



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-6161/14

Podgorica, 26.10.2022. godine

„Synchro PM“ d.o.o.

TIVAT
Blaža Jovanovića 1

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-6161/14 od 26.10.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene hotel T1 na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske 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: 08-332/22-6161/14 Podgorica, 26.10.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva Synchro PM d.o.o. iz Tivta , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta namjene hotel T1 na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele 965/44 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Synchro PM d.o.o. iz Tivta
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Katastarska parcela 965/44 KO Tivat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli 965/44 KO Tivat, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neplodna zemljišta, površine 10696 m² - bazen, površine 767 m² - broj zgrade 1, zgrade u ugostiteljstvu, površine 1128 m² <p>Imajući u vidu da je važećim DSL „Arsenal“ realizovano 30% obuhvata plana, cilj izmjena i dopuna Plana je strateško sagledavanje postojećeg stanja i novoplaniranih struktura kroz uspostavljanje novog zoniranja.</p> <p>Područje planskog dokumenta čini dio gradskog centra Tivta, i predstavlja jednu od njegovih najreprezentativnijih centralnih zona.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta, 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, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22).</p>	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP1-17 (zona 4), je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina“ planirana za hotel (T1).</p> <p>(T1) Hotel Vrste objekata za pružanje usluge smještaja koje su predviđene u okviru ove namjene su hoteli visoke kategorije (4 i 5 zvjezdica).</p> <p>Uslovi koje mora ispunjavati svaki od ovih objekata definisani su Pravilnikom o vrstama minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18), s tim da kako se radi o hotelima u gradskom centru nije moguće ostvariti normative o zelenim površinama po ležaju.</p> <p>Preporučuje se izgradnja specijalizovanih hotela čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Ovakav karakter hotela omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od turističke sezone.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata hotela (T1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 objekta mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora. - u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, nivelacije i regulacije</i> su definisane građevinske linije za objekte hotela. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta/objekata u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene 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; - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica; - uslovi koje mora ispunjavati svaki od ovih objekata definisani su Pravilnikom o vrstama minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, 36/18), s tim da kako se radi o hotelima u gradskom centru nije moguće ostvariti normative o zelenim površinama po ležaju; - parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih rješavati u planiranim garažama, a prema normativima datim u poglavlju <i>Saobraćaj</i>; - kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama; - dozvoljena je gradnja na dijelovima urbanističke parcele kao i njihovo korišćenje u skladu sa definisanom faznom realizacijom. Takođe, omogućava se korišćenje svih dijelova UP-a tokom faze gradnje na dijelovima UP-a.

Analitički pokazatelji

ZONA 4	Pretezna namjena zone	Broj UP	Površina UP m ²	max. zauzetost UP m ²	max. spratnost	max BRGP 2018 m ²	Hotelski kapaciteti br.
4	T1	UP 1-17	12.772	11.073	P+5	30.952	380

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu

	<p>stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;</p> <p>- na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, 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.</p> <p>U zoni 4 se nalazi princijepalni trg - epicenter budućih dešavanja koji sa svojim aktivnostima i sadržajima treba da omogući urbani kontekst 365 dana u godini. Trg čine intimni i mirni, a dijelom živi i dinamični prostori međusobno vizuelno povezani čineći jedinstvenu kompoziciju.</p> <p>Na ovako postavljenoj urbanoj matrici jedna od glavnih struktura je objekat hotela (5*), koji je povezan sa multifunkcionalnim objektom, restorani, galerije, (ex sinhro lift), pozicioniranim na centru trga, a koji je komunikativno transparentan.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP1-17 (zona 4), sastoji se katastarske parcele 965/44 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.</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 građevinskom 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 ukupnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1. Pri izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za ovako novoformiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, građevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.</p>

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

Koordinate tačaka urbanističkih parcela

84	6557452.69	4699421.45
85	6557454.79	4699409.09
86	6557461.83	4699410.32
87	6557466.48	4699384.46
88	6557461.27	4699362.89
89	6557414.70	4699354.69
90	6557406.06	4699405.52
91	6557390.68	4699403.00
92	6557348.42	4699396.05
93	6557345.36	4699415.08
94	6557258.62	4699400.83
95	6557253.79	4699431.62
96	6557381.98	4699451.80
97	6557397.58	4699454.28
98	6557390.52	4699494.84
99	6557438.64	4699503.30
100	6557447.23	4699453.97
363	6557340.09	4699445.16

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio

neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

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

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

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

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

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

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

Koordinate tačaka građevinskih linija

5	6557407.21	4699398.80
6	6557413.75	4699360.27
7	6557443.56	4699475.04
8	6557437.44	4699452.43
9	6557443.09	4699419.96
10	6557445.28	4699407.41
116	6557395.80	4699464.54
117	6557391.85	4699487.19
144	6557433.81	4699473.33

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

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

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

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

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

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

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

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

Suteran (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnog obima i 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 garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP-a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

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

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

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

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <p><i>Karakteristike mora</i> Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.</p> <p><i>Klimatski uslovi</i> Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.</p> <p>Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru - 8,2°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Herceg Novog prosječno ih ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.</p> <p>Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).</p> <p>Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju</p>

određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapadjugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Inženjerskogeološke karakteristike terena

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

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimenata u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito-pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili flišem i u povlati i u podlozi). Fliš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavlja podinske izolatore.

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

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

	<p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01).</p> <p>Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-6161/7 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> <p>Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
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 obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><i>Zaštita zemljišta</i> Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta; - regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa. <p><i>Zaštita vazduha</i> Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata; - projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

	<p>Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><i>Zaštita voda</i> 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><i>Zaštita od buke</i> Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta 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 graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore, br. 60/11) - 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, večer 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>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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2990/2 od 26.09.2022. godine</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene površine ograničene namjene Zelene površine za turizam (Hoteli)- ZTH Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.</p>

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti **taksaciju biljnog materijala**, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- slobodne i zelene površine adekvatno urediti i povezati sa obalom.
- u okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za **novoplanirane objekte** je minimum **10 %** na nivou urbanističke parcele.
- na objektima je potrebno planirati **krovno ozelenjavanje (dodatnih 20%)** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. **Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2 m)**
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linearno zelenilo)
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom.
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni paneli, kante za otpatke, osvjetljenje).

	<ul style="list-style-type: none"> • osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina • ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije. <p>Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p><i>Osnovne smjernice za zaštitu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije. - Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. - Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i : <ul style="list-style-type: none"> i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru, iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava, iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. <p>Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijete opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra, sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.

	<p>- Pejzažno 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 sprovode. (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).</p> <p>Akt ovog ministarstva Upravi za zaštitu kulturnih dobara, broj 08-332/22-6161/8 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.	<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 bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br.48/13 i 44/15), obezbijeđeni 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 pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	<p>Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, 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.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
	<p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata,</p>

uređaja i opreme na aerodromu („Službeni list CG”, br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).

U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.

Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije „Arsenal” Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.

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.

Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmatan i siguran način, a to su:

- u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, privremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.;

- u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekta čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat.

Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obaveznom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.

Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svijetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.

	Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, br.02/1-348/22-1840/2 od 03.10.2022. godine
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). Akt Uprave za vode Crne Gore, br. 060-327/22-02011-162 od 20.10.2022. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA - Ova Studija lokacije <u>ne predviđa striktnu etapnost realizacije</u> već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. - Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje. 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 važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1447/1 od 27.09.2022. godine

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Opštini Tivat – Direkciji za privredu, broj 08-332/22-6161/4 od 16.09.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <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 - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
17.5	Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada
	<p>Odlukom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 predviđeno je formiranje četiri centra za upravljanje otpadom radi poboljšanja uslova i to kada je u pitanju primorski region centar je u Baru. Predviđeni kapacitet centra u Baru je planiran da prihvati otpad iz opština Ulcinj, Herceg Novi, Tivat, Kotor, Budva.</p> <p>Opština Tivat, u skladu sa Ugovorom potpisanim u maju 2013.god. sa J.K.P."Kotor" skupljeni komunalni otpad sa teritorije opštine Tivat odvozi do reciklažnog centra JKP „Kotor“ (pravni sljedbenik „Komunalno Kotor“ D.O.O.).</p> <p>Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat (Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017 - 2020g., februar 2017.g.) Tivat, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom. Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je predavati ovlašćenom sakupljaču ove vrste otpada u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade</p>

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

	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1-17, zona 4
	Površina urbanističke parcele	12.772 m ²
	Max zauzetost UP m2	11.073 m ²
	Maksimalna spratnost	P+5
	Maksimalni BRGP m2	30.952 m ²
	Hotelski kapaciteti	380
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p>

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

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski 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 paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

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

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

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

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

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

Parametri za arhitektonsko oblikovanje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.


Smjernice za racionalnu potrošnju energije

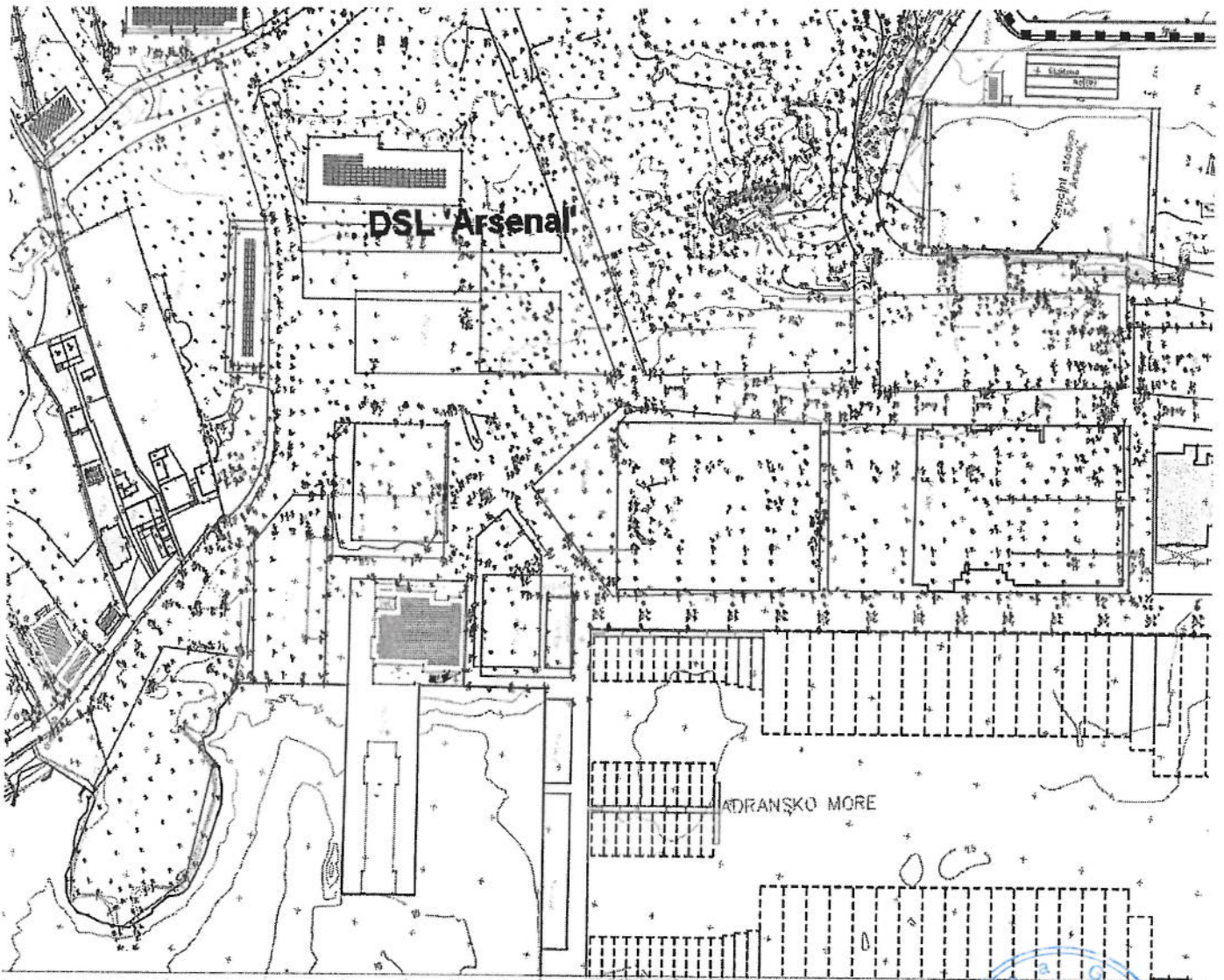
Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane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

Da bi se realizovala energetski održiva gradnja 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;
- 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 vjetrova, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

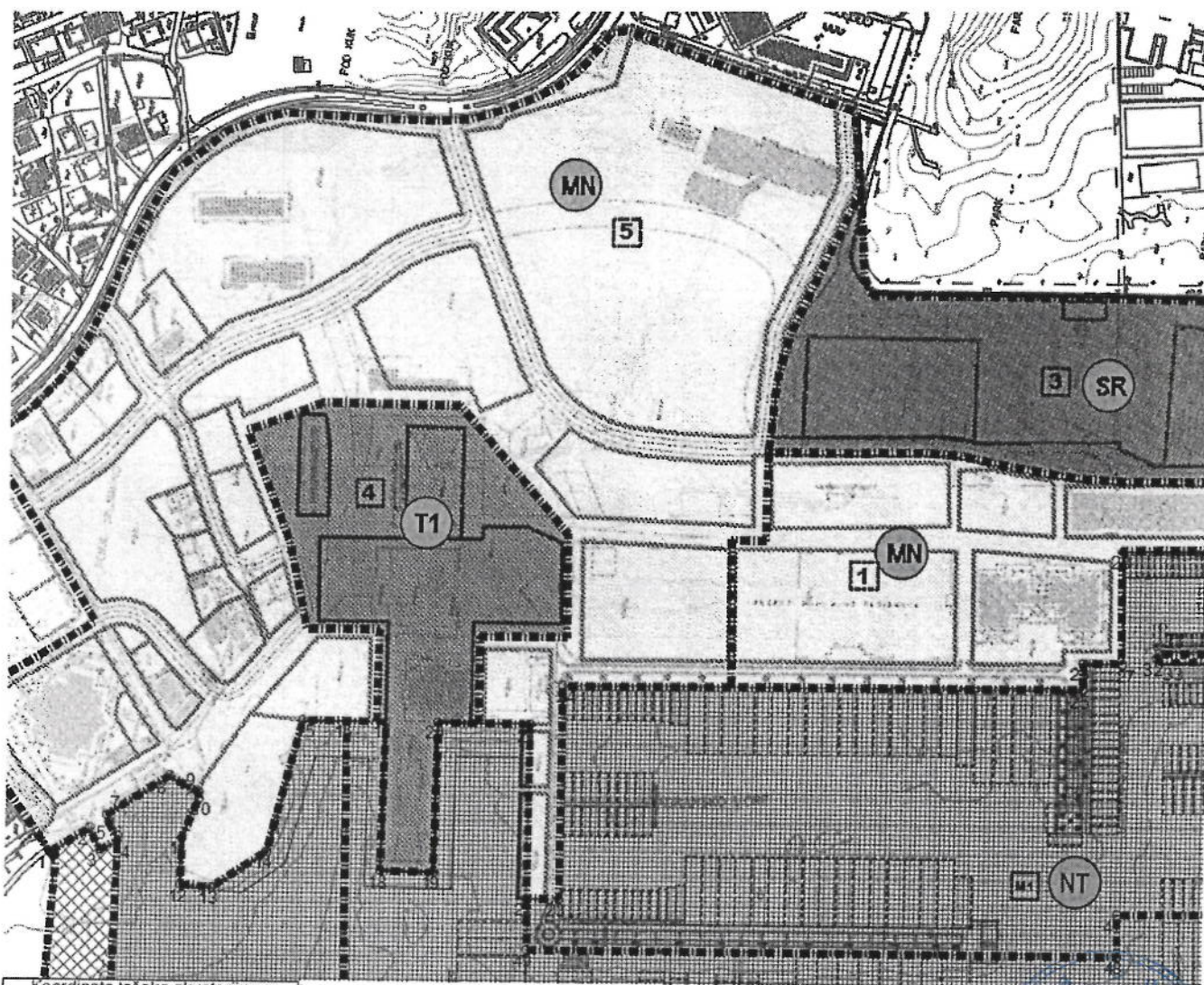
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B.Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>B.Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 28.09.2022.god. i List nepokretnosti od 23.09.2022. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.02/1-348/22-1840/2 od 03.10.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2990/2 od 26.09.2022. godine - Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1447/1 od 27.09.2022. godine - Akt Uprave za vode Crne Gore, broj 060-327/22-02011-162 od 20.10.2022. god. 	



<p>Naziv šilac:</p> <p>VLADA CRNE GORE</p>		<p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Petarova biskupa 18, 81100 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odlika br. 07-4613</p> <p>Čav. Arch. Mladen Krelić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</p> <p style="text-align: right;">TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>			
<p>Prilog:</p> <p>TOPOGRAFSKO-KATAstarska PODLOGA</p>		<p>Odlika o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj priloga: 02</p>

LEGENDA:

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



Koordinate tačaka akvatorijuma:

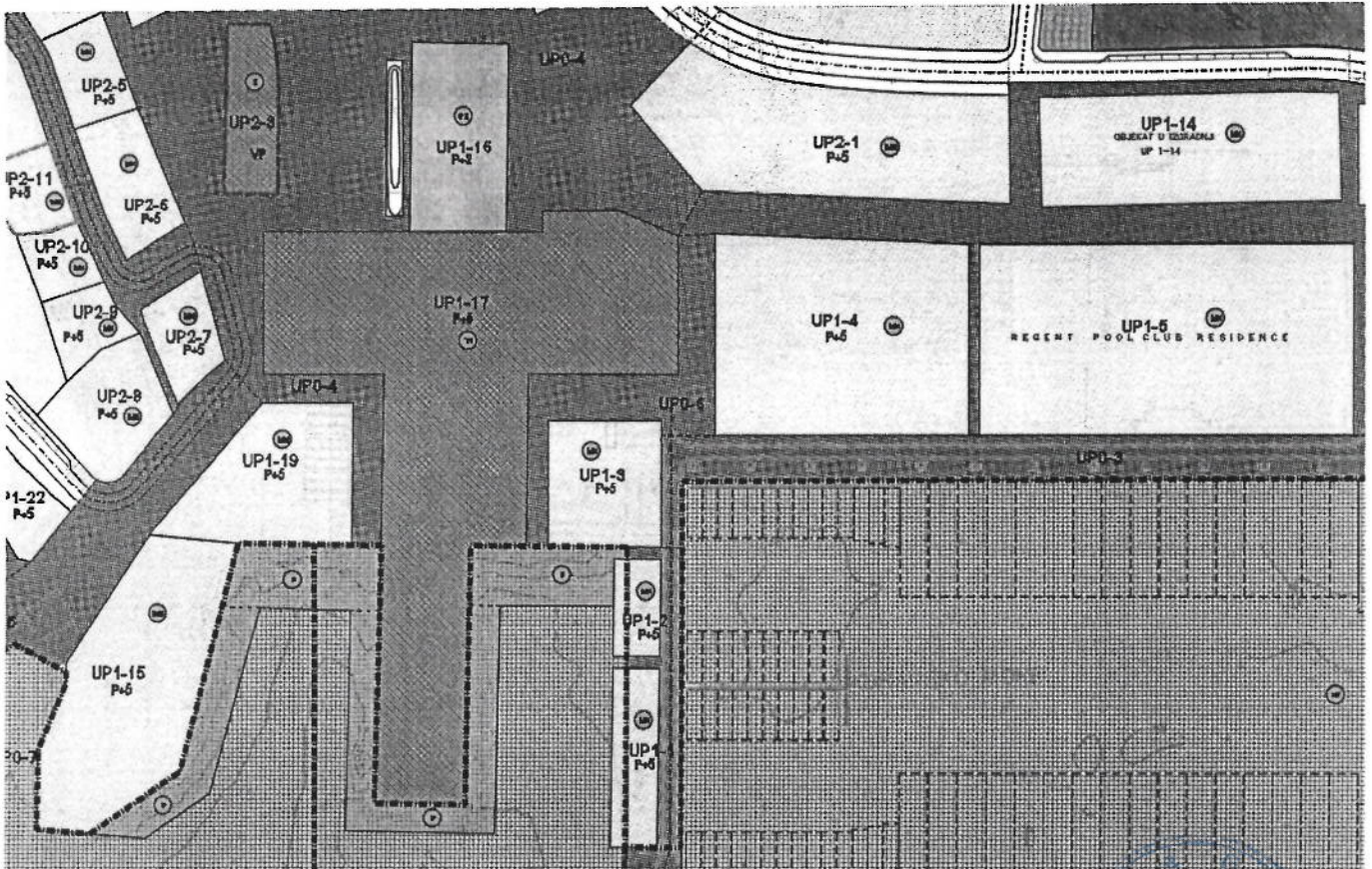
1	655723.90	469026.91
2	655724.88	469026.90
3	655725.90	469026.90
4	655726.92	469026.90
5	655727.94	469026.90
6	655728.96	469026.90
7	655729.98	469026.90
8	655730.99	469026.90
9	655731.99	469026.90
10	655732.99	469026.90
11	655733.99	469026.90
12	655734.99	469026.90
13	655735.99	469026.90
14	655736.99	469026.90
15	655737.99	469026.90
16	655738.99	469026.90
17	655739.99	469026.90
18	655740.99	469026.90
19	655741.99	469026.90
20	655742.99	469026.90
21	655743.99	469026.90
22	655744.99	469026.90
23	655745.99	469026.90
24	655746.99	469026.90
25	655747.99	469026.90
26	655748.99	469026.90
27	655749.99	469026.90
28	655750.99	469026.90
29	655751.99	469026.90
30	655752.99	469026.90
31	655753.99	469026.90
32	655754.99	469026.90
33	655755.99	469026.90
34	655756.99	469026.90
35	655757.99	469026.90
36	655758.99	469026.90
37	655759.99	469026.90
38	655760.99	469026.90
39	655761.99	469026.90
40	655762.99	469026.90
41	655763.99	469026.90
42	655764.99	469026.90
43	655765.99	469026.90
44	655766.99	469026.90
45	655767.99	469026.90
46	655768.99	469026.90
47	655769.99	469026.90
48	655770.99	469026.90
49	655771.99	469026.90
50	655772.99	469026.90
51	655773.99	469026.90
52	655774.99	469026.90
53	655775.99	469026.90
54	655776.99	469026.90
55	655777.99	469026.90
56	655778.99	469026.90
57	655779.99	469026.90
58	655780.99	469026.90

LEGENDA:

- granica obuhvata izmjena i dopuna DSL 'Arsenal'
- granica gradskog parka / spomenik prirode
- granica zone
- MN mješovita namjena
- SR sport i rekreacija
- ST stanovanje srednjih gustina
- NT nautički turizam
- HT hotel
- XXXX površine unutrašnjih morskih voda
- 1 do 5 zone na kopnu
- M1 prva zona marine
- M2 druga zona marine
- M3 treća zona marine
- M4 neangažovani dio akvatorijuma u obuhvatu DSL



Izradio:		Obradio:	
VLADA CRNE GORE		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:		Naziv planskog dokumenta	
Cav. Arch. Mladen Krakić		IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Naziv planskog dokumenta		URBANIZAM	
Makšeg:		Datum, oktobar 2019.	
PRETEŽNA NAMJENA PO ZONAMA		Mjeršeg: 1:2500 Broj prikaza: 09	



LEGENDA:

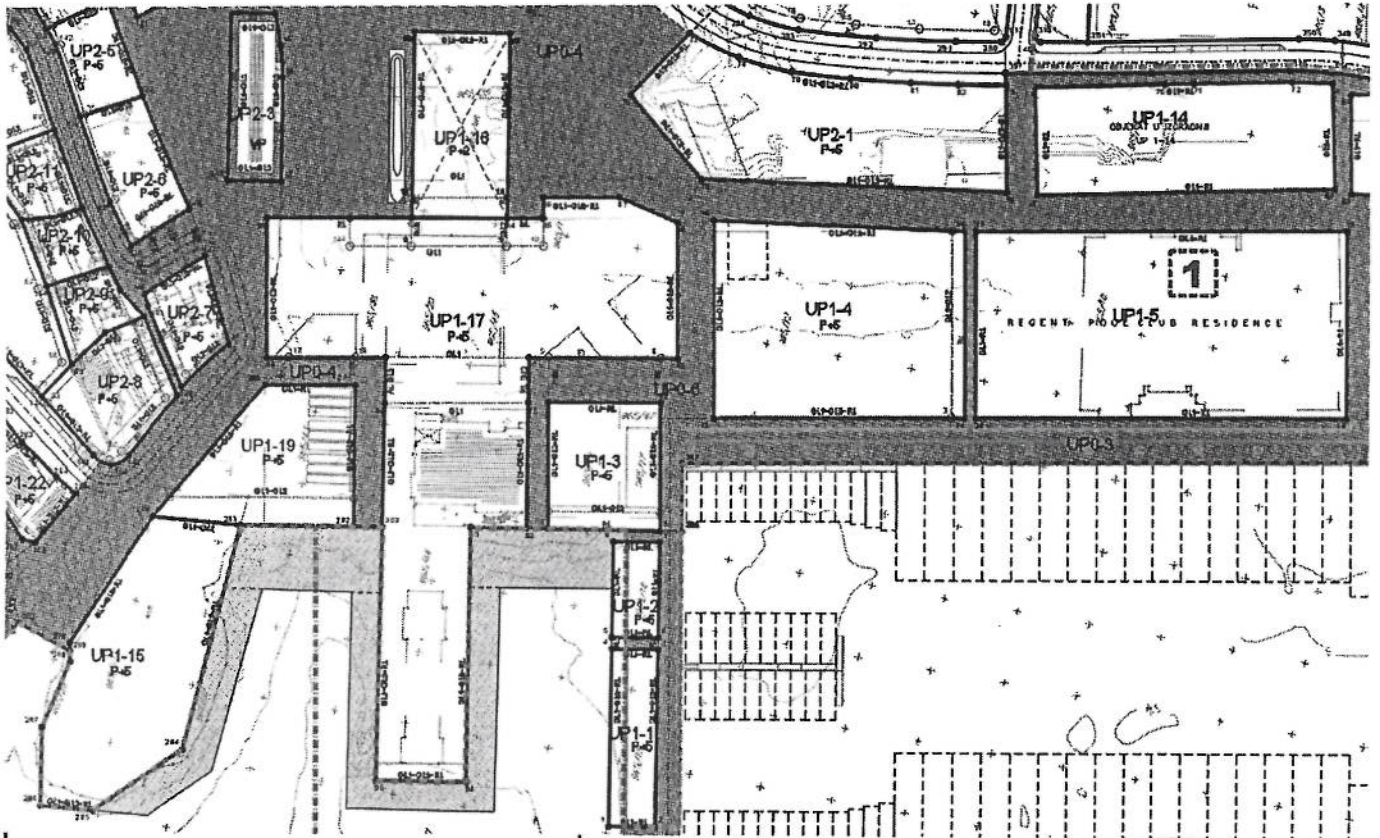
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DŠL 'ARSENAL'
 - BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
 - GRANICA PPFN I.D.
 - GRANICA URBANS TIČKE PARCELE
 - BROJ URBANS TIČKE PARCELE
 - GRANICA ZONA NA MARINI
 - M1** PRVA ZONA MARINE
 - M2** DRUGA ZONA MARINE
 - M3** TREĆA ZONA MARINE
 - M4** NEANGAZOVAN DIJEL AKVATORIJUMA
 - VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
 - VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE DISLOCIRAJU
 - GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOJENIK PRIRODE
- NAMJENA POVRŠINA***
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
 - CENTRALNE DJELATNOSTI
 - HOTEL
 - MIESOVITA NAMJENA
 - SPORT I REKREACIJA
 - POVRŠINE ZA KULTURU
 - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - LUKA NAUČIČKOG TURIZMA
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 - UREĐENO I IZGRABENO KUPALIŠTE
 - VIERSKI OBJEKAT
 - POVRŠINE UNUTRAS NIIH MORSKIH VODA

SACBRAČAJ

- KOLSKA SACBRACAJNICA
- TROTCAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANČENIM REZIMOM KORISCENJA

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

Naručilac: VLADE CRNE GORE		Odrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Frkova brijega 11, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA		Odluka o izradi	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 10



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- 12-----12 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOJENIK PRIRODE
- 12-----12 GRANJEVINSKA LINIJA GL1
- 12-----12 GRANJEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
- 12-----12 GRANJEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)
- REGULACIONE LINIJE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE
- GRANICA ZONA

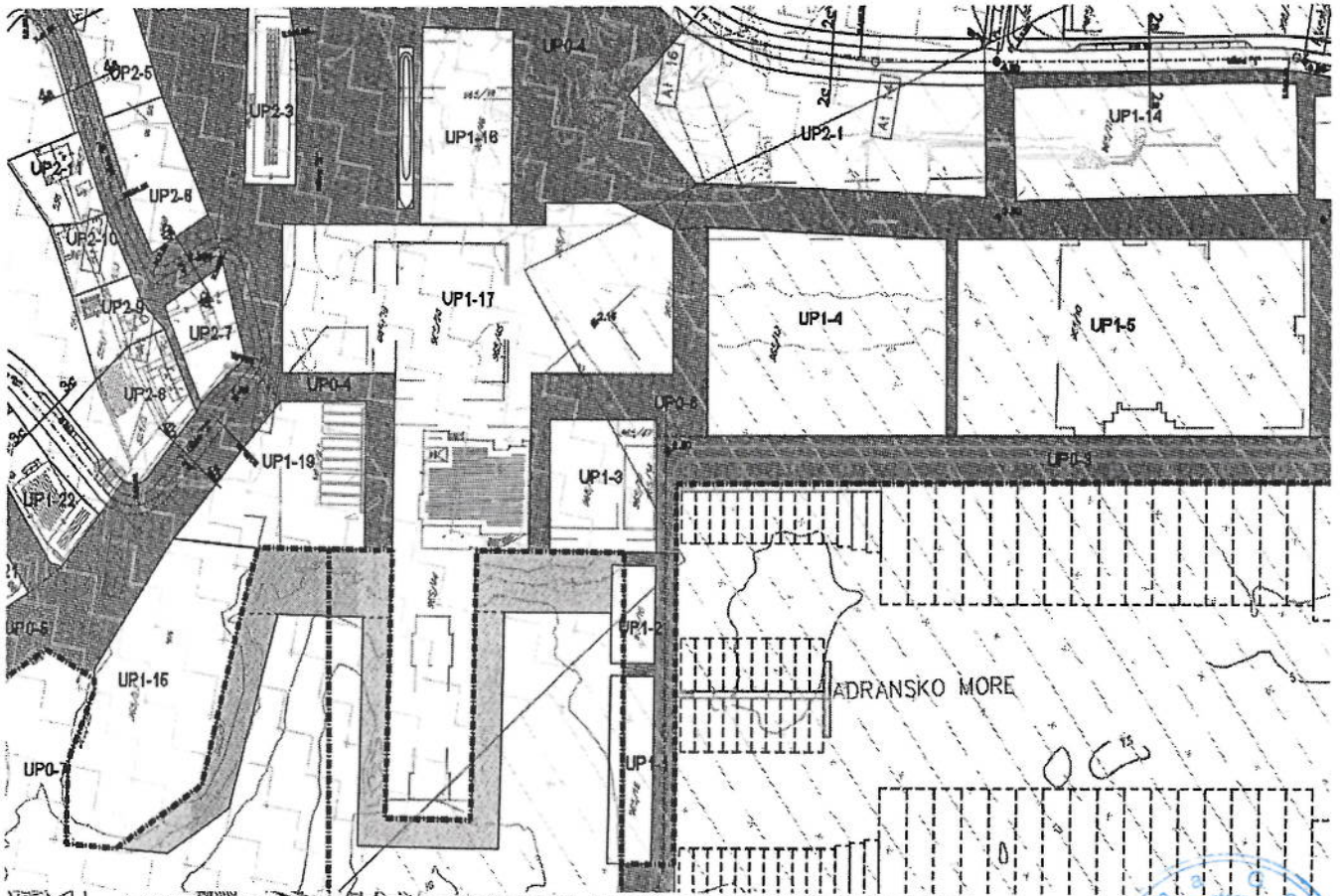
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1** PRVA ZONA MARINE
 - M2** DRUGA ZONA MARINE
 - M3** TREĆA ZONA MARINE
 - M4** NEANGAŽOVANI DI OAKVATORIJUMA

SAOBRAĆAJ

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



VLADA CRNE GORE		Ministarstvo ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prolomna triga 19, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Naručilac:		Odrađivač:	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog:		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 11



Koordinate tjemena			
Point No	Y	X	
01	6557230.490	4699643.537	
02	6557249.795	4699627.265	
03	6557432.763	4699519.402	
04	6557490.334	4699595.142	
05	6557611.015	4698758.423	
06	6557300.110	4699720.890	
07	6557410.440	4699546.921	
08	6557693.146	4699236.625	
09	6557560.760	4699060.636	
10	6557262.041	4699644.031	
11	6557559.202	4699119.060	
12	6557951.798	4699075.349	
13	6557555.048	4699151.665	
14	6557527.909	4699300.156	
15	6557603.201	4699262.373	
16	6557325.320	4699378.829	
17	6557630.604	4699446.184	
18	6557612.812	4699481.298	
19	6557371.049	4699519.743	
20	6557300.036	4699590.439	
21	6557534.386	4699642.092	
22	6557510.779	4699625.492	
23	6557433.807	4699564.476	
24	6557302.097	4699607.225	
25	6557329.835	4699537.826	
26	6557393.443	4699501.053	
27	6557346.244	4699741.703	
28	6557380.249	4699712.503	
29	6557391.792	4699722.927	
30	6557413.680	4699721.579	
31	6557430.563	4699737.065	
32	6557406.525	4699729.362	

Koordinate centara posravnko			
Broj tacke	Y	X	
01	6557367.031	4699625.075	
02	6557460.156	4699638.049	
03	6557424.208	4699675.635	
04	6557399.133	4699714.734	
05	6557300.712	4699610.492	
06	6557535.445	4699257.051	
07	6557544.550	4699659.728	
08	6557744.000	4699248.091	
09	6557697.035	4699477.955	
10	6557631.996	4699442.079	
11	6557337.787	4699659.733	
12	6557533.671	4699119.324	
13	6557556.632	4699051.333	
14	6557465.460	4699712.557	
15	6557271.790	4699656.784	
16	6557311.005	4699690.876	
17	6557326.018	4699704.972	
18	6557392.784	4699792.774	
19	6557767.217	4699393.121	
20	6557410.607	4699725.137	
21	6557387.509	4699704.306	
22	6557588.235	4698880.347	

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZJAZENA I DOPUNA OSUŠARSENAL
- BROJI GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPH LD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA IJAZINI
- M1 PRVA ZONA IJAZINE
- M2 DRUGA ZONA IJAZINE
- M3 TREĆA ZONA IJAZINE
- M4 NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRAĐSKOG PARKA-SPOMNENIK PRUKODE

SAOBRAĆAJ

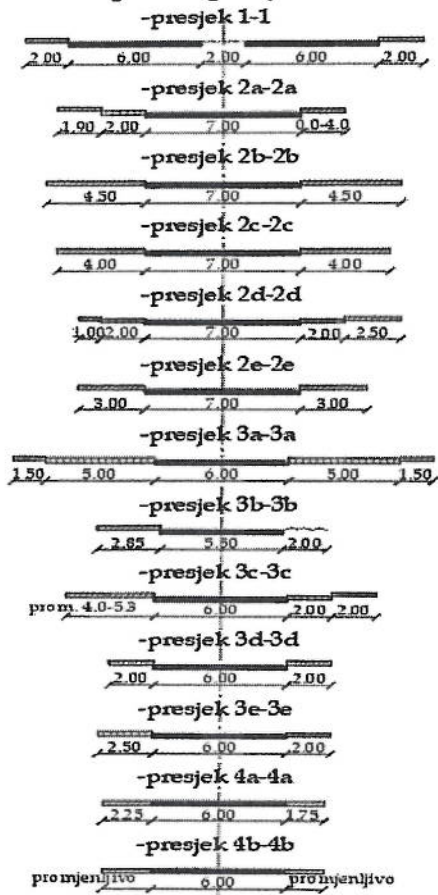
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORUĆENJA



LEGENDA AERODROMA TIVAT

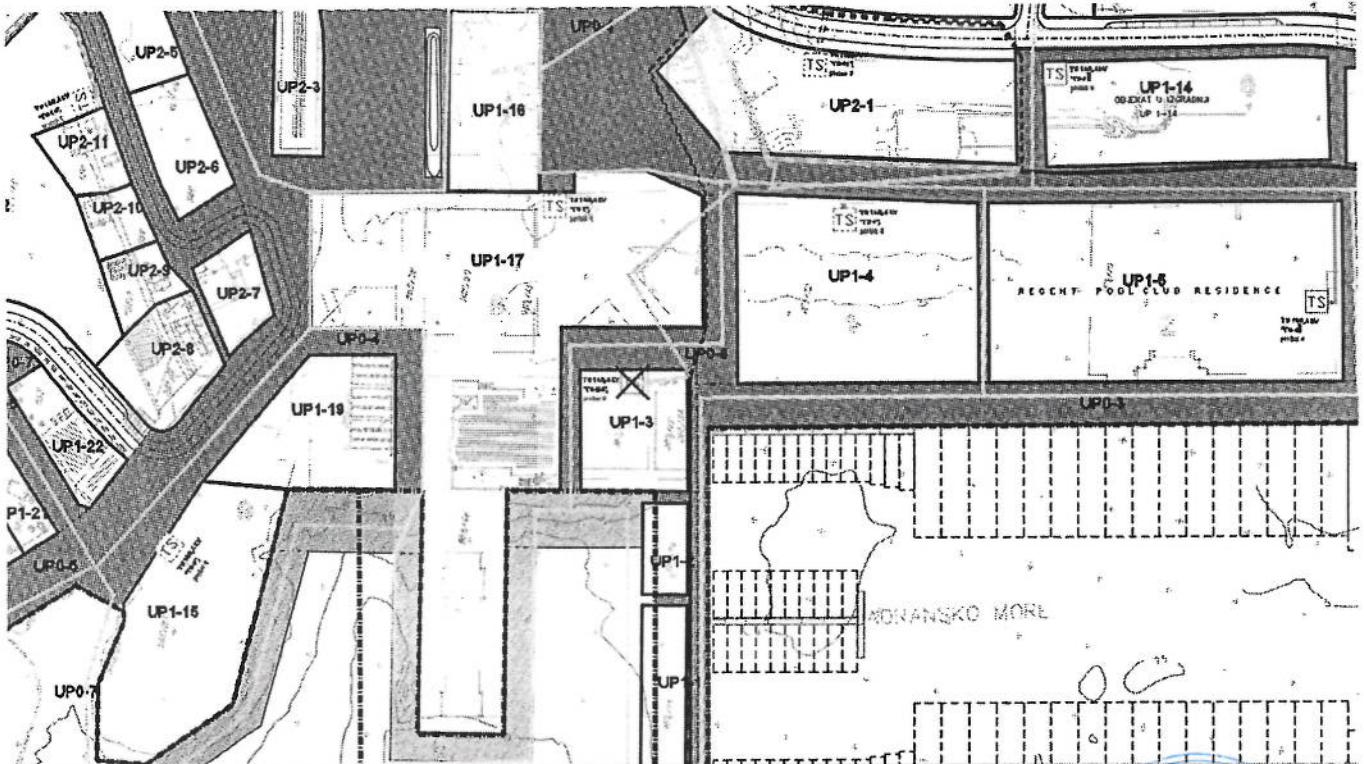
1. PODRUĆJE ZABRANIENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUĆJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENIMA U VISINI I POLOZAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUĆJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 61.1 M M.S.L.
4. PODRUĆJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 61.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

Poprečni presjeci:



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Proljetarska brigada, 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 12





LEGENDA:

- GRANIČA OBUVAJATI ZILUENA I OPIPIA DEL "ARSENAL"
- GRANIČA KATASTRISKE PARCELE
- GRANIČA OPININE
- GRANIČA URBANISTEKE PARCELE
- UP1-10 BUDU URBANISTEKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA MAFINI
- MA1 PRVA ZONA MAFINE
- MA2 DRUGA ZONA MAFINE
- MA3 TREĆA ZONA MAFINE
- MA4 NEKVAČENI DELOVA TOBILINA
- GRANIČA GRADSKOG PARKA "BOSANKA" PARČE

SAOBRAĆAJ

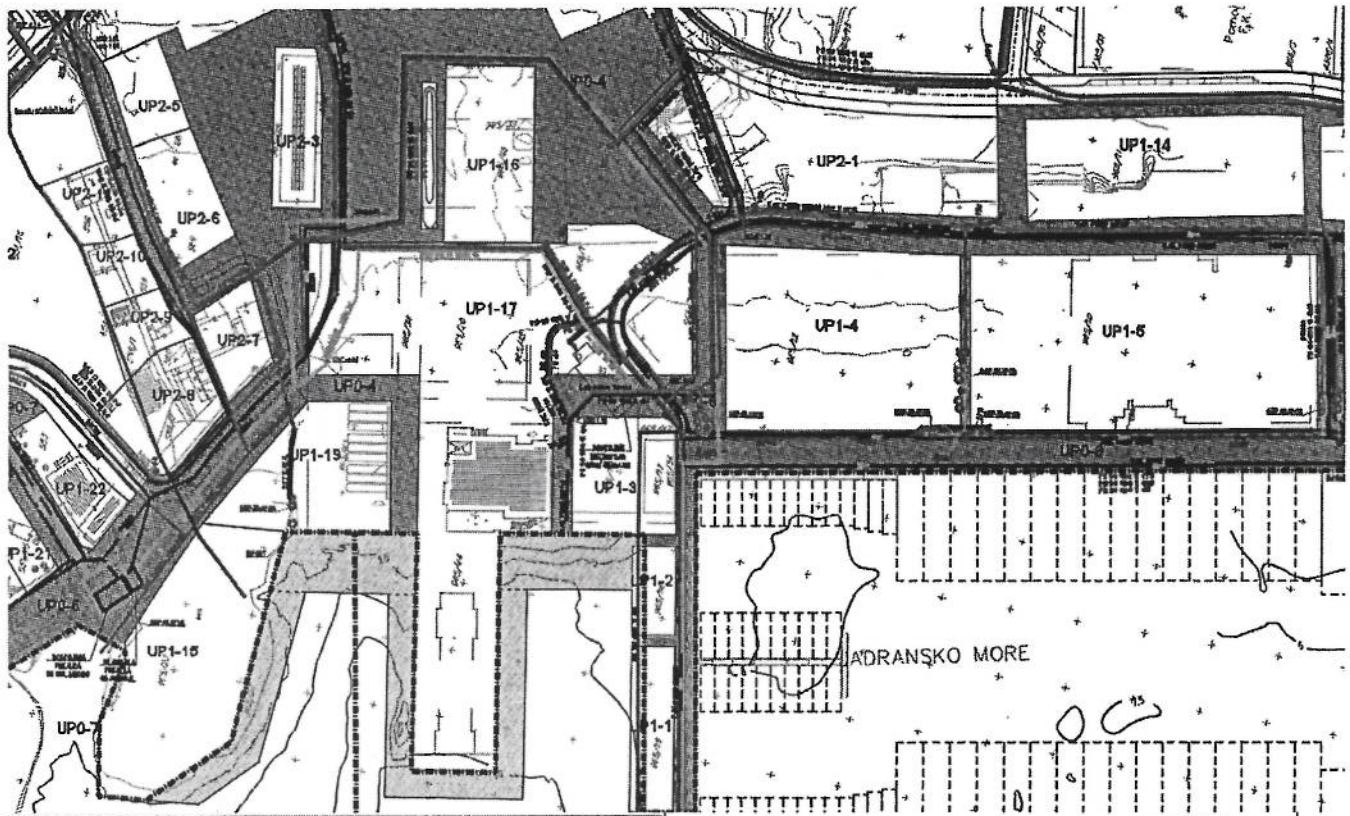
- MLEKA SAOBRAĆAJNICA
- TRUČIAH
- MLEKA PUNEČKE POUKONE SA ODRANČENI NE ZARADK DORČENJA

ELEKTROENERGETIKA

- Zone tražiti rešenja
- Čaraka tražiti rešenja
- TS1 Postojeća transformatorska stanica
- TS2 Planirana transformatorska stanica
- TS3 Transformatorska stanica namjeravana za uklanjanje
- Postojeći napajni kabl 35 kV - TIVAT 1
- Postojeći napajni kabl 10 kV - TIVAT 1
- Planirani napajni kabl 35 kV - TS GRADISNICA
- Planirani napajni kabl 10 kV - zona CE DIS
- Postojeći kabl 10 kV - područje 1 S 14
- Postojeći kabl 10 kV - područje 1 S 18
- Planirani kabl 10 kV - područje 1 S 14
- Planirani kabl 10 kV - područje 1 S 18
- Planirani kabl 10 kV - područje 1
- Planirani kabl 10 kV - područje 2
- Kabl 10 kV - ukidanje



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obradilac: MINISTARSTVO ODRŽNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 19 Petara Bratke 18, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana/odgovorni planer: Odluka br. 07-4813 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		Datum: oktobar 2019.	
Prilog: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		Odluka o izradi:	Broj priloga: 13
		Razmjera: 1:1000	



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
OSL 'ARSENAL'
- 55/17 BROJ I GRANICA KATASTARSK E PARCELE
- GRANICA PPPN I.D.
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANSA ZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-
SPONJENIK PRIRODE

SACBRAČAJ

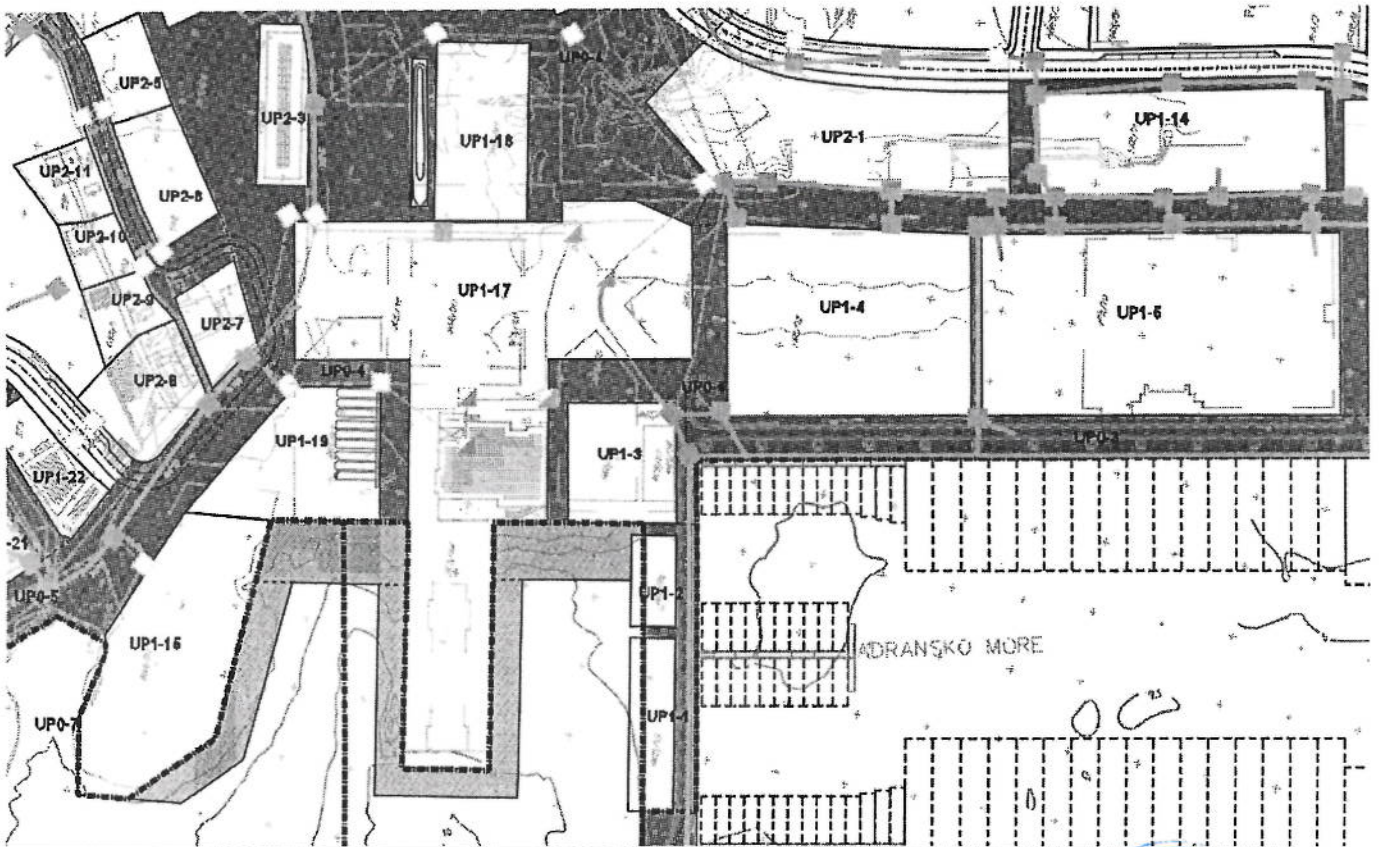
- KOLSKA SACB RAČAJNICA
- TROTOAR
- KOLSK O-PIEŠ AČKE P OVRŠINE SA
OGRA NIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

HIDROTEHNIKA

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



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Prokopskih brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Kelečić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA		Odluka o izradi: 1:1000	Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 14



LEGENDA:

- GRANICA OBLHVATA I ZMJENA I DOPUNA D.S.L. 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARNI
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SAOBRAĆAJ

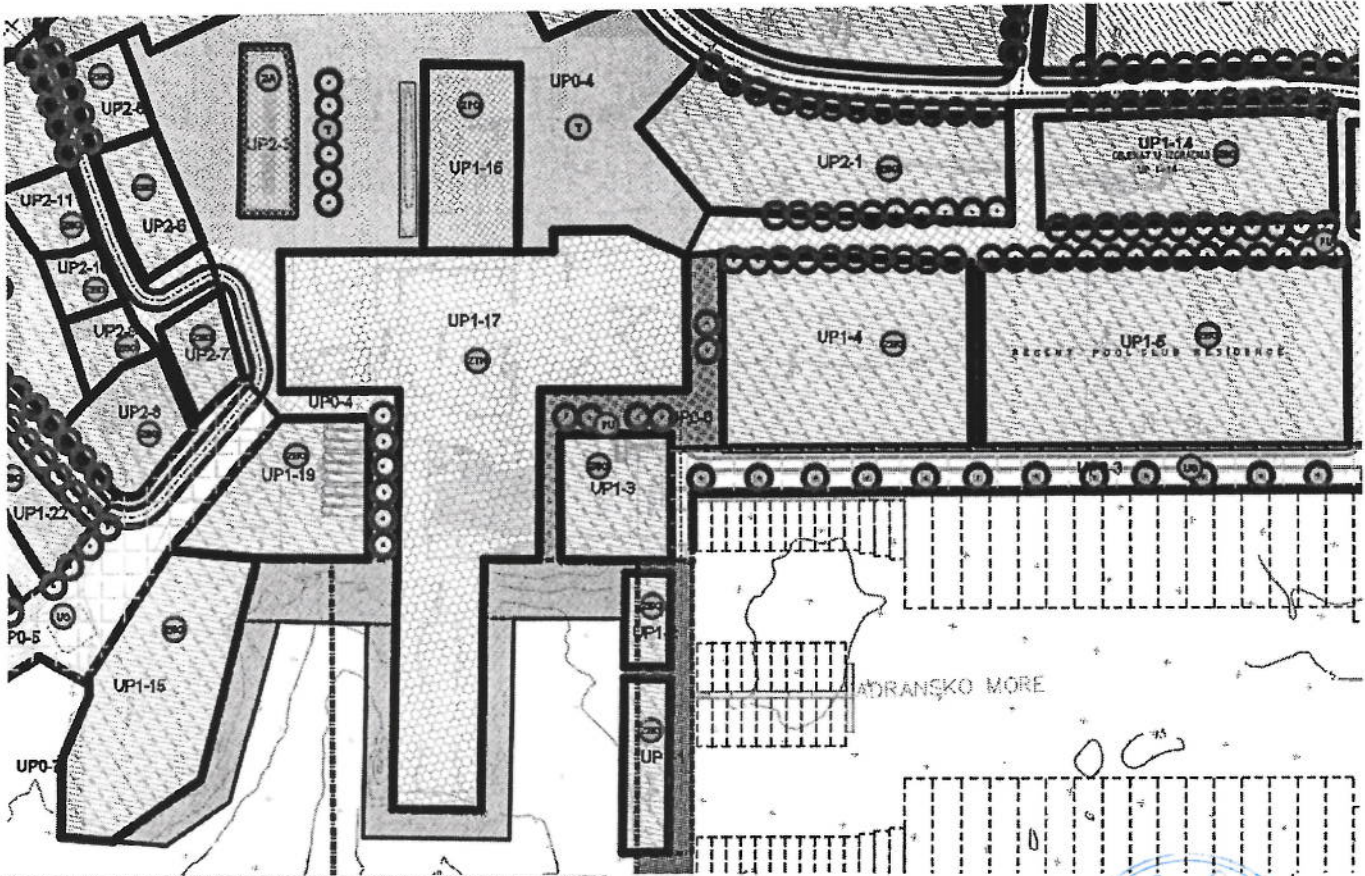
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeca TK okno
- Planirano TK okno
- Postojaci TK podzemni vod
- Postojaci TK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Ukladanje TK podzemnog voda
- TK okno koja se uklada



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>17 Pločnik ulica Brigada 118, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čov. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 15



LEGENDA:

- GRANIKA DEJAVNATA IZMJENA I DOPUNA OBL. ARSENAL
- BRDJI GRANIKA KATASTARKE PARCELE
- GRANIKA PPFK MO
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- BRDJI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZONA NA MARINI
- PRVA ZONA MARINE
- DRUGA ZONA MARINE
- TREĆA ZONA MARINE
- NEKADAŠNJI DIO AKVATORIJUMA
- GRANIKA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRUĐE

ZELENE POVRŠINE

- DRVOBUD
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
- ZELENLO UZ BADERAČAJNICE
- PARK
- TRG
- PJEŠAČKA ULICA
- UREŠENJE OBLA
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
- ZELENLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENLO ZA TURIZAM
- ZELENLO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
- ZELENLO STAMBENIH OBJEKATA I BLDKOVIA
- ZELENLO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
- ZELENLO INFRASTRUKTURE
- SAOBRAĆAJ**
- KOLESKA BADERAČAJNICA
- TRGODAR
- KOLESKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



Naručilac: VLAĐA CRNE GORE		Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA TURIZMA CRNE GORE <small>IV Priborice brigade 10, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PEJZAŽNA ARHITEKTURA		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 16

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-813-Dj

Datum: 28.09.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: TIVAT

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,7

Parcelle: 965/43, 965/44

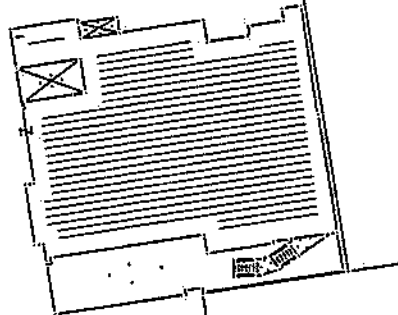
4
699
500
699
500

965/23

4
699
500
699
500

965/43

965/1



bazen

4
699
500
699
500

965/50

965/44

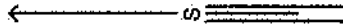
965/21

4
699
500
699
500

965/40

4
699
500
699
500

965/40



Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-5998/2022

Datum: 23.09.2022.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJE PROSTORA 08-332/22-6161/3, 121-917/22-813-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skleca	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
965	43		10/22	05/10/2020	TIVAT	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2337	0.00
965	44		10/22	05/10/2020	TIVAT	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10696	0.00
965	44		10/22	25/03/2015	TIVAT	Bazen VIŠE OSNOVA		767	0.00
965	44	1	10/22	25/03/2015	TIVAT	Zgrade u ugostiteljstvu VIŠE OSNOVA		1128	0.00
								14928	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
965	44	1	Zgrade u ugostiteljstvu VIŠE OSNOVA	0	P 1128	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat	1/1 000002467593
965	44	1	Poslovni prostor ugostiteljstva VIŠE OSNOVA	1	P 822	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat	1/1 000002467593
965	44	1	Krovna terasa VIŠE OSNOVA	2	KT 158	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat	1/1 000002467593
965	44	1	Krovna terasa VIŠE OSNOVA	3	KT 204	Svojina ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT TIVAT, OBALA BB TIVAT Tivat	1/1 000002467593

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	43			1	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:20	Morsko dobro

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	43			2	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:20	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	44			1	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:21	Morsko dobro
965	44			1	Bazen	25/03/2015 11:4	Morsko dobro
965	44			2	Bazen	25/03/2015 11:5	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	44			2	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:22	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	44			4	Neplodna zemljišta	05/10/2020 12:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAKUPU PROSTORA UZZ 492/2015 OD 04.06.2015 GOD.
965	44			4	Bazen	05/08/2015 14:38	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAKUPU PROSTORA UZZ 492/2015 OD 04.06.2015 GOD.
965	44	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	05/02/2018 13:29	Hipoteka U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECI U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 54/2018 OD 01.02.2018 GOD.
965	44	1	1	2	Poslovni prostor ugostiteljstva	05/02/2018 13:30	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca UZZ 54/2018
965	44	1	1	3	Poslovni prostor ugostiteljstva	05/02/2018 13:31	Zabilježba postupka IZRUCITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAZIVANJA UZZ 54/2018
965	44	1	1	4	Poslovni prostor ugostiteljstva	08/12/2020 13:59	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAZIVANJA HIPOTEKARNOG POVJERIoca CRNOGORSKA KOMERCIJALA BANKA AD PODGORICA OD HPOTEKARNOG DUŽNIKA ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT U IZNOSU OD 5.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.10.2023. GOD. NOMINALNA KAMATNA STOPA 3,9% +6M EURIBOR, UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROŠKOVE I DRUGA SPREDNA POTRAZIVANJA, USTANOVLJENO PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 950-88-2286 ZAKLJUCEN DANA 25/11/2020. GOD. IZMEĐU CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO DAVAoca KREDITA I ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1	1	5	Poslovni prostor ugostiteljstva	08/12/2020 14:4	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca I IZRUCITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAZIVANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	44	1	2	1	Krovna terasa	05/02/2018 13:29	Hipoteka U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECI U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 54/2018 OD 01.02.2018 GOD.
965	44	1	2	2	Krovna terasa	05/02/2018 13:30	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca UZZ 54/2018
965	44	1	2	3	Krovna terasa	05/02/2018 13:31	Zabilježba postupka IZRČITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA UZZ 54/2018
965	44	1	2	4	Krovna terasa	08/12/2020 13:59	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG POVJERIoca CRNOGORSKA KOMERCIJALA BANKA AD PODGORICA OD HPOTEKARNOG DUŽNIKA ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT U IZNOSU OD 5.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.10.2023. GOD. NOMINALNA KAMATNA STOPA 3,9% +6M EURIBOR, UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROŠKOVE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA, USTANOVLJENO PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 950-88-2286 ZAKLJUČEN DANA 25/11/2020. GOD. IZMEĐU CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO DAVAoca KREDITA I ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIJEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1	2	5	Krovna terasa	08/12/2020 14:4	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca I IZRČITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIJEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1	3	1	Krovna terasa	05/02/2018 13:29	Hipoteka U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECI U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 54/2018 OD 01.02.2018 GOD.
965	44	1	3	2	Krovna terasa	05/02/2018 13:30	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca UZZ 54/2018
965	44	1	3	3	Krovna terasa	05/02/2018 13:31	Zabilježba postupka IZRČITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA UZZ 54/2018
965	44	1	3	4	Krovna terasa	08/12/2020 13:59	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG POVJERIoca CRNOGORSKA KOMERCIJALA BANKA AD PODGORICA OD HPOTEKARNOG DUŽNIKA ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT U IZNOSU OD 5.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.10.2023. GOD. NOMINALNA KAMATNA STOPA 3,9% +6M EURIBOR, UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROŠKOVE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA, USTANOVLJENO PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 950-88-2286 ZAKLJUČEN DANA 25/11/2020. GOD. IZMEĐU CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO DAVAoca KREDITA I ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIJEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1	3	5	Krovna terasa	08/12/2020 14:4	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca I IZRČITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIJEN I OVJEREN KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
965	44	1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	25/03/2015 11:4	Morsko dobro
965	44	1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	08/12/2020 13:59	Hipoteka HIPOTEKA RADI OBEZBIJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG POVJEROCA CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA OD HIPOTEKARNOG DUŽNIKA ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT U IZNOSU OD 5.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.10.2023. GOD. NOMINALNA KAMATNA STOPA 3,9% +6M EURIBOR, UVJEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROŠKOVE I DRUGA SPORIBNA POTRAŽIVANJA, USTANOVljENO PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 950-88-2286 ZAKLJUCEN DANA 25/11/2020. GOD. IZMEĐU CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO DAVAOCA KREDITA I ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIEN I OVJEREN KOD NOTARA KASČELAN BRANKE IZ KOTORA UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1		2	Zgrade u ugostiteljstvu	08/12/2020 14:4	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA I IZRICITO PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI SACIEN I OVJEREN KOD NOTARA KASČELAN BRANKE UZZ 1049/2020 OD 27.11.2020. GOD.
965	44	1		2	Zgrade u ugostiteljstvu.	25/03/2015 11:5	Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT
965	44	1		4	Zgrade u ugostiteljstvu	05/08/2015 14:38	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAKUPU PROSTORA UZZ 492/2015 OD 04.06.2015 GOD.

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)



Ovlašćeno lice:

Pjetrović

JANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
965/43		121-1-917-813/1-2022	23.09.2022 09:44	MINISTARSTVO EKOLOGIJE	KOPIJA PLANA I LN ZA KP 965/44 965/43 I DR KO TIVAT
965/44		121-1-917-813/1-2022	23.09.2022 09:44	MINISTARSTVO EKOLOGIJE	KOPIJA PLANA I LN ZA KP 965/44 965/43 I DR KO TIVAT
965/44	1 1	121-2-919-2663/1-2021	30.11.2021 08:45	ADRIATIC MARINAS DOO	BRISANJE HIPOTEKE NA OSNOVU BRISOVNICE CKB BANKE 2087-B/21 NA KP 551/8,965/44 U LN 2065 KO TIVAT
965/44	1 2	121-2-919-2663/1-2021	30.11.2021 08:45	ADRIATIC MARINAS DOO	BRISANJE HIPOTEKE NA OSNOVU BRISOVNICE CKB BANKE 2087-B/21 NA KP 551/8,965/44 U LN 2065 KO TIVAT
965/44	1 3	121-2-919-2663/1-2021	30.11.2021 08:45	ADRIATIC MARINAS DOO	BRISANJE HIPOTEKE NA OSNOVU BRISOVNICE CKB BANKE 2087-B/21 NA KP 551/8,965/44 U LN 2065 KO TIVAT
965/44	1	121-1-917-813/1-2022	23.09.2022 09:44	MINISTARSTVO EKOLOGIJE	KOPIJA PLANA I LN ZA KP 965/44 965/43 I DR KO TIVAT



Crna Gora

Uprava za vode
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Primljeno: 24.10.2022				
Org. jed.	Jed. kas. broj	Redni broj	Prilog	Vrijedno:
08-	332/22-	6161/		

Br:060-327/22-02011-162

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.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 („Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 08-08-332/22-6161/6 od 16.09.2022. godine, a u ime Investitora Syncho PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene hotel T1 na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4) koja se sastoji od katastarskih parcela 965/44, 965/20, 965/45, 965/38 i djelova katastarskih parcela broj 965/35, 965/43 i 965/32 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal", Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru Syncho PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene hotel T1 na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4) koja se sastoji od katastarskih parcela 965/44, 965/20, 965/45, 965/38 i djelova katastarskih parcela broj 965/35, 965/43 i 965/32 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 priložima 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;
 - Izveštaj o reviziji tehničke dokumentacije;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog 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 konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o 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),
 - o u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
 - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
 - o produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - o 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),
 - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
 - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
 - U obalnoj zoni:
 - o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
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.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 08-08-332/22-6161/6 od 16.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene hotel T1 na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4) koja se sastoji od katastarskih parcela 965/44, 965/20, 965/45, 965/38 i djelova katastarskih parcela broj 965/35, 965/43 i 965/32 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene hotel T1 u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), na lokaciji urbanističke parcele UP1-17 (zona 4) koja se sastoji od katastarskih parcela 965/44, 965/20, 965/45, 965/38 i djelova katastarskih parcela broj 965/35, 965/43 i 965/32 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 projektne 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 podnosilac 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





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/22-1840/2
Podgorica, 09.09.2022

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilijenjeno: 10.10.2022				
Org. jed.	Jed. Raz. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332/22	-616/		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Gospođa Branka Petrović, ovlašćeno lice

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 1-17 u okviru DSL „Arsenal“, Tivat

Veza: Vaš dopis broj 08-08-332/22-616/9 od 16.09.2022. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-08-332/22-616/9 od 16.09.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1840/1 od 26.09.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-17 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 1-17, u tački broj 9 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovoljno je ostaviti uslov sljedeće sadržine:

- Planirani objektat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od 50 m nadmorske visine;

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.


Direktor
Zoran Maksimović

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

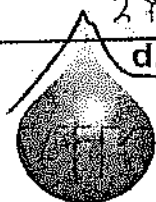
Ulica Braće Tihomira
81000 Podgorica, Crna Gora
www.cag.gov.me

TEL: 020 271 025 137
FAX: 020 20 525 517
E-MAIL: info@ag.gov.me

POSREDOVANJE SA OGRANICENOM ODGOVORNOSCU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 1447/10.

Tivat, 27.09.2022.



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 UREĐENJA
PROSTORA**

Direktorat za planiranje i uređenja prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6161/5 od 16.09.2022 god.(prijem dopis br.1447 od 21.09.2022 god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-17-kat.parc.br.965/44,965/20,965/45,965/38,965/35,965/43 i 965/32 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“-Tivat,a na zahtjev d.o.o. „SYNCHRO PM“ iz Tivta izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

Tivat,27.09.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško





Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.ena.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2990/2

Primljeno:	Redni broj	Prijava	Vrednost
27.09.2022.	08-332/22-6161/10		

Podgorica, 26.09.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-2990/1 od 21.09.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6161/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekata namjene hotel T1, površine 30.952 m², na urbanističkoj parceli UP1-17 (zona 4), u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Arsenal“ („Sl.list Crne Gore“, 57/19), Opština Tivat, 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 i 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)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekata namjene hotel T1, površine 30.952 m², na urbanističkoj parceli UP1-17 (zona 4), u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Arsenal“ („Sl.list Crne Gore“, 57/19), Opština Tivat, **to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

