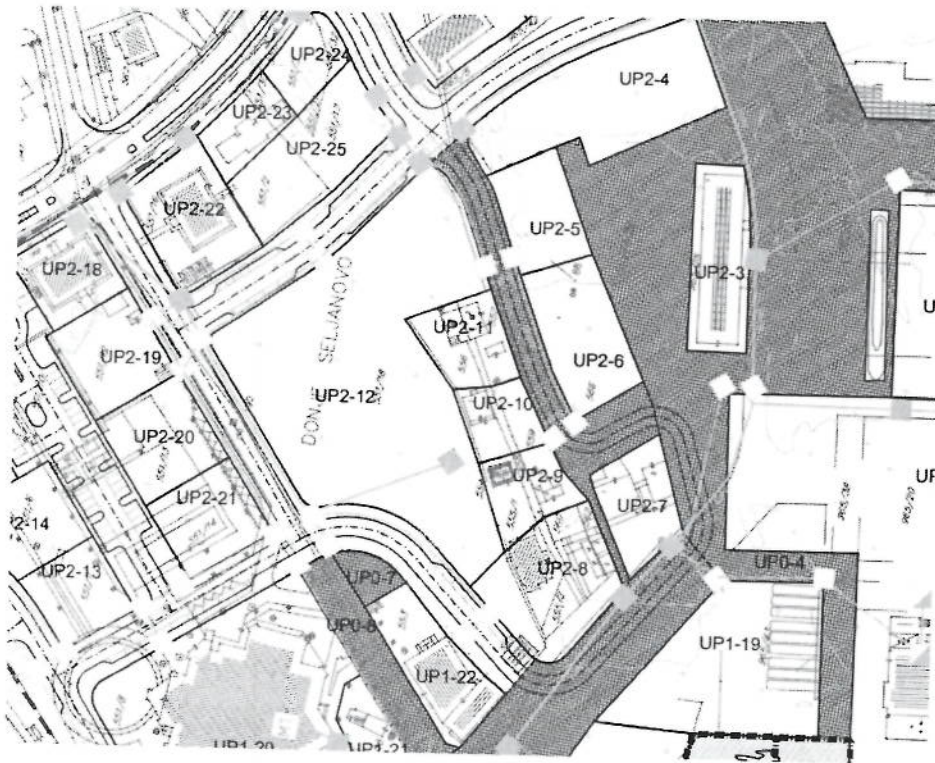


**HIDROTEHNIKA**

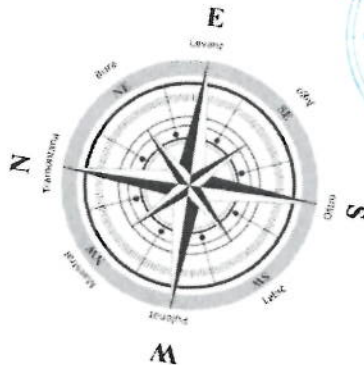
- vođovod postojeći
- vođovod postojeći koji se ukida
- - - - - vođovod planirani
- hidrantska mreža postojeće
- hidrantska mreža koja se ukida
- - - - - hidrantska mreža planirana
- mreža za zalivanje postojeće
- mreža za zalivanje koja se ukida
- - - - - mreža za zalivanje planirana
- fekalna kanalizacija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

**LEGENDA:**

- - - - - GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- - - - - GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARIJI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- - - - - GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE
- SAOBRAĆAJ
- - - - - KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



 <b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>u Podgorici, ulica Brijuni 11</small>	
Autorizacija: izdaje planika odgovornih planira Urednik: dr. M. K.		Naziv planirskog dokumenta:	
<b>Čov. Arch. Mladen Krekić</b>		<b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
Tip planirskog dokumenta:		<b>TIVAT</b>	
<b>URBANIZAM</b>			
Naziv:		Datum:	
<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>		oktobar 2019	
Mjerilo:		Broj strana:	
<b>1:1000</b>		<b>15</b>	

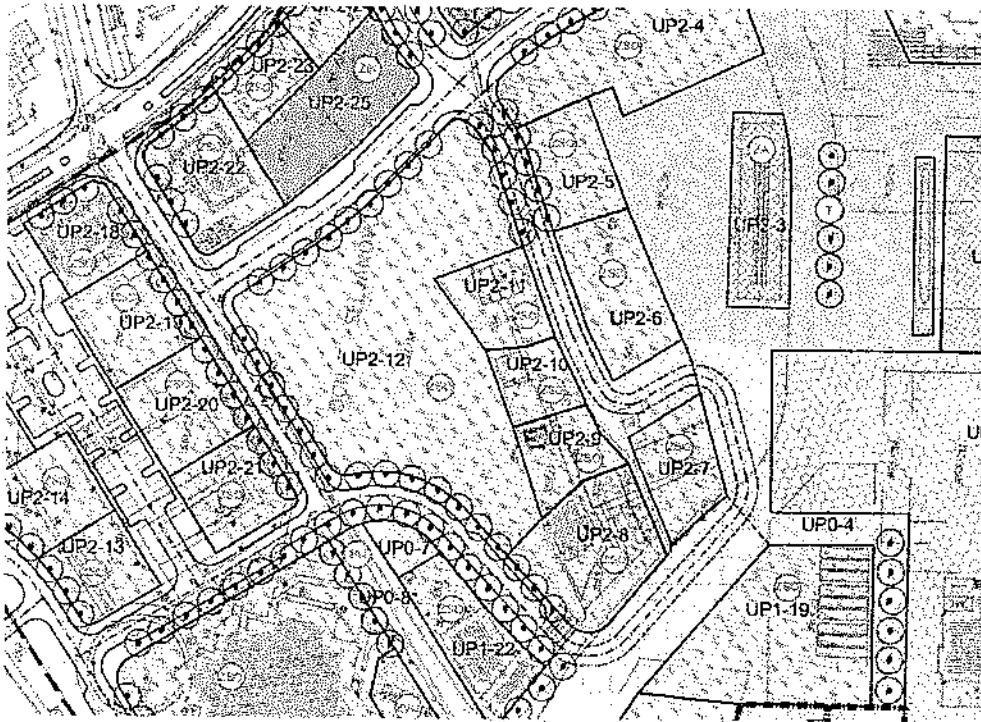



### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

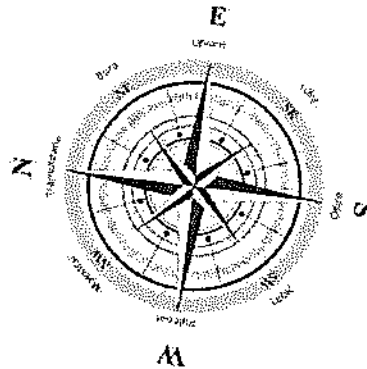
- Postojeće TK okno
- Planirano TK okno
- Postojeći TK podzemni vod
- Postojeći TK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Ukidanje TK podzemnog voda
- TK okno koje se ukida

### LEGENDA:


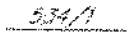
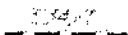








- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DRL 'ARSENAL'
  - BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
  - GRANICA PPPH MD
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  - GRANICA ZONA NA MARINI
  - PRVA ZONA MARINE
  - DRUGA ZONA MARINE
  - TREĆA ZONA MARINE
  - NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
  - GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOMENIK PRIRODE
- SAOBRAĆAJ**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
  - TROTOAR
  - KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORISCENJA



 <b>VLAĐA CRNE GORE</b> Republika Crna Gora Ulica Matije Gupca, 17, Cetinje 81000 Cetinje, Crna Gora www.vlada.gov.me	ZAR 001/19 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> Ulica Matije Gupca, 17, Cetinje 81000 Cetinje, Crna Gora	
<b>URBANIZAM</b>	<b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
<b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>	Datum: oktobar, 2019 Mjerstab: 1:1000 Broj priloga: 16	<b>TIVAT</b>







# LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA 'DSL 'ARSENAL'
-  BROJ I GRANICA KATAŠTARŠKE PARCELE
-  GRANICA PPPH MĐ
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA ZONA NA MARINI
-  PRVA ZONA MARINE
-  DRUGA ZONA MARINE
-  TREĆA ZONA MARINE
-  NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
-  GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOMENIK PRIRODE







## ZELENE POVRŠINE

-  DRVORED

## ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  TRG
-  PJEŠAČKA ULICA
-  UREĐENJE OBALA




## ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

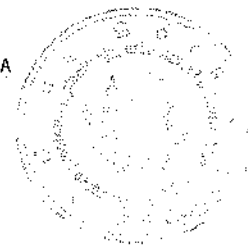
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU ZA TURIZAM
-  ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

## ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILU INFRASTRUKTURE

## SAOBRAĆAJ

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/23-820-upi

Datum: 17.10.2023.



Katastarska opština: TIVAT

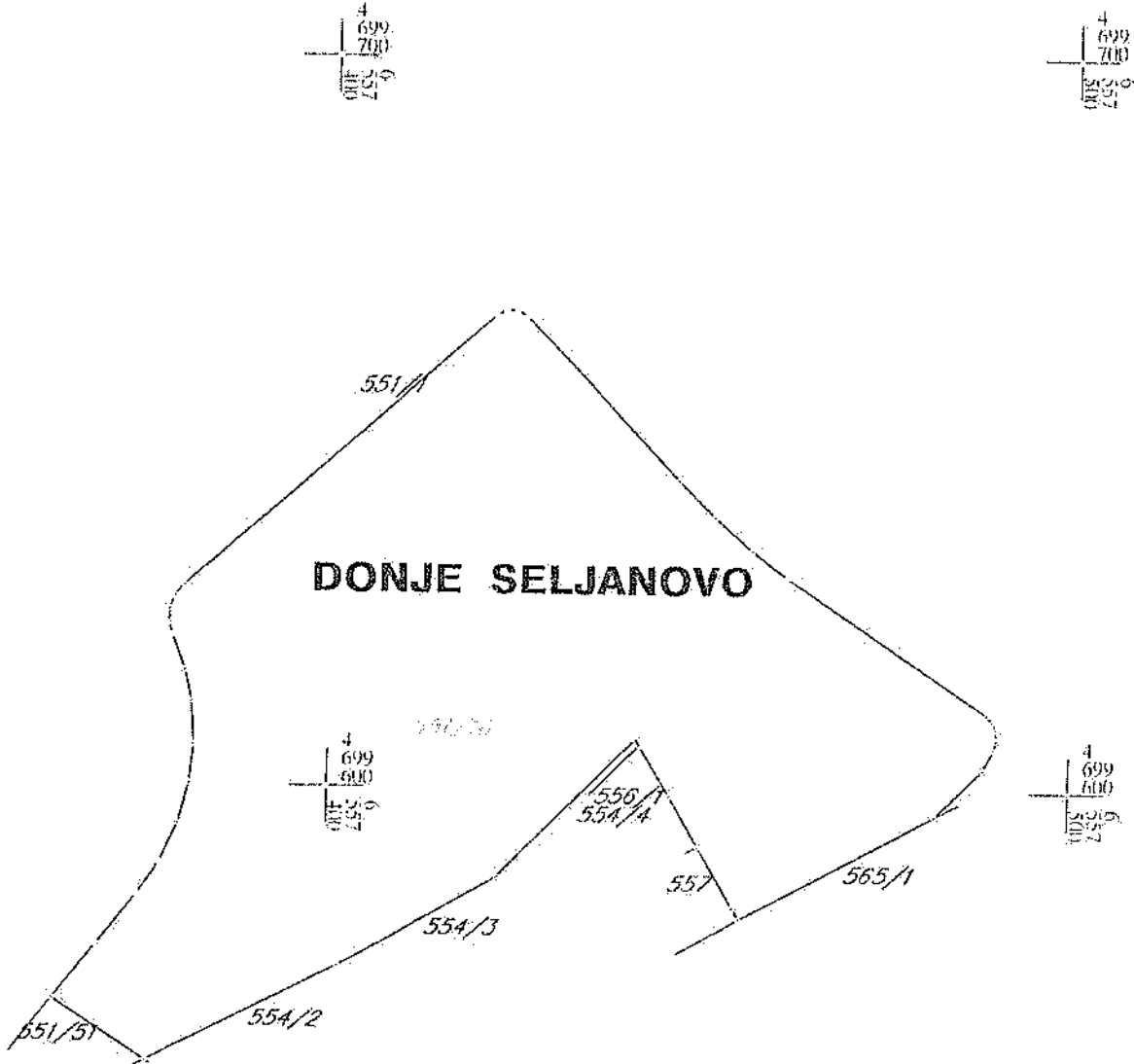
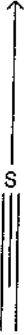
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 551/18

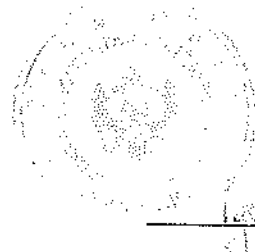
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_



16800000403  
121-919-10603/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
TIVAT

Broj: 121-919-10603/2023

Datum: 18.10.2023.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE BR: 08-332/23-7170/3, PODGIRIČA, za potrebe 121-917/23-820-UPI izdaje se:

## LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
551	18			05/10/2020	DONJE SELJANOVO	Pašnjak 2. klase		6076	3.65
								6076	3.65

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
551	18			1	Pašnjak 2. klase	05/10/2020 9:26	Morsko dobro
551	18			3	Pašnjak 2. klase	05/10/2020 9:26	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCESIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT

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



29. Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

Datum i vrijeme: 18.10.2023, 07:54:14

1/1





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3594/1

Podgorica, 17.10.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Podgorica

Primljeno: 24.10.2023. Ulica IV Proleterske brigade, br.19				
Upr. jed.	For. raz. jav.	Specij. org.	Polug.	Vrijednost

VEZA: 03-D-3594/1 od 16.10.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7170/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-12, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), u Opštini Tivat, a u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova preduzeću „Adriatic Marinas“ d. o. o., obavještavamo vas sledeće:

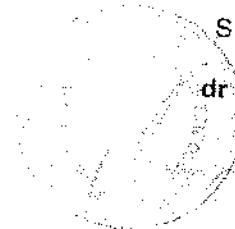
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



PORTO MONTENEGRO

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME**

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

IV Proleterske brigade broj 19  
81000 PODGORICA

Prihvaćeno: 25.10.2023				
Org. list	broj. Pres. stan.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	/23	- 7170	/ (4) 10


Vaš broj: 08-332/23-7170/9

**Predmet: Nacrt urbanističko-tehničkih uslova**

Na osnovu vašeg dopisa broj 08-332/23-7170/9 od 11. oktobra 2023. godine, za davanje saglasnosti na nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-12 u zahvatu Izmjena i dopuna državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore", br. 57/19), Opština Tivat, ovim putem vas obavještavamo da smo u svemu saglasni sa dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, imajući u vidu da je isti u svemu u skladu sa navedenim Izmjenama i dopunama Državne studije lokacije "Arsenal".

Izgradnja trafostanice TS-14 2x1000kVA na UP 2-12, nije predviđena odobrenim investicionim planom kompanije PM Power d.o.o., stoga kompanija Adriatic Marinaš d.o.o. može u skladu sa odredbama Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 05/16, 51/17, 82/20, 29/22 i 152/22) da pristupi izgradnji ove trafostanice, koju će nakon izgradnje i puštanja u pogon, PM Power d.o.o. kao nadležni operater Zatvorenog distributivnog sistema kompleksa Porto Montenegro, otkupiti u skladu sa odredbama čl. 185, stav 1 istog Zakona.

U Tivtu, 17. oktobra 2023. godine

  
Savo Đurović  
Izvršni Direktor PM Powera

PM Power d.o.o.  
TIVAT



*Milica*

Prijemni:		31.10.2023	
Gr.	Id.	Pos. broj.	Pr.
08	-332/23-	7110	/2

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

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

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

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65.

Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

ŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

Broj 1742/1

Tivat, 24.10.2023.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
*Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme*

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/23-7170/5 od 11.10.2023 god.( dopis prijem br.1742 od 16.10.2023 god.) za zemljište na UP 2-12 – katastarska parcela broj 551/18 KO Tivat,u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal-izmjene i dopune“ Opština Tivat,a na zahtjev „ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. iz Tivta izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

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

Tivat,24.10.2023 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**OBRADIO:**

*Lučkić Joško*

**DIREKTOR:**  
*Krivokapić Alen*





Črna Crkva  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/23-2299/2  
Podgorica, 27.10.2023

Plaćenica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

30.10.2023.				
№	№	№	№	№
08-332	/23-	7170	/5	

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Gospođa Branka Petrović, ovlašćeno lice

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 2-12 u okviru DSL „Arsenal“, Tivat

**Veza:** Vaš dopis broj 08-332/23-7170/8 od 11.10.2023. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-332/23-7170/8 od 11.10.2023. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/23-2299/1 od 24.10.2023. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 2-12 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 2-12, u tački broj 12 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovoljno je ostaviti uslove sljedeće sadržine:

- Planirani objektat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine**;
- U toku izgradnje objekta, potrebno je onemogućiti postavljanje građevinskih mašina/kranova čija se najviša tačka nalazi iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine** bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

V.D. Direktora  
Mileta Nikolić

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Agencija za  
civilno vazduhoplovstvo  
Podgorica

Agencija za  
civilno vazduhoplovstvo  
Podgorica



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor  
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Primljeno: 15. 11. 2023.			
Dr. št.	Arh. št.	Proj. št.	Priloga
08-332	23-7170	7	6

Br: UP/I-1082/2023-3

07. novembar 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 08-332/23-7170/7 od 11.10.2023. godine, dostavljenom 25.10.2023. godine i zavedenom pod brojem UP/I-1082/2023-1 za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni mješovite namjene na lokaciji: UP 2-12 (zona 5) koja odgovara kat. parc. br. 551/18 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“ („Sl. list CG“ br. 57/19), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta u zoni mješovite namjene na lokaciji: UP 2-12 (zona 5) koja odgovara kat. parc. br. 551/18 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“, Opština Tivat

I

Prije izdavanja Urbanističko – tehničkih uslova za predmetnu lokaciju i konkretne projektne dokumentacije obavezno postupiti u skladu sa Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172

II

1. S obzirom na predviđanje kapacitete izgrađenosti, predvidjeti više objekata koji će se adekvatno uklopiti u naslijeđenu urbanu matricu;
2. Voditi računa o proporcijama volumena i njihovoj usklađenosti za izgrađenim volumenima u neposrednoj blizini.
3. Arhitektonski izraz planiranih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (transponovanjem) karakteristika tradicionalne arhitekture Bokokotorskog zaliva.
4. Budući da se objekti planiraju na prvoj liniji obale, voditi računa o usaglašenosti oblika, konture i visine sa panoramom grada, gledano sa mora.
5. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja.

6. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površinama predmetne urbanističke parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja.

### III

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola, primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 08-332/23-7170/7 od 11.10.2023.godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni mješovite namjene na lokaciji: UP 2-12 (zona 5) koja odgovara kat. parc. br. 551/18 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“ („Sl. list CG“ br. 57/19), konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“, Opština Tivat, u krajnjem sjevernom dijelu kompleksa Porto Montenegro.

Lokacija se nalazi u zaštićenoj okolini područja Svjetske baštine (UNESCO) u zoni savremene izgradnje. U neposrednoj blizini opisanog prostora nalaze se uglavnom objekti savremene gradnje različitih gabarita i spratnosti. Na predmetnoj parceli nema evidentiranih pojedinačnih kulturnih dobara, niti dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.

Južno od predmetne lokacije se nalazi kompleks Arsenala, kao vojno-mornarička baza, je od samog početka imao poseban režim bezbjedonosne zaštite, ali nije upisan u Registar kulturnih dobara Crne Gore. Uprkos tome, svjedoči o tehničko-tehnološkim procesima, arhitektonskom izrazu i industriji u vremenu prve pojave industrijalizacije u ovom dijelu Evrope, što upućuje na neophodnost zaštite ovih vrijednosti;

Shodno nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, od predmetne kat.par. formirana je urbanistička parcela površine 6075 m<sup>2</sup> na kojoj se može graditi objekat sa max zauzetošću 5071 m<sup>2</sup>, spratnosti do šest nadzemnih etaža, max BGP 12003 m<sup>2</sup>.

Prema Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172: *Komiteš za svjetsku baštinu poziva države ugovornice Konvencije da informišu*

Komitei, preko Sekretarijata, o svojoj namjeri da preduzimaju ili da odobravaju na području zaštićenom po Konvenciji veće restauracije ili novu gradnju koja može uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra. Obavještenje treba poslati čim prije (na primjer, prije izrade osnovnih dokumenata za konkretne projekte) i prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, tako da Komitet može da pomogne u pronalaženju odgovarajućih rješenja kako bi se osiguralo da se u potpunosti očuva izuzetna univerzalna vrijednost dobra.

Shodno gore navedenom, neophodno je, prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, postupiti u skladu sa Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172, kako bi se osiguralo da se u potpunosti očuva izuzetna univerzalna vrijednost dobra.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

**Obradila:**

MSc Aleksandra Džaković, arh. konz.



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise



Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Arsenal, Jovana Cvijeka 10, 81000  
Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 (0) 20 411 311  
Fax: +382 (0) 20 411 312  
e-mail: [vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj: 30-236/23-UPI-7276/2

Prijelom: 29. 11. 2023.

Org. jed.	Šifra klas. znak.	Redni broj	Preduzeće	Stranica
08-532	23-7170	8		

28.11.2023. godine  
Podgorica

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE**

**PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08/332/23-7170/6 od 11.10.2023.godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a broj: 30-236/23-UPI-7276/1 dana 13.10.2023.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenja na Načrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) na urbanističkoj parceli UP 2-12 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore", br. 57/19), po podnosiocu zahtjeva "ADRIATIC MARINAS" d.o.o. Tivat., Broj: 30-236/23-UPI-7276/2 od 28.11.2023. godine.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Mirodrag Bešović







Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Jovanovića, 10  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel. +381 20 181 111  
fax. +381 20 181 111  
e-mail: [vanredne.mup@miup.gov.me](mailto:vanredne.mup@miup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Broj: 30-236/23-UPI-7276/2

28.11.2023. godine  
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08/332/23-7170/6 od 11.10.2023. godine (podnesenom u pisarnicu MIUP-a broj: 30-236/23-UPI-7276/1 dana: 13.10.2023. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Načrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) na urbanističkoj parceli UP 2-12 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore", br. 57/19), po podnosiocu zahtjeva "ADRIATIC MARINAS" d.o.o. Tivat. Nakon pregleda priloženog materijala - načrta URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 082/20, 86/22 i 4/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), 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, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA - za izradu tehničke dokumentacije u datim **PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA** Neophodno je definisati i dopuniti **Mjere zaštite od požara:**

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") **OPASNIH MATERIJLA (zapaljive tečnosti i gasovi)** - postavljanje posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS, Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i **ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju** ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), 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), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdjevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71) 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), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), i ostalim tehničkim propisima, u čijem posebnom priložu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBIEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA... KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović



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

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga: 01.12.2023				
Org. no.	Šifra općine	Redn. broj	Godina	Veština
08	332	23-7170	g	

Broj: 16-341/23-157/2  
Datum: 28.11.2023. godine

**Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica**

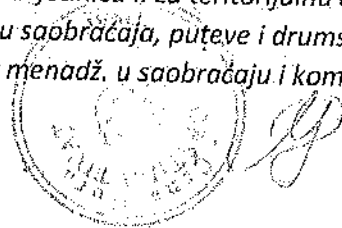
**Veza: Vaš dopis br. 08-332/23-7170/4 od 11.10.2023. godine**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 2-12, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 57/19), Opština Tivat.

S poštovanjem,

Viša savjetnica II za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj  
Dijana Malinić, MSc menadž. u saobraćaju i komunikacijama



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



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

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

Broj: 16-341/23-157/1

Datum: 28.11.2023. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16) i uvida u Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 57/19) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, izdaje:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 2-12, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 57/19), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Priključenje urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, 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) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta najmanje 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- 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;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20, 140/22).

Obradila:

*Viša savjetnica II za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj  
Dijana Malinić, MSc menadž. u saobraćaju i komunikacijama*

VD SEKRETARKA  
Mirela Jarić, MSc turizma

**Dostaviti:**

1. **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica**
2. Arhivi
3. Dosije