



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-8064/6

Podgorica, 12.12.2022. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

TIVAT

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-8064/6 od 12.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donji Radovići Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 093/20), u Tivtu.



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8064/6 Podgorica, 12.12.2022. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Luštica Development a.d. Tivat, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donji Radovići Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 093/20), u Tivtu.</p>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Shodno grafičkom prilogu 07 Analiza postojećeg stanja, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti koji se koriste kao administrativni i skladišni prostor kompanije LD. Ovi objekti su predviđeni za uklanjanje.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 09. „Plan namjene površina“, urbanistička parcela 2 se nalazi na površinama za školstvo (ŠS).</p> <p><u>Površine za školstvo i socijalnu zaštitu</u> Školstvo i socijalna zaštita - Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su površine namjenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. U zahvatu ID DUP-a je planirana izgradnja srednje škole ili druge obrazovne institucije u skladu sa odlukom I dogovorom sa nadležnim Institucijama iz oblasti obrazovanja. Oblik organizovanja</p>		

	<p>školske ustanove i definisanje broja učenika će biti predmet narednih faza projektne dokumentacije.</p> <p>Predloženi kapacitet je 180 učenika shodno procjenama opštine Tivat, stvarni broj će se definisati shodno gore navedenom .</p> <p>Na površini za školstvo mogu se graditi i :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dječiji vrtić; - sportski tereni; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila;
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP2, sastoji se od katastarske parcele 1043/6 KO Radovići i dijela katastarske parcele br. 1043/1 KO Radovići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donji Radovići Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 093/20), u Opštini Tivat.</p> <p>Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p style="text-align: center;">Uslovi za uređenje prostora</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu Plan regulacije i nivelacije.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p>

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu.

Smjernice za implementaciju definisane spratnosti

U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 1 etaža, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 2 etaže, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 3 etaže, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk, S+P+1 ili P+1+Pk.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.5m
- za stambene etaže do 4.0 m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum -suteran-prizemlje-sprat);
- Ostavlja se mogućnost planiranja podrumске etaže;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele,;
- Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama ;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Kote saobraćajnica koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predstaviti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.
- Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja;
- U poglavlju Pejzažno uređenje su definisani minimalni procenti ozelenjenosti urbanističkih parcela po pojedinim namjenama . Za urbanističke parcele na kojima je planirana podzemna garaža, minimalni procenat ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok ostali dio potrebne zelene površine treba nadomjestiti u okviru uređenja urbanističke parcele ili planiranjem intenzivnih zelenih krovova, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju drveća

Konstrukcija novih objekata Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Pravila za ŠS – površine za školstvo

- Objekte na urbanističkoj parceli projektovati kao skladnu cjelinu;;
- Namjena i veličina poslovnih prostora će se odrediti prema zahtjevu investitora objekta;
- Indexi zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele su:
max Iz/0,25/
max li /0,5/.
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 2 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje školskih objekata;
- U školi obezbijediti prostorije za nastavu, salu za fizičko obrazovanje, prostorije za opšte potrebe, prostorije za upravu i sekretarijat, ekonomske prostorije;
- Parkiranje vozila predvideti na parceli. (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Radí zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadne zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeden saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijedena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja isaglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3435/2 od 28.11.2022. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja; - Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu); - Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena ; - U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja; - Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena; - Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda; - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje); - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu vrijednom zelenilu; - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje; - Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od 30-50 cm; - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane, u kontejnerima; - Izbjegavati invazivne biljne vrste - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnica 2,50-3,00 m

- min. obim stabla na 1 m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora;
- Očuvati prirodnu konfiguraciju terena sa terasiranim površinama;
- Podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade.

Zelenilo objekata prosvete (ZOP)

Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su regulaciona, sanitarno-higijenska i izgradnja uslova za bezbjedan boravak učenika i igru djece. Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora: predškolska ustanova / srednja škola.

Veličina školskog dvorišta van centra grada treba da bude 25-35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu.

U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15 m² otvorenog prostora po jednom djetetu.

Kompozicionim rešenjem slobodnih i zelenih površina jasno razgraničiti prostore za boravak na otvorenom korisnika nižih i viših starosnih grupa.

Uslovi za uređenje:

- min. 40% površine urbanističke parcele treba da je pod zelenilom
- ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, koristiti vrste različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svijetlosti i sijenke i potrebi stvaranja zasjene
- obodom parcela planirati gušće zaslade žbunja i visokog drveće kao sanitarno-higijensku i vizuelnu barijeru od spoljnih uticaja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- ne smiju se koristiti otrovne vrste, vrste koje izazivaju polensku alergiju i biljke sa trnovima
- koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha
- izgradnja platoa za odmor i zabavu učenika i igru djece sa potrebnom zasjenom
- koristiti meke zastore od najkvalitetnijih materijala
- oprema za igru treba da omogući kreativnost i smanji mogućnost povrijeđivanja
- prostore namjenjene djeci do 7 godina obraditi elastičnim zastorima i opremiti atestiranim rekvizitima, koji moraju biti atraktivni i laki za održavanje
- predvidjeti fontanu, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna u skladu sa namjenom objekta i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Planom je predviđena mogućnost fazne izgradnje, tj. izgradnje kapaciteta na dijelu urbanističke parcele.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	<p>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</p> <p>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>ŠC – školski centri</p> <p>Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata namijenjenog za školstvo, socijalnu zaštitu i kulturu (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena gradnja, TNG ili mazut, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode) , iznosi : $p_{v\dot{S}C} = 25 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 6 851 m²: $P_{v\dot{S}SK} = S \times p_{v\dot{S}SK} = 6\,851 \text{ m}^2 \times 25 \text{ W/m}^2 = 171,275 \text{ Kw}$</p> <p>Prema grafičkom prilogu 13. „Plan elektroenergetske i TK infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 15. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 1888/1 od 28.11.2022. godine.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 12. „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat, broj 10-341/22-401/1 od 01.12.2022. godine.</p>
17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	<p>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>	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP2
	Površina urbanističke parcele	6851 m2
	Maksimalna površina pod objektima	1713 m2
	Indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3425 m2
	Indeks izgrađenosti	0,25
	Maksimalna spratnost	3 etaže
	<p>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	
	<p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje: minimum 12 PM na 1000m2 i minimum 1 PM / stanu • turizam (hoteli): 10 PM na 1000m2 • ugostiteljstvo: 1 PM na 10 stolica • trgovina: 40 PM na 1000 m2 BRGP • poslovanje i administracija: 30 PM na 1000m2 BRGP • škole: 1PM na svaku učionicu • sport: 25PM/100 posjetilaca • dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 30PM na 1000 m2 BRGP <p>Planom dato rešenje saobraćaja unutar urbanističkih parcela nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje.</p>	

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

Materijalizacija:

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;

- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;

- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;

- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;

- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);

- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geotermalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvijetljenje prostora;

2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;

3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

- uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice;

- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje topline u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima;

- korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi;

- korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja;

- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem;

- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka;

	<p>- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DUP-a. Preporuka Plana je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Zyrra Haima</i></p>
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.</p>	<p>Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica</p>
		
24.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3435/2 od 28.11.2022. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 1888/1 od 28.11.2022. godine; - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat, broj 10-341/22-401/1 od 01.12.2022. godine. 	



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3435/2

Podgorica, 28.11.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: 03-D-3253/1 od 26.10.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

05.11.2022			
03-8064/5			

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj: 08-8064/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 1043/1 i 1043/6 KO Radovići u Tivtu, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2 navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)”, „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila” redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima” redni broj. 14. Turizam i rekreacija, tačka (e), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



Milan Gazdić
DIREKTOR

Br: 30-11-2022				
Šifra	Jed. kat. zona	Plan. broj	Prilog	Vrijednost
08	8064/3			



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

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

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Na osnovu NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-8064/2 od
15.11.2022 god. (dopis br.1888 od 17.11.2022 god.-prijem) za izgradnju objekta na

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT" A.D.Tivat izdaju se:
katastarskoj parceli br.1043/1 i 1043/6 KO Radovići, a na zahtjev „LUŠTICA
DEVELOPMENT“

Broj 1888/1

Tivat, 28.11.2022.

TEHNIČKI USLOVI

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže „Luštica Development“.
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru „Luštica“, gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks „Luštica Development“.
3. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
4. Postaviti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu ukoliko je predviđena.

Tivat, 28.11.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-401/1

Datum: 01.12.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 82/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u DUP "Izmjene i dopune Donji Radovići Centar" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 93/20) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele UP2, koju čine kat.parc. br. 1043/1 i 1043/6 obje KO Radovići, u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donji Radovići Centar" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 93/20), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak obezbijediti sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

Obradila:

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



Pomoćnik sekretara
Milijana Dubak, spec. sci. menadž. u pomorstvu



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- ■ ■ ■ ■ GRANICA MORSKOJ DOBRA
- — — — — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

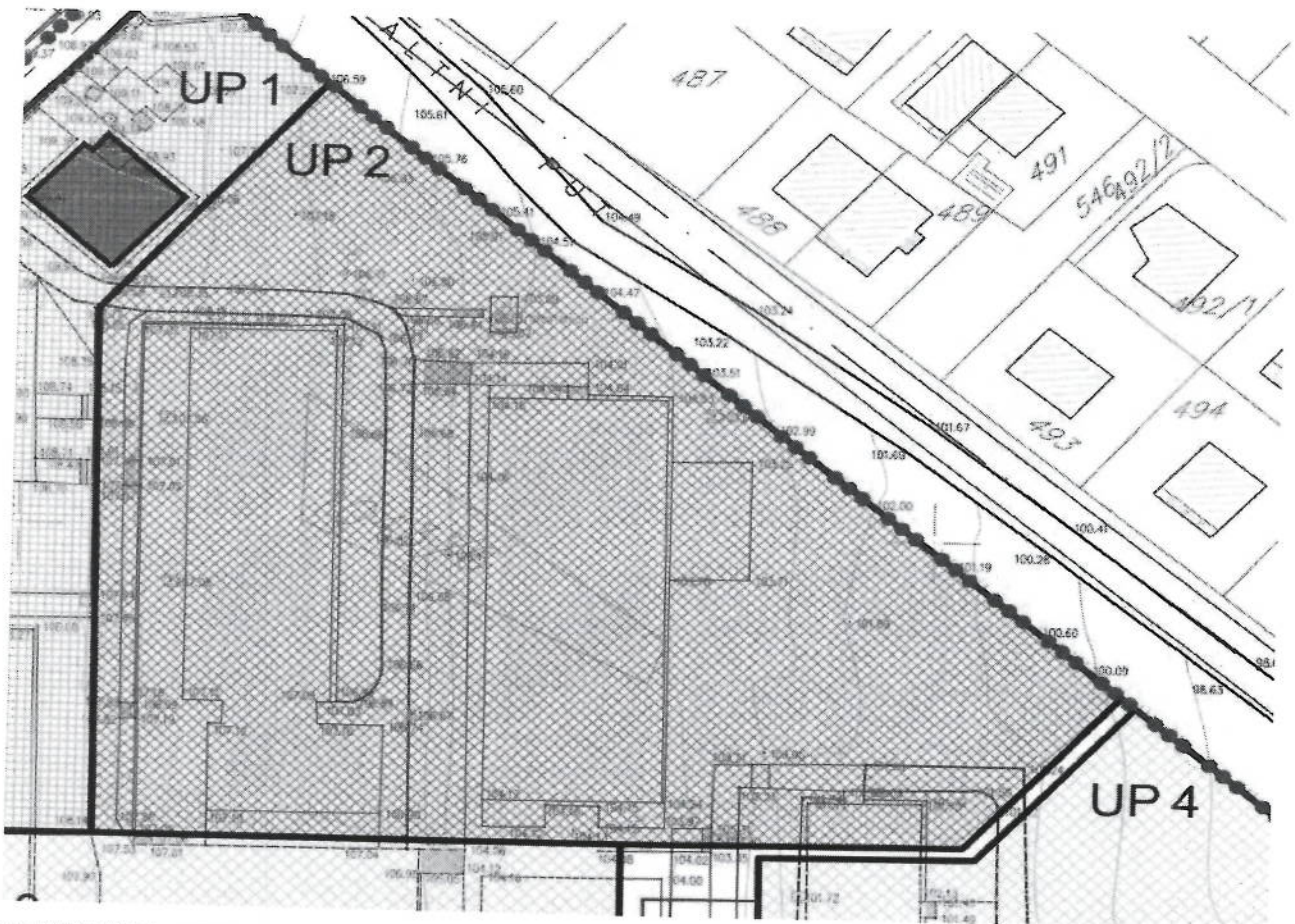
PLAN

koordinata prelomnih tačaka granice plana

1	6555417.02	4694477.83	51	6555604.46	4693844.37
2	6555394.05	4694452.75	52	6555608.51	4693857.96
3	6555245.03	4694294.91	53	6555584.26	4693880.37
4	6555126.39	4694088.85	54	6555587.20	4693896.90
5	6555112.12	4694174.99	55	6555618.06	4693920.41
6	6555106.21	4694163.39	56	6555633.17	4693929.59
7	6555084.89	4694144.06	57	6555663.04	4693959.79
8	6555073.04	4694139.05	58	6555682.86	4693990.29
9	6555064.00	4694133.59	59	6555688.27	4694005.36
10	6554999.23	4694107.70	60	6555695.54	4694011.29
11	6554949.55	4694096.96	61	6555705.58	4694021.38
12	6554913.39	4694047.67	62	6555721.49	4694038.56
13	6554912.65	4694026.89	63	6555720.08	4694042.55
14	6554906.59	4693975.65	64	6555723.73	4694052.47
15	6554988.65	4693929.84	65	6555729.84	4694067.14
16	6555020.39	4693890.81	66	6555730.97	4694070.51
17	6554949.46	4693844.24	67	6555734.01	4694080.39
18	6554934.48	4693835.04	68	6555729.57	4694098.84
19	6554897.44	4693811.27	69	6555728.76	4694113.74
20	6554877.45	4693752.56	70	6555727.59	4694157.13
21	6554889.51	4693759.62	71	6555705.90	4694216.09
22	6554902.78	4693774.83	72	6555669.84	4694276.27
23	6554924.70	4693785.56	73	6555656.89	4694278.27
24	6554940.69	4693786.40	74	6555640.10	4694278.13
25	6554946.36	4693790.94	75	6555646.59	4694258.76
26	6554953.27	4693794.49	76	6555424.07	4694464.02
27	6554955.29	4693801.81			
28	6554984.67	4693821.95			
29	6555008.51	4693832.18			
30	6555026.02	4693847.10			
31	6555052.51	4693852.88			
32	6555065.54	4693857.98			
33	6555101.31	4693870.65			
34	6555175.52	4693799.11			
35	6555214.52	4693795.44			
36	6555230.02	4693797.84			
37	6555281.91	4693818.33			
38	6555364.11	4693820.99			
39	6555373.57	4693828.29			
40	6555384.69	4693811.60			
41	6555427.71	4693792.59			
42	6555463.02	4693775.86			
43	6555514.97	4693753.90			
44	6555609.05	4693724.00			
45	6555701.30	4693757.11			
46	6555759.12	4693774.20			
47	6555603.36	4693795.88			
48	6555618.78	4693807.63			
49	6555623.93	4693826.37			
50	6555610.34	4693832.93			

područje: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	adresa u domaćinstvu planer: br. 07-7918 KOTORSKA, 04.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
područje: 2020.god.	autor: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
razmjera: 1:1000	vrsta projekta: TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA
	broj projekta: 1.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

- TURIZAM
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- MJESOVITA NAMJENA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- ZELENILU JAVNE NAMJENE
- ZELENILU SPECIJALNE NAMJENE
- POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ - GARAŽA
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PJEŠAČKI KORIDOR

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

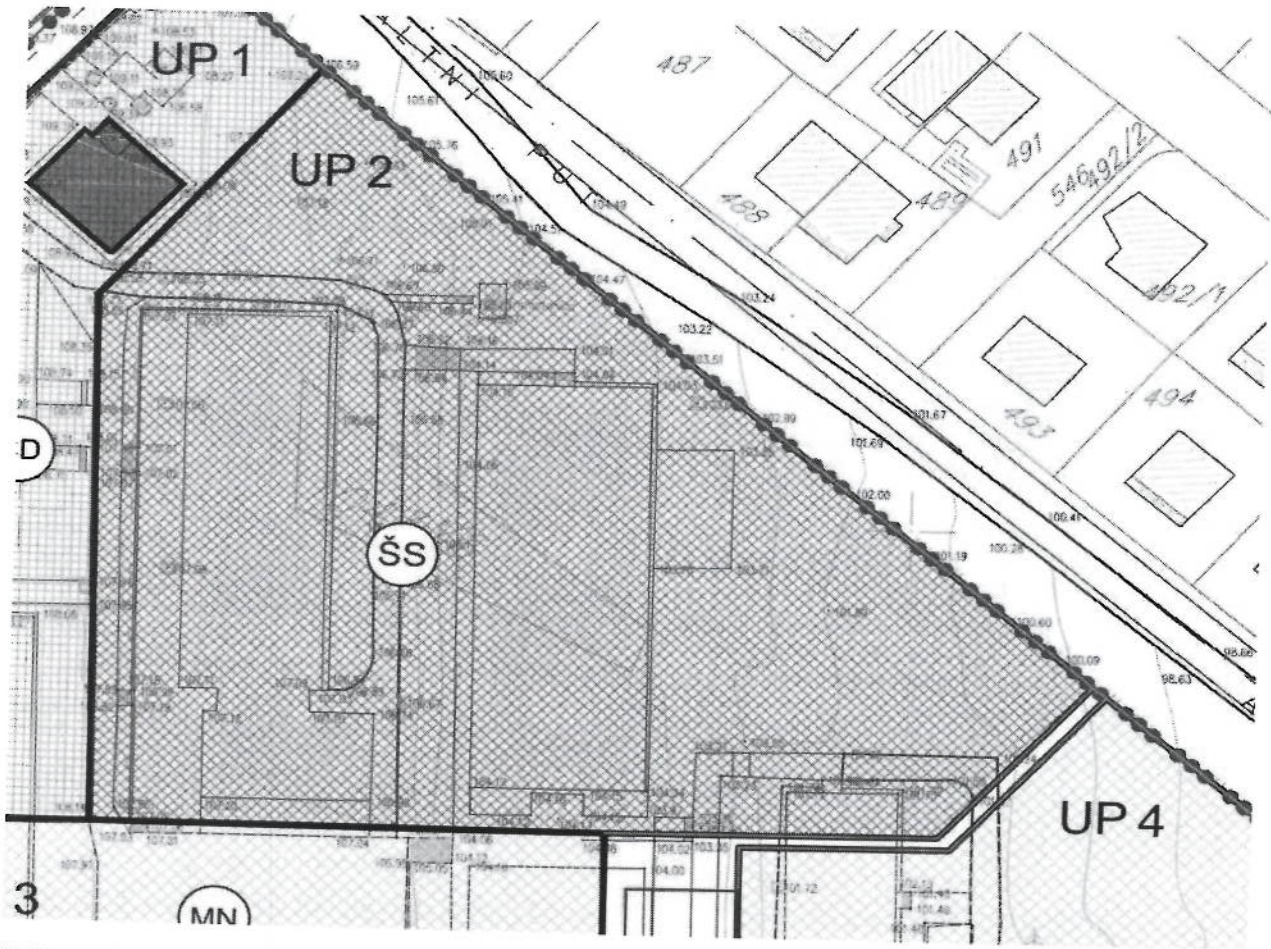
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- VIZURE SA MORA

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

izradio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odlučio u skladu s planom: 01. 07-1918
godina izrade: 2020.god.	Podgorica, 06.09.2020.
autor: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Vlada Crne Gore Preradjenik Duško Marković, v.r.
razmjera: 1:1000	Drugi grafički prikaz: 8.
REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA	





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

- TURISTIČKA NASELJA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- MJESOVITA NAMJENA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ - GARAŽA

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PJEŠAČKI KORIDOR
- POTENCIJALNE IOK LOKACIJE

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO FOR RADIŠEVIĆ
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA

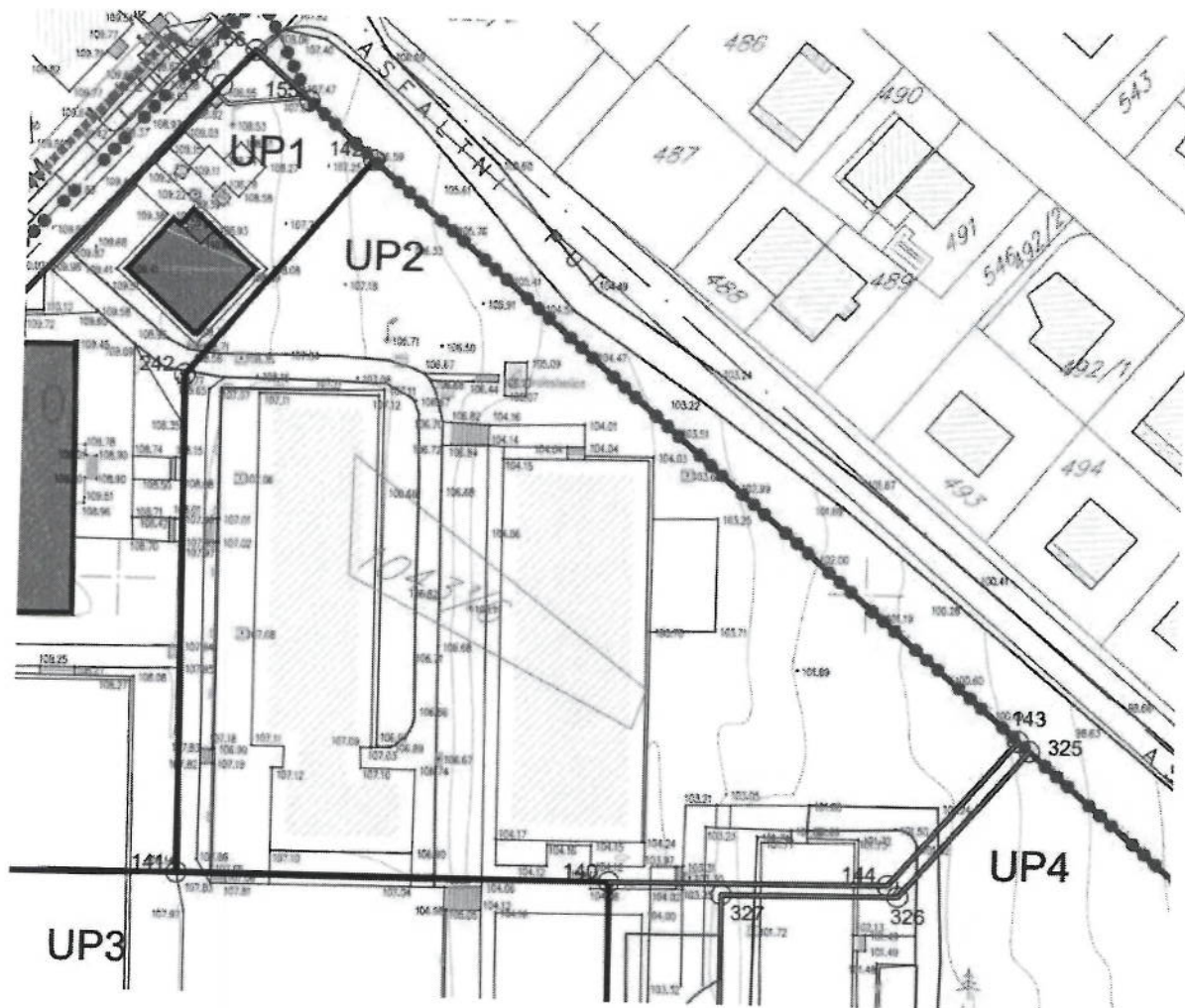
**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

Naziv: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		Ilika i izmjene plana Z. 57-1918	
Datum izdavanja: 2020.god.		Podgorica, 05.06.2020.	
Autor: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.		Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.	
Mjerilo: 1:1000		Mj. praktičnog pripreme	
Naziv: PLAN NAMJENE POVRŠINA		Mj. praktičnog pripreme	

9.





LEGENDA:

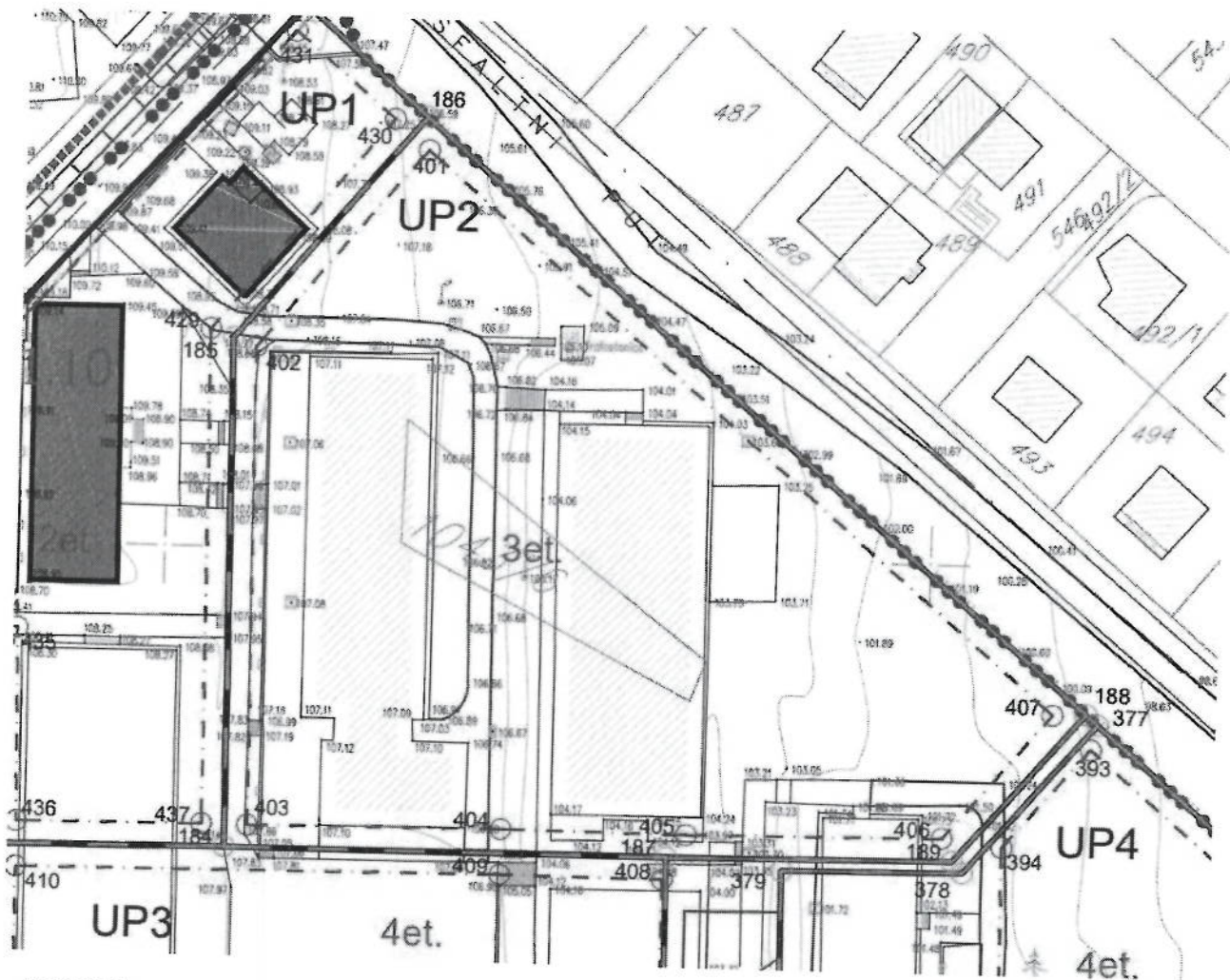
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PRELOMNE TAČKE GRANICA UP-a
- ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- SAOBRAĆAJ**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PJEŠAČKI KORIDOR
- VISINSKE KOTE
- POTENCIJALNE IOK LOKACIJE
- REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO FOR RADIŠEVIĆ
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

<small>godina izrade plana:</small>	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<small>redovni ili izvanredni plan:</small>
2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Br. 07-2918 <small>Podgorica, 05.08.2020.</small> Vlada Crne Gore <small>Pradedjnik</small> Drasko Marković, s.r.
<small>skala:</small>	PLAN PARCELACIJE	<small>step kvalitetskog priloga:</small>
1:1000		10.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE
- MAKSIMALNA SPRATNOST
- OZNAKE ZONA ZELENIH POVRŠINA
- ZELENILLO JAVNE NAMJENE
- ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PJEŠAČKI KORIDOR
- VISINSKE KOTE
- POTENCIJALNE IOK LOKACIJE

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

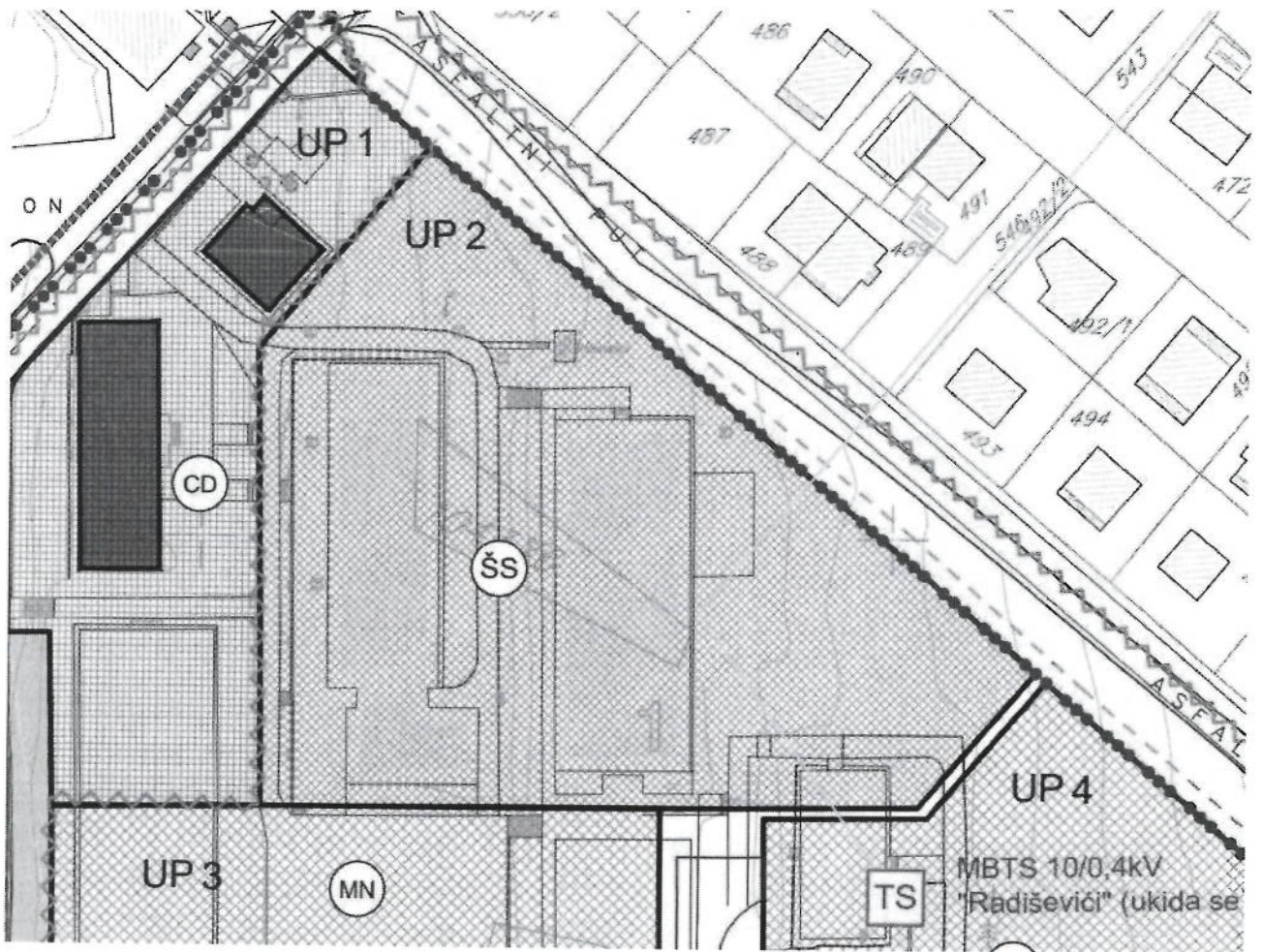
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

godina izrade plana: 2020. god.	odobrenje plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA nacionalne razine Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	datum o utvrdjenju plana: br. 07-29/8 Podgorica, 06.05.2020. Wladimir Čera Predsjednik Duško Herković, s.r.
mjerilo: 1:1000	vrsta grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	broj grafičkog priloga: 11.





LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

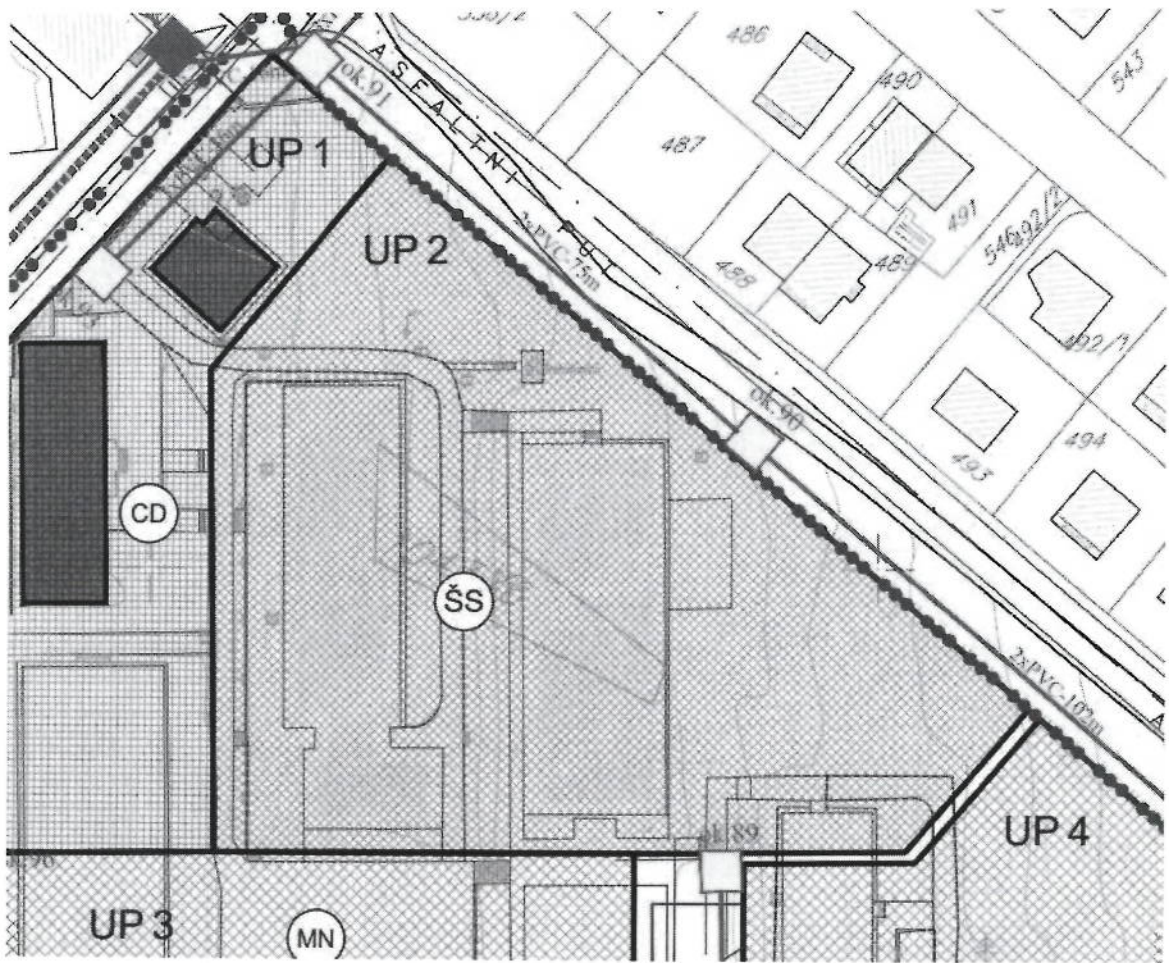
- ZONA TRAFORAONA
- OZNAKA TRAFORAONA
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA REDUKCIONA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- UKIDA SE ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 110KV
- PLANIRANI GASOVOD

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

Izrađio: planar MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Uredništvo: arh. Datum: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.		Datum: 07-09-18 Podgorica, 06.09.2022 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
Datum: 2020.god. Izradio: arh. Datum: Milanko Džuver, dipl.inž.el.	Datum: 11.09.2022 Podgorica	
Mjerilo: 1:1000 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		Broj: 13





LEGENDA:

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

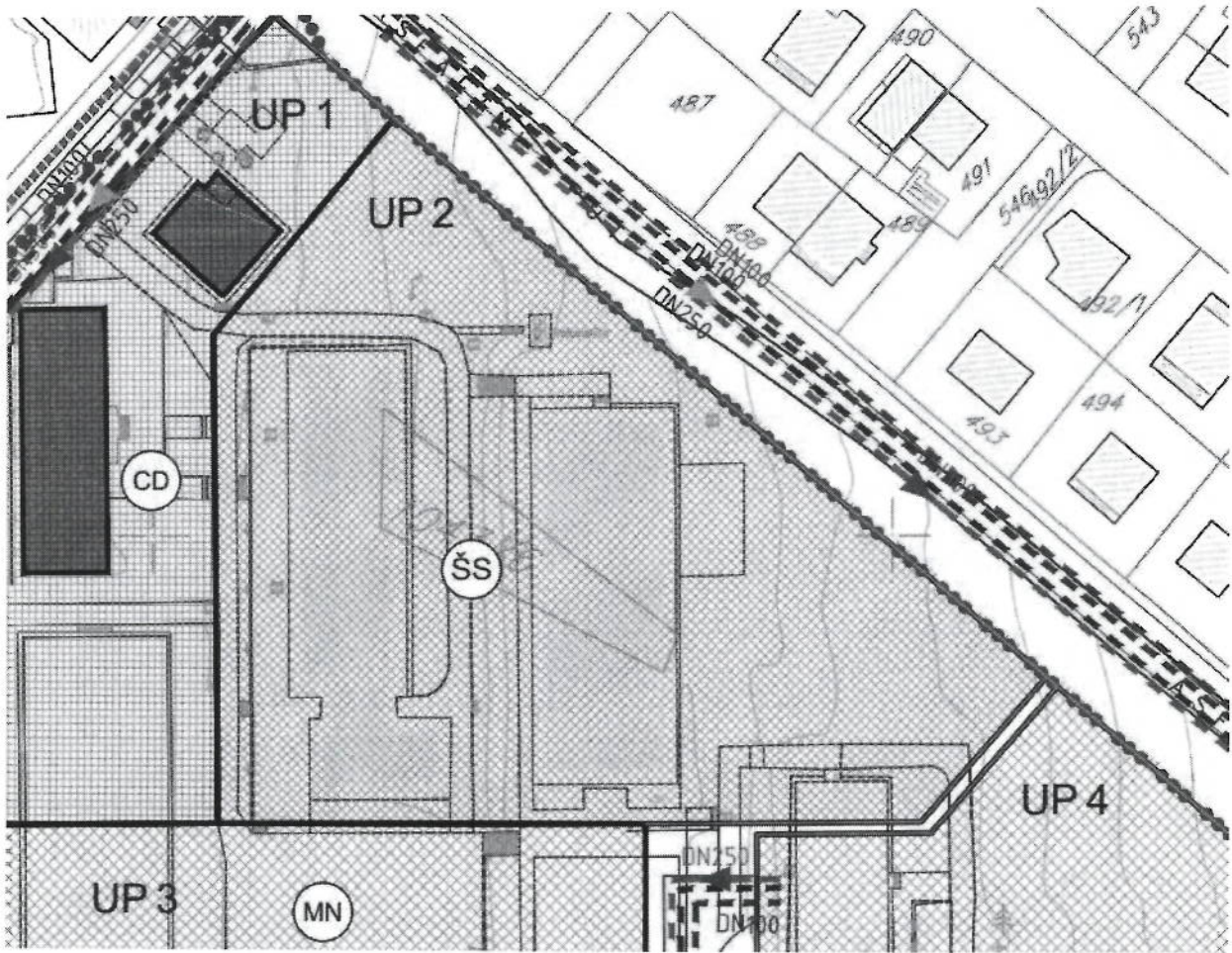
- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJI RADOVIĆI CENTAR"

PLAN

izdavač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		broj i oznaka plana: br. 07-3219 Podgorica, Sb. Ob. 2030 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, S.P.
godina izdavanja: 2020. god.	autorizirani stručni planar: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj godišnjeg priloga: 14.
razmjera: 1:1000	stručni nadzor: Ratko Vujević, dipl.inž.el.	
naziv prostornog prijedloga: PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA		





LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

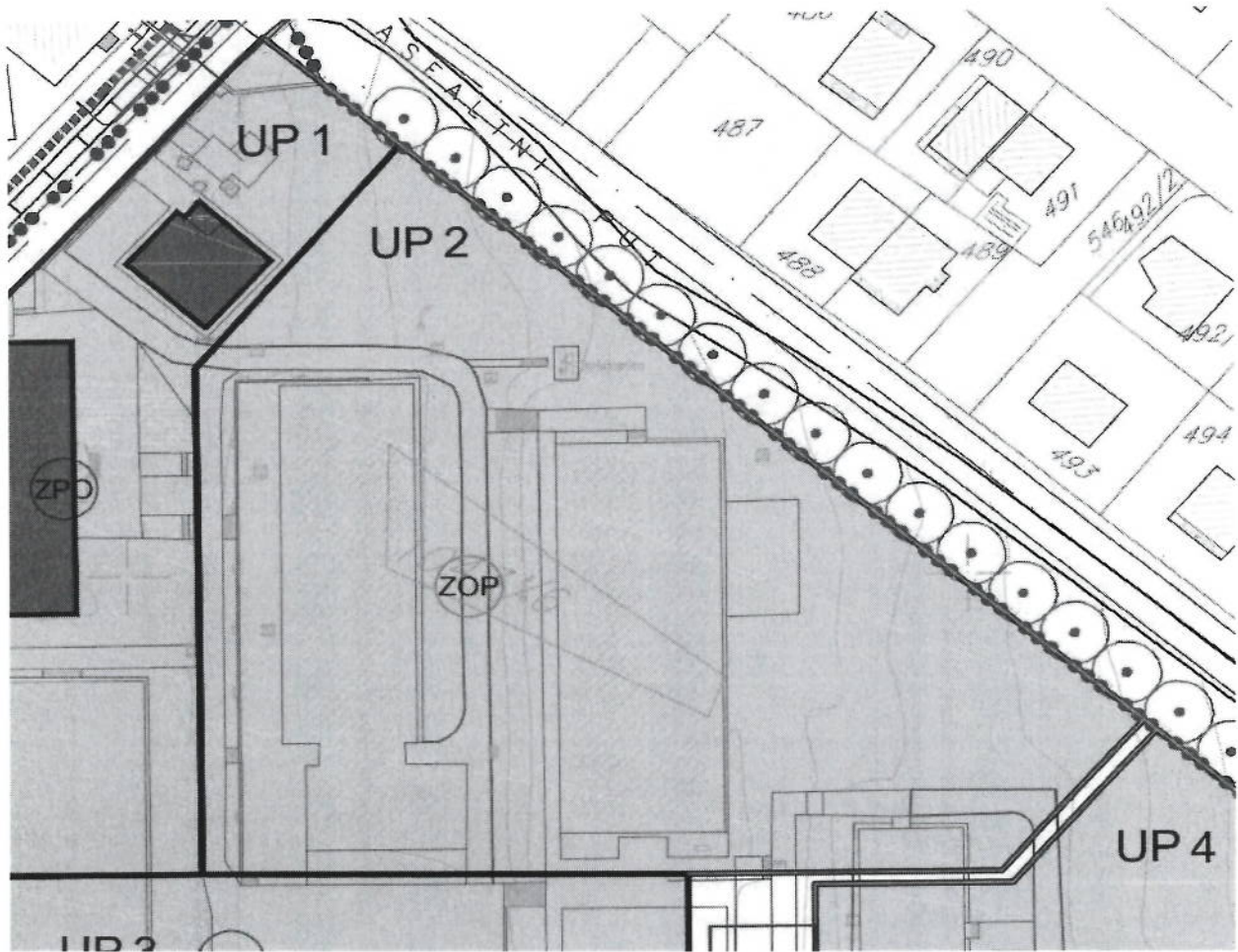
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI REZERVOAR
- PLANIRANA CRPNA STANICA VODOVODA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- PLANIRANO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

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

održavac zbirke MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		izdavač u skladu sa zakonom br. 67-3618 Podgorica, 05.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade zbirke 2020. god.	održavnik zbirke plana Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	održavnik zbirke zbirke Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ.	
1:1000	naslov građevinskog projekta PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
		broj građevinskog projekta 15.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARNE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8**
- SAOBRAĆAJ**
- KOLESKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BIKLISTIČKA STAZA
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ - GARAJA
- PEŠAČKI KORIDOR
- POTENCIJALNE MJK LOKACIJE
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG. DOBRA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU
POVRŠINE JAVNE NAMJENE - PUJ

- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- PARK
- PARK
- PEŠAČKA ULICA - KORIDOR
- LINEARNO ZELENILLO - DRVOREDI

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE - PUO

- ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILLO OBJEKATA PROMETA
- ZELENILLO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - PUS

- ZAŠTITNI POJAS
- ZELENILLO INFRASTRUKTURE

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"DONJI RADOVIĆI CENTAR"**

PLAN

godina izdavanja: 2020. god.	izdavač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	broj i datum plana: br. 07-1916 Podgorica, 05.08.2020. Vesna Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	izdavač projekta: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razina sk.	autor projekta: Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.	broj grafičkog priloga: 16.
1:1000	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	

