



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-3170/5

Podgorica, 01.06.2022. godine

„KRTOLE 1“ DOO

**PODGORICA
Ul. Moskovska 169, stan G1**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-3170/5 od 01.06.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 7-4 (Blok 7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat.



**Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić**

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:08-332/22-3170/5 Podgorica, 01.06.2022. 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 („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „KRTOLE 1“ d.o.o. Podgorica, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 7-4 (Blok 7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„KRTOLE 1“ d.o.o. Podgorica
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 03 Plan namjena površina UP 7-4, blok 7, je planirane namjene T - turizam.</p> <p>Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge hrane i pića. Dopusjeni su objekti za pružanje usluge smještaja: hoteli, pansioni, gostionice, vile i apartmani za iznajmljivanje, kampovi, omladinski hosteli kao i objekti za pružanje usluga hrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su i objekti za zdravstvo, kulturu, zabavu, sport i rekreaciju.</p> <p>U zahvatu Plana moguća je izgradnja tipova turističkih objekata navedenih u poglavlju „Uslovi u pogledu planiranih namjena“. Plan ne definiše prostornu distribuciju tipova objekata turističkog smještaja već samo okvirne parametre neophodne za postizanje kvaliteta smještaja, odnosno postizanje prosječne kategorije (tri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata.</p>	

	Preporučeni su slijedeći tipovi turističkih objekata prilagođeni planiranom području, načinu korišćenja i ambijentu - hotel, apart-hotel, unikatni hotel, turističko naselje i pansion, shodno Pravilniku.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 7-4 (blok 7) sastoji se od katastarske parcele br. 138/3 i djelova katastarskih parcela broj 137/3 i 136/3 KO Bogišići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 21/18), u Tivtu.</p> <p>Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja.</p> <p>Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.</p> <p style="text-align: center;">Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju turističkih objekata (T)</p> <p>Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno, što znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja. Moguće je povećanje kategorije objekata, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksimalna zauzetost prostora na parcelama namijenjenim turizmu je 25% • maksimalna dozvoljena spratnost svih objekata u turizmu je P+2 • maksimalna visina prizemlja je 4m, za objekte hotelskog tipa • visina ostalih etaža je maksimalno 3.0m • visina objekta do sljemena je maksimalno 15m • visina suterenske etaže je maksimalno 2.40m • Moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP. • Podrumске i suterenske etaže mogu se koristiti i kao prostorije za sport i rekreaciju (zatvoreni bazeni, saune, fitnes itd) i u tom slučaju ulaze u obračun

BGP. Ni u kom slučaju nije dozvoljeno koristiti podrum ili suteran za smještaj gostiju ili za poslovanje.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. [1] [SEP]

- Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m

- ukupna bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi 50 m²

- prosječan (obračunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi 2,2

- minimalna površina slobodnog, ozelenjenog prostora na parceli je 60 m² po krevetu, što odgovara kategoriji turističkog objekta od tri zvjezdice. Za povećanje kategorije potrebno je povećati površinu slobodnog i zelenog prostora prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata, pri čemu slobodne i zelene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem

- sve prateće rekreativne i servisne sadržaje rješavati u okviru parcele

- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 pm na 3 sobe (ili 5 ležaja), odnosno na 8 restoranskih stolova

- u arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne autohtone arhitekture ili predstavljaju znak savremenog doba. Ove smjernice se odnose kako na formu i materijalizaciju, tako i na kompoziciju grupe objekata u slučaju kompleksnijih rješenja. Zabranjena je upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama

- preporučuje se upotreba savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode (solarni krovovi, termičke pumpe, bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje, uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.)

- hotelski dio dimenzionisati prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za navedenu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

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).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim

	uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
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>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). <p>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> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p>

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ, br. 55/83)

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodopsnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha 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.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom julaavgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16° C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2° C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10° C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7° C.

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.

Mrzanih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0° C, na području Herceg Novog prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

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. Na Primorju je tokom godine u

	<p>prosijeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.</p> <p><i>Srednja godišnja oblačnost</i> iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.</p> <p>Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.</p> <p>Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.</p> <p>Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.</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 određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).</p> <p>Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).</p> <p>Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja <p>Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.</p> <p>Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.</p>

	<p>Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><i>Površine ograničene namjene – Zelenilo uz turističke sadržaje</i></p> <p>Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama.</p> <p>Smjernice su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izvršiti taksaciju biljnog materijala, odrediti zdravstveno stanje i dekorativnost sa predloženim mjerama njege kako bi se sačuvala zdrava stabla; ▪ neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja; ▪ granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenila u vidu drvoreda, žive ograde ili kombinacijom oba ; ▪ kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine; ▪ prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti; ▪ prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju terena i poštovati prirodne i antropogene terase; ▪ planirati pješačke staze, trgove, platee; ▪ ulaze u objekte naglasiti partenom sadnjom ; ▪ predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina; ▪ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm; ▪ u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su bazeni , fontane, česme, pergole; ▪ ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja; ▪ za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje modernog dizajna. ▪ planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. <p>Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:</p>

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

Lišćarska stabla: *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Piramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*,

Zimzelena stabla: *Quercus ilex*, *Magnolia grandifolia*, *Olea europea*, *Eucalyptus cinereo*,

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

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

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

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

Cijelo područje opštine Tivat odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "Orno - *Quercetum ilicis*" i "*Carpinetum orientalis lauretozum*".

Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici Orno - *Quercetum ilicis*. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola, koje pokriva i predmetno područje. Čine je zimzelene biljke tvdog lišća kao što su: *Myrtus communis*, *Arbutus unedo*, *Juniperus phoenicea*, *Pistacia lentiscus*, *Quercus ilex*, *Erica arborea* itd.

S obzirom da je područje Đuraševića stanište makije hrasta crnike, zemljište je krečnjačko, sa nedovoljno bogatim humusom, ali sa bogatim karbonatima i bikarbonatima u vodi. Ovo je značajno za buduće ozelenjavanje, jer zahtjeva vrste koje dobro uspejavaju na krečnjačkim zemljištima.

Uslovi za ograđivanje parcela

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do

	<p>visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m.</p> <p>Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <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>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Za turističke objekte dozvoljeni su prateći i pomoćni objekti u funkciji odmora, rekreacije i zabave. Njihova maksimalna spratnost je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu ili kompleksu objekata.</p> <p>Na parcelama namijenjenim turizmu mogući su prateći sadržaji koje dozvoljava prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis i male sportove, parkovi, fontane, sjenici i vidikovci, arboretumi itd.)</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>USLOVI ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana.</p> <p>U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže. • II faza (2): izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri. • III faza (3): završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone. <div data-bbox="316 1182 1043 1480" style="text-align: center;"> </div> <p><i>Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. 04 „Plan parcelacije i regulacije“.</i></p> <p><u>Preduslov:</u> realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.</p> <p>Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.</p>

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • 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
	<p>Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.</p> <p>Vodovod</p> <ul style="list-style-type: none"> • U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod. • Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara . • Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. • Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža • Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti. • Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šaftova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu • Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama • Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način. • Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način. • Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant). • Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda. • Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi. <p>Kanalizacija</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;

- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnja šahtova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%; a za kućne priključke min. 200mm.
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.

Atmosferska kanalizacija

- U okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe;
- Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije;
- U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju.

Tretman otpada

Sakupljanje i transport potrebno je organizovati tako da se, pogotovu toku turističke sezone, otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz naselje u dnevnim špicovima. Otpad iz naselja će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima (po evidenciji JKP "Tivat") gdje će biti po jedan

	<p>kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo.</p> <p>Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te odvoziti i odlagati na deponiju Možura.</p> <p>Zato je veoma bitno da se što većim stepenom reciklaže, kako u samom naselju tako i na cijeloj teritoriji Opštine Tivat, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim troškovi prevoza i deponovanja otpada.</p> <p>Uobičajeno je da se pri određivanju broja kontejnera za reciklažni otpad imaju u vidu podaci iz navedenog Master plana za čvrsti otpad o strukturi komunalnog otpada.</p> <p>Za obalni dio količina papira i kartona procjenjena je do 25%, stakla do 10%, metala do 5%, plastike do 15% i organskog otpada do 25%, što ukupno čini 80% od ukupnog otpada.</p> <p>U okviru tvatske opštine navedenim Planom upravljanja otpadom organizovaće se reciklažno dvorište u okviru servisne zone Kukoljina. Pored ovog reciklažnog dvorišta tu će se organizovati i lokacija za kompostiranje organskog otpada sakupljenog sa teritorije tivatske opštine.</p> <p>Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru samog naselja u saradnji sa JKP "Tivat".</p> <p>Prilikom realizacije planskog deokumenta obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom i Lokalnog plana upravljanja otpadom.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokacije kontejnera su planirane u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2, 3, 4 ili 5 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. • Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) <p>Za neometano obavljanje iznošenja smeća planom je svim nišama obezbjeđen direktan prilaz komunalnog vozila.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 718/1 od 30.05.2022. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Grafički prilog „Plan saobraćaja“.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-341/22-174/2 od 26.05.2022. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)

	<ul style="list-style-type: none"> • 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><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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.
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>Topografske odlike Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko.</p> <p>Geomorfološke karakteristike Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.</p> <p>Geološke karakteristike Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.</p>

	<p>Geoseizmičke karakteristike</p> <p>Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9^o MCS skale.</p> <p><i>Zaštita od seizmičkog hazarda</i></p> <p>Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9^o MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).</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.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 07-4, Blok 7
	Površina urbanističke parcele (m2)	5721.530 m2
	Indeks zauzetosti	0.25
	Indeks izgrađenosti max	0.70
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	4290 m2

- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- ◆ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- ◆ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Pješački saobraćaj

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su obostrano uz sve ulice, na primarnim širine 2,0 m a na ostalim 1,5 m. Na poprečnim prilazima parcelama, isti se koriste za kolski i pješački saobraćaj na jedinstvenoj površini. Pješački i stepenišni prolazi su minimalne širine 2,0 m.

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

Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova,
- primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena;
- prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltno pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv.
- ograđivanje parcela prema drugim namjenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se mjeri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gdje je parapetni dio

(cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.

- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;

- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta).

- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole);

- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;

- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;

- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;

- nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;

- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

- krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°).

- kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep". Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

- moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.

- može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha).

- vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

- na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente.

- prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode:

- rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl.

	<ul style="list-style-type: none"> • bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, • duplo i troduplo zastakljeni prozori, • energetski efikasni i tihi liftovi, • debeli betonski zidovi i jezgro, • prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svjetlo, • upotreba škura, • upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, • uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. <p>- instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.</p> <p>- u objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20° i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine.</p> <p>- ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date su preporuke za korišćenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 718/1 od 30.05.2022. godine; - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-341/22-174/2 od 26.05.2022. godine. 	



01.06.2022			
08-332/22-3170/4			



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 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU

VODOVOD I KANALIZACIJA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj 718/1

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Tivat, 30.05.2022

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 08-332/22-3170/5 od 11.05.2022 god.(prijem-dopis br.718 od 18.05.2022 god.)za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na **UP 7-4 – kat.par.br. 136/3,137/3,138/3 KO Bogišići**,a na zahtjev „KRTOLE 1“ D.O.O. Podgorica izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju,Službeni list CG,Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža postaviti poseban vodomjer za nju.
4. Zbog visoke kote objekta predvidjeti interni uređaj za povećanje pritiska.
5. Priključak na fekalnu kanalizaciju izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu

Tivat, 30.05.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen

Vodovod i fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





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

Broj: 10-341/22-174/1

Datum: 26.05.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20) i uvida u DUP "Đuraševići" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 21/18) Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za građenje novog objekta namjene T - turizam, na lokaciji UP 7-4 (blok 7), koju čine kat.parc. br. 138/3 i djelovi kat.parc.br. 137/3 i 136/3, sve KO Bogišići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 21/18), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši kolski priključak;
- Prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 48/13, 44/15).

Obradila:

SEKRETAR

Pomoćnik Sekretara,
Milijana Dubak, spec.Sci menadž. u pomorstvu

Vedran Božinović, dipl. oec.



Dostaviti:

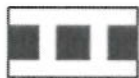
1. **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica, kontakt tel. 020/446-384**
2. Arhivi
3. Dosije



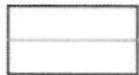
naziv lista
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA
razmjera:
1: 1000
broj lista:
01



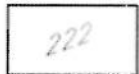
LEGENDA



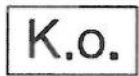
granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



naziv kat. opštine




granica kat. opštine




naziv lista
PLAN NAMJENE POVRŠINA
 razmjera
 1: 1000
 broj lista
 03





LEGENDA



 granica zahvata DUP-a



 granica kat. parcele


 broj kat. parcele


 broj bloka



 granica urb. parcele


 broj urb. parcele


 naziv kat. opštine


 granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA



 Stanovanje male gustine


 Mješovita namjena



 Centralne djelatnosti

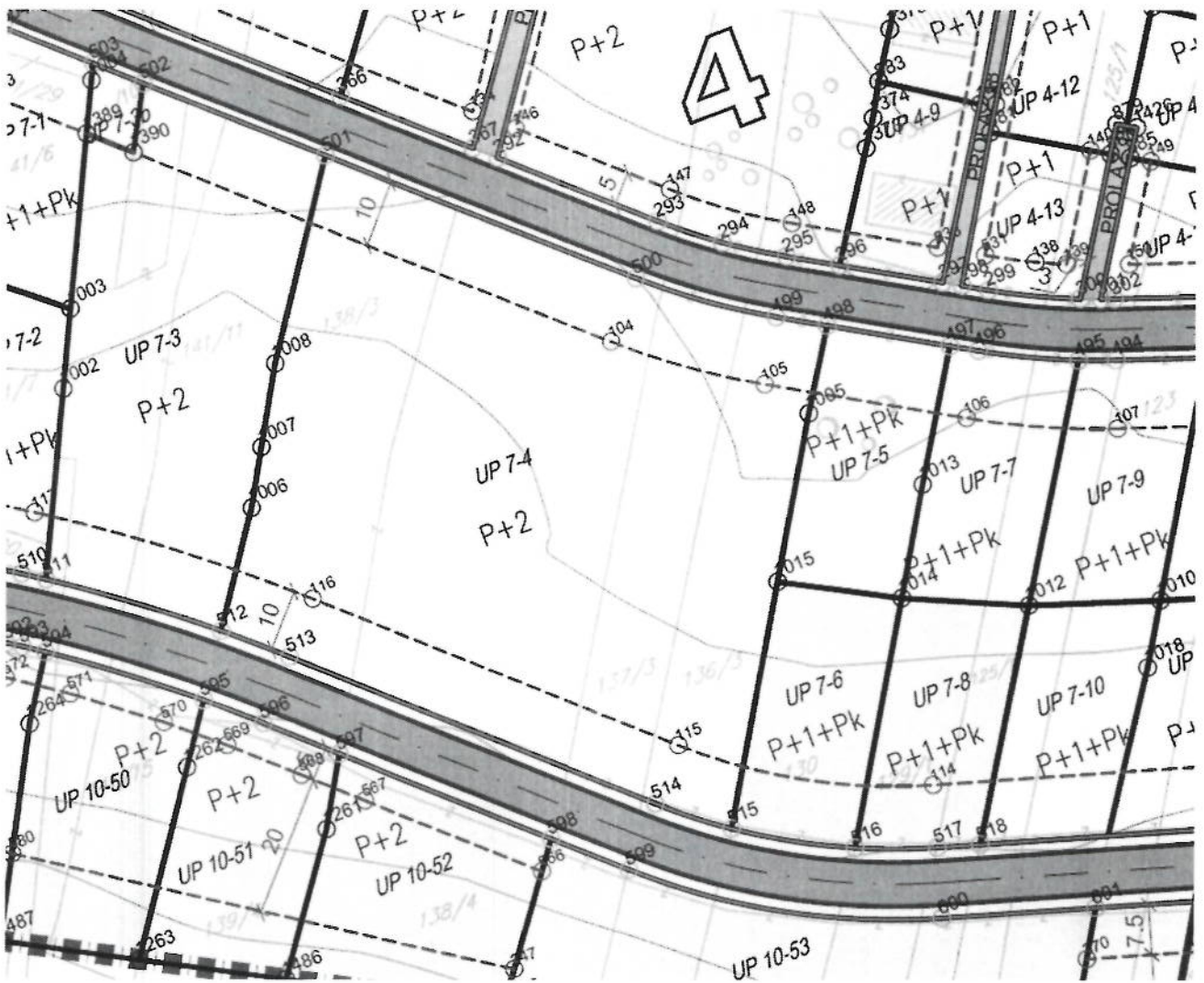

 Turizam


 Sport i rekreacija


 Saobraćajne površine


 Objekti elektroenergetske infrastrukture


 Površine za pejzažno uređenje
 specijalne namjene













naziv lista
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE
 razmera:
 1: 1000
 broj lista
04

LEGENDA




 granica zahvata DUP-a



-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka
-  granica urb. parcele
-  broj urb. parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  planirana spratnost

-  naziv kat. opštine
-  granica kat. opštine

FAZE REALIZACIJE

-  I faza
-  II faza
-  III faza

DUP ĐURAŠEVIĆI - KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

498	6557353.617	4695393.9
499	6557347.075	4695397.739
500	6557329.779	4695410.444
501	6557293.092	4695443.704
512	6557253.725	4695383.796
513	6557261.92	4695376.592
514	6557305.05	4695337.012
515	6557314.273	4695329.556

DUP ĐURAŠEVIĆI - KOORDINATE TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1005	6557346.54	4695382.8
1006	6557264.41	4695399.14
1007	6557268.993	4695407.036
1008	6557275.27	4695417.85
1009	6557423.98	4695355.04
1010	6557384.826	4695338.684
1011	6557448.54	4695345.74
1012	6557366.571	4695344.799
1013	6557358.37	4695367
1014	6557349.555	4695352.473
1015	6557333.463	4695361.222



DUP ĐURAŠEVIĆI - KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

103	6557249.719	4695469.527
104	6557323.063	4695403.036
105	6557342.014	4695389.114
106	6557367.917	4695373.913
107	6557388.018	4695364.601
108	6557473.559	4695334.638
109	6557498.876	4695320.573
110	6557541.84	4695286.021
111	6557509.501	4695248.213
112	6557486.047	4695267.954
113	6557428.102	4695299.446
114	6557344.174	4695325.04
115	6557311.305	4695343.827
116	6557268.175	4695383.407
117	6557233.843	4695410.065



naziv lista: L - P - P - P - I - I - E - L - I - E
 razmjera: 1:1000
 broj lista: 53



LEGENDA

granica zahvata Plana

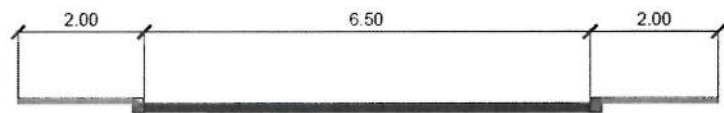
SAOBRAĆAJ

- ulice
- pješačko-kolski prolazi
- stajalište autobusa
- parkiranje

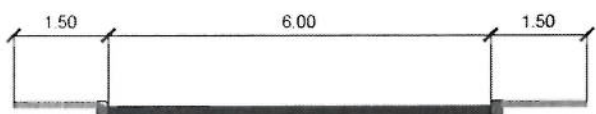
REGULACIJA, NIVELACIJA

- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- nivelacija saobraćajnica

PRESJEK 01 - 01



PRESJEK 02 - 02





naziv lista
PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA
 razmjera: broj lista
 1: 1000

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije





naziv lista
PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
 razmjera: 1: 1000
 broj lista: 07



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV

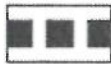


Planirani elektrovod 10kV



naziv lista
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE
 razmjera: 1: 1000 broj lista: 08

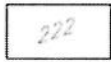
LEGENDA



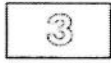
granica zahvata DUP-a



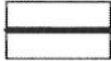
granica kat. parcele



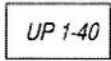
broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



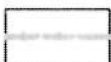
broj urb. parcele



Planirana telefonska centrala



Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ... ,NO 76



Planirani TK podzemni vod





naziv lista
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA
 razmjera:
 1 : 1000
 broj lista:
 09



granica zahvata DUP-a

granica kat. parcele

broj kat. parcele

broj bloka

granica urb. parcele

broj urb. parcele

naziv kat. opstine

granica kat. opstine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE OGRANIČENE NAMJENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Sportsko - rekreativne površine
- Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE SPECIJANE NAMJENE

- Zaštitni pojasevi



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-3170/6

Podgorica, 07.06.2022. godine

„KRTOLE 1“ DOO

PODGORICA
Ul. Moskovska 169, stan G1

U prilogu vam dostavljamo Akt Sekretarija za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upi-360/3 od 02.06.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 7-4 (Blok 7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat.

Predmetni akti su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-333/22-3170/5 od 01.06.2022. godine.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

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

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

06.06.2022.
08-332/22-3170/5

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-360/3

Tivat, 02.06.2022.godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, IV Proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica.

Predmet: Zahtjev za vodne uslove, broj 10-322/22-upl-360 od 16.05.2022.godine, veza vaš broj 08-332/22-3170/6 od 11.05.2022.godine.

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 10-322/22-upl-360 od 16.05.2022.godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 7-4 (Blok 7) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 21/18) u opštini Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža naselja.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodnih uslova nije potrebno.

Prilog Mišljenje DOO“Vodovod i kanalizacija“, Tivat, broj 356-up-62/1 od 30.05.2022.godine

Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I

Radmila Kilibarda, dipl.ing.



Dostavljeno:

1.Naslovu,

2.a/a

Opština Tivat
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	30-05-2022
Upravitelj:	
Budžet:	
Priloga:	
Uredništvo:	

10-322/22-UP/360/2



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel: +382 32 671 788
 Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RACUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
 Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 356-up-62/1

Tivat, 30.05.2022.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za privredu

Predmet: UP 7-4-kat.par.br.138/3 i dio 137/3 i 136/3 KO Bogišići

MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/22-UP/360/1 od 19.05.2022 god. (dopis prijem broj 356-up-62 od 24.05.2022 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnošću priključenja novog objekta, namjene T-turizam na javnu kanalizaciju na UP 7-4 (Blok 7)-kat.par.br.138/3 i dio 137/3 i 136/3 KO Bogišići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ a ma zahtjev **DIREKTORATA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA-MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat** Vam daje slijedeće:

Predmetni objekat ima mogućnost spajanja na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu. U prilogu je data mapa postojeće javne fekalne kanalizacione mreže.

Prilog: mapa postojeće javne fekalne kanalizacione mreže

S poštovanjem,

Tivat, 30.05.2022 god.

DOSTAVLJENO:

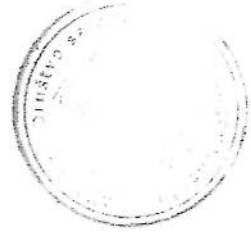
-Naslovu

-Arhivi

OBRAĐIO
 Lukšić Joško



DIREKTOR
 Krivokapić Alen



Poleni spojnik / pressure pipeline
DN / 8074-800-SDR11-PE
100 (unutrašnji prečnik / inner
diameter 409.2 mm)

