



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 04-2248/1  
Podgorica, 13.12.2012.godine

„OYKUMENA MONTENEGRO” D.O.O.

Ul. N. Ljubibratića 37  
Herceg Novi

U prilogu Vam dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela (T1) na urbanističkoj parceli broj 4-zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 27 i 28", opština Tivat.

Koordinator odsjeka  
za lokalna planska dokumenta  
Željke Božović

Obradila  
Nevena Daković

Dostavljeno  
-naslovu  
-sektoru za građevinarstvo  
-a/a

POMOĆNICA MINISTRA  
Sablja Lješević Mitrović



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Broj: 04-2248/1  
Podgorica, 13.12.2012.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08,40/10 i 34/11), a na zahtjev D.O.O. „OYKUMENA MONTENEGRO” iz Herceg Novog, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela (T1) na urbanističkoj parceli broj 4-zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 27 i 28", opština Tivat

**1. Uslovi u pogledu namjene površina**

Prema osnovnoj podjeli namjena površina, definisanoj u predmetnoj Državnoj studiji lokacije, Dio sektora 27 i Sektor 28, urbanistička parcela **UP 4** u zoni 3 se sastoji iz dva dijela i to : dio **4a** čija planirana namjena je turističko-ugostiteljski sadržaji **T1** odnosno **hotel** sa minimum 4 zvjezdice i dio **4b** čija planirana namjena je **Š** odnosno šume-makije.

**2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti**

Dio parcele **UP 4a** (dio urbanističke parcele **4**), koja se sastoji iz katastarskih parcela br. 575,576,577,578,582,538,539,540,537,583,584,585,581,580,582 KO Gošići, Tivat, je definisana sljedećim koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu *Parcelacija* :

**KOORDINATE TAČAKA URB.PARCELE 4a**

BR	X	Y
278	6554480.32	4696096.78
279	6554491.91	4696095.29
280	6554507.81	4696091.48
281	6554512.64	4696094.44
282	6554515.92	4696108.32
283	6554526.99	4696125.30
287	6554567.64	4696159.27
288	6554592.21	4696179.18
289	6554541.84	4696205.73
290	6554529.76	4696205.70
293	6554514.91	4696204.97
294	6554499.67	4696210.80

296 6554476.66 4696219.10  
297 6554470.62 4696171.11

Građevinska linija objekta hotela je određena sljedećim koordinatama tačaka:

BR	X	Y
57	6554485.40	4696102.05
58	6554493.27	4696100.71
59	6554507.71	4696097.25
60	6554510.65	4696109.66
61	6554523.75	4696129.76
62	6554535.60	4696138.74
63	6554586.41	4696178.17
965	6554585.44	4696179.26
966	6554581.41	4696183.17
967	6554573.16	4696189.53
968	6554562.21	4696195.42
969	6554553.53	4696198.48

Predmetni dio parcele **UP 4b** (dio urbanističke parcele 4), koja se sastoji iz katastarskih parcela br. 511,537,583,584,585 KO Gošići,Tivat, je definisana sljedećim koordinatama tačaka:

298	6554593.72	4696180.49
300	6554596.12	4696179.26
301	6554614.15	4696195.05
302	6554591.77	4696212.52
303	6554571.30	4696220.99
304	6554554.19	4696226.88
305	6554510.37	4696243.89
306	6554480.05	4696246.00
307	6554476.95	4696221.41
308	6554482.04	4696219.40
309	6554500.40	4696212.92
310	6554515.68	4696207.08
311	6554522.95	4696206.52
312	6554529.29	4696207.90
313	6554535.06	4696208.51
314	6554542.06	4696207.97
315	6554579.14	4696194.17

Tabela1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP4 zona3 :

planirana namjena	T1(hotel sa min 4*) Š(šume i makije)
zona	3
urbanistička parcela (broj)	4
površina urbanističke parcele 4 ( m <sup>2</sup> )	11.856,54
dio urbanističkeparcele (broj)	4a
površina dijela urbanističke parcele 4a ( m <sup>2</sup> )	8.405,82
dio urbanističkeparcele (broj)	4b
površina dijela urbanističke parcele 4b ( m <sup>2</sup> )	3.450,72
max dozvoljena spratnost objekta	(S)+P+2
Maksimalni indeks izgrađenosti (Ii)	0.71
Indeks zauzetosti (Iz)	0.21
min potreban broj PM /GM na 100m <sup>2</sup> BGP-a	100m <sup>2</sup> / 0,6 PGM
maksimalni broj kreveta (turista)	93

\*Minimalna pripadajuća zelena površina po krevetu 80m<sup>2</sup> za hotel sa četiri zvjezdice. Pripadajuća zelena površina u ovom smislu ne može biti površina koja se koristi za mirujući saobraćaj i pristupne staze.

\*Pri obračunu BGP-a suteran u cjelini ulazi u obračun

### 3. Uslovi za izgradnju objekata namijenjenih hotelsko-turističkoj djelatnosti-nova gradnja -T1

#### Hotel (T1)

Namjena T1 podrazumijeva hotel sa min 4\*.

Prema posebnom propisu objekat za pružanje usluge smještaja, hotel, po pravilu ima minimalni kapacitet od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depandans što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada koji predstavljaju dopunu hotelske ponude.

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- ulice i pjacete, saobraćajne i komunalne površine.

Planom nije predviđeno pretvaranje dijela hotelskog smještaja u apartmane – stanove za tržište. U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su parcele, regulacione i građevinske linije za objekt hotela visoke kategorije.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i oblikovanje gabarita objekta u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 3 metra, ukoliko nije drugačije definisano građevinskim linijama.

Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i sl.)

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veće zauzetosti od 50% površine parcele.

Za turistički kompleks je PPPNMD kao planom višeg reda ustanovljen standard za svaku kategoriju hotela u smislu pripadajućih zelenih i parkovskih površina. Iz tog uslova je kriterijum Studije pri formiranju kapaciteta hotela pored BGP i pripadajuća zelena površina po krevetu.

#### **4. Uslovi za parcele sa namjenom : Š-šume i makije**

Osim konzervacije zatečenog stanja, planiranje zaštite i unaprjeđenja šumskih površina uključuje rekultivaciju posebno degradiranih površina njihovim oplemenjivanjem adekvatnim biljnim vrstama bilo autohtonim prirodnim vrstama ili onim uobičajenim za ovo područje (bor, čempresi,...) te sprovođenje revitalizacije kroz zamjenu sadnica koje su u lošem stanju, novim zdravim sadnicama. Šumske površine koje obrastaju stjenovitu obalu predstavljaju autentičan pejzaž crnogorskog primorja.

Na djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga, bazena, kao ni podzida većih od 1.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje pomoćnih objekata osim infrastrukturnih punktova koji sadrže kabine za presvlačenje, tuševne, toalet i manju ostavu .

#### **5. Opšti uslovi za regulaciju i nivelaciju i smjernice za izgradnju**

-Građevinska linija je utvrđena preko koordinata njenih tačaka , a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata.

-Visinska regulacija definisana je brojem etaža za hotel.

Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

-Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).Objekat može imati samo jedan suteren. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun.

-Nije dozvoljeno ograđivanje parcela hotela sa namjenama T1 i Š. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata i zidovima rađenim u kamenu u maniru suvomeđe maksimalne visine 50cm. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

-Obaveza je da se potreban broj parking mjesta ( parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

-Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne - suterenske ili podrumске etaže i njihovi djelovi.

-Svaka urbanistička parcela ,osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje 30%-40% njene površine ,zavisno od namjene ,bude uređeno kao zelena površina – nezastre ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem,već isključivo površine pod zelenilom).

-Na parceli sa namjenom turizam (T1,T2,T3,T4,Tw) treba obezbijediti min 100m<sup>2</sup> slobodne površine po ležaju od čega min 80m<sup>2</sup> treba da budu parkovske i površine za rekreaciju. Zabranjeno je uništavanje kopnene i morske flore i faune na bilo koji način a naročito krčenje šuma primorskog bora (Pinus Leucodermus) i uništavanje lovorike (Laurus nobilis) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.

-Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti.Svi drugi pomoćni,ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen uračunavaju se u propisane indekse.

Izuzetno,ukoliko je u pitanju kaskadna-terasa kompozicija objekata dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati max indeks zauzetosti može uvećati za 30%(npr umjesto 0.3 iznosiće 0.39) .

-Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veće zauzetosti od 50% površine parcele. Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije uračunavaju se u BGP na isti način kao turizam i sl. namjena.

-U okviru zone 3 i 5 obavezno je osigurati kontinuirano obalno šetalište sa zaštitnom šumom (javnog karaktera) i javnu pješačku komunikaciju koja dijeli parcele hotela na dva dijela a- sa namjenom T1 i b ,c,d,e,- sa namjenom Š. Obavezno je površinu urbanističkih parcela između gradivog dijela i obalnog šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama uz moguće uređenje rekreacionih sadržaja. Građevinska linija objekata je na 5m od javne pješačke komunikacije.

-Preporuka je da se zbog atraktivnosti lokacije za parcele površine preko 5000 m<sup>2</sup> (UP 4 zona 3) raspiše konkurs za idejno arhitektonsko urbanističko rješenje.

### Oblikovanje objekata

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

- jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograđa, kamenih okvira itd.
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama..
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploce ) na minimum 30% površine fasade a boja fasade treba da je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada» ) na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena

### Krov objekta

Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°) . Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“.

Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od kamenih ploča ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega.

Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

## 6. Zelenilo uz hotele i vile

Otvorene površine uz hotelske komplekse bi trebalo urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječje igralište (s ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportskorekreativni sadržaji (bočalište, stolovi za stoni tenis, staza za trčanje i sl.) te boravišne zone uz razne prostorne atrakcije (cvjetnu gredicu, skulpturu, ispod nekog lijepog stabla, fontanu, ...). Parkovni prostor je potrebno dobro osvjetliti kako bi bio funkcionalan i u večernjim satima. Pri planiranju sadnje, biljni materijal treba formirati na način da otvara vizure prema moru i ostalim prostornim akcentima, a da zatvara vizure prema saobraćajnim površinama. Odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste

ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta,...).

## 7. Faznost realizacije

Ovom Studijom predložene su tri faze realizacije za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost.

Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima , tipskih objekata za US , kupališta i pristaništa. Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze.

I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

### *hidrotehnička infrastruktura*

- vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići
- fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7)
- atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm.

### *elektroenergetska infrastruktura*

- polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA . Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor 27-28 N5 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu.

Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

### *telekomunikaciona infrastruktura*

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

### *saobraćajna infrastruktura*

Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova .

Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje.

U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

II faza obuhvata realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E,2F,2G i 2E omogućava da se infrastrukturno opremanje vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

III faza obuhvata parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno.

Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom , punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu br. 21. *Faznost realizacije* .

Posebno su tretirane urbanistička zona 3 i 5 : izgradnja na parcelama sa namjenom T2 je uslovljena realizacijom hotela T1 u okviru iste zone sa kojim su vile T2 funkcionalna cjelina. Tj. da bi se izgradile vile T2 treba da budu ispunjeni sljedeći uslovi na nivou zone:

- urađeno jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za kompleks u cjelini ( za dio sa namjenom T1 i T2)
- izgrađen hotel T1 na infrastrukturno opremljenoj parceli
- izvršeno infrastrukturno opremanje parcele sa namjenom T2

## 8. Ostali uslovi

I Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni 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. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04).

II Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
  - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
  - Tehnička preporuka TP- 1 b- Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 KV.
- Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG

III Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

IV 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) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG",br 8/93).

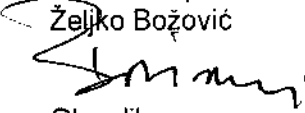
V Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list CG",br 79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

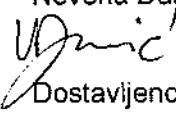
VI Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima sa posebnim potrebama. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Sastavni dio ovih uslova su grafički priloz i kao kao i uslovi od nadležnih institucija i to:

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta, br.0404-6526/2 od 30.11.2012.god. izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
- Mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu, br.UPI-1593/2 od 22.11.2012.god., izdato od Agencije za zaštitu životne sredine
- Saobraćajno tehnički uslovi broj 1006-360/2 od 28.11.2012.godine izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj, Opština Tivat

Koordinator odsjeka  
za lokalna planska dokumenta  
Željko Božović

  
Obradila  
Nevena Đaković

  
Dostavljeno  
-naslovu  
-sektoru za građevinarstvo  
-a/a

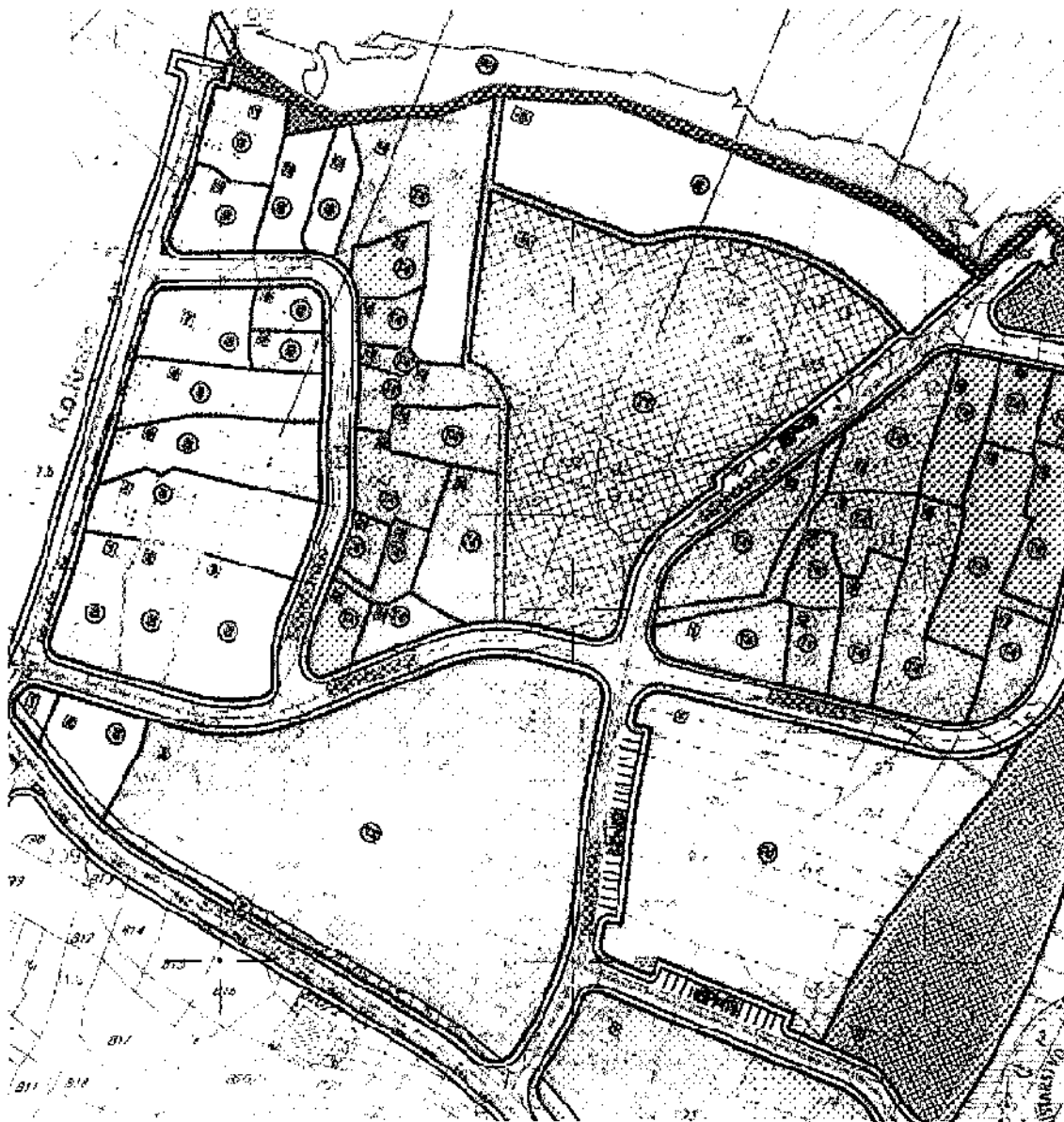
POMOĆNICA MINISTRA  
Sanja Kješković Mitrović



## **GRAFIČKI PRILOZI**



1. Izvod iz topografsko-katastarske podloge



2. Izvod iz plana namjene površina

### TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano

HOTELI

VILE U SKLOPU HOTELA

SEKTOR 2B



3. Izvod iz plana parcelacije, regulacije i nivelacije

**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA OBLASTI
- GRANICA PARCELA IZ OBLASTI
- GRANICA PARCELA IZ OBLASTI
- GRANICA PARCELA IZ OBLASTI
- GRANICA PARCELA IZ OBLASTI
- GRANICA PARCELA IZ OBLASTI

**PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA**

- GRANICA GRANICE IZ PARCELA
- GRANICE IZ PARCELA
- GRANICE IZ PARCELA
- GRANICE IZ PARCELA
- GRANICE IZ PARCELA

**TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI**

- ☉ RESTORAN
- ☉ RESTORAN

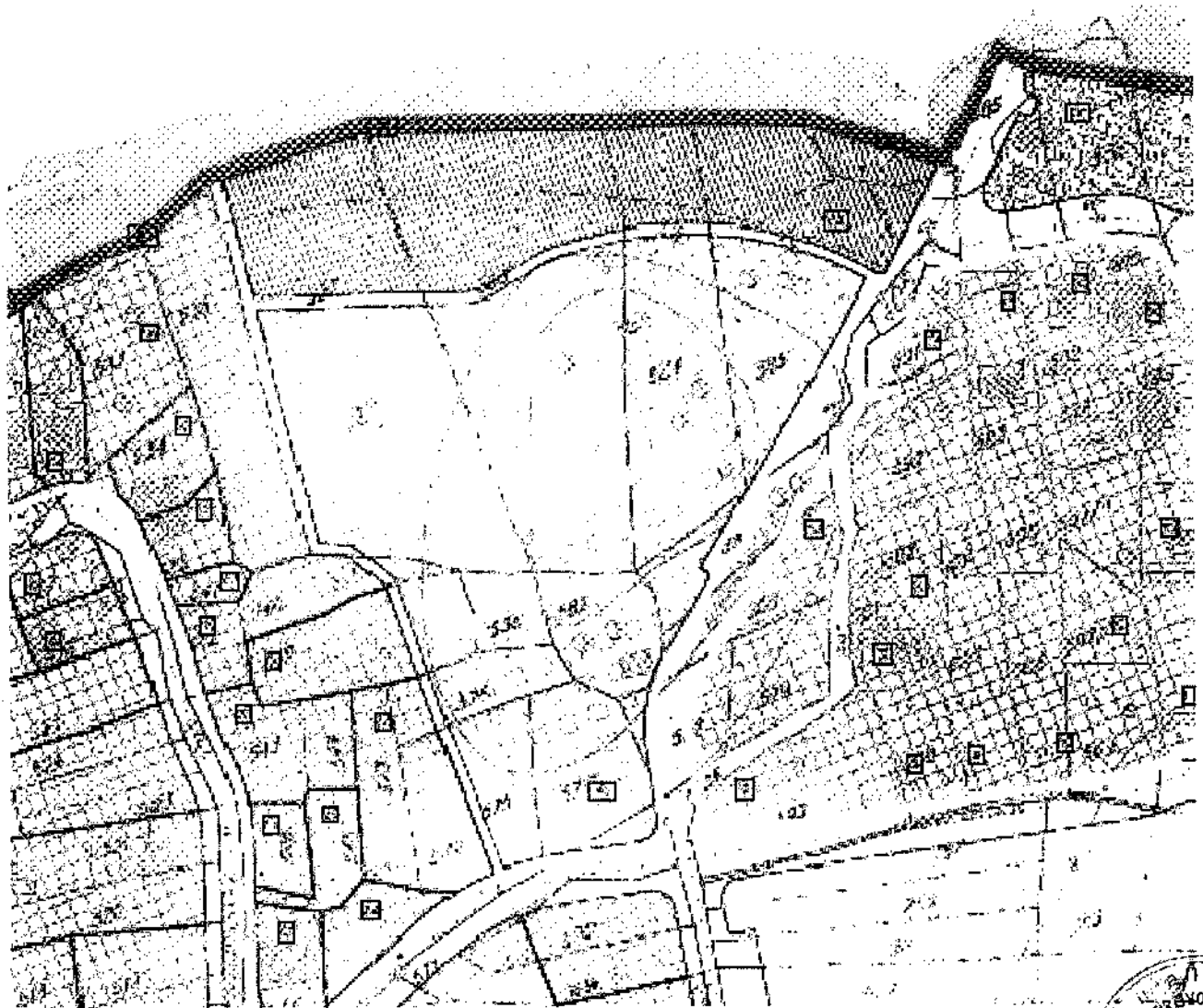
**ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

- ☉ TRAVNJAČKO POVRŠINE
- ☉ TRAVNJAČKO POVRŠINE

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- ☉ ZONIRANE POVRŠINE IZ OBLASTI IZ OBLASTI

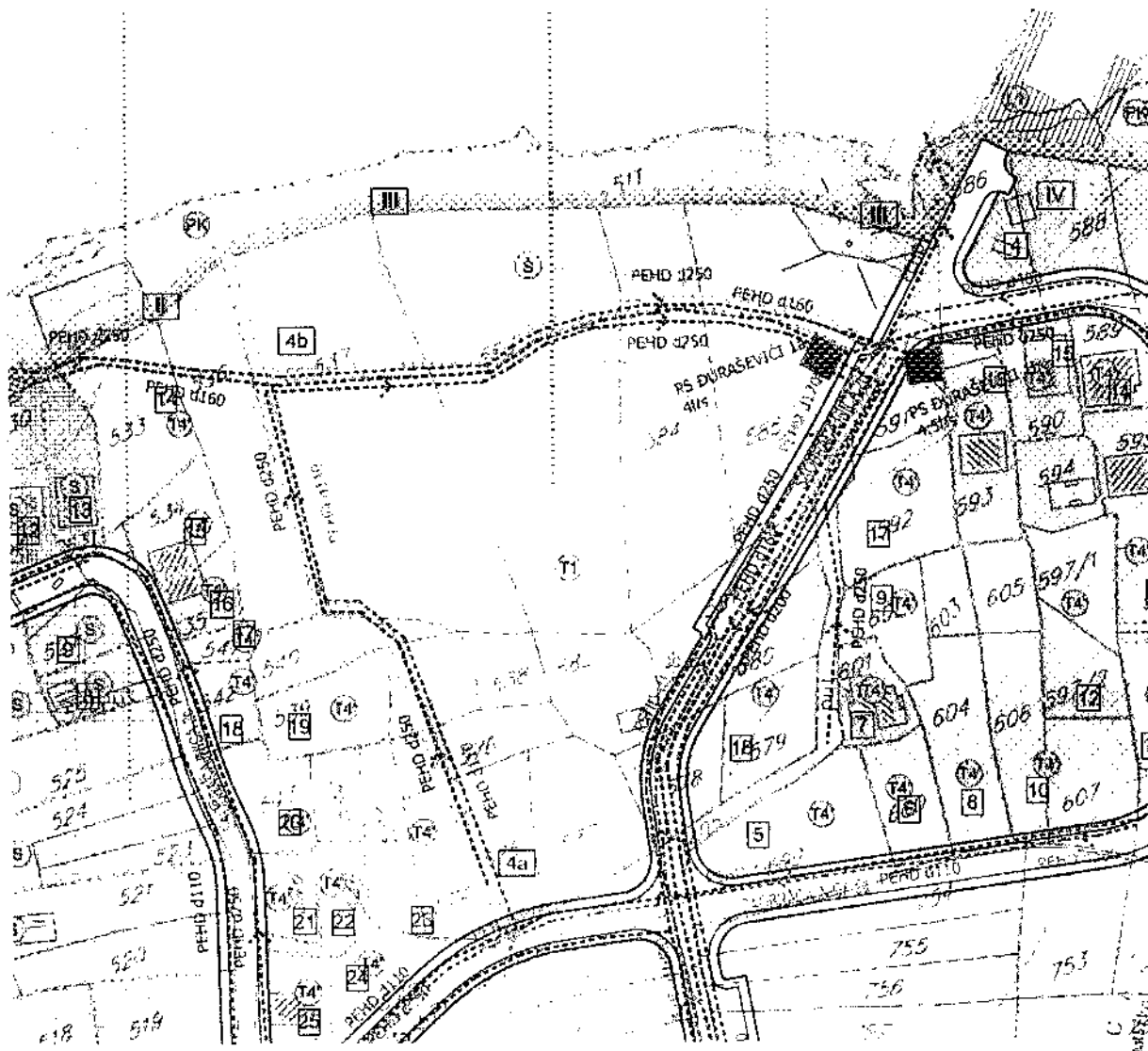




5. Izvod iz plana pejzažnog uređenja

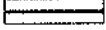
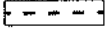

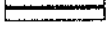
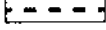
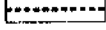

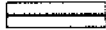
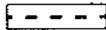
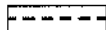
PLANIRANA VEGETACIJA

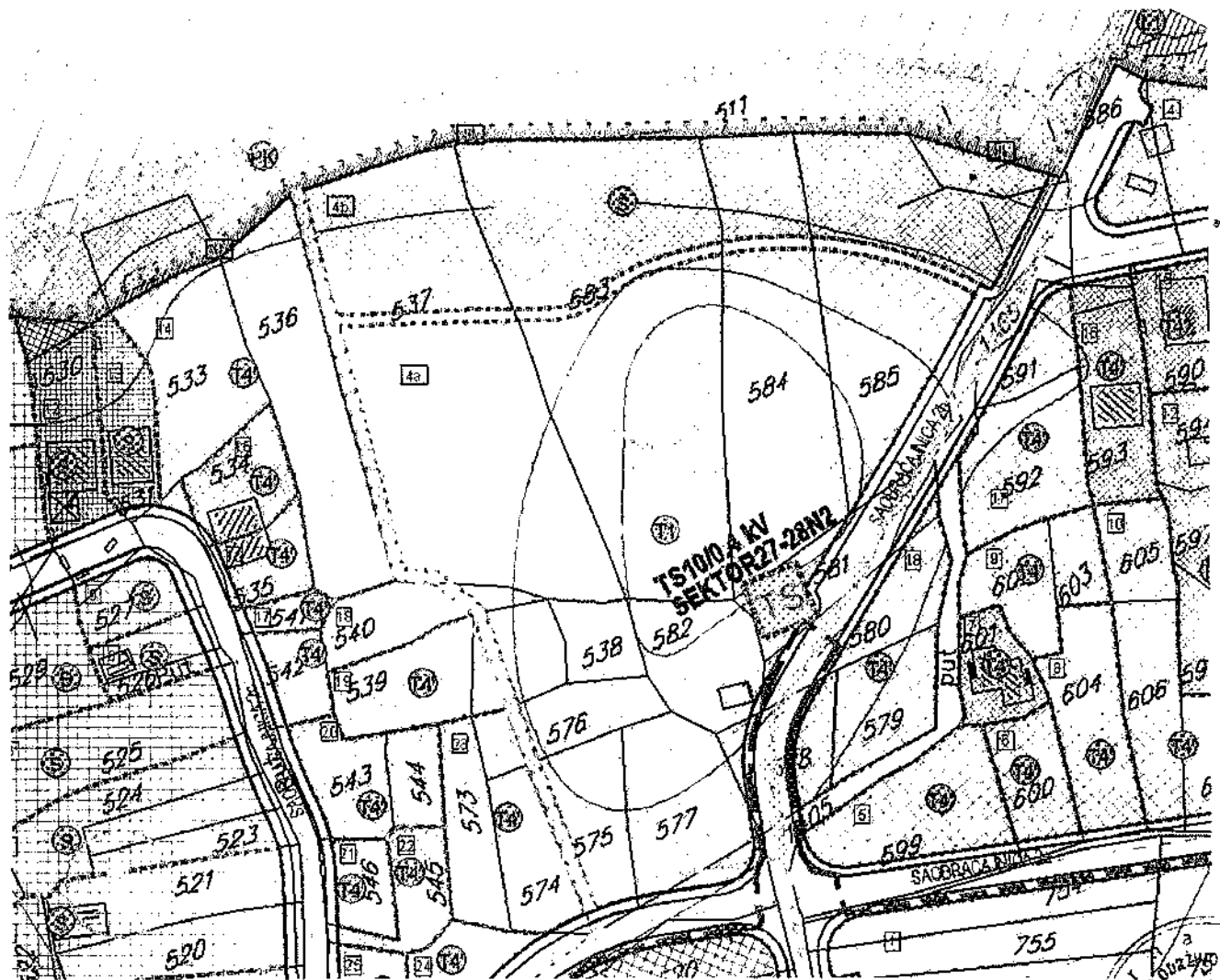
- ZELENILO LIŠNJAŠAVI (BOSILJAK, STAKLIČANIK I DR. VEŠE DR. VEŠE)
- ZELENILO VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE
- TRAVAŠTANJE
- ZELENILO U VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE
- TRAVAŠTANJE
- ZELENILO U VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE
- TRAVAŠTANJE
- ZELENILO U VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE
- TRAVAŠTANJE
- ZELENILO U VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE DR. VEŠE
- TRAVAŠTANJE



6. Izvod iz planirane infrastrukture - hidrotehnika









**VODOVOD I KANALIZACIJA**

-  Postojeći vodovod
-  Postojeći vodovod - za ukidanje
-  Planirani vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  PS - Pumpna stanica
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
-  Planirana atmosferska kanalizacija

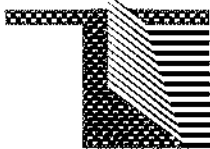


7. Izvod iz planirane infrastrukture - elektroenergetika

**ELEKTROENERGETIKA**

-  POSTOJECA TS 10/0,4 KV
-  PLANIRANA TS 10/0,4 KV
-  POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10KV NAZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA
-  10KV VOD KOJI SE UKLANJA





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: +382 (0)20 406-700  
FAX: +382 (0)20 406-702  
E-MAIL: ekip@ekip.me  
www.ekip.me

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
04-	2248/1		

Broj: 0404 – 6526/2

Podgorica, 30. 11. 2012. godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
- n/r ministra Predraga Sekulića -

**PODGORICA**  
ul. IV Proleterske brigade br. 19

**Predmet: Uslovi za izgradnju**

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta hotela na urbanističkoj parceli broj 4 – zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 27 i 28«, u opštini Tivat koji investira D.O.O. »OYKUMENA MONTENEGRO« iz Herceg Novog.

Poštovani,

Na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11) i vašeg zahtjeva broj: 04–2248/1, od 19. 11. 2012. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–6526/1, dana 26. 11. 2012. godine, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrđuje uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture objekta hotela na urbanističkoj parceli broj 4 – zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 27 i 28«, u opštini Tivat koji investira D.O.O. »OYKUMENA MONTENEGRO« iz Herceg Novog kako slijedi:

1. Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za navedeni objekat i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;
- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;

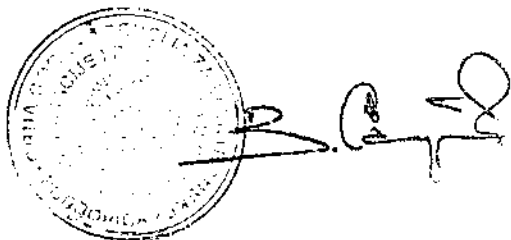
vske kanalizacije za ovaj objekat iznosi 0,0133m<sup>2</sup>  
25 ssmještajnih jedinica objekta.

ta treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28  
estitor je obavezan da od operatora elektronskih  
luge koristi telekomunikacione kablove, pribavi  
u zoni zahvata. U ovom slučaju izjavu treba  
dgorica. Na osnovu navedene izjave potrebno je  
to potrebno izmještanje postojeće elektronske  
došlo do njenog oštećenja i ometanja rada

ridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju  
eža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih  
opuštena gradnja drugih objekata („Službeni list

ržavati se tehničkih standarda iz predmetne  
predmetnu oblast dat je u prilogu.

**IZVRŠNI DIREKTOR**  
Zoran Sekulić



- Pristup objektu svim operatorima, na  
ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Projekat segmenta elektronskih komunikacija:

- Projekat elektronske komunikacione mreže
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne  
objekta na postojeću elektronsku komu

1.1. Za potrebe predmetnog objekta mora biti pri-  
mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komu-  
telefonskih usluga i drugih usluga, bez o-  
navedenih usluga od strane korisnika obje-
- Povezivanje na javne elektronske komu-  
sadržaja i drugih usluga, bez obzira na nu-  
usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF ban-  
radio i televizijskih signala preko zajednič

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta  
elektronsku komunikacionu opremu (kablo-  
vrsti elektronske komunikacione usluge)  
povezanu opremu (sisteme za vođenje ka-  
uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrad-  
njihova sigurnost i integritet, na način da bu-  
Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog  
ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta  
Instalacije moraju biti izvedene tako da od-  
zaštitu telekomunikacionih vodova od utica-  
Instalacija u objektu mora biti izvedena tak-  
telekomunikacione terminalne opreme koja  
Prostorije, instalacione cijevi, kanali i dru-  
instalaciju različite opreme i kablova, orma-  
treba da su tako organizovani i izvedeni, c-  
operatora.

1.2. Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu  
elektronske komunikacione mreže obje-  
infrastrukturu. Pristupna kablovska kanali-  
važećim propisima o izgradnji kablovske k-  
uređeno uže područje na kojem se nalazi pr-  
projektovati u skladu sa namjenom objekta  
mora biti omogućen svim operatorima uz ra-  
Dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih t-  
uradilo Ministarstvo održivog razvoja i

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology – Pathways and spaces for customer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribicioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za komunalno  
stambene poslove i saobraćaj  
broj:1006-360/2  
Tivat, 28.11. 2012.godine

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	04-2248/3		

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list RCG“-opštinski propisi“, br.24/12), postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 04-2248/1 od 26.11.2012 godine, Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

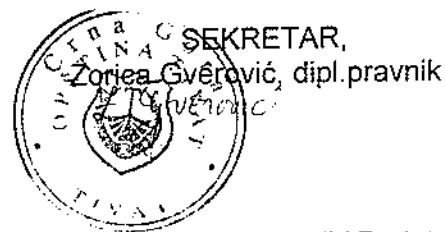
### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela (T1) na urbanističkoj parceli broj 4-zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 27 i 28“, Opština Tivatm

- Projektna dokumentacija objekta hotela T1 obavezno mora sadržavati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za snabdijevanje, prilaz na javnu saobraćajnicu, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica.
- Glavni kolski pristup do urbanističke parcele obezbjediti sa planirane saobraćajnice 2a :
- U grafičkom prilogu, na mjestu prilaza urbanističkoj parceli prikazati mjesto i širinu priključka; mjesto priključka treba da bude povoljnih geometrijskih karakteristika, širine minimum 3 m.
- Detalj priključka prikazati grafički;
- Parkiranje riješiti i grafički prikazati u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10).
- Ukoliko se u sklopu objekta na urbanističkoj parceli planira graditi garaža, u razradi tehničke dokumentacije, prikazati broj parkirališnih mjesta i regulaciju saobraćaja saobraćajnom signalizacijom u skladu sa standardima koji regulišu ovu oblast.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi posebni saobraćajno tehnički uslovi, zajedno sa saobraćajnim uslovima iz predloga UTU-a, su sastavni dio UTU uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela (T1) na urbanističkoj parceli broj 4-zona 3, u zahvatu Državne srudije lokacije „Sektor 27 i 28“ Opština Tivat.

SAVJETNIK,  
Danica Francesković, ing. saob.



Dostavljeno:

- ⊖ Ministarstvu održivog razvoja i turizma Podgorica-IV Proleterske brigade br.19
- Arhivi

• CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za finansije i  
ekonomski razvoj  
Broj:0819-up-317/4  
Tivat, 11.12.2012.godine

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primijeno: 13.12.2012.			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
04-2248/5			

Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
IV Proleterske brigade broj 8  
81 000 Podgorica

Predmet: Dostava Rješenja o vodnoj saglasnosti  
Veza vaš broj 04-2248/1 od 15.11.2012.godine

U prilogu, dostavljamo Vam Rješenje o vodnoj saglasnosti broj 0819-up-317/3 od 10.12.2012.godine, investitora D.O.O »OYKUMENA MONTENEGRO« iz Herceg Novog za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli broj 4 zona 3 u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 27 i 28 « u opštini Tivat.

Za donošenje ovog rješenja, investitor treba platiti administrativnu taksu, u korist Budžeta Opštine Tivat, iznosu od 33 €, po tarifnom broj 1 i 41, Odluke o lokalnim administrativnim taksama („Sl.list CG " br.4/12) na žiro račun broj 510-9146777-39

Savjetnica,  
Račmija Kilibarda, dipl.ing.  
*Račmija Kilibarda*



Dostaviti :  
☐ Naslovu  
2.a/a

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
Sekretarijat za finansije i  
ekonomski razvoj  
Broj:0819-up-317/3  
Tivat, 10.12.2012.godine

Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, na osnovu člana 117 stav 2 Zakona o vodama («Službeni list RCG», broj 27/07 i 32/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list RCG», broj 60/03), rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, za investitora D.O.O. „OYKUMENA MONTENEGRO“ iz Hercegovog Novog, donosi

### **RJEŠENJE** **O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli broj 4 zona 3 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 27 i 28“ u opštini Tivat.

Objekat se nalazi na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda može riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

-ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

-uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

-biološki uređaj se može kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju bioloških uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

### **Obrazloženje**

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore** podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda broj 0819-up-317 od 26.11.2012.godine.

Uz zahtjev priloženo je:

-Nacrt Urbanističko-tehničke uslove, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore. Predmet urbanističko-tehničkih uslova je izgradnja objekta hotela (T1) na urbanističkoj parceli broj 4 zona 3 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 27 i 28“ Opština Tivat.

-Mišljenje o odvođenju otpadnih voda JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0401-3088/2 od 03.12.2012.godine.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), članovima 5, 18, 19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08, 9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»- Opštinski propisi, broj 13/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

*Pravna pouka:* Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksa se sa 5 € administrativne takse.

Savjetnica,  
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostaviti:  
1. Investitoru,  
2. Arhivi.

**SEKRETARKA,**  
Rajka Jovčević, dipl. ecc.