



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-6158/16

Podgorica, 18.11.2022.godine

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

Synchro PM d.o.o.

TIVAT
Blaža Jovanovića, br. 1

Tivat.


Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-6158/16 od 18.11.2022. godine za
gradnje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele
UP1-4 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat, u zahvatu Izmjena
i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | |
|---|---|
|  <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> | <p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/22-6158/16 Podgorica, 18.11.2022. godine</p> |
| <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Synchro PM d.o.o. izdaje:</p> | |
| <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| <p>za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-4 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.</p> | |
| <p>PODNOŠILAC ZAHTEVA: Synchro PM d.o.o. iz Tivta</p> | |
| 1 | POSTOJEĆE STANJE |
| <p>Katastarska parcela 965/12 KO Tivat nalazi se u zahvatu plana izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, 22.07.2022. godine evidentirano je sljedeće: na katastarskoj parceli 965/12 KO Tivat, neplodna zemljišta površine 5462m², trafostanice 267 m².</p> | |
| 2. | PLANIRANO STANJE |
| 2.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| <p>Urbanistička parcela UP1-4 (zona 5), je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina“ planirana za mješovite namjene. (MN)</p> | |

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 definisanom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščiscavanje i nivelaciju terena i komunalnoopremanje 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 (ta);

- 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, prozet različitim namjenama i funkcijama;

| | | | | | | | |
|---------------|----------------------------|----|----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ZONA 5 | Pretna namjena zone | MN | UP 1-4 | 5.721 | 5.423 | P+5 | 15.100 |
| | | | Broj UP | Površina UP m2 | UP m2 max zuretos | max. spratnost | max BRGP 2018 m2 |
| | | | | | | | Hotelski kapacitet |

(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 specializovane 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.

- 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 urbanizam jezgrišta, zbog prisutnog aerozagadenja može imati negativne učinke, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;

- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimitnost postize 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 indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu smanje za nedostajući dio urbanističke parcele;

- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intenzivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektno 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 garaziranja, maksimalne površine do 40 m², čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.

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, nivelaacije 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 opredjeljen 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 garazama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavlju Saobracaj;

| | |
|---------------------|---|
| 2.2. | <p>- kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.</p> |
| Pravila parcelacije | <p>Urbanistička parcela UP1-4 (zona 5), sastoji se od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP1-4 iznosi 5721m².</p> <p><i>4.3. Uslovi za parcelaciju</i></p> <p>Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom gradevinskom zemljištu.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela. <p>Izuzev navedenih modela, omogućava se ukрупnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novotomirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1. Pri izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za ovako novotomiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, gradevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.</p> <p>U grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivoelacije" definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj gradevinske i regulacione linije.</p> <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje vaze 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.</p> <p>Lokacija za gradnje 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.</p> |

| | |
|---|------|
| <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjert i blizoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore" 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> | 2.3. |
| <p>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dode do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Gradevinska 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 gradevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Gradevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelačije</i>. U situacijama kada se gradevinska linija poklapa za granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.</p> <p>U okvirima postavljenih gradevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekata, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Gradevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Gradevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Gradevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni dijelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane gradevinskim linijama GL0 i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obracun BGF-a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakinim dijelovima, obračunava u ukupni BGF.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti gradevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Izuzetak su gradevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješacku saobraćajnicu i koji mogu preći gradevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garaziranja), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasazi, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGF 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 BGF kompleksa.</p> | |

| | |
|----|---|
| 3. | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakterise:</p> <p><i>Karakteristike mora</i></p> |
| | <p>analičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.</p> <p><u>Nadzemne etaže</u> mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.</p> <p><u>Podrum (Po)</u> je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garaziranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obracun BGP-a.</p> <p><u>Suteran (S)</u> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnijeg obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garaziranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obracun BGP-a.</p> <p><u>Prizemlje (P)</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaza i tehničke prostorije one ne ulaze u obracun BGP-a.</p> <p><u>Sprat je (1 do N)</u> svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p><u>Potkrovlje (PK)</u> može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1,20 m na mjestu gdje se gradevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <p><u>Najveća visina etaže za obracun visine</u> gradevine, mjerenja između gornjih kota meduetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaze i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 5,0 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.</p> <p><u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije</u> postovati:</p> <p>Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.60/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 44/18).</p> |

Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.

Klimatski uslovi

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. 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).

Inženjerskogeološke karakteristike terena

Sire područje Tivta, uključujući i zahvat izmjena i dopuna DSL "Arsenal", u osnovi izgrađuju sedimenti tliša eocenske starosti (E3). Izgrađeni su od laporaca, glinaca i pjesčara. Preko sedimenta tliša nataoženi su kvartarni sediment i to proluvijalni i marinski. Debljina kvartarnih sedimenta je promjenljiva, od 3,0 do preko 20,0 m. U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Parautohton.

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenta u kojima se ne postoje podzemne vode. U pribalnom i morskom dijelu lokacije su muljevitte gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksni propusni i nepropusni sedimenta u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarteriskim nivoom (subarteriski nivo vode je ako su šljunkovito-pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili tlišem 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 utice na očuvanje stabilnosti terena.

-Tehničkom dokumentacijom predviđjetti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati 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

| | |
|---|-----------|
| <p>Zaštita zemljišta</p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovesti primjenom sledećih mjera:</p> <p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da utičaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovedenje mjera zaštite utičaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> | <p>4.</p> |
| <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> | |
| <p>nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu («Službeni list CG», br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projekanta 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 projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <p>- Zakonom o zaštiti vazduha («Sl. list CG», br. 25/10, 40/11, 43/15);</p> <p>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini («Sl. list CG», br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</p> <p>-Zakon o upravljanju otpadom («Sl. list CG», br. 64/11, 39/16);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara («Sl. list SFRJ», br. 30/91);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Sl. list SFRJ», br. 8/95);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Sl. list SFRJ», br. 7/84);</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija («Sl. list SFRJ», br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija («Sl. list SFRJ», br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja ta i objekta u toku gradnje i upotrebe («Sl. list RCG», br.54/01).</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>Zastita vazduha</p> <ul style="list-style-type: none"> - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sjećom autohtonih biljnih vrsta; - regulacijom bujčnih tokova iz zaleđa. <p>Zastita vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata; - projektovanje ispusta zagadenja u vazduh prema evropskim normama i standardima; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predvideni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p>Zastita voda</p> <p>Ispravnost kvaliteta voda će se sprovesti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije; • kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta; • kontrolom kvaliteta površinskih voda <p>Zastita od buke</p> <p>Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekata i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 28/11 i 1/14) • Pravilnik o granicnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja sternih efekata buke ("Sl. list Crne Gore", br. 60/11) • Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat ("Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat ("Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), prostor planskog zahvata se nalazi u Zoni mješovite namjene, gdje dozvoljene vrijednosti buke za dan, veće i noć, iznose 60dBA. Tokom realizacije planskog dokumenta doći će do povećanih emisija buke, koje će prekoračiti propisane vrijednosti. Ne očekuju se povećani nivoi buke tokom funkcionisanja planskog dokumenta. <p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije</p> <p>Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.</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 posetioce 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 zasniavaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele. • U okviru mješovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za | <p>5</p> |
| <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) - ZSO</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posetioce 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 zasniavaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele. • U okviru mješovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za | <p>5</p> |
| <p>Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu; • poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata; • primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi; • zgrade opremiti najboljom toplinom izolacijom podova, zidova i krova; • primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta; • koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetrova, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br. 54/16) i na osnovu uradene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3122/2 od 04.11.2022. godine.</p> | <p>5</p> |

| | |
|--|----|
| <p>osnovne smjernice za zaštitu: - 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 (CI.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.</p> | |
| <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTITENE OKOLINE</p> | 6. |
| <p>ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intenzivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u zardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi postovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristeći visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuunaste vrste. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2-5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvored. • Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl. • Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste pužavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarnom higijenskim pokazateljima. • Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzazne arhitekture. | |

| | |
|--|----|
| <p>- 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.</p> <p>- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvodac radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i:</p> <p>i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,</p> <p>ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,</p> <p>iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaznja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,</p> <p>iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p> <p>- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;</p> <p>- 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 pejzaznoj cjelini.</p> <p>- Pejzazno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;</p> <p>- 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 sprovedu. (član 93)</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-6158/8 od 29.09.2022. godine, upućen je dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara radi izdavanja konzervatorskih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> | 7. |
| <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> | |
| <p>U skladu sa Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18), kao i Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br.48/13,44/15), obezbijedeni su prilazi i upotreba objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.</p> <p>- Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješćkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih</p> | |

| | |
|--|----|
| <p>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 podrazumijevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> | |
| <p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> | 8. |
| <p>1</p> | |
| <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST</p> | 9. |
| <p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenala 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 nivoelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenala Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije "Arsenal" Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine praga 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> <p>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmetan i siguran način, a to su:</p> <p>- u zonom 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenala 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 zonom 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonom akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenala Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekata čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.V., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhopkvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini 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 obavezom 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 proizvodovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje proizvokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vauhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, gradevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p> <p>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 02/1-348/22-1909/2 od 17.10.2022. godine.</p> |
| 10 | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTOGICATI NA PROMJENE U VODNOM REZIMU</p> <p>Priikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16).</p> |
| 11 | <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</p> <p>- Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije već se oslanja na koncept permenenitnog 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 faze gradnje.</p> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju, potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i vazecim.</p> |
| 12 | <p>USLOVI ZA PRIKLJUCENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>12.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa. Shodno grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" na urbanističkoj parceli UP1-4 planirana je transformatorska stanica TS 10/0.4 kV "TS-8" prsten 4.</p> <p>Priikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> |

| | | |
|-------|---|--|
| | <p>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</p> <p>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</p> <p>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavajuća strujnog opterećenja</p> <p>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</p> <p>Akt „Crnogorskog elektro-distributivnog sistema“ d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-4765/1 od 20.10.2022. godine.</p> | |
| 12.2. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa.</p> | |
| 12.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Akt d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Tivat, broj 1647/1 od 11.10.2022. godine.</p> | |
| 12.4. | <p>Akt Sekretarijata za privrednu Opštine Tivat, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, broj 10-341/22-343/2 od 18.10.2022. godine.</p> <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> | |
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Priključak izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacije. Postovati:</p> <p>- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</p> <p>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</p> <p>- 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)</p> <p>- 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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takode koristiti sledeće:</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-176 od 20.10.2022. godine.</p> | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|-----|-----------------|----------------------|----|
| <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-6158/7 od 29.09.2022. godine, upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> | 13 | | | | | | | | | | |
| <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> | 14 | | | | | | | | | | |
| <p>/</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>PARAMETRE</p> <p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE</p> <table border="1" data-bbox="209 1019 1380 1377"> <tr> <td data-bbox="209 1332 790 1377">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="790 1332 1380 1377">UP1-4, zona 5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1288 790 1332">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="790 1288 1380 1332">5721 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1243 790 1288">Maksimalna zauzetost UP</td> <td data-bbox="790 1243 1380 1288">5423 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1198 790 1243">Maksimalna spratnost</td> <td data-bbox="790 1198 1380 1243">P+5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1153 790 1198">Maksimalni BRGP</td> <td data-bbox="790 1153 1380 1198">15100 m²</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila</p> | Oznaka urbanističke parcele | UP1-4, zona 5 | Površina urbanističke parcele | 5721 m ² | Maksimalna zauzetost UP | 5423 m ² | Maksimalna spratnost | P+5 | Maksimalni BRGP | 15100 m ² | 15 |
| Oznaka urbanističke parcele | UP1-4, zona 5 | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele | 5721 m ² | | | | | | | | | | |
| Maksimalna zauzetost UP | 5423 m ² | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost | P+5 | | | | | | | | | | |
| Maksimalni BRGP | 15100 m ² | | | | | | | | | | |
| <p>Za kolsko-pješacke 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 parcele potrebe za parkiranjem treba rešavati 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 blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p> | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------|--|-------------|--|-----------|--|------------|--|----------|--|--------|---|-----------|---|----------------------------|---|
| <p>Osnovna smjernica pri koncipiranju Plana bila je da urbanističko rješenje treba da slijedi i transponuje tradicionalnu graditeljsku logiku na osnovu koje su formirana naselja u Tivatskom zalivu.</p> <p>Ovo se planira, prije svega, kroz prilagodavanje konfiguraciji terena i grupisanje objekata u skladu sa njom. Pored toga, rješenje podržava različite slojeve privatnosti - javnosti slobodnih površina kroz razvijanje dominantno pješake</p> | Parametri za arhitektonsko oblikovanje | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaze pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaza 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 garaza dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne poduzne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50m. Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x5,50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50m.</p> <p>Rampe za pristup do parkirališta i garaza u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne poduzne padove:</p> <ul style="list-style-type: none"> za pokrivene prave rampe - 18% za otvorene prave rampe - 15% za pokrivene kružne rampe - 15% za otvorene kružne rampe - 12% za parkirališta do 4 vozila - 20% <p>Najveći nagib rampi za pristup parkirizima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garazama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:</p> <ul style="list-style-type: none"> za otvorene prave rampe - 12% za kružne rampe - 12% za pokrivene prave rampe - 15% | <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p> <table border="1"> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); 11 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Proizvodnja</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); 14 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Fakulteti</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); 21 parking mjesto</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); 43 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Restorani</td> <td>(na 1000 m²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); 7 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Sportske dvorane, stadioni</td> <td>(na 100 posjetilaca) (okalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); 86 parking mjesta</td> </tr> </table> | Stanovanje | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); 11 parking mjesta | Proizvodnja | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); 14 parking mjesta | Fakulteti | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto | Poslovanje | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto | Trgovina | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); 21 parking mjesto | Hoteli | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); 43 parking mjesta | Restorani | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); 7 parking mjesta | Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca) (okalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); 86 parking mjesta |
| Stanovanje | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); 11 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proizvodnja | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); 14 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fakulteti | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poslovanje | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); 21 parking mjesto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trgovina | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); 21 parking mjesto | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoteli | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); 43 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Restorani | (na 1000 m ²) (okalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); 7 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca) (okalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); 86 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | |

saobraćajne mreže koja se takode prilagodava terenu, paralelno i upravno liniji obale, stvarajući dinamiku smjenjivanja otvorenih i zatvorenih prostora, vizura i denivelacija. Sve intervencije planirane su sa ciljem što kompatibilnijeg odnosa naseljenog i rekonstruisanog ambijenta i planiranog novozgradenog prostora sa prirodni pribalim i parkovskim okruženjem.

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 projekantskog biroa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaisnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedrouzetaarska 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 tumaćenja, za uspostavljenе kriterijume preventivne zaštite i ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagodavanje savremenom izrazu - dimnjaka, ojuka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- armacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grille, 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«, »usi« i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvoklina, sa podjelom na polja i zaštitu »skurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svjetlim 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 »videnica« 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 moru). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

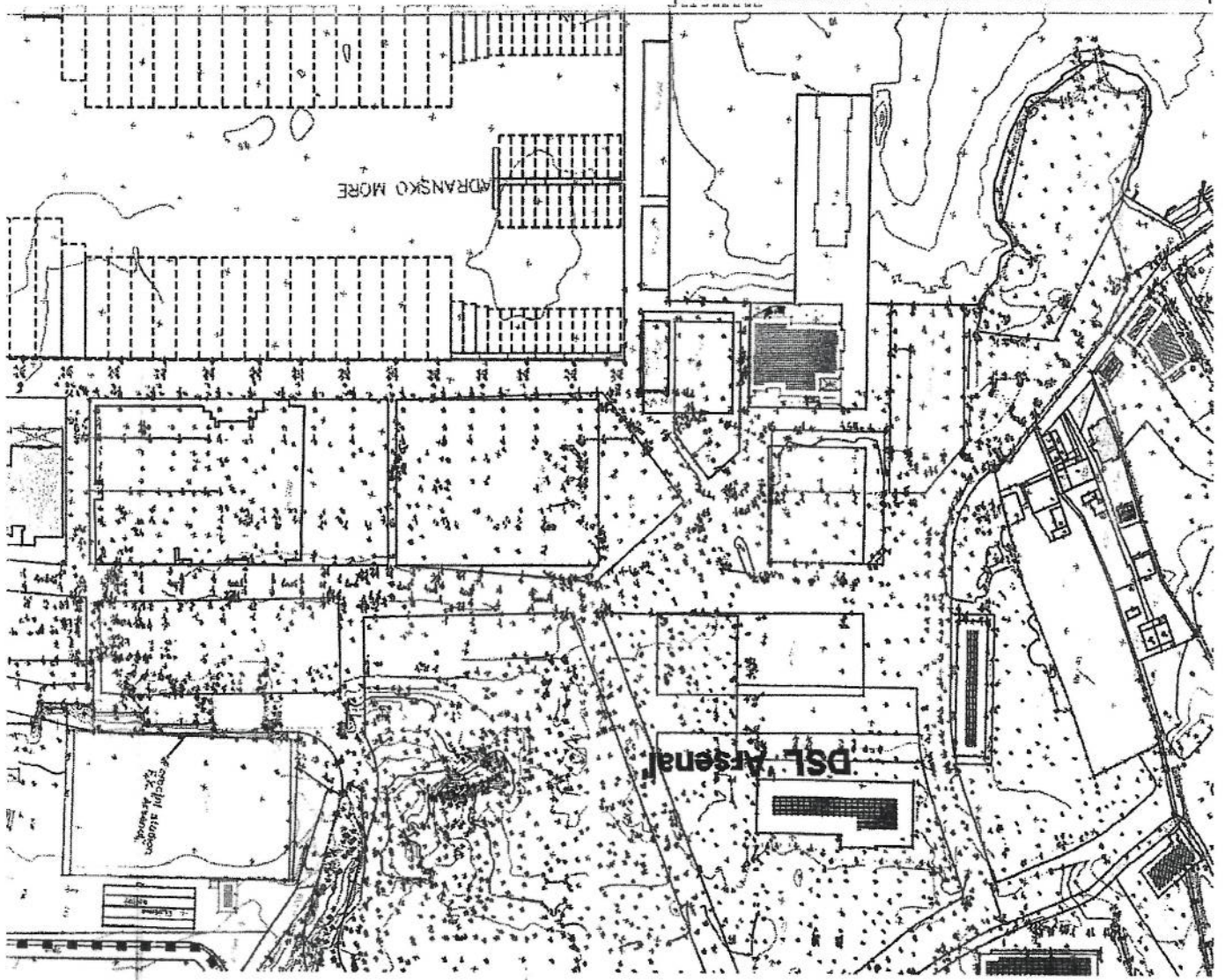
| | | | | | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|---|---|---|--|---------------------|--|
| <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata kako se ne bi formirali gabariti neprikladni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje. Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.</p> | <p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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, gradjevinskim 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. | <p>DOSTAVLJENO:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a | <p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Nataša Duknić <i>Nataša Duknić</i></p> | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>Milica Ćurić</p> | <p>M.P.</p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Milica Ćurić</i></p> |
|---|--|---|----------------------------|---|---|---|--|---------------------|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | <ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3122/2 od 04.11.2022. godine - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 02/1-348/22-1909/2 od 17.10.2022. godine - Akt "Cmogorskog elektrodistriktivnog sistema" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-4765/1 od 20.10.2022. godine - Akt d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Tivat, broj 1647/1 od 11.10.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, broj 10-341/22-343/2 od 18.10.2022. godine |
|--|---|--|

| | |
|---|--|
| Pregled: TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA Datum: oktobar 2019. Broj projekta: 02 Oduze listić: 1:1000 | |
| URBANIZAM Dio planske dokumentacije: | ARSENAL DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE TIVAT |
| Izvedenac crteže prema odgovornom planeru: Gavala br. 07-1613 Čov. Arch. Mladen Krebić | IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE TIVAT Naziv planskog dokumenta: |
| MADARNE GORE Otvorbač: | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE U Privredna kuća br. 8100 Podgorica, Crna Gora |

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

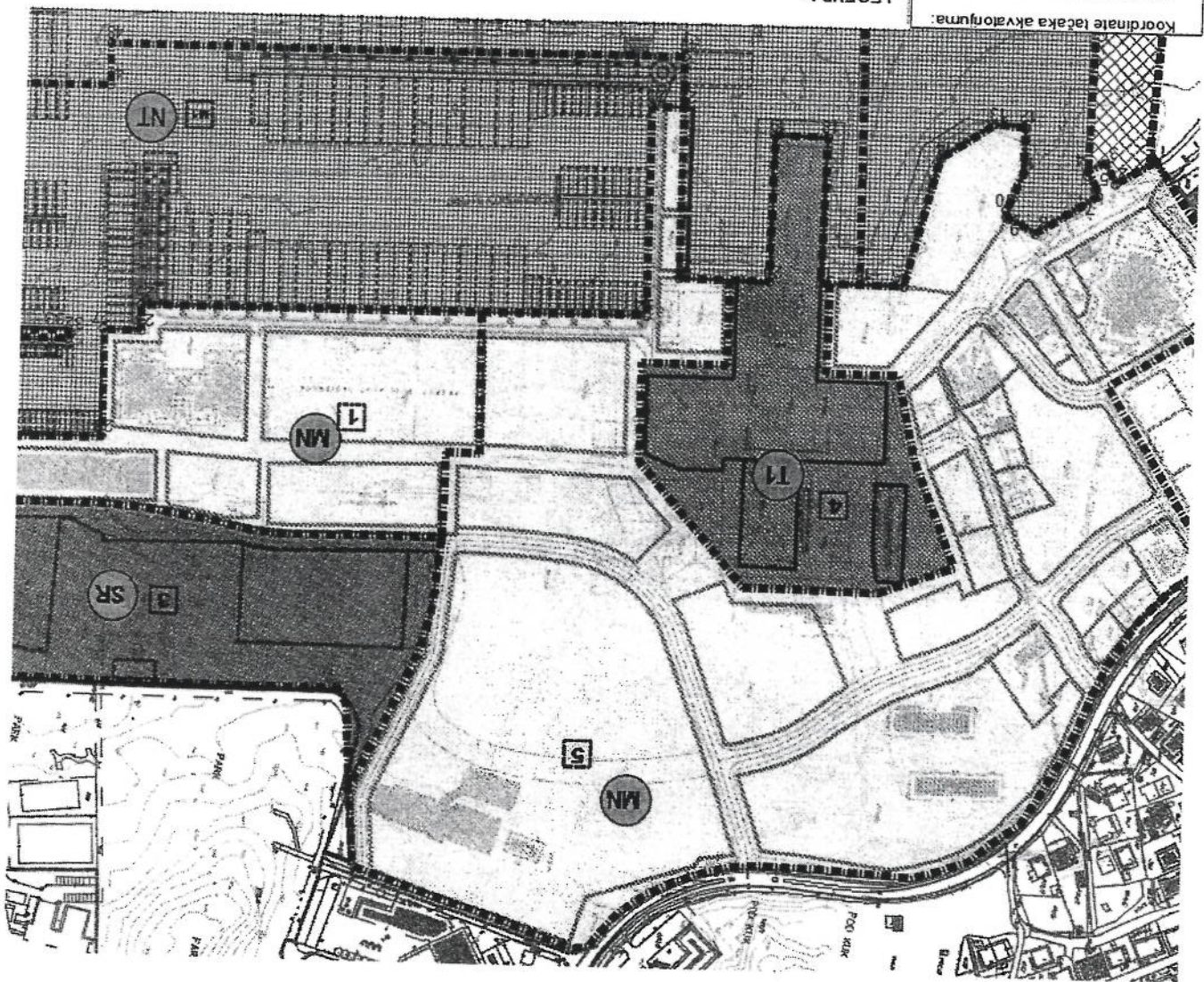
LEGENDA:



| | | |
|----|-----------|-----------|
| 1 | 655726.00 | 489926.31 |
| 2 | 655726.00 | 489926.31 |
| 3 | 655726.00 | 489926.31 |
| 4 | 655726.00 | 489926.31 |
| 5 | 655726.00 | 489926.31 |
| 6 | 655726.00 | 489926.31 |
| 7 | 655726.00 | 489926.31 |
| 8 | 655726.00 | 489926.31 |
| 9 | 655726.00 | 489926.31 |
| 10 | 655726.00 | 489926.31 |
| 11 | 655726.00 | 489926.31 |
| 12 | 655726.00 | 489926.31 |
| 13 | 655726.00 | 489926.31 |
| 14 | 655726.00 | 489926.31 |
| 15 | 655726.00 | 489926.31 |
| 16 | 655726.00 | 489926.31 |
| 17 | 655726.00 | 489926.31 |
| 18 | 655726.00 | 489926.31 |
| 19 | 655726.00 | 489926.31 |
| 20 | 655726.00 | 489926.31 |
| 21 | 655726.00 | 489926.31 |
| 22 | 655726.00 | 489926.31 |
| 23 | 655726.00 | 489926.31 |
| 24 | 655726.00 | 489926.31 |
| 25 | 655726.00 | 489926.31 |
| 26 | 655726.00 | 489926.31 |
| 27 | 655726.00 | 489926.31 |
| 28 | 655726.00 | 489926.31 |
| 29 | 655726.00 | 489926.31 |
| 30 | 655726.00 | 489926.31 |
| 31 | 655726.00 | 489926.31 |
| 32 | 655726.00 | 489926.31 |
| 33 | 655726.00 | 489926.31 |
| 34 | 655726.00 | 489926.31 |
| 35 | 655726.00 | 489926.31 |
| 36 | 655726.00 | 489926.31 |
| 37 | 655726.00 | 489926.31 |
| 38 | 655726.00 | 489926.31 |
| 39 | 655726.00 | 489926.31 |
| 40 | 655726.00 | 489926.31 |
| 41 | 655726.00 | 489926.31 |
| 42 | 655726.00 | 489926.31 |
| 43 | 655726.00 | 489926.31 |
| 44 | 655726.00 | 489926.31 |
| 45 | 655726.00 | 489926.31 |
| 46 | 655726.00 | 489926.31 |
| 47 | 655726.00 | 489926.31 |
| 48 | 655726.00 | 489926.31 |
| 49 | 655726.00 | 489926.31 |
| 50 | 655726.00 | 489926.31 |
| 51 | 655726.00 | 489926.31 |
| 52 | 655726.00 | 489926.31 |
| 53 | 655726.00 | 489926.31 |
| 54 | 655726.00 | 489926.31 |
| 55 | 655726.00 | 489926.31 |
| 56 | 655726.00 | 489926.31 |
| 57 | 655726.00 | 489926.31 |
| 58 | 655726.00 | 489926.31 |
| 59 | 655726.00 | 489926.31 |
| 60 | 655726.00 | 489926.31 |

Koordinate tačkica akvatorijuma

- LEGENDA:**
- granica obuhvata izmjena i dopuna 'Arseнал'
 - granica gradskog parka / DSL 'Arseнал'
 - sponenik prirodne zone
 - granica zone
 - mješovita namjena
 - sport i rekreacija
 - stanovanje srednjih gustina
 - nautički turizam
 - hotel
 - površine unutrašnjih morskih voda
 - 1 do 5 zone na kopnu
 - NT prva zona namjene
 - MZ druga zona namjene
 - M3 treća zona namjene
 - M4 u obuhvatu DSL i neangazovani dio akvatorijuma

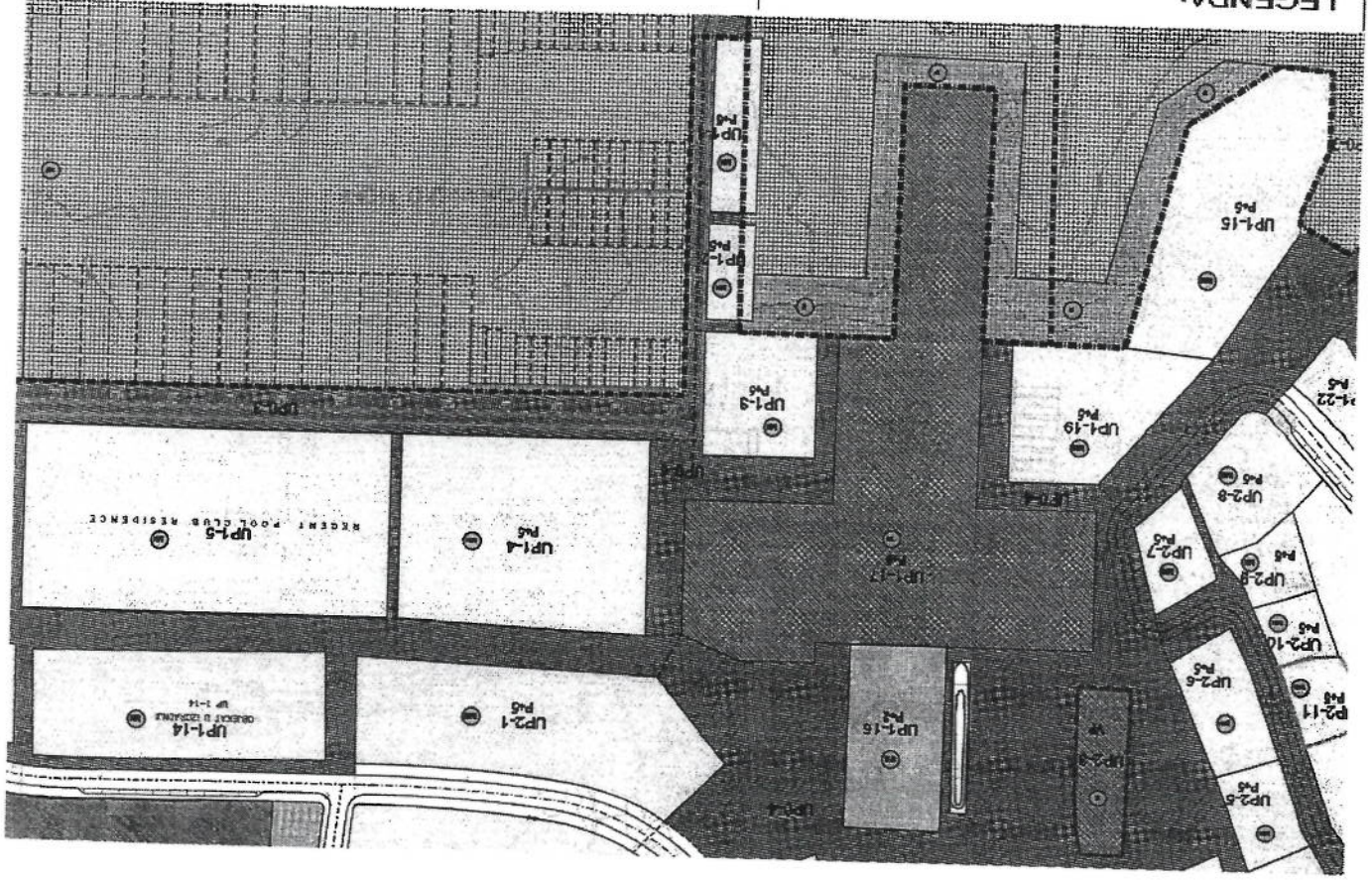


| | | |
|---|---|---|
| PREUZETA NAJAVNA POKRYVAJA PO ZONAMA | 1:2500 | 09 |
| Državna agencija za prostorno uređenje, Ministarstvo prostorne uređenosti, izgradnje i infrastrukture | Državna agencija za prostorno uređenje, Ministarstvo prostorne uređenosti, izgradnje i infrastrukture | Državna agencija za prostorno uređenje, Ministarstvo prostorne uređenosti, izgradnje i infrastrukture |
| URBANIZAM | URBANIZAM | URBANIZAM |
| IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA TIVATA | IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA TIVATA | IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA TIVATA |
| WADA CRNE GORE | WADA CRNE GORE | WADA CRNE GORE |
| IZMJENA I DOPUNA PLANOVA I TIRAZNA CRNE GORE | IZMJENA I DOPUNA PLANOVA I TIRAZNA CRNE GORE | IZMJENA I DOPUNA PLANOVA I TIRAZNA CRNE GORE |





| | | |
|--|--|--|
| Plan detaljne namjene površina Datum: oktobar 2019. | | Razmera: 1:1000 Datum: oktobar 2019. |
| URBANIZAM DRZAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TVAT | Car. Arch. Maden Krečić Oštrika br. 07-4613 Naziv projekatnog dokumenta: | Rukovodilac izrade plana: odgovorni projektant Naziv projekatnog dokumenta: |
| | Vlada Crne Gore Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma Crne Gore | Održivač: |



LEGENDA:

- GRANICA OBUKATA ZGRADNJA I DOPUNA DEL. ZGRADNJA
- EROV I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPM I D.
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- EROV URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA JARINI
- PRVA ZONA VARINE
- DRUGA ZONA VARINE
- TREĆA ZONA VARINE
- NEANGAZOVAN DO JAVLJANJA
- VRJEDNI OBJEKTI KULTURNE BASTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- VRJEDNI OBJEKTI KULTURNE BASTINE KOJI SE DELOVALU
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOLJNIM PRILIKOM

- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- CENTRALNE DEJATNOSTI
- HOTEL
- POSREDOVANJE NEKRETNIM
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- LINA NAUČKOG TURIZMA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE
- UREĐENO IZGRADENOKUPALIŠTE
- VRŠNI OBJEKTI
- POVRŠINE UNUTRASNIH OREKIH VODA

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REZIMOM KORSIČENJA

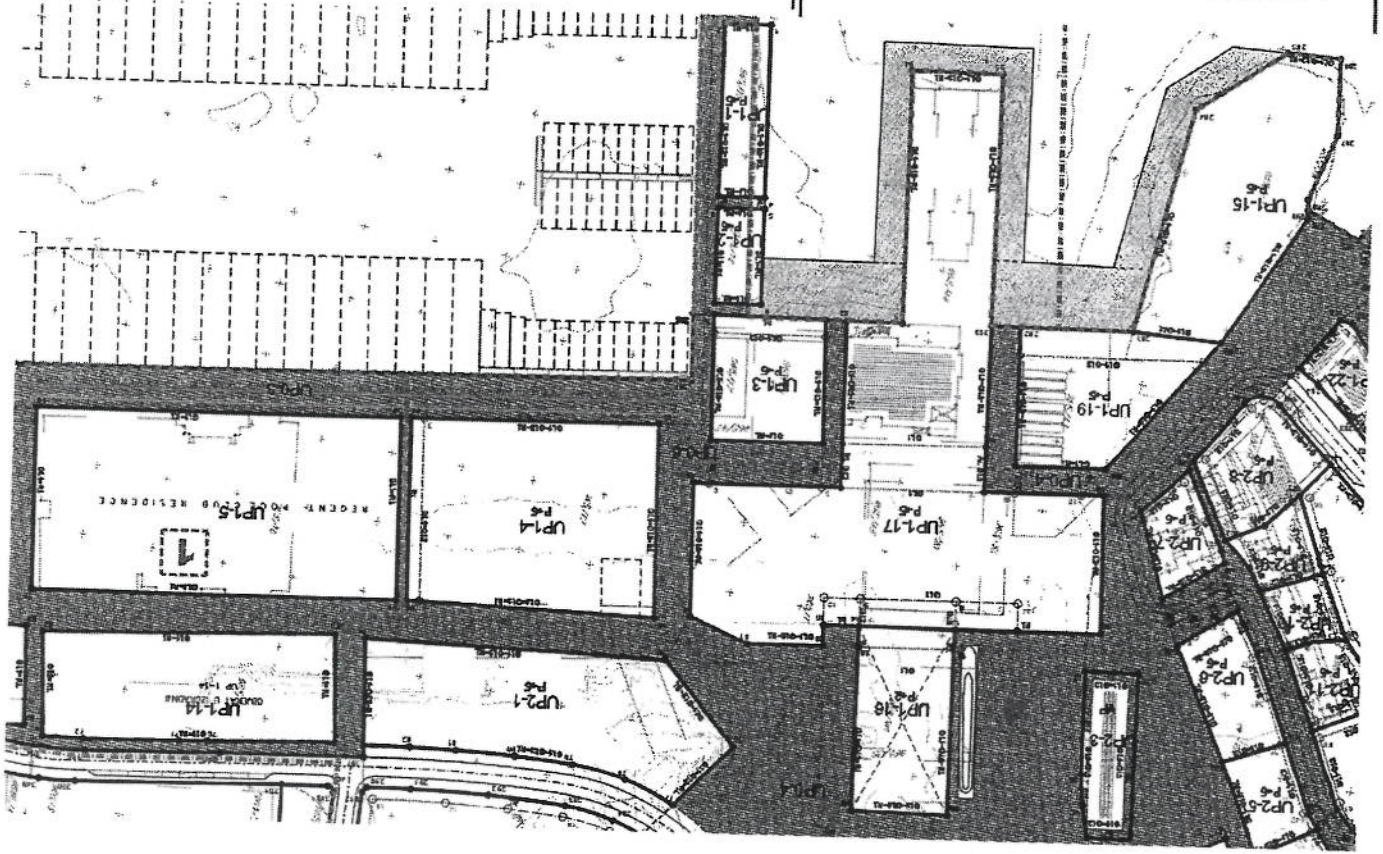
U skladu sa opštim pravilima uređenja prostora, LP se sastoji od sledećih delova:

- 1. KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- 2. TROTOAR
- 3. KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REZIMOM KORSIČENJA

| | | | |
|--|--|----------------------|----------------|
| PLAN PARCELAČNE REGULACIJE I INVELOGIJE | | Projekat: 1:1000 | Broj lista: 11 |
| Naziv: Vlada Crne Gore | | Datum: oktobar 2019. | |
| Naručilac: Ministarstvo Odbrane i Turizma | | Mesto: Podgorica | |
| Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA | | Mesto: Podgorica | |
| Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA | | Mesto: Podgorica | |
| Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA | | Mesto: Podgorica | |
| Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA | | Mesto: Podgorica | |



- LEGENDA:**
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
 - DSL ARSENAL
 - BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA PPPN IJD
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOJENIK PIRCODE
 - GRABEVINSKA UNIJA GL1
 - GRABEVINSKA UNIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
 - GRABEVINSKA UNIJA GL2 (ISPOD ZEMLJE)
 - REGULACIONE UNIJE
 - BRU URBANISTIČKE PARCELE
 - IZNAD ZEMLJE
 - MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRAVNOST
 - GRANICA ZONA
 - ZONE NA KOPNU
 - M1 PRVA ZONA MARINE
 - M2 DRUGA ZONA MARINE
 - M3 TREĆA ZONA MARINE
 - M4 NEANGAZOVANI DIJAKVATORIJUMA
 - SAOBRAĆAJ
 - KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORISĆENJA





1. PODRUČJE ZAVRŠENESTROG OGRANIČENJE GRAĐNE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRAĐITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRAĐINE - MOGUĆA ZGRADNA OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBodne GRAĐINE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61 M I M. ST. ZBRANJENA ZGRADNA OBJEKTA OJA NAJVIŠA VISINA PRELAZI 61 M I M. ST.
4. PODRUČJE SLOBodne GRAĐINE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61 M I M. ST. ZA OBJEKTE PREKO 61 M I M. ST. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

LEGENDA AERODROMA TIVAT

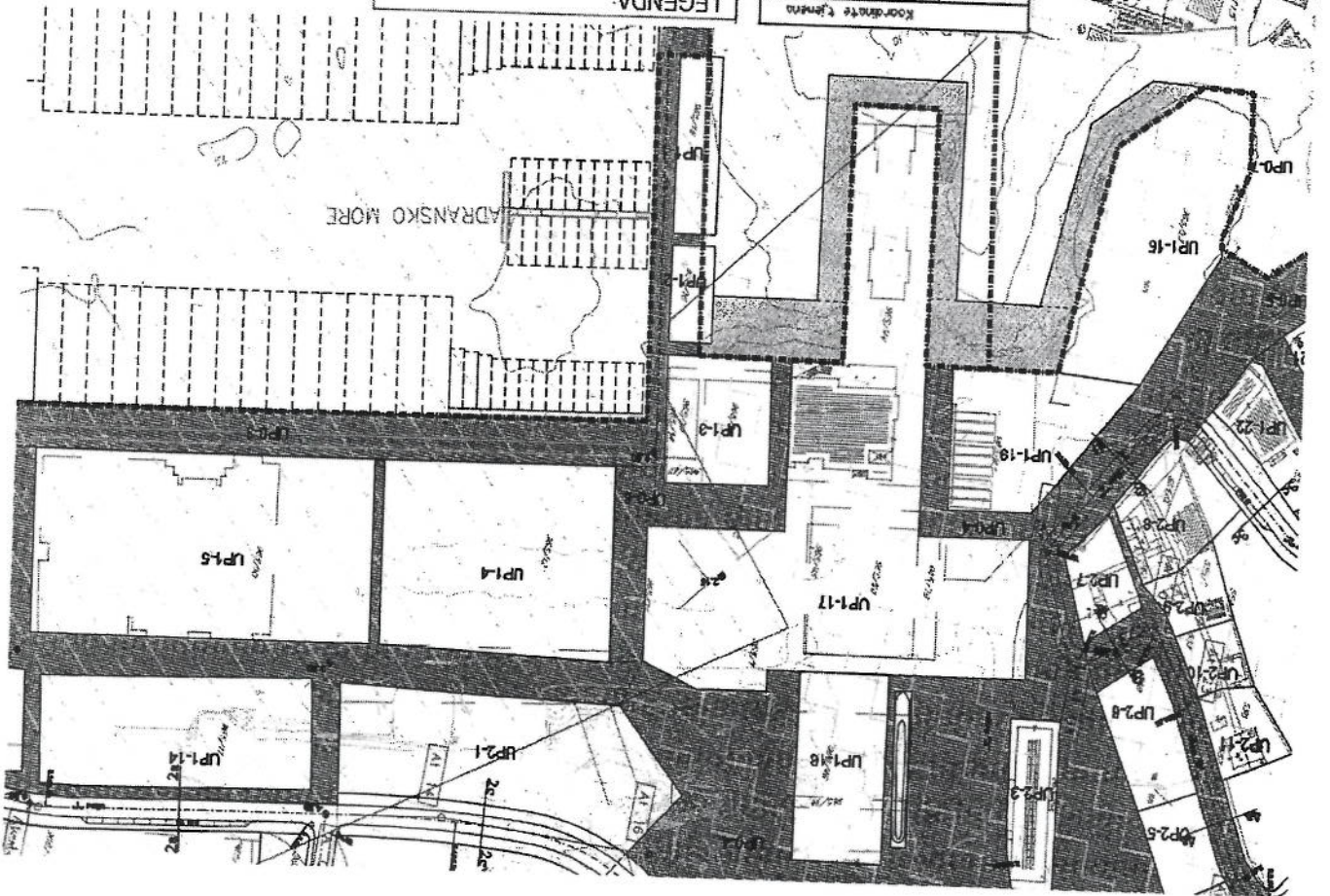
SAOBRAĆAJ

- GRANICA GRAĐSKOG PARIKA - SPOMENIK PRIPROČE
- KOŠKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOŠKA - POKRETNOSTI NA POKRETNOSTI

LEGENDA

- GRANICA OBRUHA TR. IZAJEMA I DOPUNA DOK. I. KISELJAV.
- BR. II GRANICA KATASTRANSKE PARCELE
- GRANICA PPM IIO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP-1-10
- BR. I URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA IMAJINU
- PRVA ZONA IMAJINE
- DRUGA ZONA IMAJINE
- TRÉCA ZONA IMAJINE
- NEGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA

| Point No | X | Y | Koordinate čemena |
|----------|-------------|-------------|-------------------|
| 01 | 6572230.498 | 4696435.37 | |
| 02 | 657249.795 | 469627.265 | |
| 03 | 657432.763 | 469919.482 | |
| 04 | 657490.334 | 469995.142 | |
| 05 | 657611.015 | 469758.423 | |
| 06 | 657308.110 | 469720.890 | |
| 07 | 657410.440 | 469954.921 | |
| 08 | 657695.146 | 469923.625 | |
| 09 | 657568.760 | 469968.636 | |
| 10 | 657263.041 | 469664.031 | |
| 11 | 657559.203 | 469919.080 | |
| 12 | 657551.798 | 469907.349 | |
| 13 | 657552.048 | 4699151.665 | |
| 14 | 657527.909 | 4699300.156 | |
| 15 | 657603.201 | 469982.373 | |
| 16 | 657525.320 | 4699378.829 | |
| 17 | 657638.604 | 4699468.184 | |
| 18 | 657613.812 | 4699420.79 | |
| 19 | 657571.049 | 4699519.743 | |
| 20 | 657530.036 | 469994.439 | |
| 21 | 657534.386 | 469964.892 | |
| 22 | 657510.779 | 469925.492 | |
| 23 | 657431.887 | 469954.476 | |
| 24 | 657393.097 | 469907.225 | |
| 25 | 657329.835 | 469937.826 | |
| 26 | 657393.443 | 469901.853 | |
| 27 | 657346.244 | 469947.83 | |
| 28 | 657380.249 | 469972.503 | |
| 29 | 657291.792 | 469922.927 | |
| 30 | 657413.680 | 469921.579 | |
| 31 | 657430.563 | 469973.865 | |
| 32 | 657406.525 | 4699729.362 | |



| | | | |
|---|---|-------------------------------------|-----------------|
| Odbornik: MLADA CRNE GORE I TURIZMA CRNE GORE MINISTARSTVO ODRZIVOG RAZVOJA (Ministarstvo brige za okoliš i prostorni razvoj) | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA DOPUNA DRZAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA | Odluka o izradi: 1:1000 | Razmjera: 12 |
| | Naziv planskog dokumenta: URBANIZAM | Odluka o izradi: PLAN SAOBRAĆAJA | Razmjera: 12 |



Poprečni presjeci:

-presjek I-I

-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

projelektivno

- vodovod postjoedi kojise ukida
- vodovod postjoedi kojise ukida
- hidrantska mreza kojise ukida
- hidrantska mreza kojise ukida
- hidrantska mreza kojise ukida
- mreza za zalivanje kojise ukida
- mreza za zalivanje kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- fekalna kanalizacija kojise ukida
- atmosferska kanalizacija kojise ukida
- atmosferska kanalizacija kojise ukida
- atmosferska kanalizacija kojise ukida

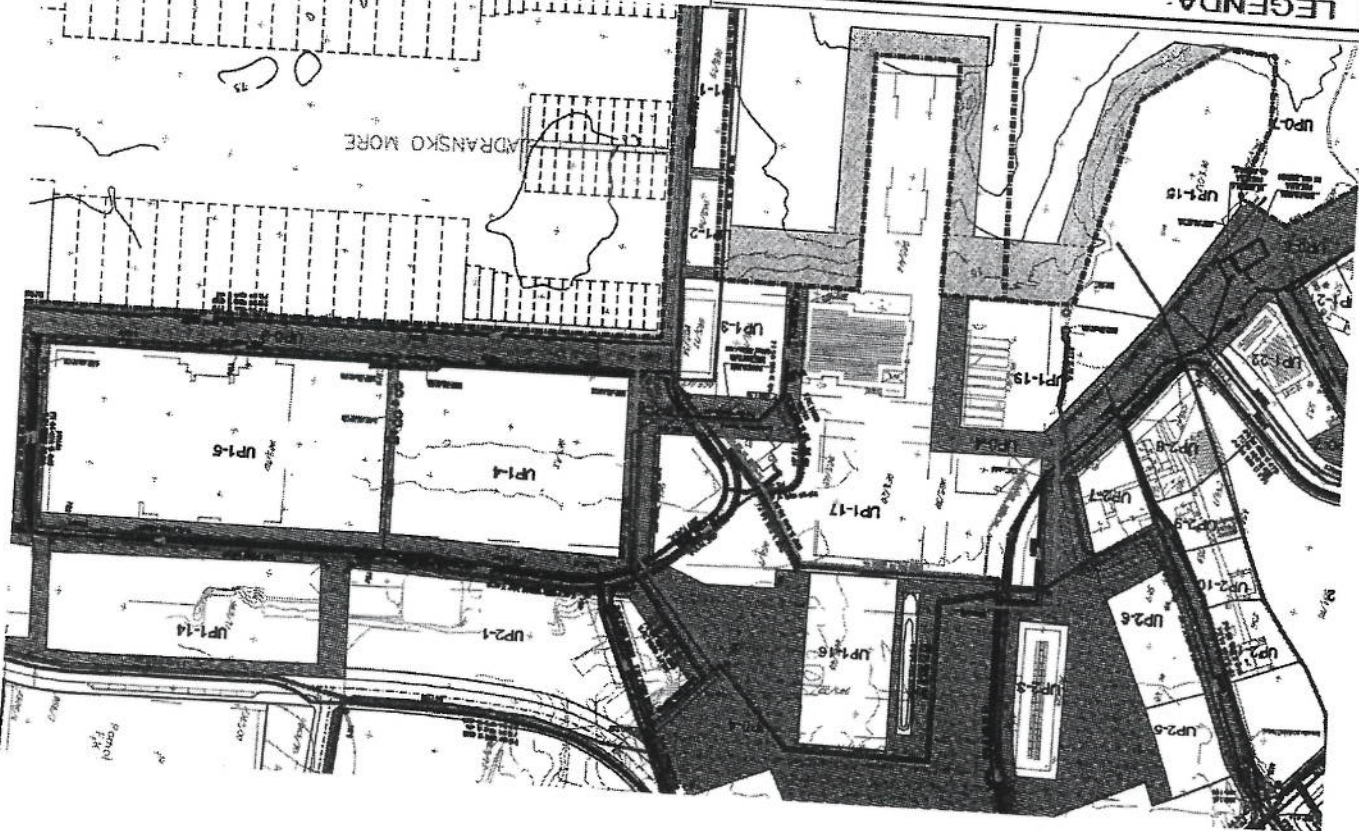
SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA
- ORGANIZIRANIM REZIMOM KORIŠĆENJA

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DEL' ARSENAL.
- GRANICA KATASTARSKKE PARCELE
- GRANICA PPPII D.
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP-10
- BRVO URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARI
- PVA ZONA MARINE
- DRUGA ZONA MARINE
- TREĆA ZONA MARINE
- NEARNAZOJANI DO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOJNIK PRIBODE



| | | |
|--|--|--|
| <p>PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA</p> | <p>Skizma o izradi</p> <p>1:1000</p> | <p>Razmjera</p> <p>14</p> <p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Evoji broj: 14</p> |
| <p>URBANIZAM</p> | <p>Dr. planirke dokumentacije</p> | |
| <p>IZMJENA I DOPUNA</p> | <p>Car. Arch. Maden Kević</p> | |
| <p>ARSENAL</p> | <p>Otvorac:</p> | |
| <p>TRAT</p> | <p>VLADA CRNE GORE</p> | <p>Ministarstvo Održivog Razvoja I TURIZMA CRNE GORE</p> |
| <p>Ime projekta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TRAT</p> | <p>Adresa: Podgorica, brijeg 15, 81000 Podgorica, Crna Gora</p> | <p>Broj: 14</p> |



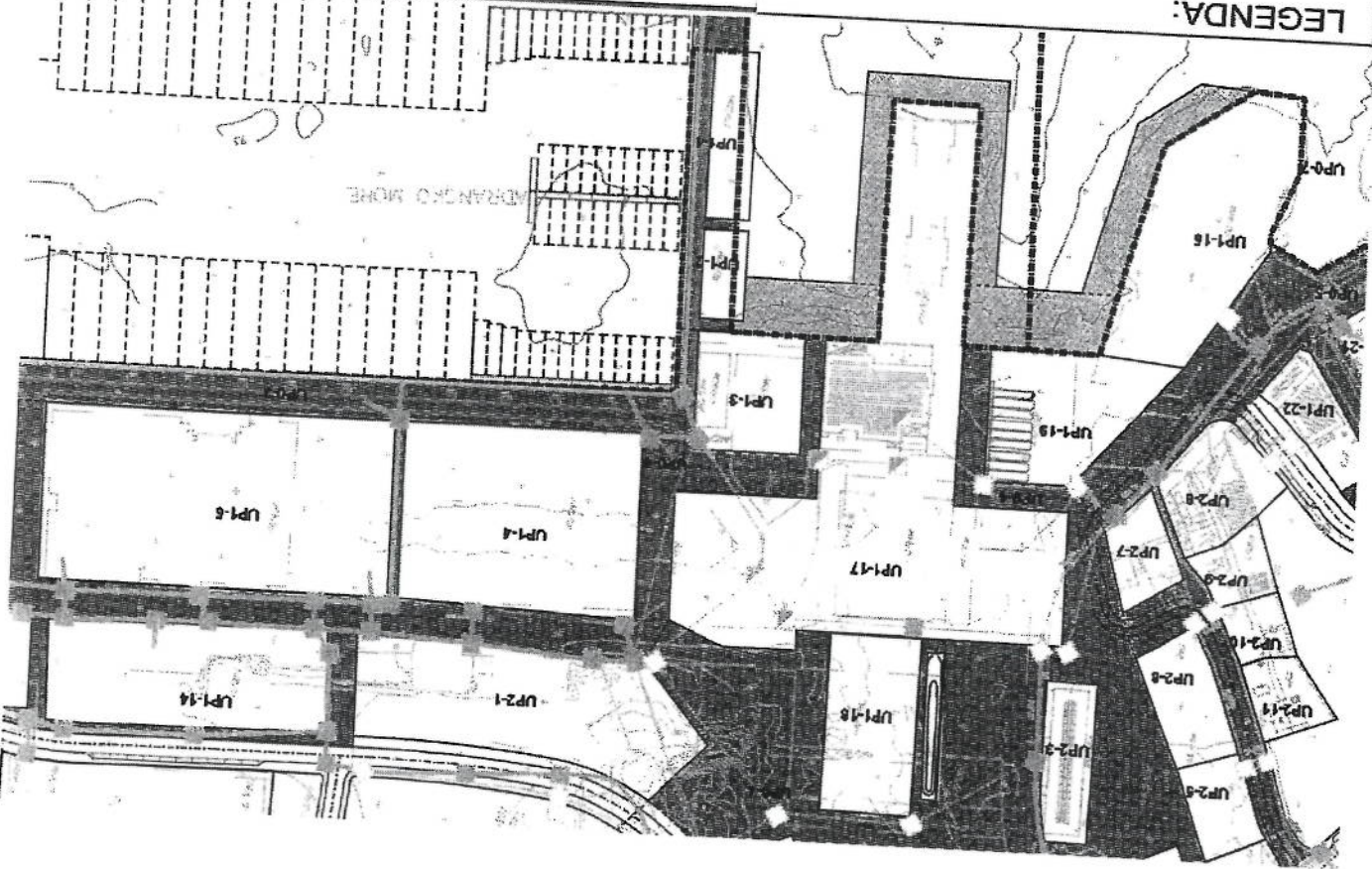
LEGENDA:



| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| Datum: oktobar 2019. Broj projekta: 15 | | Odluka o izradi: 1:1000 | | Naziv plana: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | |
| Naziv plana: ZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL I TURIZMA CRNE GORE I TURIZMA CRNE GORE | | Odluka o izradi: Cav. Arch. Mladen Krebić | | Odluka o izradi: URBANIZAM | |
| Odluka o izradi: Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore | | Odluka o izradi: VLAĐARNE GORE | | Odluka o izradi: | |

- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- Postrojenja TK okna
 - Parizari TK okna
 - Postrojenja TK podzemni vod
 - Postrojenja TK podzemni vod vslog reda
 - Parizari TK podzemni vod
 - Uklapanje TK podzemnog voda
 - TK okna koja se uklada

- SAOBRAĆAJ**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - KOLSKA PJEŠAČKE POKRIVINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORSI ČENJA
 - GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOMENIK PRIRODE
 - NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
 - TREĆA ZONA MARINE
 - DRUGA ZONA MARINE
 - PRAVA ZONA MARINE
 - GRANICA ZONA NA MARINI
 - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA PPN MD
 - BROJ I GRANICA KATASTRSKE PARCELE
 - GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSI ARSENAL



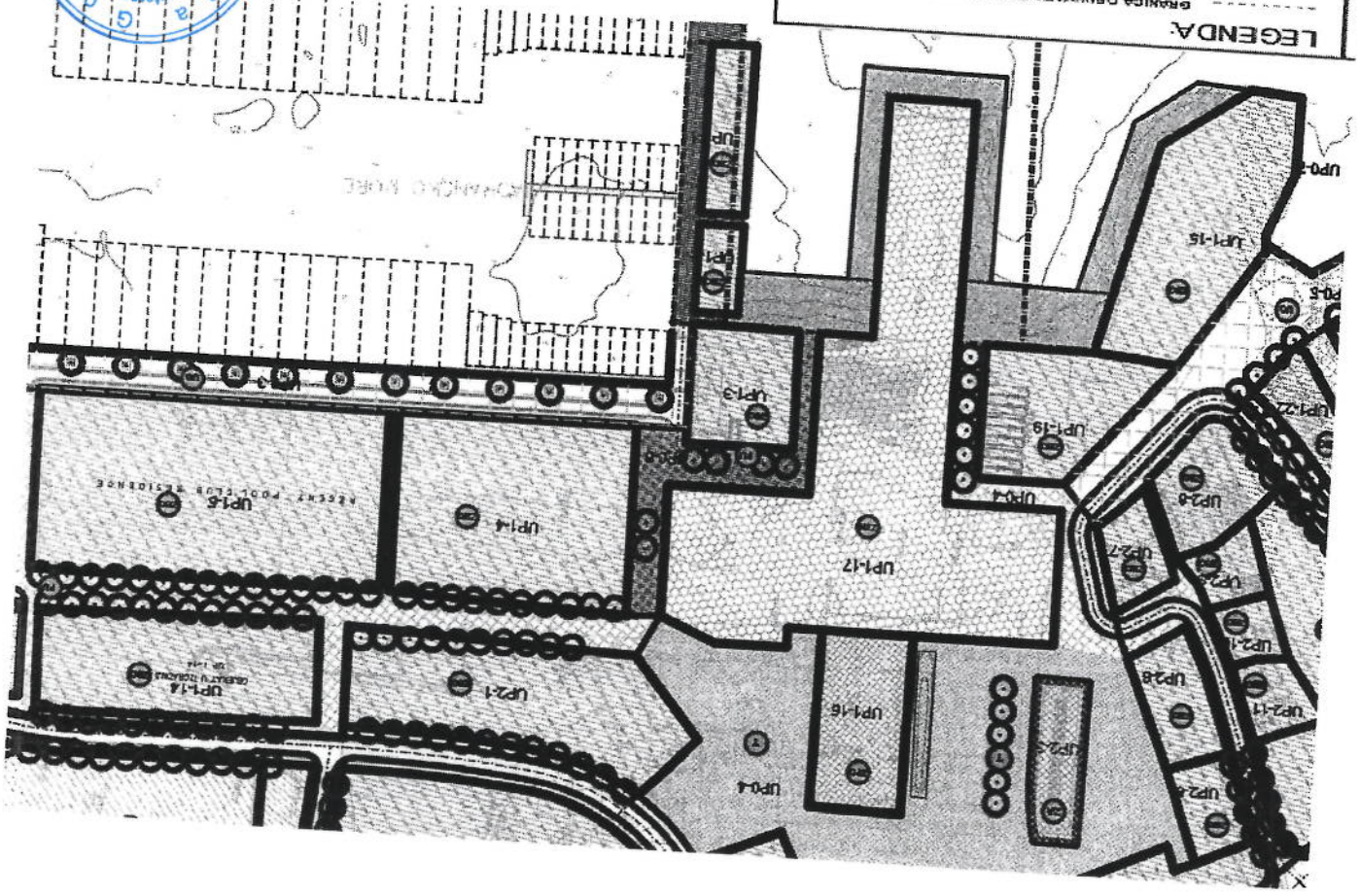
LEGENDA:

| | | | |
|---|--|--|--|
| Naziv projekta: PEIZAZNA ARHITEKTURA | | Datum: oktobar 2019. | |
| Razmera: 1:1000 | | Otkriva o izradi: [] | |
| Ovo planske dokumentacije: URBANIZAM | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRZAVNE STUDIE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Rukovodilac izrade: plana-odgovorni planer: Cav Arch. Mladen Krstić | | Otkriva br: 07-4613 | |
| Naručilac: VLA DA CRNE GORE | | Odobravac: MINISTARSTVO ODRZIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE | |



LEGENDA

GRANICA DOKUMENTA RAZVILAZNE IZJAVE
 DOLNA GRANICA
 DOLNA GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 GRANICA PPM IZ
 GRANICA U REKONSTRUKCIJSKIM PARCELA
 BRU I REKONSTRUKCIJSKIM PARCELA
 GRANICA ZDRAVA NAJAVNE
 GRANICA ZDRAVA NAJAVNE
 PRVA ZDRAVA NAJAVNE
 DRUGA ZDRAVA NAJAVNE
 TREĆA ZDRAVA NAJAVNE
 NEKORISTOVANA IZ AKVATORIJU
 GRANICA DRZAVNE POKRAJINE
 SPOLJNE POKRAJINE
 DRZAVNE POKRAJINE
 ZELENE POKRAJINE
 ZELENE POKRAJINE JAVNE NAJAVNE
 ZELENO UZ SADRZAJNICE
 PARK
 TRG
 PJEŠAKOVA ULICA
 UREŠENJE CESTU
 ZELENE POKRAJINE ORGANIZOVANE NAJAVNE
 ZELENO POSLOVNIH DEKATA
 ZELENO ZA TURIZAM
 ZELENO ADMINISTRATIVNIH DEKATA
 ZELENO STAMBENIH DEKATA I BLDKVA
 ZELENO VREŠKIH DEKATA
 SPORTSKO REKREATIVNE POKRAJINE
 ZELENE POKRAJINE SPECIJALNE NAJAVNE
 ZELENO INFRASTRUKTURE
 SAOBRAĆAJ
 KOLESKA SADEKORACIJA
 TRG
 KOLESKO PJEŠAKOVE POKRAJINE SA
 OGRANIČENIM IZ OZNAČENIM KOLESKIMA





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

08.11.2022

08-388/2022-6452/

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica, Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt broj 03-D-3122/1 od 07.10.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-332/22-6158/2 od 29.09.2022. god.

Poštovani,

Dana 07.10.2022. godine, obratili ste se ovom organu zahtjevom za dostavljanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu, broj 03-D-3122/1, za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP1-4, zona 5, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", u opštini Tivat.

Projekti koji podliježu sprovođenju predmetne procedure definisani su članom 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 020/07, 047/13, 053/14 i 037/18).

Kako uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, ističemo sledeće:

Uvidom u spisak projekata na Listi 2 navedene Uredbe predviđeno je da se nosilac projekta obaveže, da ukoliko su planirani - "Trgovacki, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m2 (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi", "Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", "Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", "Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", "Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima", "Marine sa pratećim objektima; "Trafostanice, i rasklopna i konvertorska postrojenja napona 220 kV (kilovolti) ili više", sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18).

S poštovanjem,

DIREKTOR
dr Milan Gazdic



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32.661.309,
www.opstinativat.me
e mail: privreda@opstinativat.me

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE I SAORACAJ**

Broj: 10-341/22-343/2
Datum: 18.10.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za
planiranje i uređenje prostora**
"IV Proleterske brigade" br. 19, 81000 Podgorica

Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-6158/5 od 29.09.2022. godine

Postovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji: UP1-4 (zona 5) koja se sastoji od kat.parc. 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Džavane Studije Lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 57/19), Opština Tivat.

S' postovanjem,

Vam saopćavajući za teritorijalnu organizaciju, regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Opština Tivat
Dijana Malinić, dipl.ing.saob.



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Arhivi
3. Doslje



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-343/1
Datum: 18.10.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i neklasifikovanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propis" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u Državnu studiju lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propis", br. 57/19), Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

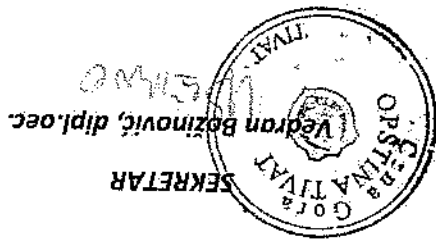
SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za gradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji UP1-4 (zona 5) koja se sastoji od kat.parc. 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne Studije Lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propis", br. 57/19), Opština Tivat

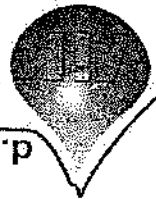
- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kojski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kojski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, pozicije pješćkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kojskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, poduzni, upravni) prikazati u grafičkom prilogu;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Prilaz i upotrebu objekata licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. ("Službeni list CG" br. 48/13 i 44/15);
- Sastavni dio projektno dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

Obradila:

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



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
ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

STVO SA OGPANICENOM ODOVORNOŠĆU

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Tivat, 11.10.2022.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6158/6 od 29.09.2022 god.(prijem dopis br.1647 od 06.10.2022.god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-4 kat.parc.br.965/12, u zahvatu izmjena i dopuna Drzavne studije lokacije "Arsenal"-Tivat, a na zahtjev d.o.o. "SYNCHRO PM" iz Tivata 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 kompletni kompleks "Porto Montenegro";
3. Spoj na kanalizacioni sistem izvesti na postojeću kanalizaciju Porto Montenegro.

Tivat, 11.10.2022 god.

DOSTAVLJENO:
-Nastovu
-Arhivi

OBRADIO:
Luksić Josko

DIREKTOR:
Krivokapić Alen

Plaćeno ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

| | | |
|------------------|-------------|--|
| 08-332/22-6158/6 | 11.10.2022. | |
| | | |
| | | |

BR:060-327/22-02011-176

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, br. 08-332/22-6158/4 od 29.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-4 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRBUJU SE Investitoru Synchro PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-4 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.

2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:

- opšte podatke o projektu;
- podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geološke);
- u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilozima ucrtati sve predviđene objekte;
- tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
- predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
- eventualnu faznost izgradnje;
- potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
- izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije;
- naziv investitora i njegovo sjedište.

3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:

- Za potrebe vodosaobljevanja citavog kompleksa obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

O b r a z l o ž e n j e

4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

- U obalnoj zoni:

- Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipienta, i ne smije narušavati morfoloiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.

- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:

- obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
- sprečavanje zagadivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagadenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipient.

- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz citavog kompleksa obraditi:

- proizvodnju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim dijelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
- konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
- ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19),
- predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.

- konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
- ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
- u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
- predlog fazne realizacije predviđenih investicija.

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, br. 08-332/22-6158/4 od 29.09.2022. godine, a u ime investitora Synchro Pm d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-4 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Načrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-4 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat.

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

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

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

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

Dostavljeno:

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

Vesna Bajović
Direktorica





Društvo sa ograničenom odgovornošću
"Crnogorski elektrodistributivni sistem"
Podgorica, U.L. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Matine bp, Tivat
tel: +382 32 671 104
tel: +382 31 327 060
br. 30-20-05-4765/1
U Tivtu, 20.10.2022. godine.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uredenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
Planirana ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | |
|------------------|------------------|
| 08-352/50-6158/1 | 08-352/50-6158/1 |
| 08-352/50-6158/1 | 08-352/50-6158/1 |

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 08-332/22-6158/3 od 29.09.2022.g.

Na osnovu vašeg zahtjeva (vaš br. 08-332/22-6158/3 od 29.09.2022.g.) br. 30-20-05-4765 od 10.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta mješovite namjene na U.P.1-4(zona S) koja se sastoji od kat.par. 965/12 KO Tivat u zahvatu izmjena i dopuna DSL-a "Arsenal", obavještavamo vas da se predmetna parcela nalazi u okviru kompleksa "Porto Montenegro".

Kompleks "Porto Montenegro" predstavlja zatvoren distributivni sistem i za njegovu distributivnu mrežu nadležna je firma PM POWER DOO TIVAT koja sa CEDIS-om ima potpisane ugovore o priključenju na 35kV i 10kV naponskom nivou i odobrenu priključnu snagu od 3500kW.

Obradio
Inženjer za pristup mreži
Janjo Matić, dipl.el.inž.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanika Samarđić, dipl.el.inž.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Direktor
Zoran Maksimović

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

S poštovanjem,

Postovana gospodo Curic,
U vezi sa Vasim dopisom broj 08-332/22-6158/9 od 29.09.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1909/1 od 06.10.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanisticko-tehnickih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanistickoj parceli UP 1-4 u zahvatu izmjena i dopuna Drzavne studije lokacije "Arsenal" Tivat, informisemo Vas da se lokacija navedene parcele predvidene za gradnju objekta nalazi u zoni zastitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.
Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 1-4, u tački broj 9 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovojno je ostaviti uslove sljedeće sadržine:
- Planirani objekat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastruktura/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.

Predmet: Posebni urbanisticko-tehnicki uslovi za izgradnju objekta na UP 1-4 u okviru DSL "Arsenal", Tivat
Veza: Vas dopis broj 08-332/22-6158/9 od 29.09.2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uredenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanisticko-tehnickih uslova
Gospoda Milica Curic, ovlašteno lice

Podgorica, 17.10.2022
Broj: 02/1-348/22-1909/2

19.10.2022
08-332/22-6158/1



KOPIJA PLANA

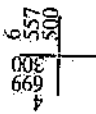
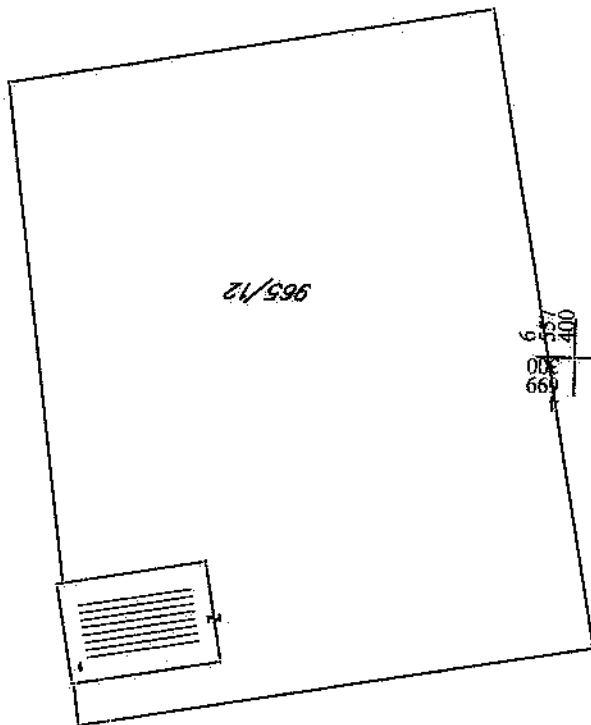
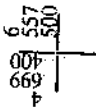
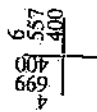
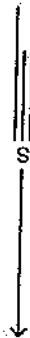
Razmjera 1:1000

Katastarska opština: TI VAT

Broj lista, nepokretnost:

Broj plana: 7

Parcela: 965/12



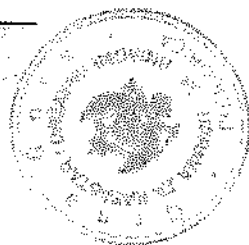
965/1

965/12

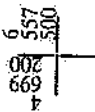
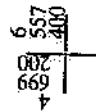
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Oyjerava
Službeno lice:



[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4662/2022

Datum: 22.07.2022.

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 SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROST.-BR.09-332/22-415/1, 627/22-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD

CRNA GORA



| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korištenja | Bon. klasa | Površina m ² | Period |
|--------------|-------------|------|-------------|------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 965 | 12 | 10 | 05/10/2020. | TIVAT | Nepodna zemljišta | | 5462 | 0.00 |
| 965 | 12 | 10 | 28/08/2018 | TIVAT | ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 267 | 0.00 |

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------------|------------|
| 6168000102056 | CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica | Svojina | /1/ |
| 6168000104220 | VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica | Raspodjelanje | /1/ |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korištenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina Izgradnje | Spravnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, mjesto |
|--------------|-------------|---|---------------------------|---------------------------------|--|
| 965 | 12 | Trafo-stanice GRADENJE | 2018 | 267 | Svojina ADRIATIC MARINAS DOO 0000002467593 1/1 TIVAT OBALA BB TIVAT Tivat |

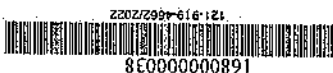
Podaci o objektima i posebnim dijelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korištenja | Datum upisa | Opis prava |
|--------------|-------------|----|------------|-------------------|-------------|--|
| 965 | 12 | 1 | 1 | Nepodna zemljišta | 05/10/2020 | Morsko dobro |
| 965 | 12 | 2 | 2 | Nepodna zemljišta | 05/10/2020 | Pravo zakupa TIRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT |
| 965 | 12 | 3 | 3 | Trafo-stanice | 30/03/2020 | 10:8 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korištenja | Datum upisa | Opis prava |
|--------------|-------------|----|------------|-------------------|-------------|--|
| 965 | 12 | 1 | 1 | Nepodna zemljišta | 05/10/2020 | Morsko dobro |
| 965 | 12 | 2 | 2 | Nepodna zemljišta | 05/10/2020 | Pravo zakupa TIRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT |
| 965 | 12 | 3 | 3 | Trafo-stanice | 30/03/2020 | 10:8 |

Datum i vrijeme: 22.07.2022. 12:28:19



121-919-4662/2022

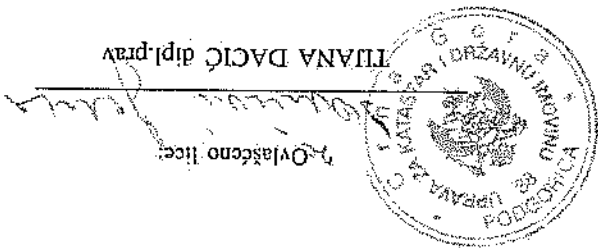
| | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---------------|------------|-------|--|
| 965 | 12 | 1 | 5 | Trafo-stanice | 30/11/2021 | 14:31 | <p>PROMJENA UPISA PODATAKA NA OSNOVU ANEKSA BR 01/21 ZALOZNE IZJAVE (SOLMENIZIRANA) SACINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA UZZ BR 1157/21 DANA 10.09.2021 GOD. KOD NOTARA KASC ELAN BRANKE IZ KOTORA (OSNOVNA ZALOZNA IZJAVA UZZ 264/2020 OD 23.03.2020 GOD.) KOJIM SE MIJENJA SREDSTVO OBEZBJEDENJA KOJE SLUZI KAO OBEZBJEDNJE POTRAZIVANJA HIPOTEKARNOM POVJERICU U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA SA KRANJIM ROKOM DOSPJECA POTRAZIVANJA DO 15.03.2025 GOD.</p> |
| 965 | 12 | 1 | 4 | Trafo-stanice | 30/03/2020 | 10:10 | <p>ZABRANA OTUDBENJA I OTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERICIA ERSTE BANK AD PDGORICA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA POTRDA PRIVATNE ISRAVE - ZALOZNA IZJAVA O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI BROJ HPP/115/20 BROJ UZZ 264/2020 OD 23.03.2020 GOD. OVIJERENE OD S TRANE NOTARA KASC ELAN BRANKE</p> |



KASCELAN BRANKE DATE OD STRANE ADRIATIC
MARINAS DOO TIAT KAO ZALOZNOG DUZNIKA

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Nacin koriscenja | Datum upisa | Vrijeme upisa | Opis prava |
|--------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|---------------|------------|
|--------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|---------------|------------|

Podaci o teretima i ogranicenjima



TIJANA DACIC dipl.prav

Ovlašteno lice

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele podbroj | Zgrada | PD | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|------------------------|--------|----|----------------------|------------------|--------------------------|---|
| | | | | | | |
| 965/12 | 1 | | 121-2-919-950/1-2022 | 11.04.2022 08:44 | NOTAR KAŠČELAN BRANKA | UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE NA KP 965/2 965/3 965/4 965/5 965/12 965/25 U LN 2065 KO TIVAT |