



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj:08-9236/2

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 01. 12. 2022. godine

### D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“

PODGORICA

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-5674/11 od 13.10.2022.godine za građenje novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji **urbanističkih parcela OP1, OP2 i OP3** u zahvatu **Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“**, (SI.list Crne Gore –07/10) , Opština Tivat.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

④ spise predmeta

-Direkciji za inspekcijски nadzor


- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:08-9236/2 Podgorica,01.12.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“ iz Tivta izdaje:</p>	
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji urbanističkih parcela OP1 koju čine kat.parcele br.11/3,12/2,12/3, djelovi kat.parc.br. 9,11/1,11/2,10/1,12/1,10/2,10/3,13,8,6,5/1,5/26,5/27, 4 i 7 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, OP2 koju čine kat.parcele br.29/4,29/3,29/5,29/2,29/1, 29/18,29/17,29/16,29/15,29/14,29/6,29/7,29/8,29/9,29/12 i djelovi kat.parc. br.5/27,5/1,4,17,18,15/1,15/10,15/11,15/12,15/56,15/45,15/51,15/42,15/52,29/13 i 29/11 KO Bogišići i dio Jadranskog mora i OP3 koju čine djelovi kat.parc. br.20/1,9,14,10/1,10/5,11/1,29/10,29/11,15/47 i 18 KO Bogišići i dio Jadranskog mora u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, (Sl.list Crne Gore –07/10) , Opština Tivat.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“ iz Tivta</p>
<p>1 POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Predmetna lokacija urb.parc.OP1,OP2 i OP3 se nalazi u zahvatu "Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, u Tivtu. Prema Geodetskoj podlozi i Analizi postojećeg stanja iz plana na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti koji su planom predviđeni za rušenje. Postojeći graditeljski fond na ostrvu Sveti Marko</p>

Nakon detaljnog obilaska terena od strane tima obrađivača Studije lokacije ustanovljeno je da se na lokaciji nalazi više objekata različitih dimenzija osnove, boniteta i materijalizacije. Postojeći objekti se, u zavisnosti od strukture objekta, mogu kategorisati u četiri grupe: 1. Drvene kolibe – bungalovi (na cijelom ostrvu ima ih približno 500) koji su bili namjenjeni smještaju gostiju Club-a Mediterraneo. Svi bungalovi su izgrađeni od drveta, bez sanitarnih čvorova i predviđeni samo za smještaj (noćenje). Trenutno su u veoma lošem stanju, bez mogućnosti za bilo kakvu rekonstrukciju. 2. Prizemni objekti betonske konstrukcije – nekadašnji restoran i objekti uprave. Objekat restorana pušten je u funkciju neposredno pred prestanak rada Club-a Mediterraneo, i usljed neodržavanja u proteklih 15 godina njegova konstrukcija je u velikoj mjeri urušena i, trenutno, predstavlja opasnost za eventualne posjetioce ostrva, pa je neophodno njeno što skorije uklanjanje. 3. Pomoćni – servisni objekti (sanitarni čvorovi, rezervoari, trafostanice, ponte, sabirna septička jama, itd) su već dugo vremena van funkcije, a usljed neodržavanja su u veoma lošem stanju.

**TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA** Nakon detaljnog obilaska terena, zaključeno je da se svi postojeći objekti nalaze u veoma lošem stanju. Stoga se planom predviđa uklanjanje svih postojećih objekata na lokaciji. Posebno voditi računa o zaštiti životne sredine prilikom određivanja lokacije za odlaganje otpada nastalog nakon uklanjanja postojećih objekata.

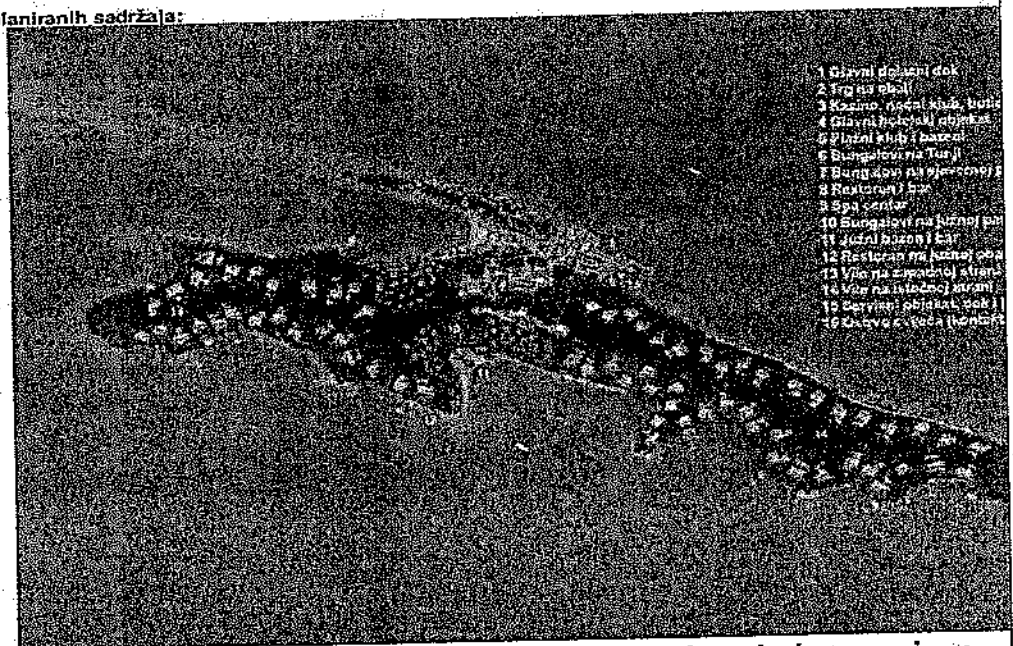
Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ namjena Urb.parcela OP1,OP2 i OP3 su parcele obalnog pojasa, gdje su predviđena uređena ,djelimično uređena kupališta,nove ponte,lokacije drvenih pontona za sunčanje i predlozi pozicije novih drvenih dokova ili ponona</p> <p><b>PROSTORNA ORGANIZACIJA</b></p> <p>Prostorna organizacija turističkog kompleksa na ostrvu Sv. Marko koncipirana je u 3 zone. Četvrtu zonu predstavlja ostrvo Gospa od Otoka. Obalni pojas oko ostrva Sveti Marko je izdvojen u zasebne urbanističke parcele i u njima su smješteni obalno šetalište, uređene plaže i ostali javni uređeni prostori i sadržaji u skladu sa zonom u kojoj se parcela nalazi (plažni barovi, restorani, ponte, pristaništa i sl).</p> <p><b>Središnja zona (zona 1)</b> predstavlja hotelski kompleks sa pratećim sadržajima kojeg sačinjavaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glavni ulazni dok (pristanište) za prihvat i privremeni vez čamaca i jahti gostiju i povremenih posjetilaca</li> <li>- Trg na obali oko kojeg su planirani komercijalno-uslužni sadržaji (butici, restorani, kazino, noćni klub)</li> <li>- Glavni hotelski objekat kapaciteta cca 60 luksuznih soba i hotelskih apartmana</li> </ul>

- Bungalovi kao vid luksuznog hotelskog smještaja, raspoređeni u 3 grupacije – na postojećem sprudu (Tunja), na sjevernoj i južnoj padini
- Spa centar sa dodatnim sadržajima na otvorenom (otvoreni bazeni)
- Dva otvorena bazena (na južnoj i sjevernoj strani ostrva) sa barovima, restoranima i kafeima
- Servisni dok za pristup servisnih, dostavnih i komunalnih plovila i dolazak zaposlenih
- Servisni objekat za smještaj komunalnih sadržaja, smještaj zaposlenih i sl.
- Heliiodrom
- Javno dostupne pješačke površine i staze za kretanje buggy vozila
- Ozelenjene površine

Zonu 2 i zonu 3 sačinjavaju kompleksi vila na istočnom odnosno zapadnom dijelu ostrva Zona 4 je ostrvo na kojem se nalazi crkva Gospe od Otoka, a u okviru nje nisu predviđene intervencije.

Dispozicija planiranih sadržaja:



**Urbanističko tehnički uslovi za objekte i površine u okviru obalnog pojasa**

- Obalni pojas je planiran na urbanističkim parcelama OP1, OP2 i OP3. Podjela na tri parcele je izvršena u cilju omogućavanja fazne realizacije čitavog kompleksa. - U okviru obalnog pojasa predviđeni su sledeći objekti i površine:

- o Obalno šetalište po obodu cijelog ostrva
- o Pristanište za posjetioce, na sjevernoj strani ostrva (u okviru parcele OP3)
- o Servisno pristanište sa lukobranom i heliodromom, na sjevernoj strani ostrva (u okviru parcele OP3)
- o Uređeni trg u blizini pristaništa
- o Dva bazena javne namjene, jedan na sjevernoj i jedan na južnoj strani ostrva
- o Ponte, dokovi, pontoni za privez individualnih plovila
- o Potporni zidovi i manji nasipi
- o Uređeno kupalište u zalivu Tunja, sa svim pratećim sadržajima
- o Postojeće prirodne plaže, prirodne kamene plaže, ponte u funkciji kupališta
- o Drvene platforme za ležaljke

- o Ugoditeljski sadržaji, u privremenim objektima rađenim u skladu sa arhitekturom cijelog kompleksa
- o Parterno uređene (popločane ili ozelenjene) javno dostupne površine

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju pristaništa, lukobrana, ponti, dokova, pontona, nasipa i potpornih zidova

- Objekti nisko- i hidrogradnje obuhvataju sve građevine koje služe za prihvat i privremeno vezivanje plovila (pristani, dokovi, ponte i sl) ;
- Pristaništa su javni izgrađeni dijelovi obale malih kapaciteta.
- Pristanište za posjetioce i servisno pristanište raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.
- Prije izrade projekta obalnog šetališta će se izvršiti detaljno geodetsko snimanje predmetnih lokacija i ispitati maritimni uslovi kako bi se oblik i veličina pristaništa prilagodili lokalnim uslovima.
- Prilikom izgradnje pristaništa dozvoljeno je nasipati i betonirati samo prostor operativne obale ukoliko ne postoji drugo, tehnički prihvatljivo rješenje.
- Obloga operativne obale treba biti izvedena u kamenu. Takođe, sve vidne površine operativne obale popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi, a ivicu hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Koristiti krupne, priklesane kamene ploče.
- Broj vezova, oblik, materijal od kog su napravljena pristaništa biće dati razradom kroz glavni projekat obalnog šetališta a u saradnji sa nadležnim organima. Prilikom izgradnje pristaništa treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora.
- Servisno pristanište zaštititi lukobranom kako bi se osigurao siguran pristup tokom cijele godine. Lukobran izgraditi kao ojačani kosi nasip kamena s odgovarajućom zaštitom šetališta od krune valova. Za ovu svrhu upotrijebiti kamen iz domaćeg kamenoloma. Ova vrsta konstrukcije je izabrana zato što omogućuje najbolju dugotrajnu strukturu – nema korozije od vode – te zato što koristi lokalne materijale. Kamene strukture takođe pružaju mogućnost za poboljšanje prirodnog okruženja pružajući staništa za morski život. Vrste koje žive u vodi su prirodno privučene tvrdim površinama.
- Pri izgradnji heliodroma u sklopu servisnog pristaništa poštovati propise o udaljenosti novih objekata od sletno-poletnog prostora;
- Pored postojećih ponti, dozvoljeno je izgraditi nove za pristup individualnih plovila, u skladu sa grafičkim prilogom Plan namjene površina. Takođe, postojeće ponte je moguće proširiti u dubinu mora pontonima u skladu s posebnim maritimnim uslovima.
- Postojeće dokove (pretežno na južnoj strani ostrva), koji su u lošem stanju, moguće je obnoviti, ukoliko je rekonstrukcija moguća i ekonomski opravdana. U protivnom, nakon izgradnje novih dokova, potrebno ih je ukloniti. Nove dokove na šipovima i pontone za prihvat individualnih plovila planiranih vila dozvoljeno je postavljati uz poštovanje maritimnih uslova i uslova sigurnosti na okolnim kupalištima. U grafičkim prilogima ove DSL dat je predlog dispozicije drvenih dokova ili pontona, ali on nije obavezujući.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju potpornih zidova i manjih nasipa po obodu ostrva - Planom je predviđeno nasipanje cca 7800m<sup>2</sup> zemljišta na sjevernom djelu ostrva, u cilju zaštite od erozije na sjevernoj strani ostrva, u cilju stvaranja mogućnosti izgradnje bungalova po obodu zaliva Tunja, kao i radi izgradnje novih ponti, pretežno na južnoj strani ostrva;

- Za konstrukciju nasutih dijelova obale predlaže se kombinacija vertikalnih betonskih zidova i podmorskih betonskih splavi koje će stajati na kosini od oblutaka uronjenoj u more. To će omogućiti odgovarajuće i dugotrajne temelje za objekte na rubu spruda i zaliva Tunje;

- Sve nasipe i proširenja obale zaštititi kamenom oblogom;

- Kamenom obložiti i sve vidljive potporne zidove koji će služiti za ojačanje postojeće obale na trasi planiranog obalnog šetališta;

#### Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje kupališta

- Uređenje kupališta predviđeno je u okviru parcele obalnog pojasa.

- U prostoru obuhvata DSL, pored planiranog uređenog kupališta u zalivu Tunja, planiraju se zadržati postojeće: prirodne plaže, prirodne kamene plaže, ponte u funkciji kupališta, s planiranim uslužnim sadržajima ali oblikovanim u skladu sa arhitekturom cijelog kompleksa.

- Postojeća kupališta (u zalivu Tunja i na južnoj strani ostrva) biće uređena i očišćena. Naslage mulja biće uklonjene, a moguće je izvršiti i potrebno nasipanje pijeska kako bi plaža poprimila izgled uređenog kupališta najviše kategorije.

- Kupalište u sjevernom zalivu Tunja opremiti kao uređeno kupalište, što podrazumjeva:

o Jedan sanitarni čvor sa dva tuša na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine kupališta;

o Korpe za otpatke na razdaljini od svakih 25m;

o Fontane za piće na svakih 100m;

o Potreban broj kabina, svlačionica, suncobrana, ležaljki i dr. prema kapacitetu plaže (1 ležaljka na min 4 m<sup>2</sup> površine kupališta);

o Opremu za pružanje prve pomoći (zdravstveni punkt privremenog karaktera);

o Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m od obale koje su međusobno povezane.

o U ograđenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150 m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl. Ostali uslovi za korišćenje i funkcionisanje uređenih kupališta definisani su važećim Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.

- Ostala kupališta opremiti na nivou djelimično uređenih kupališta, koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove, a djelimično infrastrukturne i bezbjedonosne uslove.

- Prostore postojećih prirodnih kupališta (stjenovitih i šljunkovitih plaža) potrebno je oblikovati pažljivim modelovanjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Na njima se ne postavljaju objekti, ne grade se posebne staze osim obalnog šetališta koje se mora obzirno položiti i pratiti konfiguraciju terena i materijala s malim zahvatima u prostoru.

- Platforme za sunčanje se mogu praviti, ali samo kao privremene strukture od lakih montažnih elemenata, (npr. drvene platforme za ležaljke). Njihovu veličinu, oblik i odnos prema prirodnom okruženju treba pažljivo ispitati i odmjeriti u skladu sa visokom kategorijom cijelog kompleksa ostrva Sv Marko.

U grafičkim priložima dat je predlog dispozicije ovih platformi, koji nije obavezujući. - Postojeće kamene ponte potrebno je rekonstruisati, a dozvoljeno je graditi i nove u skladu sa grafičkim priložima ove DSL.

- Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na kupalištima (donošenje i deponovanje građevinskog i drugog materijala, odvoženje šljunka i kamena sa plaža i sl.).

- Sanitarni objekti na kupalištima mogu biti: čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekat (na plaži na postojećim/planiranim lokacijama) se gradi na mjestima gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se redovno prazni. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.

- Na kupalištima se ne predviđa gradnja stalnih objekata.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje obalnog šetališta

- Ovom DSL osiguran je koridor za obalno šetalište u okviru parcele obalnog pojasa.

- Oblik obalnog šetališta mora biti prilagođen konfiguraciji terena, uvažavajući prirodnu obalu i plaže koje se moraju očuvati u izvornom obliku.

- Šetalište treba izvesti tako da se oblikom i materijalom prilagodi prirodnim plažama. U skladu sa uslovima i mogućnostima na terenu odrediti i njegovu širinu

- Potrebno je osigurati vertikalno povezivanje s okolnim turističkim sadržajima, plažama, zonama rekreacije i pristaništima.

- Uz obalno šetalište kao njegov sastavni dio mogu se izvoditi prateći sadržaji (mali trgovi, vidikovci, sjedenje, sportske aktivnosti, veze na pješačke i druge staze). Posebno treba uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar turističke zone i šetališta.

- Prije izrade detaljne dokumentacije za obalno šetalište obavezno izraditi snimak stanja, ažurnu katastarsko-topografsku podlogu, geomehanička istraživanja i tačan snimak vegetacije.

- Pri izradi rješenja opreme šetališta treba koristiti obnovljive izvore energije i ekološke materijale.

- Šetalište se mora uklopiti u karakteristični prirodni krajolik Tivatskog zaliva i na njemu je potrebno osigurati tačke – vidikovce, povezanost sa funkcionalnim zaleđem i dr.

- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, šljunak i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata u urbanom dijelu pristaništa, koji će biti obloženi prirodnim materijalima – kamenom.

- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, pogotovo osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. U skladu sa prostornim mogućnostima potrebno je osigurati rampe, oznake brajevim pismom i dr.



	- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu, po pravilu treba smjestiti u planiranim objektima parcelama u zaleđu ili kao privremene (sezonske) objekte na za to predviđenim punktovima.
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Parcelacija je vršena u skladu sa planiranim fizičkim strukturama, kao i u skladu sa ostvarivanjem pristupa trasi pristupnih saobraćajnica koje tangiraju planirane urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i DSL, mjerodavan je zvanični katastar.
2.3.	<b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>1. Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele. Koordinate urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan saobraćaja, nivelacije, regulacije i parcelacije.</p> <p>2. Zona gradnje U ovoj studiji lokacije je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu gradevinsku liniju. Gradevinsku liniju predstavlja granica zone gradnje do koje je dozvoljeno graditi objekat. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih objekata, budući da je potenciran pristup interpolacije objekata u postojeću konfiguraciju terena uz maksimalno očuvanje postojećeg zelenog fonda.</p> <p>3. Visinska regulacija Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama, gdje se jedan nivo računa u visini od najviše 4m (za vile se preporučuje min 3,2m svijetle visine po etaži). Pored toga, radi zaštite zelene siluete ostrva, nijedan novi objekat ne smije prelaziti visinu postojećih vrhova drveća na vrhu ostrva. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi, a podzemne mogu biti suteran i podrum: - Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena; - Sprat je svaka etaža između prizemlja i krova (uključujući i potkrovlje); - Podrum je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena po cijelom vanjskom obimu; i - Suteran je etaža sa visinom poda nižom od visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima.</p> <p>Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj DSL u obzir su uzete nadzemne etaže, kao i površine namjenjene turističkom smještaju ili djelatnostima u suteranskim etažama, budući da se u pojedinim djelovima DSL radi o terenu u znatnom nagibu. Tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta. Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura na prilogu Prostorni oblici predstavlja samo grafičku provjeru smještanja planiranih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće</p>



	<p>se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, maksimalnih bruto površina, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u>  Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),  Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).  Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</b></p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,</li> <li>- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p>Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke</p>

konstrukcije. Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije.

U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može

definirati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: - Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijeganja;

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- 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).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije, kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjerskogeoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za GUP Tivta". Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na jedan stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa. Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem. U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

- 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);

- 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 platee 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);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),

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

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj, mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zelenilo. Za sve objekte koji su predmet ove DSL, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-2748/2 od 12.08.2022. godine**

5. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA**

Zeleni sistem na ostrvu Sv. Marko zamišljen je tako da istovremeno uključuje i obezbjeđuje tri osnovne funkcije: strukturno morfološku, socijalno funkcijsku i ekološku. Iz strukturno morfološkog aspekta važno je uglavnom to da je uspostavljena okosnica koja ističe i čuva ambijentalni kvalitet lokacije. Od ključnog značaja je očuvati središnji širi vegetacijski pojas prirodne vegetacije na grebenu ostrva koji se u pojedinačnim raširenim klinovima spušta takođe i do obale, posebno na južnu obalu i na oba krajnja rta. U tom središnjem pojasu (park-šuma), u šumi makije sa maslinama, posebno se strukturno ističu borovi i čempresi. Važan strukturni potez predstavlja, takođe, očuvan uski pojas park-šume na istočnoj polovini sjeverne obale ostrva, koji se završava linearnom vegetacijom na urbanizovanoj obali duž luke. Na taj način, obezbijeđen je kvalitet vizuelnog spoja sa obalom Tivta. Očuvanje prirodne vegetacije na krajnjim rtovima ostrva važno je takođe i iz ekološko-zaštitnog aspekta. Zapadni rt veoma je izložen eroziji i zato je zaštita od odronjavanja zemlje posebno važna. Ostali ekološko važni aspekti odnose se na autohtone vrste i na ostvarivanje odgovarajuće mikroklimе. Poslednje se neposredno nadovezuje takođe i na upotrebu prostora, zato je obezbjeđivanje sjenke i ugodno hladnih prostora za zadržavanje u mediteranskoj klimi naročito važno. Tako je gore opisan primarni zeleni sistem, kojeg čine postojeće prirodno rastinje po grebenu ostrva koja se ponegdje spušta do obale, dodatno raščlanjen pojedinačnim linearnim zelenim potezima. Zeleni potezi između izgrađenog tkiva povezuju veće sklopove park šume i rastinje obale, te plaže i stvaraju sekundarni zeleni sistem. Primarni zeleni sistem čine, od očuvane postojeće vegetacije, makije u kojem prevladavaju masline. Prije svega na dijelovima obale primarnog zelenog sistema se u makiji javljaju takođe i druge vrste drveća kao npr. hrast, lovor i različiti juniperusi. Sekundarni zeleni sistem predstavlja dopunu mreže primarnog zelenog sistema i uglavnom se sastoji od nanovo zasađenih biljaka. Ponegdje, gdje sekundarni zeleni sistem zadire u postojeću vegetaciju, ima smisla da se ta vegetacija uključi, odnosno odgovarajuće sanira, posebno ako zbog toga prostor još dodatno dobije na kvalitetu (ekološke niše, vizualne istaknutosti i identitet itd). Svakako za stvaranje sekundarnog zelenog sistema ima smisla takođe upotrebljavati autohtone biljke koje su uglavnom na područjima većih kompleksa izrazito javnog karaktera i mogu se kombinovati sa ukrasnom vegetacijom. Izbor biljaka za sekundarni zeleni sistem je sljedeći: - Lovor *Laurus nobilis* - Obični tamaris *Tamarix gallicia* - Obična zelenika *Phillyrea media* - Maslina *Olea europea* - Medunac *Quercus pubescens* - Čempres *Cupressus sempervirens* - Mirta *Myrtus communis* - Oleander *Oleander nerium* - Palma *Phoenix* - Primorski bor *Pinus pinaster* - Cedra *Cedrus deodora* - Agrumi *Citrus sp.* - Lavanda *Lavandula officinalis* - Ruzmarin *Rosmarinus officinalis* - Kadulja *Salvia pratensis*

Linearno zelenilo – prirodne i uređene plaže Linearno zelenilo uglavnom oblikuje rubove ostrva i kontakt zone kopna sa morem na šetalištima i plažama. Povezuje dijelove sistema međusobno i u njemu je unos autohtonih vrsta poželjan. Na plažama je potrebno obezbijediti efikasnu sjenku zato su primjerne one vrste koje

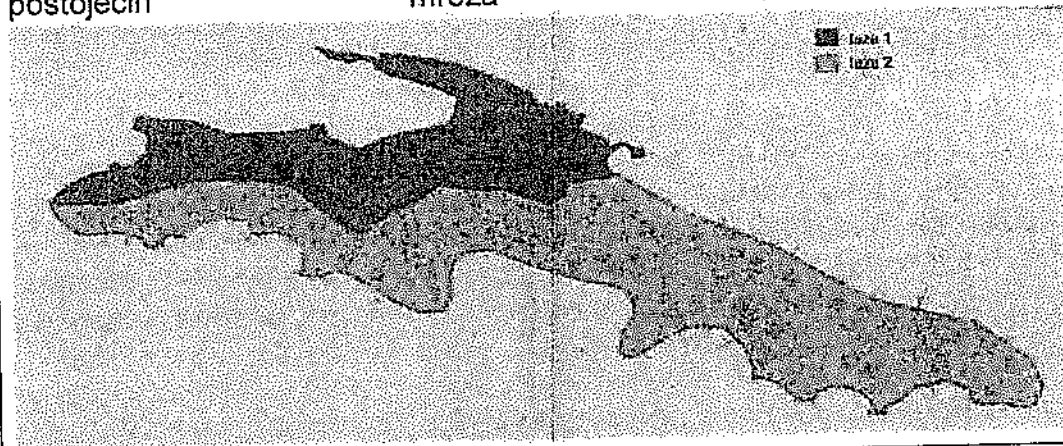
	<p>razvijaju krošnju kao npr. tamariske (nisko rastinje) i borovi (drveća visokog stabla). Taj tip zelenila javlja se uglavnom i tamo gdje je potrebno stvarati zelenu pozadinu.</p> <p>Zato je važan izbor biljaka različitih visina, od trajnica, grmova do drveća tako da se stvori izgled prirodnog pejzaža.</p>
6.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>MJERE ZAŠTITE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLJEDA</b></p> <p>Čitava zona ostrva i njegove okoline je u dokumentaciji službe zaštite spomenika kulture prepoznata kao potencijalni arheološki lokalitet. Podmorje u blizini ostrva je evidentirano kao arheološko nalazište amforište. Ova činjenica je svakako od izuzetnog značaja za buduće korišćenje i turističku valorizaciju ostrva i graditeljske poduhvate na njemu. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Pored potrebe i zakonske obaveze da se svi radovi koji se preduzimaju na tlu i obalnom pojasu ostrva kao i susjednom akvatorijumu sprovode uz obavezno praćenje od strane službe zaštite kulturne baštine, bilo bi korisno i prethodno rekognosciranje terena, budući da je zbog specifičnih okolnosti ostrvo u dugom vremenskom periodu bilo van domašaja istraživačkih timova.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p> <p><b>Akt broj UP/I-05-743/2022-3 od 11.11.2022.godine izdat od Uprave za zaštitu kulturnih dobara</b></p>
7.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>
9.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>- Akt broj 02/1-348/22-1487/2 od 25.08.2022.godine od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore</p>
10	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p>

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);  
Rješenje br.060-327/22-02011-129 od 29.08.2022.godine izdato od Uprave za vode

11 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

- Ova Državna studija lokacije predviđa prvu fazu realizacije, dok se u realizaciji druge faze oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Na narednom grafičkom prilogu „Predložena faznost realizacije“ prikazane su pretpostavljene faze realizacije kompleksa, koje su u skladu sa sadašnjim razvojnim planovima korisnika prostora.

Prva faza realizacije podrazumjeva izgradnju hotela sa pratećim sadržajima, bungalova na sjevernoj padini, obodu zaliva i na sprudu Tunja, neophodna nasipanja i utvrđivanja obale, izgradnju oba pristaništa (servisnog i za posjetioce) sa heliodromom, objekte centralnih djelatnosti i trg na obali, uređenje plaže u zalivu Tunja, kao i izgradnju vila na strani prema Tivtu. Preostali dio zahvata koji je na grafičkom prilogu označen kao Faza 2 može se realizovati kao jedna ili i kao više faza, u skladu sa razvojnim planovima korisnika prostora i može ići paralelno sa realizacijom faze 1. Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Državnom studijom lokacije, dozvoljava se raščišćavanje i nivelacija terena u fazama, kao i komunalno opremanje zemljišta po fazama, 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 geomehničkim ispitivanjima tla. Faznost realizacije mora biti direktno uslovljena prethodnim rješavanjem minimuma osnovne infrastrukture koja se oslanja na regionalne sisteme, tako da se onemogući preopterećivanje postojećih mreža i objekata.



12 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

12.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**



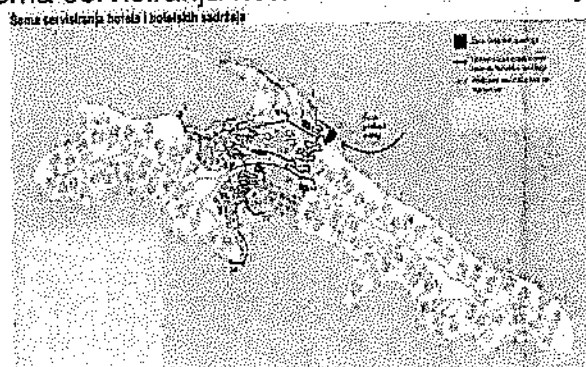
	<p>Na lokaciji "Sveti Marko" nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.</p> <p>Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektrodistribucija Tivat o postojećem stanju od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV (dalekovodi, trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) unutar granica lokacije postoje sledeći elektroenergetski objekti:</p> <p>a) <u>Trafostanice 10/0,4kV:</u>  U granicama lokacije "Sveti Marko" locirana je: - TS 10/0,4 "Sveti Marko " 400 kVA Trafostanica se napajala iz TS 35/10 kV " Tivat 1" ili iz TS 35/10 kV " Račica".</p> <p>b) <u>10kV kablovski vodovi</u>  Kroz lokaciju prolaze kablovi: - TS 10/0,4 " Sveti Marko "- TS 10/0,4 kV "Ostrvo Cvijeća", PP 41 3 x 95 mm<sup>2</sup> ,10 kV - TS 10/0,4 " Sveti Marko "- TS 10/0,4 kV "Ostrvo Cvijeća", PP 41A 3 x 50 mm<sup>2</sup> ,10 kV.</p> <p><u>Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 0,4kV</u>  Niskonaponska mreža je radijalna i kablovska. Priključci objekata su podzemnim kablovima. Instalacija osvetljenja izvedena je lampionima duž pješačkih staza. Svi elektroenergetski objekti na ostrvu Sveti Marko (10 kV i NN) su van funkcije. Ostrvo Gospa od Otoka napaja se električnom energijom NN kablom iz MBTS 10/0,4 kV "Kaluderovina 2".  Nova TS 35/10 kV "Kalardovo " udaljena od ostrva Sv. Marko cca 1km, napajala bi potrošače ostrva "Sveti Marko" i grupu potrošača DSL "Ostrvo cvijeća, Kalardovo i Brdišta" oko Ostrva Cvijeća i buduće eventualne potrošače.  Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po trafostanama, kao i postojećeg stanja 10kV mreže planom razvoja su predviđeni sledeći 10 kV elektroenergetski objekti:  -izgradnja sedam novih trafostanica 10/0,4kV  -izgradnja 10kV kablovske mreže</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b>Vodovod</b>  Opremljenost predmetnog prostora hidrotehničkim instalacijama, prema evidenciji JP Vodovod i kanalizacija Tivat, ostvarena je preko spoja na vodovodnu mrežu tranzitnog cjevovoda AC Ø250 mm Tivat – Topliš. Pošto turistički kompleks na Ostvu nije u funkciji gotovo 20 godina, to nije poznato u kakvom je stanju postojeći cjevovod.</p> <p><b>Kanalizacija</b></p>

	<p>Fekalna, kao i atmosferska kanalizacija predmetnog plana nije izgrađena. Odvođenje otpadnih voda rješavano je sabirnom septičkom jamom sa ispuštom u more.</p> <p><b>Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se uslova nadležnog organa. Tehnički uslovi broj 1190/1 od 19.08.2022.godine od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT“</b></p>
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p><u>Opšti opis saobraćajnog uređenja</u></p> <p>Trenutno, na ostrvu Sv. Marko putna mreža ne postoji. Tom kvalitetu okruženja slijedi koncept saobraćajnog uređenja ostrva koji se zasniva na principima koji su u skladu sa okruženjem. Osim tokom perioda izgradnje, klasični individualni motorni saobraćaj na ostrvu nije dozvoljen. Novi koncept putne mreže povezuje sve urbane programe i omogućava pristup i dovoz do svake urbanističke parcele. Pješački saobraćaj ima potpuni prioritet ispred ostalih vrsta saobraćaja. Svi putevi na ostrvu namijenjeni su pješačkom saobraćaju i uređeni su pristupi na obalu ostrva na lokacijama predviđenim za javni program ili javno dostupno zelenilo (park-šuma).</p> <p><b>Javni putnički saobraćaj i parkirališta</b></p> <p>Ostrvo ima javni putni prevoz uređen električnim vozilima tipa Club Car (<a href="http://www.clubcar.com">www.clubcar.com</a>) ili sličnim (vozila na golf igralištima). Vozila locirati na više stajališta, odnosno parkirališta u okviru kompleksa, kako bi bili na raspolaganju na poziv korisnika. Vozila je moguće zaustaviti na putu i sjesti na slobodno sjedište. Upravitelj tokom dana, s obzirom na potrebe, prilagođava broj vozila na pojedinačnom parkiralištu. Parkirališta su raspoređena po cijelom ostrvu tako da obezbjeđuju najbrži i najkraći pristup korisnicima. Na sjevernoj strani ostrva locirana je luka za putnike (luka lokalnog značaja), pomorske veze na luku uz aerodrom, na luku Tivat, Kotor, Herceg Novi, Budva (Dubrovnik). Ostrvo ima heliodrom na sjevernoj strani uz područje za servise koji je namijenjen kako putničkom, tako i robnom prevozu.</p> <p><b>Saobraćaj za dostavu i komunalni saobraćaj</b> Saobraćaj za dostavu na ostrvu vrši se iz servisne luke na sjevernoj strani ostrva i pomoću električnih vozila za dostavu koji po rasporedu vrše dostavu po svim putevima na ostrvu. Komunalna vozila za održavanje objekata i uređenje utvrđenih i zelenih površina locirana su u servisnoj zoni i po rasporedu vrše odvoz u centralnu deponiju u servisnoj zoni. Komunalna vozila su takođe na električni pogon i upotrebljavaju sve puteve na ostrvu.</p> <p><b>Medicinski urgentni saobraćaj</b></p> <p>Medicinski urgentni saobraćaj vrši se pomoću vozila hitne pomoći koje je locirano u servisnoj zoni. Vozilo ima motor na električni pogon i upotrebljava sve puteve na ostrvu. <b>Strategija servisiranja na ostrvu</b> Novo saobraćajno uređenje je podijeljeno na sledeće sekcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAOB 1 predstavlja vezu sa pristaništem služi kao polazna tačka za sve ostale saobraćajne veze.</li> <li>- SAOB 2 predstavljaju vezu sa javnim hotelskim sadržajima</li> </ul>

- SAOB 3 predstavljaju pristupne saobraćajnice koje se vežu na SAOB 2 i vode do bungalova.

- SAOB 4 predstavlja vezu na istočni i zapadni dio ostrva i veže se na SAOB 1

Šema servisiranja hotela i hotelskih sadržaja



Akt broj 08-332/22-5674/6 od 04.08.2022.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu kapitalnih investicija

#### 12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)

-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- 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.

##### Uslovi za evakuaciju otpada

	<p><b>Građevinski otpad</b> - Materijal koji se iskopa će biti odstranjen sa ostrva. Tokom početnog iskopavanja može biti nepraktično da se materijal ostavlja na građevinskoj lokaciji, jer će zauzimati prostor. Ali jednom kada se otvori područje iskopa, trebalo bi biti moguće zadržati većinu materijala na lokaciji.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kako bi se stabilizovali rubovi, biće potrebno dosta dodatnog materijala. Pretpostavka je da se iskopani materijal neće sam od sebe zbiti pod vodom. Neprikladni materijal moraće da se deponuje i zbije na kopnenom dijelu, nakon što se nasipano područje izgradi do iznad nivoa mirne vode.</li> </ul> <p><b>Komunalni otpad</b> - Evakuacija otpadaka u okviru ostrva obavljace se specijalnim komunalnim vozilima na električni pogon, koja će otpad ostavljati u privremenu centralnu deponiju u servisnoj zoni na sjevernoj strani ostrva. Otpad će se morskim putem prevoziti do kopna, odakle će se dalje prevoziti do gradske sanitarne deponije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privremeno držanje otpadaka do evakuacije u centralnu deponiju na ostrvu je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.</li> <li>- Komunalna vozila na ostrvu su smještena u servisnoj luci.</li> <li>- S obzirom na ekološki karakter ostrva, neophodno je uspostaviti sistem reciklažnog odlaganja u razdvojenim sudovima za posebne kategorije otpada.</li> <li>- Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</li> </ul>				
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p>				
14	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>				
15	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>OP1,OP2 I OP3</td> </tr> <tr> <td>Površine urbanističkih parcela B1-B100</td> <td>15407m<sup>2</sup>;40595m<sup>2</sup>; 4137m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	OP1,OP2 I OP3	Površine urbanističkih parcela B1-B100	15407m <sup>2</sup> ;40595m <sup>2</sup> ; 4137m <sup>2</sup>
Oznaka urbanističke parcele	OP1,OP2 I OP3				
Površine urbanističkih parcela B1-B100	15407m <sup>2</sup> ;40595m <sup>2</sup> ; 4137m <sup>2</sup>				

Maksimalni indeks zauzetosti za parcele B1-B100	-
Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele B1-B100	-
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	-
Maksimalna spratnost objekta	-
Maksimalna visinska kota objekta	-
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>-Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i reprezentativan prostor, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz ovu Studiju. - Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem uz primjenu i savremenih materijala doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. - Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je postovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u : o Jednostavnosti</p>

proporcije i forme o prilagođenosti formi objekata topografiji terena o prilagođenosti klimatskim uslovima o upotrebi autohtonih materijala i vegetacije - Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazenje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova državna studija lokacije. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom. - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. - Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl. - 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. -

		<p>Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata; Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj</p>



sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. 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. - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima. - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI</b>	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>
Nataša Đuknić	<i>Jyknib Automa</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p>  
<b>PRILOZI</b>	
<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta  Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom  List nepokretnosti i kopija katastarskog plana  Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<p><b>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-2748/2 od 12.08.2022. godine;</b>  - Akt broj 02/1-348/22-1487/2 od 25.08.2022.godine od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore;  Rješenje br.060-327/22-02011-129 od 29.08.2022.godine izdato od Uprave za vode;  Tehnički uslovi broj 1190/1 od 19.08.2022.godine od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT“  Akt broj UP/I-05-743/2022-3 od 11.11.2022.godine izdat od Uprave za zaštitu kulturnih dobara</p>

**Legenda:**

 granica DSL

 granica katastarske parcele

**Koordinate granice DSL**

- 1 4355744.08 4684507.80
- 2 4356252.70 4677204.04
- 3 4356200.34 4674043.77
- 4 4355620.07 4680773.43

# Državna studija lokacije **OSTRVO SVETI MARKO**

## **TIVAT**



**Posrednik:**  
Ministarstvo za ekonomski razvoj  
Republike Crne Gore

**Obrađeno:**  
VRSB Montenegro

Broj lista:

**01**

**R 1 : 2 5 0 0**

skala lista










**GEODETSKA PODLOGA**







Legenda

-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL
-  površina ODL

# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO **TIVAT**



Skicirano  
Ministarstvo za prostorno planiranje i  
regulisanje Grada Tivata

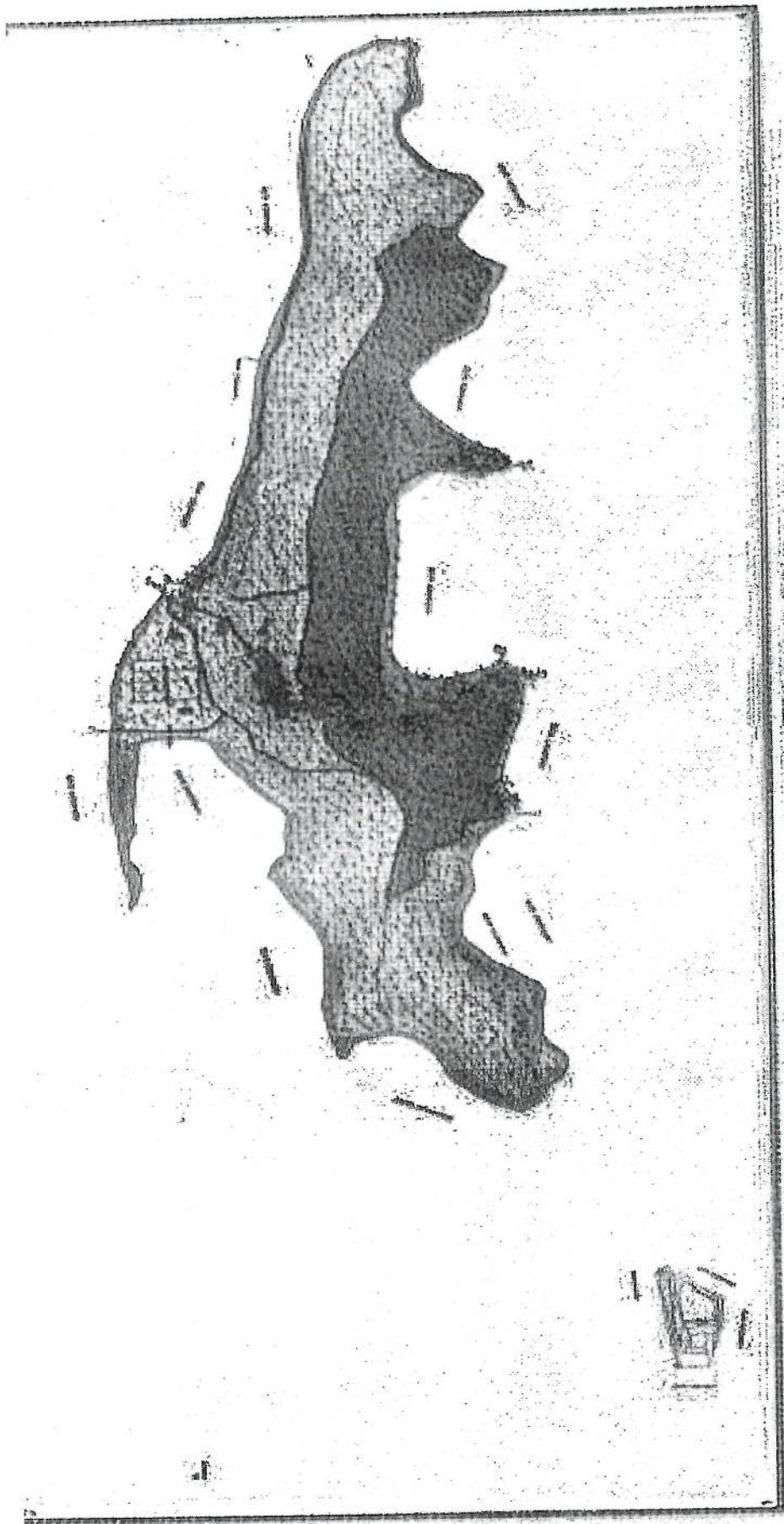
Članak  
1788 Statuta

Broj lista  
**08**

**R 1 : 2 500**  
razmera

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**






























# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



Naručilac:  
Ministarstvo uređenja prostora  
i zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore

Obrađivač:  
URBI Montenegro

## Legenda:

-  granica DSL
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele V1
-  površine za hotele
-  površine za bungalove
-  površine za vile
-  površine za sport i rekreaciju (fitness i spa centar)
-  površine za zelenilo i staze u okviru hotelskog kompleksa
-  površine za centralne djelatnosti
-  površine za vjerske objekte
-  park šume
-  stepeništa i staze u okviru park šume
-  površine za servise i infrastrukturu
-  stajalište električnih vozila EV
-  predlog lokacije privremenog objekta uz parking za buggy vozila
-  parcela obalnog pojasa
-  uređeno kupalište (pješčana plaža)
-  djelimično uređeno kupalište
-  nove ponte
-  predlog lokacije privremenog ugostiteljskog objekta u obalnom pojasu
-  predlog pozicije novog drvenog doka i pontona
-  postojeći dok (zadržava se do izgradnje novih)
-  predlog lokacije drvenih pontona za sunčanje

broj lista:

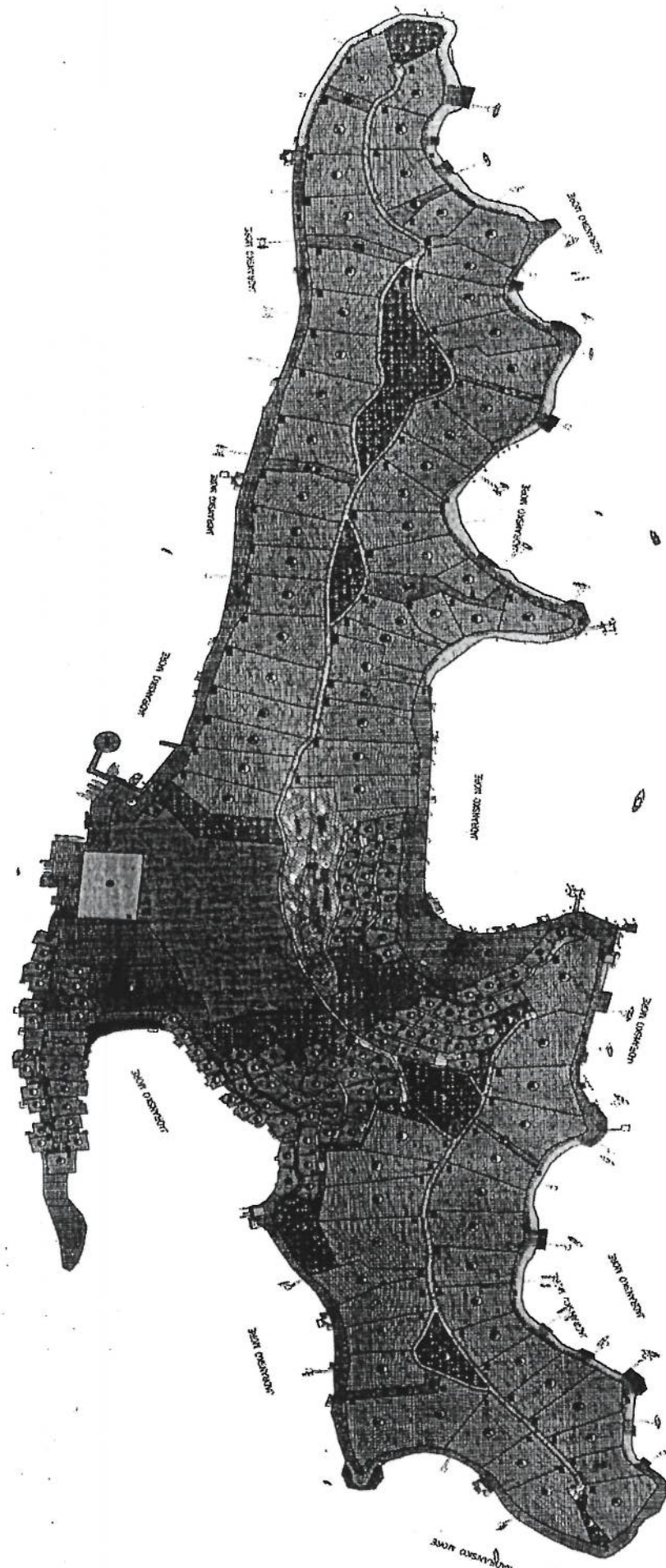
# 11

**R 1 : 1 000**

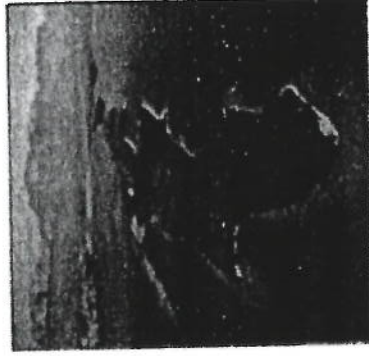
naziv lista:

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**





















# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO **TIVAT**



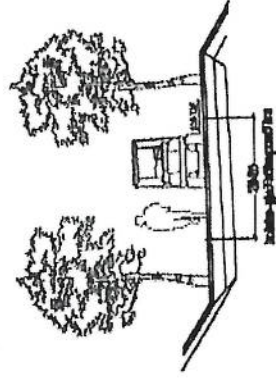
Naručilac:  
Ministarstvo uređenja prostora  
i zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore

Obrađivač:  
URBI Montenegro

**Legenda:**

-  granica DSL
-  granica zone
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  zona gradnje planiranih objekata
-  pomoćni zid
-  planirano proširenje obale
-  predlog lokacije privremenog ugostiteljskog objekta u obalnom pojasu
-  predlog lokacije privremenog objekta uz parking za buggy vozila
-  predlog pozicije novog drvenog dokla ili pontona
-  postojeći dok (zadržava se do izgradnje novih)
- SAOBRATAČAJ**
-  saobraćajnice za pješake i buggy vozila
-  buggy staze integrisane u okolno parterno uređenje
-  pješačke staze i stepeništa
-  predlog staza unutar parcela
-  obalno šetalište

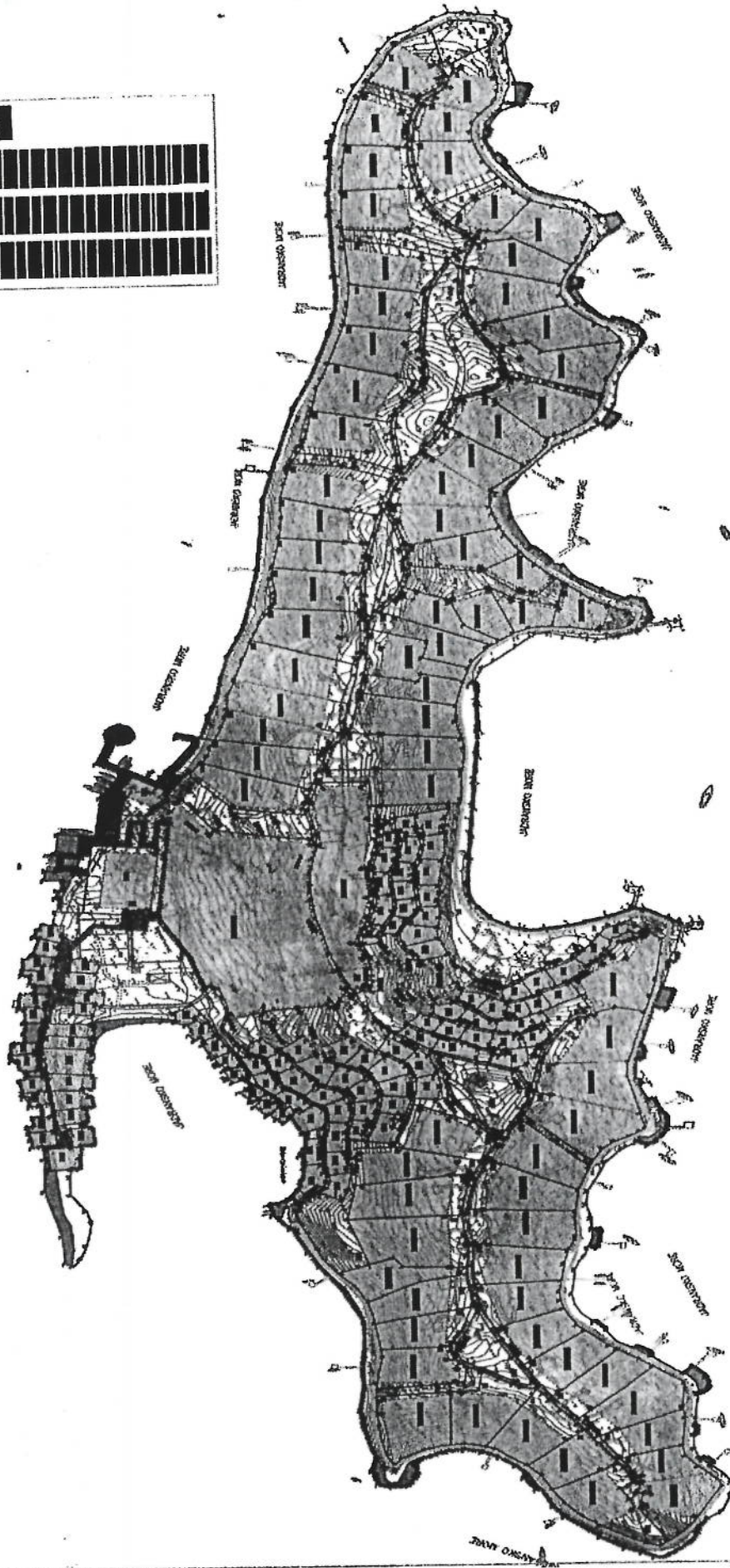
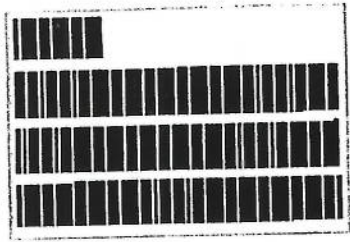
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJEK  
STAZE ZA PJEŠAKE I BUGGY VOZILA



broj lista: <h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">12</h1>	<b>R 1 : 1 000</b> naziv lista: <b>PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE, REGULACIJE I PARCELACIJE</b>
---	--



1











48 6557846 65 469661069 186 6557162 90 4696424 35 348 6557941 21 4696463 38 498 655784 55 46967565 348 655760 08 4696674 75 798 655761 08 4696674 75 798 655754 55 4696664 34 798 655750 91 4696678 02 800 655743 73 4696644 75 801 655741 43 4696644 75 802 655739 35 4696629 08 803 655737 89 4696614 78 804 655736 35 4696603 38 805 655734 20 4696589 08 806 655732 68 4696574 16 807 655731 15 4696563 78 808 655729 09 4696549 08 809 655727 57 4696534 38 810 655726 05 4696519 16 811 655724 93 4696504 46 812 655723 41 4696489 16 813 655721 89 4696474 46 814 655720 37 4696459 16 815 655718 83 4696444 46 816 655717 31 4696429 16 817 655715 25 4696414 46 818 655713 19 4696399 16 819 655711 13 4696384 46 820 655709 07 4696369 16 821 655707 01 4696354 46 822 655705 95 4696339 16 823 655703 89 4696324 46 824 655701 83 4696309 16 825 655699 77 4696294 46 826 655697 71 4696279 16 827 655695 65 4696264 46 828 655693 59 4696249 16 829 655691 53 4696234 46 830 655689 47 4696219 16 831 655687 41 4696204 46 832 655685 35 4696189 16 833 655683 29 4696174 46 834 655681 23 4696159 16 835 655679 17 4696144 46 836 655677 11 4696129 16 837 655675 05 4696114 46 838 655673 99 4696099 16 839 655671 93 4696084 46 840 655669 87 4696069 16 841 655667 81 4696054 46 842 655665 75 4696039 16 843 655663 69 4696024 46 844 655661 63 4696009 16 845 655659 57 4696004 46 846 655657 51 4695989 16 847 655655 45 4695974 46 848 655653 39 4695959 16 849 655651 33 4695944 46 850 655649 27 4695929 16 851 655647 21 4695914 46 852 655645 15 4695899 16 853 655643 09 4695884 46 854 655641 03 4695869 16 855 655639 97 4695854 46 856 655637 91 4695839 16 857 655635 85 4695824 46 858 655633 79 4695809 16 859 655631 73 4695794 46 860 655629 67 4695779 16 861 655627 61 4695764 46 862 655625 55 4695749 46 863 655623 49 4695734 46 864 655621 43 4695719 46 865 655619 37 4695704 46 866 655617 31 4695689 46 867 655615 25 4695674 46 868 655613 19 4695659 46 869 655611 13 4695644 46 870 655609 07 4695629 46 871 655607 01 4695614 46 872 655604 95 4695599 46 873 655602 89 4695584 46 874 655600 83 4695569 46 875 655598 77 4695554 46 876 655596 71 4695539 46 877 655594 65 4695524 46 878 655592 59 4695509 46 879 655590 53 4695494 46 880 655588 47 4695479 46 881 655586 41 4695464 46 882 655584 35 4695449 46 883 655582 29 4695434 46 884 655580 23 4695419 46 885 655578 17 4695404 46 886 655576 11 4695389 46 887 655574 05 4695374 46 888 655572 99 4695359 46 889 655570 93 4695344 46 890 655568 87 4695329 46 891 655566 81 4695314 46 892 655564 75 4695299 46 893 655562 69 4695284 46 894 655560 63 4695269 46 895 655558 57 4695254 46 896 655556 51 4695239 46 897 655554 45 4695224 46 898 655552 39 4695209 46 899 655550 33 4695194 46 900 655548 27 4695179 46 901 655546 21 4695164 46 902 655544 15 4695149 46 903 655542 09 4695134 46 904 655540 03 4695119 46 905 655538 97 4695104 46 906 655536 91 4695089 46 907 655534 85 4695074 46 908 655532 79 4695059 46 909 655530 73 4695044 46 910 655528 67 4695029 46 911 655526 61 4695014 46 912 655524 55 4695004 46 913 655522 49 4694989 46 914 655520 43 4694974 46 915 655518 37 4694959 46 916 655516 31 4694944 46 917 655514 25 4694929 46 918 655512 19 4694914 46 919 655510 13 4694899 46 920 655508 07 4694884 46 921 655506 01 4694869 46 922 655504 95 4694854 46 923 655502 89 4694839 46 924 655500 83 4694824 46 925 655498 77 4694809 46 926 655496 71 4694794 46 927 655494 65 4694779 46 928 655492 59 4694764 46 929 655490 53 4694749 46 930 655488 47 4694734 46 931 655486 41 4694719 46 932 655484 35 4694704 46 933 655482 29 4694689 46 934 655480 23 4694674 46 935 655478 17 4694659 46 936 655476 11 4694644 46 937 655474 05 4694629 46 938 655472 99 4694614 46 939 655470 93 4694599 46 940 655468 87 4694584 46 941 655466 81 4694569 46 942 655464 75 4694554 46 943 655462 69 4694539 46 944 655460 63 4694524 46 945 655458 57 4694509 46 946 655456 51 4694494 46 947 655454 45 4694479 46 948 655452 39 4694464 46 949 655450 33 4694449 46 950 655448 27 4694434 46 951 655446 21 4694419 46 952 655444 15 4694404 46 953 655442 09 4694389 46 954 655440 03 4694374 46 955 655438 97 4694359 46 956 655436 91 4694344 46 957 655434 85 4694329 46 958 655432 79 4694314 46 959 655430 73 4694299 46 960 655428 67 4694284 46 961 655426 61 4694269 46 962 655424 55 4694254 46 963 655422 49 4694239 46 964 655420 43 4694224 46 965 655418 37 4694209 46 966 655416 31 4694194 46 967 655414 25 4694179 46 968 655412 19 4694164 46 969 655410 13 4694149 46 970 655408 07 4694134 46 971 655406 01 4694119 46 972 655404 95 4694104 46 973 655402 89 4694089 46 974 655400 83 4694074 46 975 655398 77 4694059 46 976 655396 71 4694044 46 977 655394 65 4694029 46 978 655392 59 4694014 46 979 655390 53 4693999 46 980 655388 47 4693984 46 981 655386 41 4693969 46 982 655384 35 4693954 46 983 655382 29 4693939 46 984 655380 23 4693924 46 985 655378 17 4693909 46 986 655376 11 4693894 46 987 655374 05 4693879 46 988 655372 99 4693864 46 989 655370 93 4693849 46 990 655368 87 4693834 46 991 655366 81 4693819 46 992 655364 75 4693804 46 993 655362 69 4693789 46 994 655360 63 4693774 46 995 655358 57 4693759 46 996 655356 51 4693744 46 997 655354 45 4693729 46 998 655352 39 4693714 46 999 655350 33 4693699 46 1000 655348 27 4693684 46









# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO

## TIVAT



Naručilac:  
Ministarstvo uređenja prostora i  
zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore

Obredilac:  
URBI Montenegro

broj lista:








# 14

R 1 : 2 500

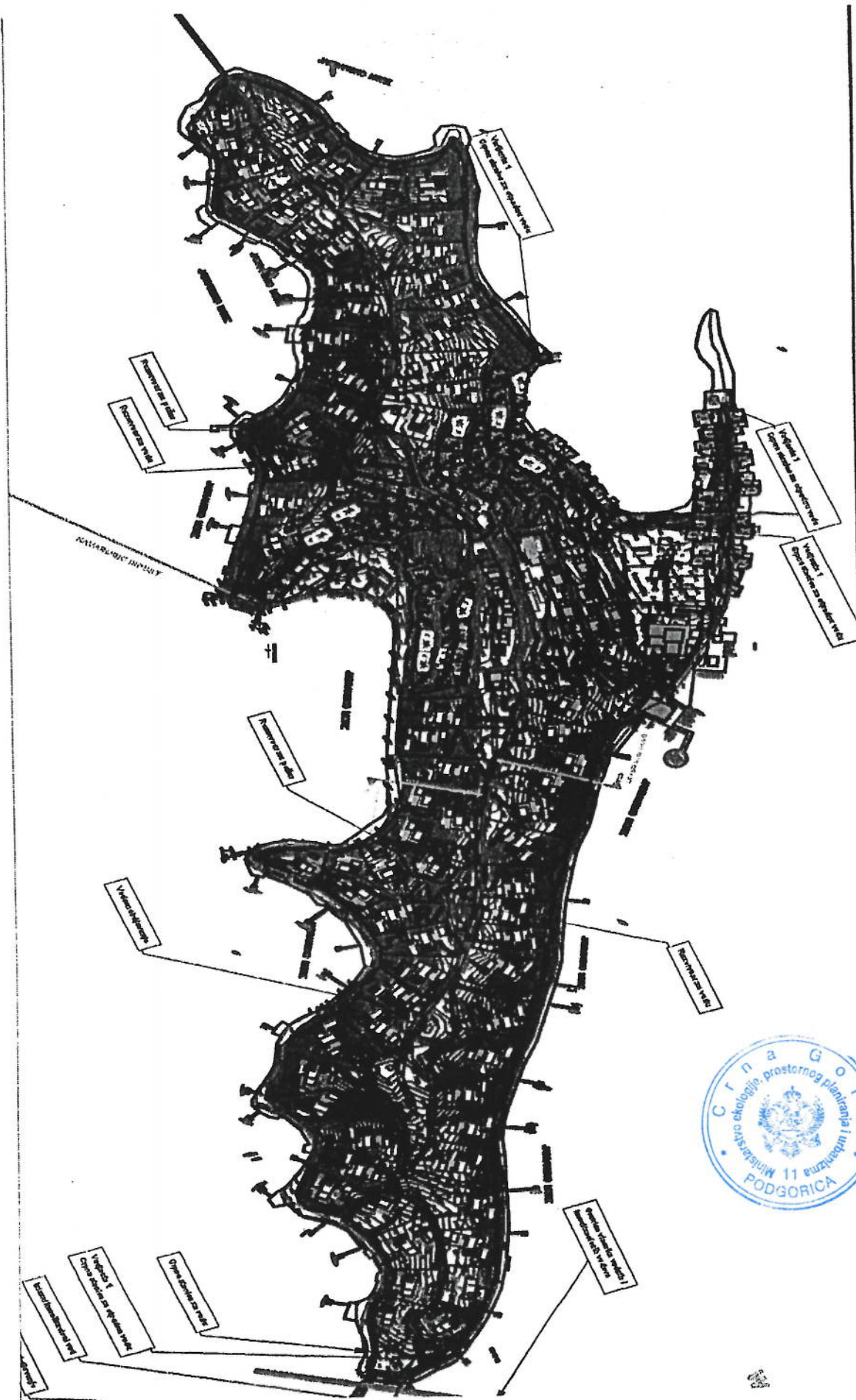
naziv lista:

### PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE

#### Legenda:

-  granica DSI
-  Vod otpadne vode pod pritiskom
-  Gravitacioni vod kanalizacije
-  Hidranti požarne vode
-  Tranzitni cijevovod DN150 mm
-  Sekundarna mreža DN50 mm
-  Sekundarna mreža DN50 mm





1:10000

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Općinska zona

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Veliki 1  
Centar i zona oko njega

Legenda:



granica DSL

granica zone

novi 10 KV kablovi

TS 100,4 KV

# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



Naručilac  
Ministarstvo uređenja prostora i  
zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore

Obrađivač  
URBI Montenegro



broj lista:

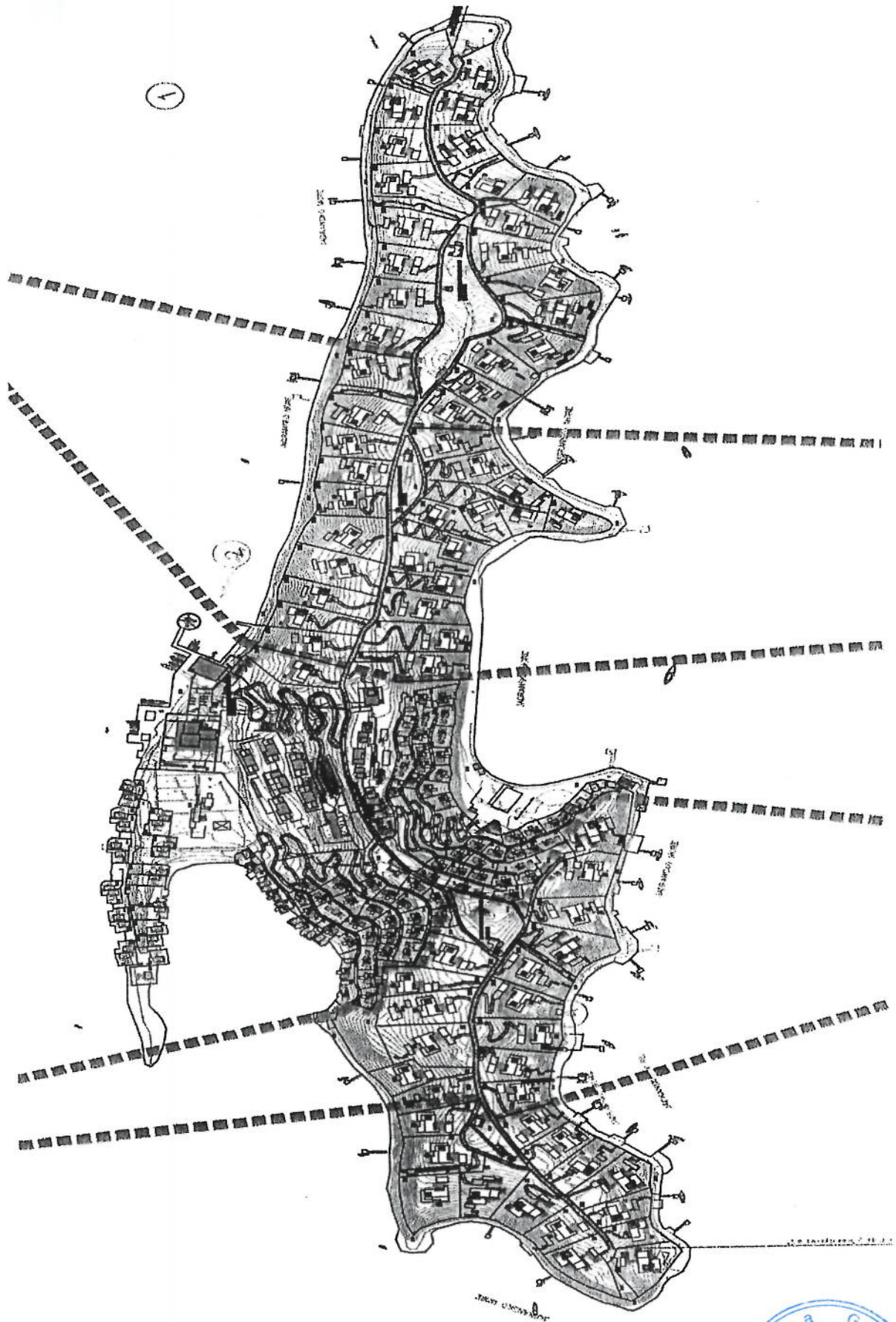
**15**

R 1 : 2 500

naziv lista:

PLAN ZAŠTITE OKOLIŠNE





5



Legenda:



granica DSL



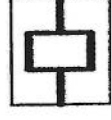
kapacitet planirane TK kanalizacije



planirana TK kanalizacija



planirano TK okno dim (80x80x80)



planirano TK okno dim (150x100x100)



planirani TK čvor



# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



Naručilac:  
Ministarstvo uređenja prostora i  
zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore  
Obradivač:  
URSI Montenegro

broj lista:

**16**

**R 1 : 2 500**  
na zv. lista:

**PLAN TK INSTALACIJA**



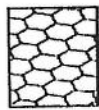


# Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT

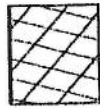
Legenda:



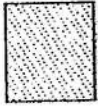
granica studije lokacije



park - šume



zelenilo uz turistički smještaj - urbana funkcija



zelenilo uz turistički smještaj - hoteli i bungalovi



sportsko rekreativno zelenilo



zelenilo uz turistički smještaj - vile



linearno zelenilo - prirodne i uredene plaže



Naručilac  
Ministarstvo uređenja prostora i  
zaštite životne sredine  
Republike Crne Gore  
Obrađivač  
URBI Montenegro

broj lista:

**17**

**R 1 : 2 500**

naziv lista:

**PLAN ZELENILA**









Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primljeno: 18. 08. 2022				
Org. loc.	Jed. Pzst. znak	Redni broj	Priloga	Vrijednost
OP-332	22-	5674/2	Adresa: IV Proleterske brigade broj 19	81000 Podgorica, Crna Gora

Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2748/2

Podgorica, 12.08.2022.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:** 03-D-2748/1 od 11.08.2022.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-5674/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih objekata i površina u okviru obalnog pojasa, na urbanističkim parcelama OP1, OP2, OP3, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, („Sl.list Crne Gore“-opštinski propis br.07/10), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Drugi tipovi luka, uključujući luke za ribarske brodove, jahte, uključujući mola za trajekte, kao i infrastrukturne pristanišne objekte“; „Aktivnosti u morskoj sredini koje mogu imati uticaja na morski ekosistem, priobalni radovi za suzbijanje erozije i radovi na morskom priobalju kojima se, kroz izgradnju, mijenja izgled obale (nasipi, pristanišna mola, lučki nasipi i drugi odbrambeni objekti, isključujući aktivnosti na održavanju i rekonstrukciji takvih objekata)“; redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi planiranu namjenu objekta, pa shodno tome ne možemo dati precizno mišljenje da li je potrebna procjene uticaja na životnu sredinu ili ne.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine

dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR





CRNA GORA  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/22-1487/2  
Podgorica, 25-08-2022

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**  
**Gospođa Branka Nikić, ovlašćeno lice**

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata na OP1, OP2, OP3 u okviru DSL „Ostrvo Sveti Marko“

**Veza:** Vaš dopis broj 08-332/22-5674/5 od 04.08.2022. godine

Poštovana gospođo Nikić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-332/22-5674/5 od 04.08.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1487/1 od 10.08.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama OP1, OP2, OP3 u okviru DSL „Ostrvo Sveti Marko“, informišemo Vas da se lokacija navedenih parcela predviđenih za gradnju objekata nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat. U konkretnom slučaju, čitava površina ostrva Sveti Marko se nalazi u dijelu unutrašnje horizontalne površine koja je uspostavljena za Aerodrom Tivat, a čija namjena je obezbjeđivanje „čistog prostora“ predviđenog za sigurno izvođenje operacija polijetanja/slijetanja vazduhoplova sa/na Aerodrom Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, neophodno je predlog dostavljenih UT uslova dopuniti sa posebnim uslovima za vazdušni saobraćaj kako je i dato u nastavku teksta:

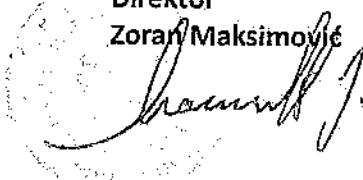
- Planirani objekti/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine;**
- Na i u sklopu objekta ne smiju biti postavljena opasna ili zbunjujuća svjetla koja mogu prouzrokovati zasljepljenje pilota i na taj način ugroziti sigurnost operacija vazduhoplova.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Direktor  
Zoran Maksimović



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Ulica Brijuni 11A/B6  
81000 Podgorica, Crna Gora  
www.cag.gov.me

TEL: 020 261 122  
FAX: 020 261 123  
E-MAIL: info@cag.gov.me



Crna Gora  
Uprava za vode

Priloga broj: 08-332/22-5674/3  
01-09-2022

Opština	Opis	Broj	Godina
Tivat	Urbanistički plan	08-332/22-5674/3	2022

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

Br: 060-327/22-02011-129

29.08.2022.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 stav 1 tačka 35 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 br. 08-332/22-5674/3 od 04.08.2022. godine, a u ime advokata Hajduković (Mihaila) Marka iz Podgorice, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji urbanističkih parcela OP1 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, OP2 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora i OP3 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 5, 4, 13, 8, 12, 11, 10, 6 i 1 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko", opština Tivat, donosi

#### RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

**UTVRĐUJU SE** advokatu Hajduković (Mihaila) Marku iz Podgorice, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji urbanističkih parcela OP1 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, OP2 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora i OP3 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 5, 4, 13, 8, 12, 11, 10, 6 i 1 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko", 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, geotehničke, geološke i dr.);
  - 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 ovlašćenje odgovornog projektanta;
  - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
  - Za potrebe vodosnabdijevanja objekata obraditi:
    - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i drugo potrebe),

- 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 (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će pravo korišćenja voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama),
  - o za lokaciju predmetnog objekta, dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
  - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta obraditi:
- o produkcija 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 izgrađeni objekti ne smiju narušavati morfologiju dna, cirkulaciju vode i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni;
  - o izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda).
  - o definisati vrste, količine i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih;
  - o zauljene otpadne vode sa manipulativnih površina, od pranja, održavanja, predvidjeti prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent. Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent, budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine.
  - 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 pogledu kvaliteta otpadnih voda isti mora da zadovolji parametre definisane 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.
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 i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta.

### Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 08-332/22-5674/3 od 04.08.2022. godine, a u ime advokata Hajduković (Mihaila) Marka iz Podgorice, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji urbanističkih parcela OP1 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, OP2 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora i OP3 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 5, 4, 13, 8, 12, 11, 10, 6 i 1 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za građenje novih objekata i površina obalnog pojasa, na lokaciji urbanističkih parcela OP1 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, OP2 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 18, 29, 15, 4 i 17 KO Bogišići i dio Jadranskog mora i OP3 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 5, 4, 13, 8, 12, 11, 10, 6 i 1 KO Bogišići i dio Jadranskog mora, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, („Sl. list Crne Gore“, br.07/10), Opština Tivat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja i zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna potrebno propisati vodne uslove za izradu projektna dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama.

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

Za donošenje ovog rješenja Investitor 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.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-743/2022-3

Primalo: 21.11.2022.				
Org. jro.	Sl. broj	Godina	Strana	Vrijednost
08-332/22				5674/

11. novembar 2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 332/22-5674/7 od 04.08.2022, dostavljenog dana 11.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-743/2022-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata i površina u obuhvatu obalnog pojasa na lokacijama urb. parcela od OP1, OP2 i OP3 u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“ (Sl. list Crne Gore -07/10), Opština Tivat, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

Predmetne urbanističke parcele locirane su duž cijele obale Sveti Marko, i predstavljaju integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Zaštićenu okolinu, ustanovljenu 26.12.2011. godine, čini čitavo područje Boke Kotorske (osim područja upisanog na Listu svjetske baštine), s tim da neka područja zaštićene okoline vrijednija i osjetljivija od drugih i kao takva su navedena u opisu Zaštićene okoline koji je sadržan u Menadžment Planu Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (decembar 2011. god.), kao i u dokumentu objavljenim na sajtu UNESCO-a <https://whc.unesco.org/document/158655>.

Shodno Predlogu Menadžment Plana Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (decembar 2011. god.), poglavlju 11.3.15. *Smjernice za zaštitu zaštićene okoline Područja Kotora neophodno je - Sačuvati karakter i fizionomiju prostora Tivatskog arhipelaga sa poluostrvom Prevlaka i ostrvima Sv. Marko i Gospa od Milosti*. Navedena smjernica je zasnovana na opisu vrijednih lokacija u okviru Zaštićene okoline Svjetske baštine, kako u Menadžment planu, tako i u gore navedenom dokumentu objavljenim na sajtu UNESCO-a.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene obalno područje, knjiga 5 konstatovano je da predmetno ostrvo predstavlja potencijalni arheokoški lokalitet koji *posjeduje kulturne vrijednosti* i u tom smislu, za isti, predloženo je sprovođenje **postupka valorizacije**.

Shodno dostavljenom Nacrtu Urbanističko-tehničkih na opisanoj lokaciji planirana je gradnja uređenih, djelimično uređenih kupališta, novih ponti, lokacije drvenih pontona i predlozi pozicije novih drvenih dokova ili pontona. U obuhvatu predmetnih urbanističkih parcela, takođe je predviđena gradnja servisnog objekta za smještaj komunalnog sadržaja i smještaja zaposlenih, dva otvorena bazena sa baovima, restoranima i kafeima,



heliodrom, servisni dok za pristup servisnih, dostavnih i komunalnih plovila i dolazak zaposlenih.

Uvidom u dostupnu dokumentaciju konstatovano je da je na ostrvu Svetog Marka planirana izgradnja na više lokacija, velikih turističkih kapaciteta.

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, dana 18.04.2008. godine je postupajući po zahtjevu Ministarstva kulture, sporta i medija izdao Smjernice za zaštitu i razvoj područja u obuhvatu „Sektor 26“ PPPNMD - ostrvo Sv. Marko, po metodologiji datoj u Programskom zadatku za izradu navedene studije, broj 53/2008-3.

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, dana 24.12.2008. godine, postupajući po zahtjevu Ministarstva kulture, sporta i medija, dana 24.12.2008.godine izdao je Mišljenje br. 53/2008-22, na nacrt Studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, izrađen od strane URBI Montenegro d.o.o. Podgorica, avgusta 2008. godine.

Navedenim mišljenjem ocijenjeno je da *Upoređujući predviđeni stepen izgradnje, na do sada gotovo u potpunosti očuvanom ostrvu tivatskog arhipelaga, sa Smjernicama datim od strane Regionalnog Zavoda, odnosno Ministarstva kulture, sporta i medija, može se zaključiti da se obrađivač nije rukovodio principima zaštite vrijednosti ove izuzetne lokacije, već težnjom da se njene prostorne mogućnosti maksimalno iskoriste u turističke svrhe.* Takođe je navedeno da bi se Predloženim konceptom gradnje trajno izmijenio karakter ostrva i njegovih vizura, kako maksimalnom urbanizacijom tako i formiranjem novih površina u moru, sa ciljem da se mogućnost eksploatacije površina prenese i na akvatorijum. Pored navedenog konstatovano je da je za ovaj prostor koji predstavlja potencijalni arheološki lokalitet, predmetnim planom potrebno predvidjeti manja arheološka sondiranja i obavezno prisustvo arheologa prilikom zemljanih radova. Shodno navedenom, mišljenju br. 53/2008-22, na nacrt Studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, koje je dana 24.12.2008.godine izdao Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, zaključeno je da je kapacitete, planirane Nacrtom studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, neophodno preispitati, odnosno redukovati, kako na kopnu tako i na moru, kako bi se sačuvale i zaštitile vrijednosti ostrva Sv. Marka.

U skladu sa gore navedenim, a posebno uzimajući u obzir koncept i obim planiranih radova duž cijele obale skoro neizgrađenog ostrva koji predstavlja izuzetno vrijedan i osjetljiv prostor, koji čini integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, mišljenja smo da planirana gradnja može imati veliki uticaj na karakter predjela Zaštićene okoline koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine.

Shodno Zakonu o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), član 18a stav 1:

*U okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan je da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (u daljem*



tekstu: Uprava) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena), zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine (u daljem tekstu: ICOMOS smjernice).

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je na zahtjev Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora, br. 09-332/21-550/7, dana 17.12.2021. godine izdala mišljenje o potrebi sprovođenja Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju infrastrukture na ostrvu sv. Marko, opština Tivat. Navedenim Mišljenjem je zaključeno da je neophodna izrada Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za buduće urbanističko arhitektonsko rješenje turističkog kompleksa na ostrvu sv. Marko, a ne samo na infrastrukturno rješenje.

Uzimajući u obzir gore navedeno, sve vrijednosti ovog prostora prepoznate kroz više zvaničnih dokumenata, kao i planirane kapacitete izgradnje na istom, utvrđeno je da je **neophodna izrada pojedinačne Procjene uticaja** izgradnje novih objekata i površina u obuhvatu obalnog pojasa na lokacijama urb.parcela od OP1, OP2 i OP3 u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, Opština Tivat, na baštinu. Osim za predmetnu lokaciju, neophodno je sprovesti procjenu uticaja i za lokacije: urbanističkih parcela od V1 do V74, urbrbanističke parcele H1, urbanističkih parcela od B1 – B100, urbrbanističke parcele H3 i urbanističkim parcelama od OP1, OP2 i OP3, za koje je Uprava za zaštitu kulturnih dobara takođe konstatovala da je neophodna izrada **Pojedinačne procjene uticaja na baštinu;**

Shodno Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172: *Komiteet za svjetsku baštinu poziva države ugovornice Konvencije da informišu Komitet, preko Sekretarijata, o svojoj namjeri da preduzimaju ili da odobravaju na području zaštićenom po Konvenciji veće restauracije ili novu gradnju koja može uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra. Obavještenje treba poslati čim prije (na primjer, prije izrade osnovnih dokumenata za konkretne projekte) i prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, tako da Komitet može da pomogne u pronalaženju odgovarajućih rješenja kako bi se osiguralo da se u potpunosti očuva izuzetna univerzalna vrijednost dobra.*

Shodno navedenom, prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, neophodno je postupiti u skladu sa Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172, kako bi da Komitet, blagovremeno, mogao da pomogne u pronalaženju odgovarajućih rješenja.

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Primljeno:				
Org. jed.	Jed. kls. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332/22	-5674/4		

## 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

IBAN: 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

UŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOSTI

VODOVOD I KANALIZACIJA

Broj 1190/1

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Tivat, 19.08.2022.

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-332/22-5674/4 od 04.08.2022 god.(prijem-dopis br.1190 od 10.08.2022 god.) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru obalnog pojasa na lokaciji urb.parcelama OP1-kat.parc.br.18,29,15,4 i 17 KO Bogišći,OP2-kat.parc.br.18,29,15,4 i 17 KO Bogišći i OP3-kat.parc.br.5,4,13,8,12,11,10,6 i 1 KO Bogišći i dio Jadranskog mora u zahvatu Državne studije lokacije „OSTRVO SVETI MARKO“,Opština Tivat,a na zahtjev advokata HAJDUKOVIĆ(Mihaila)MARKO izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu cijelog kompleksa izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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. Priključak za kanalizaciju cijelog kompleksa izvesti sa postojećeg cjevovoda(mapa u prilogu 2).
5. Predvidjeti separatore ulja i masti ukoliko je u objektima predviđena priprema hrane.
6. Maximalni protok fekalnih voda cijelog kompleksa nesmije biti veći od 30 l/s.

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

Tivat, 19.08.2022 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

#### OBRADIO:

Lukić Joško



#### DIREKTOR:

Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)

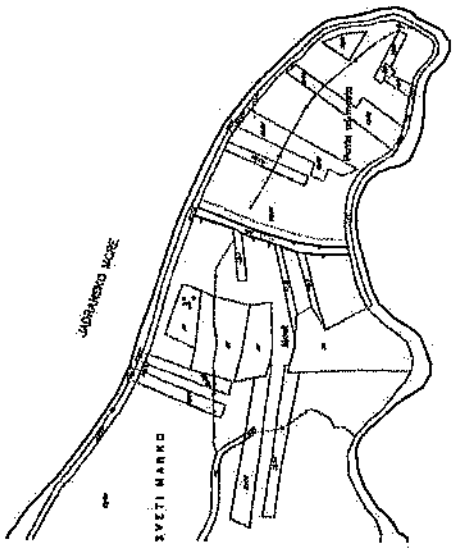
LUČANSKO MORE



LUČANSKO MORE

LUČANSKO MORE

SVETI MARKO



**Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)**

