



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2344/9

Podgorica, 13.01.2017. godine

AD "LUŠTICA DEVELOPMENT"

TIVAT

Novo naselje bb Radovići

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2344/9 od 13.01.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističkim parcelama UP10, UP11 i UP12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“ (Slžbeni list Crne Gore-opštinski propisi br.32/11) u Tivtu.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

u.b. **MINISTAR**
Pavle Radulović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2344/9

Podgorica, 13.01.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev A.D. „LUŠTICA DEVELOPMENT“ iz Tivta, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističkim parcelama UP10,UP11 i UP12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“ (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.32/11) u Tivtu

1) Postojeće stanje

■ Prema grafičkim priložima postojećeg stanja DUP-a „Donji Radovići Centar“ karta „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“ na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti koji su planom predviđeni za rušenje. Postojeće korišćenje prostora na predmetnoj lokaciji su objekti vojne kasarne: objekat 5 spratnosti P, objekat 6 spratnosti P, objekat 7 spratnosti P, objekat 8 spratnosti P, objekat 9 spratnosti P, objekat 10 spratnosti P i objekat 11 spratnosti P+1. Prema tekstualnom dijelu plana poglavlje „Pregled ostvarenih kapaciteta“ se navodi „Jedan postojeći objekat površine 113 m², namjene kulturnih djelatnosti, legalizovan je Planom, i predviđen za rekonstrukciju i adaptaciju. Svi ostali postojeći objekti, ukupne površine 13.609 m², predviđeni su za rušenje. Izuzetno, u slučaju zainteresovanosti Investitora, postojeći objekti mogu se, uz adekvatne mjere, sanirati i adaptirati u skladu sa namjenom koja je predviđena Planom“.

2) Planirano stanje

Predmetna lokacija na kojoj se nalaze postojeći objekti je u zoni po karti »Plan namjene površina« - Površine za mješovite namjene
Na urbanističkim parcelama 10,11,12 planirani su mješoviti sadržaji: stanovanje, poslovanje, administrativni i komercijalni sadržaji, koji su kompatibilni sa stanovanjem. U okviru stambenih jedinica predloženi su stanovi i apartmani visoke kategorije. Prosječna veličina stambene jedinice – apartmana iznosi 130 m², i planirana je za 5 osoba. U okviru komercijalnih sadržaja planirani su prostori ugostiteljske namjene, trgovine, zanatske i lične usluge, kao i prostori wellness i spa sadržaja. U okviru ove namjene moguće je, na zahtjev Investitora, na urbanističkim parcelama ili posebno izdvojenim lokacijama, organizovati objekte sa čisto poslovnim sadržajima, uz uslov da oblikovne i estetske karakteristike objekta ne

narušavaju ambijentalnu arhitekturu sklopa ili uličnog niza. Na urbanističkoj parceli UP10 i na urbanističkoj parceli UP12 su planirane TS tipa NDTS 10/0,4 kV 1x1000kVA.

Prema tekstualnom dijelu –Tabelarnom prikazu planirana površina UP10 je 3530,16m².

Planirana spratnost je P+2,

- Planirana površina pod objektom je 1412m². BGP 4236m², Broj smještajnih jedinica 26, broj korisnika132, broj zaposlenih17, površina stanovanja3389m², max.površina komercijalnog prostora 847m² indexi 0,4 i 1,2.

UP11 je 4686,47m².

Planirana spratnost je P+2,

- Planirana površina pod objektom je 1874m². BGP 5623m², Broj smještajnih jedinica 34, broj korisnika168, broj zaposlenih30, površina stanovanja4499m², max.površina komercijalnog prostora 1124m² indexi 0,4 i 1,2.

UP12 je 7677,56m².

Planirana spratnost je P+2,

- Planirana površina pod objektom je 3070m². BGP 9212m², Broj smještajnih jedinica 57, broj korisnika276, broj zaposlenih50, površina stanovanja7370m², max.površina komercijalnog prostora 1842m² indexi 0,4 i 1,2.
- Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se projektnim rješenjem u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na površinama za izgradnju, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata. Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani u tabeli koja čini sastavni dio Plana. Planom se predviđa mogućnost fazne izgradnje kapaciteta na urbanističkim parcelama.

3)Parcelacija i regulacija

Osnov za parcelaciju prostora je plansko rješenje organizacije prostora sa sadržajima stanovanja, komercijalnih i centralnih djelatnosti, turizma. Planirane strukture čine sklopovi objekata sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli. Stambeni, poslovni i turistički objekti su planirani kao savremene, moderne gradjevine. Svim urbanističkim parcelama obezbijedjen je kolski pristup sa javne saobraćajnice. Parkiranje vozila predviđeno je na urbanističkim parcelama, na parkingu ili u garaži u objektu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. U grafičkom prilogu „Plan Parcelacije” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do koje se može graditi. Koordinatama geodetskih tačaka definisane granice urbanističkih parcela.

Urbanistička parcela UP10 se nalazi na zemljištu kat.parcele 1043/7 i dijela kat.parcele 1043/1,

UP11 se nalazi na zemljištu dijelova kat.parcela br.1043/1 i 1043/6,

UP12 se nalazi na zemljištu djelova kat.parcela 1043/1 i 1146/10 sve KO Radovići.

Planom se ostavlja mogućnost da se tačna pozicija infrastrukturnih objekata odredi nakon izrade tehničke dokumentacije za pojedine infrastrukturne sisteme šireg područja. Eventualne izmjene koridora i pozicija infrastrukturnih objekata moraju biti usaglašene sa urbanističkim rješenjem predmetnog DUP-a u dijelu saobraćajnog rješenja, namjene površina, parcelacije i regulacije terena.

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinske linije planiranih objekata utvrđene su u odnosu na regulacione linije urbanističkih parcela i lokacija, kao i u odnosu na osovine pristupnih saobraćajnica. Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0m - za stambene etaže do 3.5 m - za poslovne etaže do 4.5 m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi do 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što ta visina ne može biti veća od 5.0 m. Stvarni gabariti planiranih objekata određiće se tokom izrade projektne dokumentacije, tj. rasporeda dozvoljenih bruto građevinskih površina u okviru pojedinih lokacija i sadržaja.

4) Opšti uslovi za izgradnju

- rušenje objekata će izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora; ▪ rušenje objekata će se izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih obejkata, koji će se raditi za pojedine objekte ili objekte u cjelini, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;
- prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura; objekata, s obzirom na to da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja; ▪ visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, prilikom projektovanja infrastrukturnih objekata a kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.
- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti I bruto građevinske površine;
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Vertikalni gabarit podruma ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1 m. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;

- ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati suterensku etažu. Suteran je podzemna etaža čiji je gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda poklapa ili odstupa od kote terena, trotoara maksimalno 1 m.
- ako to bude zahtijevalo arhitektonsko rješenje planiranih struktura, u okviru zadatih visina objekata moguće je planirati potkrovlje. Kod objekata sa kosim krovom najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- ukoliko krovna konstrukcija i visina krova omogućavaju moguće je organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja;
- u maksimalnu bruto građevinsku površinu planiranih objekata uračunati površinu korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje – sprat – potkrovlje - tavan);
- u okviru projekata elektroinstalacija obaveza je da se 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) predviđa iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala, (detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine).
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- prilikom izgradnje objekata radi obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- s obzirom da područje poluostrva Luštica predstavlja prostor potencijalnih arheoloških nalaza, prije početka izvođenja zemljenih radova obavezno je obavijestiti nadležnu službu Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, kako bi se obezbijedilo praćenje radova od strane arheologa;

5) Oblikovanje i uređenje prostora

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno s namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade s detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;

- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

6)Preporuke za realizaciju

U okviru realizacije planiranih intervencija kao prvu fazu realizacije planirati rušenje postojećih objekata, raščišćavanje i saniranje terena vojne kasarne. Dalje faze realizacije planiranih kapaciteta obuhvatile bi: - rekonstrukciju i dogradnju glavne pristupne kolske saobraćajnice - realizaciju kolskih saobraćajnica u zoni zahvata Plana sa priključcima za pojedine urbanističke parcele - glavne vodove i priključke tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, TK instalacija Objekte javnih funkcija i centralnih djelatnosti značajnih za lokalni centar Donji Radovići raditi u skladu sa opštinskim programom razvoja društvenih djelatnosti i javnih funkcija. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja na mrežu saobraćajne i tehničke infrastrukture.

7)Saobraćaj

Saobraćajnica sa dva kružna toka je dio saobraćajnice koja, prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Tivat, ima rang gradske ulice, i predstavlja osnovnu vezu saobraćajnica iz zone zahvata sa okolnom javnom saobraćajnom mrežom. Položaj, gabarit i nivelaciono rešenje preuzeto je iz glavnog projekta predmetne saobraćajnice (Via project - 2011.g.). Od ostalih saobraćajnica iz zone zahvata nijedna nije tretirana PUP-om Tivta, što znači da ne pripadaju primarnoj gradskoj mreži već su od značaja samo za predmetnu lokaciju. Sve saobraćajnice, izuzev prema PUP-u definisane gradske ulice, služe samo za prilaz lokacijama odnosno urbanističkim parcelama. Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele a kod pojedinih parcela (u gornjoj zoni) dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

8)Unapređenje životne sredine

- radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata treba primijeniti mjere energetske efikasnosti
- pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale da bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) da bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt s prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;

9)Mjere energetske efikasnosti

- poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, primjenu koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Preporučuje se da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

- kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Područje Tivta spada u red područja s vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama može koristiti na tri načina: pasivno – za grijanje i osvjjetljenje prostora u savremenoj arhitekturi mnogo pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. „daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. aktivno – sistem kolektora za pripremu tople vode korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji s karakterističnom tradicionalnom arhitekturom fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Na području poluostrva Luštica postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). ▪ za projektovanje i izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu) Direktivu 2002/91/EC Europskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezno izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

10) Energetska infrastruktura

Prema PUP Tivat, na dijelu zahvata planira se izgradnja prenosnog DV ili kabla 110 kV koji će povezivati planiranu TS 110/35/10 kV „Radovići“ i TS 110/35 kV „Gradišnica“.

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG, FC ED CG tj. Elektrodistribucija Tivat o postojećem stanju na području zahvata nema izgrađenih kapaciteta ovog naponskog nivoa, a blizini jedino postoji izgrađena i u pogonu TS 35/10 kV »PRŽNA« kapaciteta

2,5+4 MVA, i planiranog kapaciteta 2x8 MVA, prema MASTER PLANU RAZVOJA ELEKTROENERGETIKE do 2025 (IREET), kao i prema PUP Tivat.

Radi dobre izgrađenosti mreže 35 kV i TS 35/10 kV, te veza sa ED Tivat, zadržava se postojeća koncepcija transformacije 110/35/10 kV . Glavno ulaganje je TS 110/35 kV Kotor na lokaciji postojeće TS 35/10 kV Škaljari, čime se normalizuje postojeće stanje vrlo otežanog snabdijevanja električnom energijom radi preopterećenja transformacije 110/35 kV Tivat i voda 35 kV prema Kotoru. Budući da ostaju u pogonu, potrebno je obnoviti sve TS 35/10 kV i vodove 35 kV Al/Č 95.

Na području DUP-a postoji izgrađena MBTS 10/0,4 kV 1x400 kVA „Radiševići“ i njen priključni 10 kV kablovski vod koji su predviđeni za demontažu i ukidanje. Na području plana nema izgradjene niskonaponske mreže. Saobraćajnice na području plana su neosvijetljene.

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u granicama: - 150 W/m² , centralne djelatnosti

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, ovom studijom se predviđa izgradnja sljedećih 10kV elektrenergetskih objekata :

Trafostanice 10/0,4kV : NDTS10/0.4kV 2x1000 kVA 1 kom NDTS10/0.4kV 1x1000 kVA 9 kom

Na grafičkom prilogu plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A ,XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

11) Hidrotehnička infrastruktura

Vodosnabdijevanje

"Izvor" snabdijevanja vodom za piće područja obuhvaćenim ovim DUPom je iz regionalnog vodovoda tj. sa odvojka ispred rezervoara Radovići. Pravac snabdijevanja tog odvojka tj. rezervoara Radovići, rez. Gošići i rez. Orascom će u

narednom periodu biti tranzitni cjevovod DN450/ d315 kojim će se zamijeniti postojeći cjevovod duž novoplanirane saobraćajnice od Solila. Kao trajno rješenje nameće se izgradnja svih faza obalnog i vznog tranzitnog cjevovoda DN450. Sa odvojka ispred rez Radovići predviđa se dakle snabdijevanje budućeg rezervoara Orascom vodom iz regionalnog vodovoda. U tom cilju je predviđen cjevovod prečnika 400mm koji će omogućiti punjenje rez. Orascom. Uzimajući u obzir srednju dnevnu količinu vode, obezbjeđenje izravnjanja 14 časovne neravnomjernosti kao i neophodnu protivpožarnu vodu za sadržaje koji su predviđeni u okviru Luštica Development-a (predmetni DUP i Golf naselja), proračunom se dobija potreban zapreminski prostor od oko 3200m³. Uzimajući u obzir da je potrebno snabdijeti vodom za piće objekte na području ovog DUPa kao i ostale sadržaje Luštica Development-a koji se protežu od 0mm do 330mm, ovaj rezervoarski prostor je raspodjeljen po prostornim zonama odnosno zonama pritiska. Prijemni rezervoar za vodu iz regionalnog vodovoda za ovo područje je rez. Orascom zapremine 2000m³ na koti od 85-90mm. Predviđeno je punjenje ovog rezervoara gravitacijom iz regionalnog vodovoda, cjevovodom prečnika 400mm. Iz ovog rezervoara, opremljenog pumpnom stanicom, se voda potiskuje i serijski pune prekidne komore viših zona potisnim cjevovodima prečnika 300mm. Područje koje pripada ovom DUPu je podjeljeno na dvije visinske zone. Rez Orascom direktno snabdijeva prvu visinsku zonu do 70mm. Prekidna komora 1 zapremine 600m³ na koti 150mm, snabdijeva II visinsku zonu tj. od 70mm do 130mm. Pripadajuća distributivna mreža je razgraničena u skladu sa navedenim zonama. Ova mreža je ujedno i hidrantska mreža. Distributivna mreža se kreće od 110mm kao minimalnog prečnika, uslijed uslova da je ova mreža ujedno i hidrantska do 200mm.

Otpadne vode

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode. Planirani kanalizacioni sistem je separatnog tipa i dimenzionisan je na gornje vrijednosti. Na prilogu je sva neoznačena kanalizaciona mreža prečnika Ø250mm i to zbog mogućnosti budućeg snimanja i čišćenja. Sem kolektora Ø250mm, zastupljen je i kolektor Ø400mm obodom područja koji kanališe otpadnu vodu uzvodnih područja ka postrojenju za prečišćavanje otpadne vode namjenjenom za sadržaje Luštica Development-a. PPOV je planirano oko pola kilometra zapadno od granice obuhvata ovog DUPa. Predviđeno je da se fekalna otpadna voda sa područja ovog DUPa i ostalih sadržaja Luštica Development-a prečišćava najvisočijim nivoom prečišćavanja (uklanjanje nutrijenata i dezinfekcija) kako bi se prečišćena otpadna voda koristila za navodnjavanje golf terena. Prečišćena otpadna voda se iz PPOVa pumpa kolektorom koji je pruža obodom područja, u centralizovanu pumpnu stanicu sa rezervoarskim prostorom od 2,000m³. Odatle se prečišćena voda prepumpava u dva rezervoar za prečišćenu vodu od 1,000m³ na sjevero zapadu van granica obuhvata ovog DUPa, odakle se vrši irigacija golf terena. Planirana kanalizacioni sistem je gravitacijski i on prateći prirodan pad terena kolektorima postavljenim uz saobraćajnice, sakuplja fekalne otpadne vode područja obuhvaćenim ovim DUPom i kanališe sakupljenu vodu do najnižvodnije tačke granice DUPa tj. ka postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta.

Odvođenje kišnih voda

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisane vode se preporučuje kišnim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju uz odvođenje kanalisane vode u zelenilo pored istih na kratkim dionicama. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza eventualne potrebe za takvim rješenjem.

12) Telekomunikaciona mreža

Kablovska kanalizacija u zahvatu DUP-a Donji Radovići centar planirana je uz glavne saobraćajnice i pješačke staze, u pravcu priključnih mjesta sa budućom TK infrastrukturu, u zavisnosti od planiranih sadržaja a u cilju efikasnog rješavanja telekomunikacionih priključaka svih vrsta za sve korisnike. U skladu sa navedenim je i preciziran broj i lokacija kablovskih okana. Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana okna, što bi bilo neekonomično. Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Imajući u vidu turistički značaj objekta i samu lokaciju, uzeto je savremeno telekomunikaciono rješenje sa optičkim mrežama u tehnologiji FTTH (Fiber To The Home), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa Smjernicama i mjerama za realizaciju Prostornog urbanističkog plana opštine Tivat do 2020. godine u pogledu stvaranja mogućnosti za primjenu novih tehnologija (FTTx) i novih servisa („širokopojasni pristup“, „triple play“..). Takođe i Crnogorski Telekom, kao dominantni telekomunikacioni operater, u svojim razvojnim planovima predviđa izgradnju optičkih pristupnih mreža kao dugoročno rješenje. Projektom je predviđeno da se pristupna optička telekomunikaciona mreža do svih objekata (Tehničkih prostorija TP) gradi isključivo podzemnim optičkim kablovima koji su uvučeni u kablovsku kanalizaciju sa PVC i PE cijevima. Telekomunikacioni operateri koji u svojoj ponudi objedinjavaju sva tri telekomunikaciona signala (voice, data, CATV), obezbjeđuju distribuciju signala do

Tehničkih prostorija (TP). Dalja distribucija do krajnjih korisnika vrši se isključivo kroz optičku mrežu, odnosno sa optičkim vlaknom do krajnjeg korisnika.

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)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
- 6.Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

8. 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).

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

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

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-3203/2 od 29.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP10, UP11 i UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Radovići Centar „ Opština Tivat , nosilac projekta obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list

Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Tivat, br. 1 od 09.01.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2344/4 od 26.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Tivat-Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj , po službenoj dužnosti tražilo izdavanje saobraćajnih uslova za predmetnu izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP10, UP11 i UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Radovići Centar „ Opština Tivat ,ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-2344/4 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 29.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2344/5 od 26.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Tivat-Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj, po službenoj dužnosti tražilo izdavanje vodnih uslova za predmetnu izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP10, UP11 i UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Radovići Centar „ Opština Tivat ,ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-2344/5 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 29.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2344/3 od 26.12.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime rekonstrukcije postojećeg objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2344/3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 29.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić



MINISTAR
Pavle Radulović

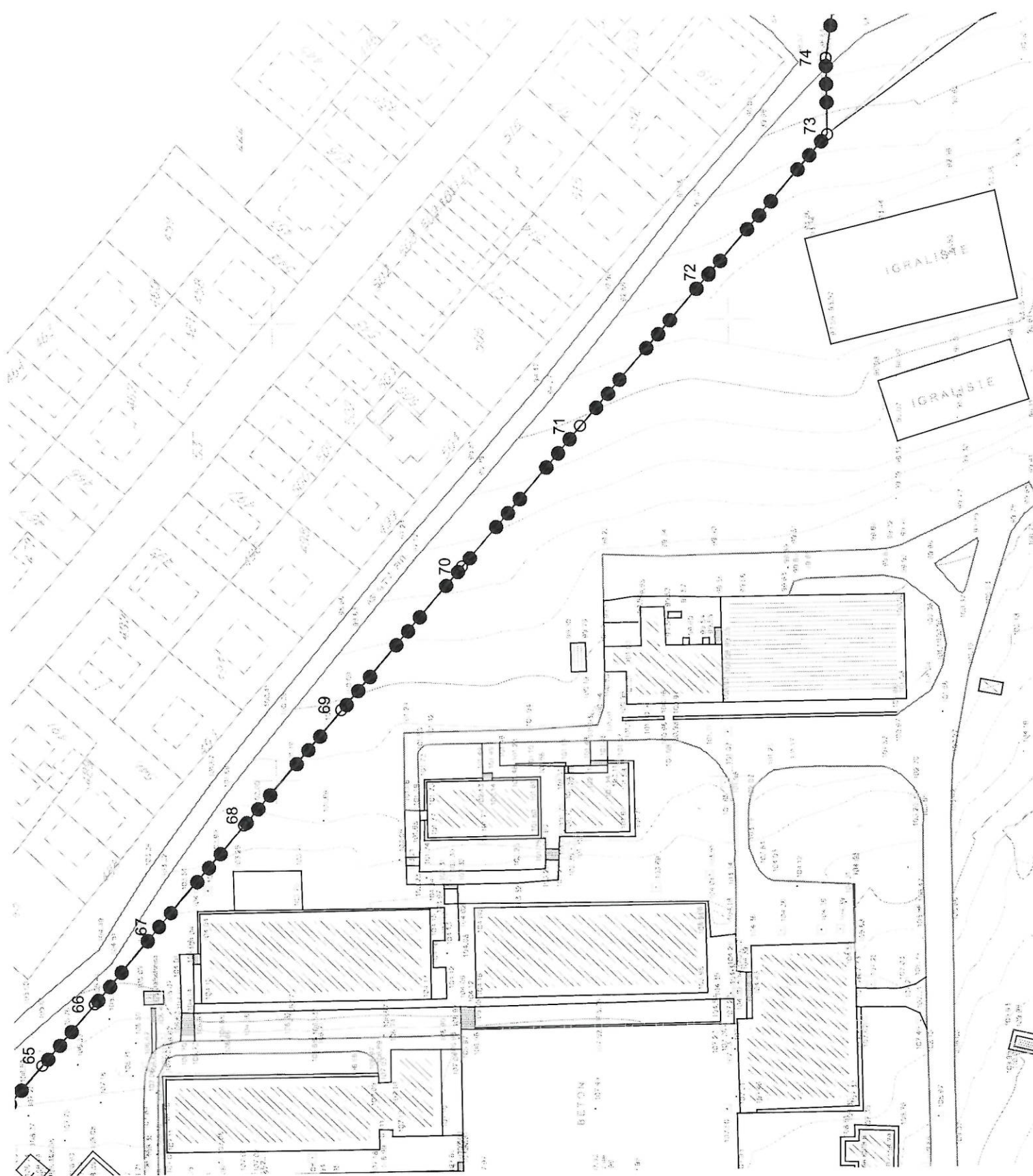
DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR - 359.313.30 m2													
oznaka UP	površina UP (m2)	namjena objekata	površina objekta (m2)	spratnost	bruto gradj. površina (m2)	broj smješt. jedinica	broj korisnika a/ stan./ turista	broj zaposli .	površina stanovan ja (m2)	površina hotel. prostora (m2)	površina posl. prostora (m2)	max. površ. komerc. prostor (m2)	indexi
UP 1	5365,87	centralne djelatnosti	2146	P+2	6438,0			128,0			6438		0,4;1,2
UP 2	3917,15	školsstvo i socijalna zaštita - srednja škola	560	P+2	1680,0		180 učenika	33,0			1680,0		
UP 3	1036,32	centralne djelatnosti - vatrogasni dom	300	Pv, P+1	400,0			8,0			400,0		
UP 4	1951,4	centralne djelatnosti	780	P+2	2341,0			50,0			2341,0		0,4;1,2
UP 5	824,46	zdravstvena zaštita	100	P+1	200,0			7,0			200,0		
UP 6	2446,11	kultura	978	P+2	2935,0			58,0			2935,0		0,4;1,2
UP 7	3624,07	sport i rekreacija											
UP 8	881,58	centralne djelatnosti	352	P+2	1057			7			1057		0,4;1,2
UP 9	481,44	kultura - post.objekat	113	P	113			2,0			113		
UP 10	3530,16	komerc.sadržaji - stanovanje	1412	P+2	4236	26	132 stan.	17	3389			847	0,4;1,2
UP 11	4686,47	komerc.sadržaji - stanovanje	1874	P+2	5623	34	168 stan.	30,0	4499			1124	0,4;1,2
UP 12	7677,56	komerc.sadržaji - stanovanje	3070	P+2	9212	57	276 stan.	50,0	7370			1842	0,4;1,2
UP 13	1776,11	komerc.sadržaji - stanovanje	710	P+2	2131	13	60 stan.	12,0	1705			426	0,4;1,2
UP 14	5393,08	komerc.sadržaji - stanovanje	2157	P+2	6471	40	192 stan.	36,0	5176			1295	0,4;1,2
UP 15	7616,73	komerc.sadržaji - stanovanje	3046	P+2	9139	56	270 stan.	45	7312			1827	0,4;1,2
UP 16	6601,44	komerc.sadržaji - stanovanje	2640	P+2	7921	49	234 stan.	35	6337			1584	0,4;1,2
UP 17	9680,95	komerc.sadržaji - stanovanje	3872	P+2	11616	71	348 stan.	58	9293			2323	0,4;1,2
UP 18	5352,31	komerc.sadržaji - stanovanje	2140	P+2	6422	40	174 stan.	40	5137			1284	0,4;1,2



detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza 01



detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05

LEGENDA:

- KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

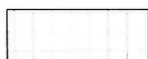
POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POSTOJEĆA VOJNA KASARNA

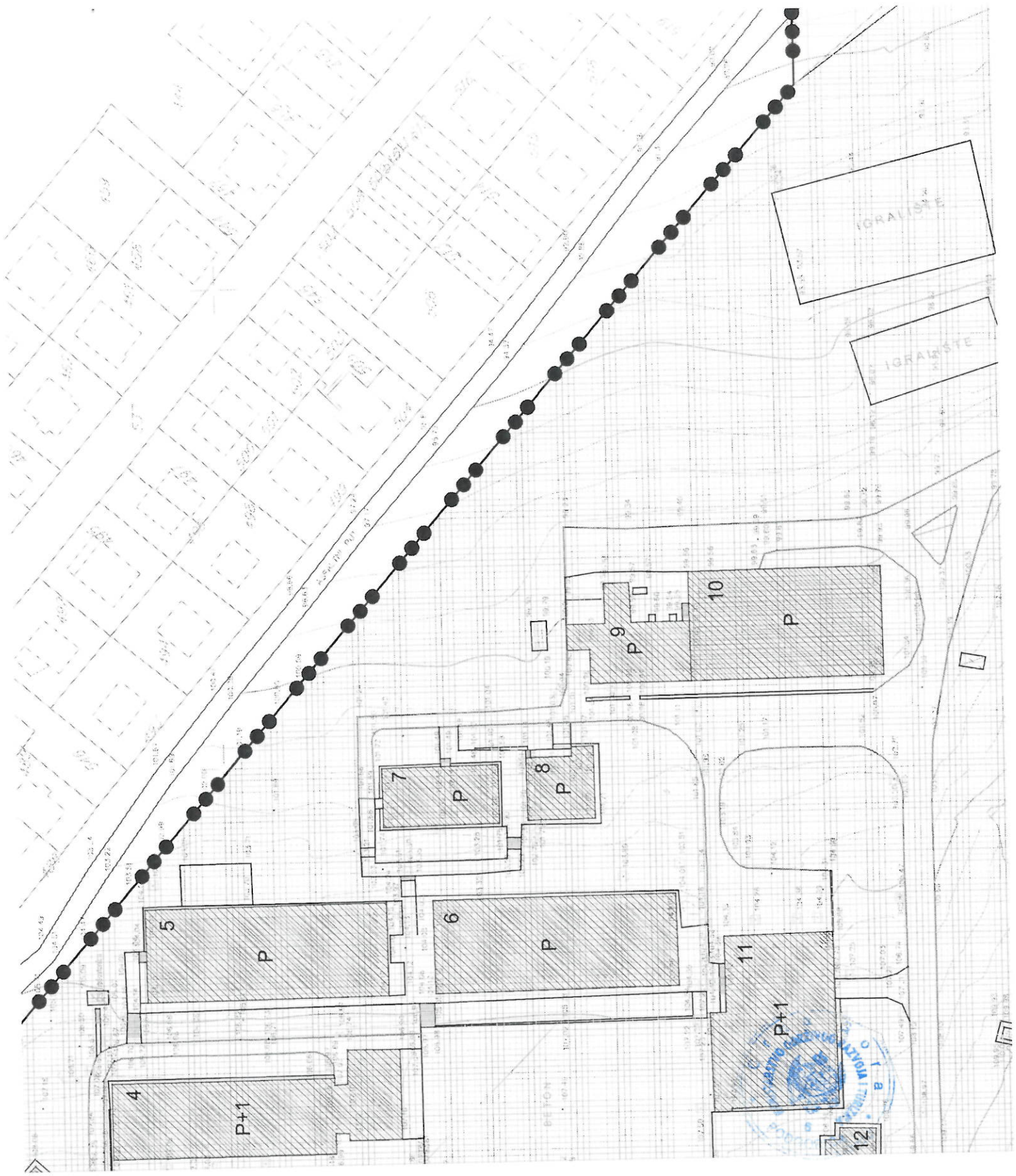


MAKIJA

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA





detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

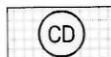
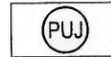
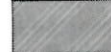


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Pran	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 06

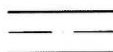
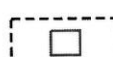
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

	MJEŠOVITA NAMJENA
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA KULTURU
	POVRŠINE ZA TURIZAM-HOTELI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
	POZICIJA TRAFOSTANICE



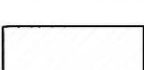
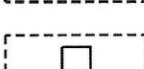


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

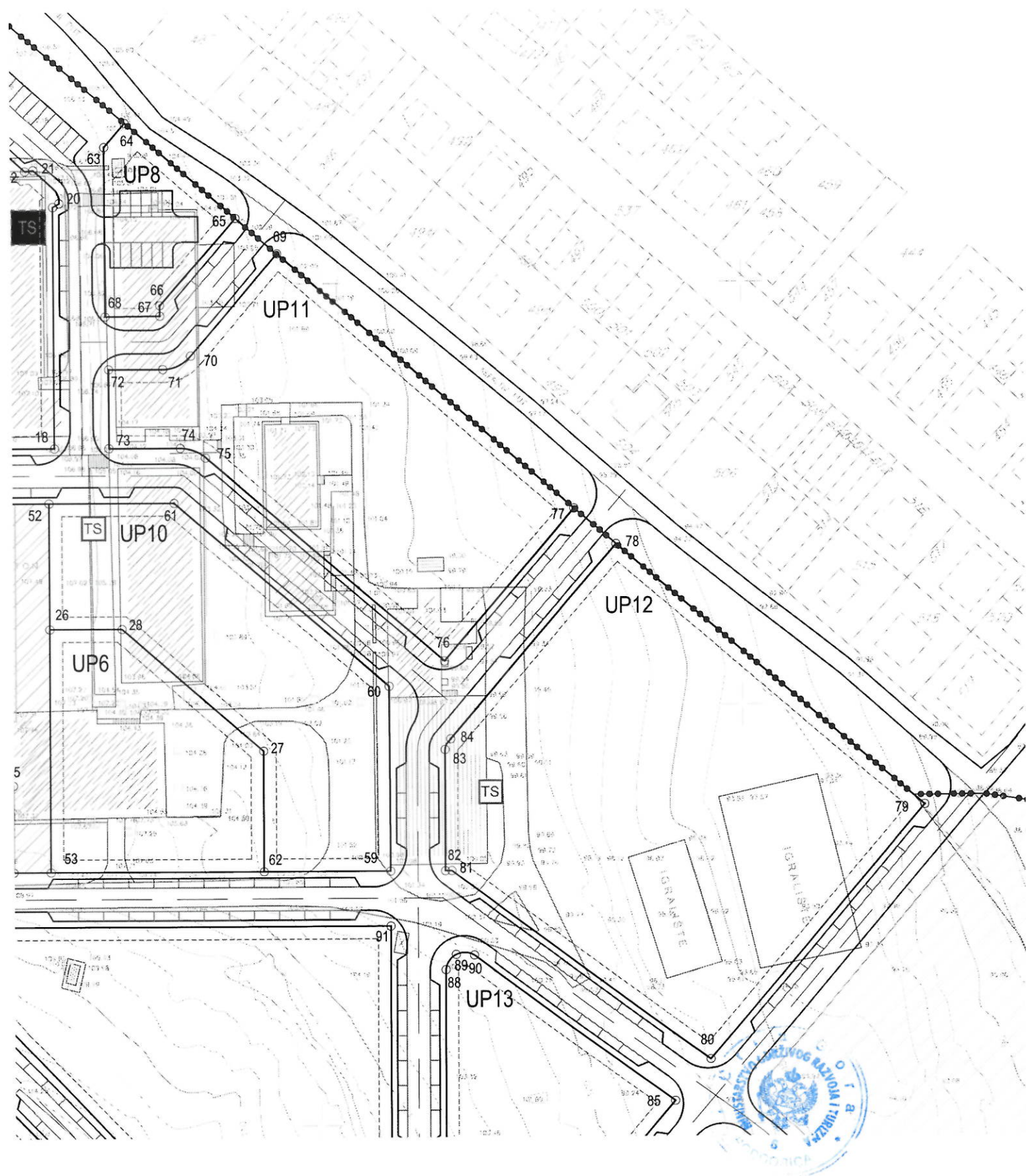


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza 07

LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
	POZICIJA TRAFOSTANICE





KOORDINATE GRANICA PARCELA

1 6555409.77 4694425.33	101 6555341.61 4694247.62	203 6555593.88 4693871.49
2 6555419.93 4694436.42	102 6555286.45 4694189.94	204 6555608.50 4693857.98
3 6555418.89 4694437.38	103 6555320.24 4694154.19	205 6555604.46 4693844.38
4 6555419.36 4694439.99	104 6555322.87 4694153.04	206 6555610.34 4693833.00
5 6555407.29 4694450.54	105 6555329.42 4694168.06	207 6555623.93 4693826.37
6 6555399.65 4694449.24	106 6555340.43 4694163.30	208 6555618.79 4693807.63
7 6555392.36 4694441.28	107 6555381.32 4694163.27	209 6555579.11 4693774.22
8 6555384.61 4694432.82	108 6555381.80 4694178.96	210 6555570.30 4693757.31
9 6555383.26 4694432.82	109 6555453.80 4694177.98	211 6555569.05 4693724.00
10 6555375.03 4694423.84	110 6555446.14 4694182.67	212 6555511.52 4693755.74
11 6555375.36 4694422.72	111 6555421.80 4694207.97	213 6555381.77 4693813.39
12 6555364.30 4694410.65	112 6555377.88 4694207.82	214 6555365.01 4693821.04
13 6555369.87 4694375.06	113 6555377.88 4694244.62	215 6555357.01 4693820.75
14 6555402.81 4694361.32	114 6555519.81 4694177.92	216 6555363.41 4693845.02
15 6555384.78 4694361.32	115 6555520.25 4694134.80	217 6555357.17 4693859.66
16 6555354.96 4694388.81	116 6555385.54 4694096.32	218 6555327.79 4693871.97
17 6555354.46 4694400.11	117 6555369.83 4694102.61	219 6555334.15 4693886.23
18 6555436.94 4694361.32	118 6555345.11 4694112.80	220 6555364.72 4693879.92
19 6555436.94 4694418.36	119 6555355.61 4694138.39	221 6555382.61 4693877.86
20 6555438.44 4694419.22	120 6555343.52 4694143.97	222 6555444.36 4693876.27
21 6555432.40 4694427.04	121 6555345.71 4694149.04	223 6555455.88 4693885.18
22 6555430.47 4694426.77	122 6555336.07 4694153.21	224 6555449.37 4693898.23
23 6555372.11 4694355.29	123 6555325.50 4694151.88	225 6555370.10 4693933.81
24 6555375.75 4694348.31	126 6555283.03 4694051.34	226 6555365.56 4693942.83
25 6555375.76 4694308.13	127 6555287.79 4694062.15	227 6555373.46 4693949.11
26 6555435.57 4694318.29	128 6555294.06 4694060.20	228 6555428.49 4693948.54
27 6555486.38 4694289.48	129 6555289.36 4694049.38	229 6555483.51 4693947.96
28 6555452.72 4694318.31	130 6555233.49 4694089.36	230 6555493.63 4693950.90
29 6555271.51 4694309.99	131 6555354.29 4694044.25	231 6555499.51 4693957.13
30 6555287.36 4694293.11	132 6555246.95 4694078.71	232 6555501.45 4693956.28
31 6555296.12 4694292.81	133 6555228.31 4694092.40	233 6555169.34 4693801.73
32 6555305.93 4694301.81	134 6555186.94 4694164.95	234 6555177.99 4693808.36
33 6555312.52 4694304.38	135 6555176.07 4694176.62	235 6555218.89 4693821.56
34 6555319.85 4694304.38	136 6555195.33 4694193.61	236 6555275.76 4693832.26
35 6555319.85 4694308.13	137 6555207.67 4694178.20	237 6555310.58 4693837.88
36 6555282.28 4694288.29	138 6555228.22 4694141.48	238 6555342.48 4693838.28
37 6555267.56 4694303.62	139 6555271.48 4694175.16	239 6555352.63 4693837.97
38 6555260.38 4694297.23	140 6555232.29 4694161.13	240 6555281.91 4693818.33
39 6555252.57 4694290.25	141 6555263.49 4694185.42	241 6555230.02 4693797.94
40 6555251.99 4694283.41	142 6555296.88 4694219.66	242 6555214.52 4693795.44
41 6555276.40 4694260.62	143 6555262.14 4694252.75	243 6555174.29 4693799.21
42 6555291.43 4694260.62	144 6555257.67 4694254.39	244 6555162.80 4693804.51
43 6555321.59 4694260.62	145 6555239.17 4694272.08	245 6555153.00 4693808.10
44 6555375.76 4694260.62	146 6555232.38 4694272.19	246 6555157.30 4693818.23
45 6555375.76 4694295.13	147 6555223.38 4694264.16	247 6555156.38 4693818.62
46 6555351.75 4694294.97	148 6555217.84 4694261.59	248 6555171.83 4693854.91
47 6555351.75 4694260.62	149 6555181.33 4694229.23	249 6555189.29 4693851.15
48 6555308.82 4694294.97		250 6555203.79 4693842.01
49 6555300.85 4694287.65		251 6555208.48 4693832.04
50 6555291.53 4694284.16	150 6555201.71 4694092.11	252 6555205.09 4693825.15
51 6555388.76 4694348.32	151 6555189.82 4694068.43	253 6555172.99 4693813.26
52 6555435.57 4694348.32	152 6555214.71 4694045.71	254 6555145.39 4693811.91
53 6555435.57 4694260.62	153 6555185.19 4694059.40	255 6555148.72 4693821.87
54 6555426.84 4694260.62	154 6555157.99 4694071.72	256 6555150.39 4693821.16
55 6555426.84 4694281.27	155 6555153.38 4694061.59	257 6555165.31 4693856.31
56 6555403.52 4694281.27	156 6555141.44 4694063.05	258 6555150.99 4693859.93
57 6555403.52 4694260.62	157 6555118.44 4694063.10	259 6555128.04 4693867.34
58 6555388.76 4694260.62	158 6555058.38 4694054.89	260 6555108.25 4693877.20
59 6555516.58 4694260.62	159 6555045.99 4694039.04	261 6555082.47 4693897.25
60 6555516.39 4694304.64	160 6555046.13 4693909.70	262 6555062.38 4693904.59
61 6555465.35 4694348.31	161 6555062.69 4693912.33	263 6555041.77 4693898.87
62 6555486.38 4694260.62	162 6555073.81 4693910.39	264 6555023.50 4693886.88
63 6555449.20 4694432.46	163 6555087.23 4693903.37	265 6555038.53 4693849.72
64 6555454.10 4694438.16	164 6555114.84 4693881.97	266 6555066.00 4693857.70
65 6555480.38 4694415.60	165 6555127.51 4693875.65	267 6555101.31 4693830.65
66 6555462.23 4694395.02	166 6555168.39 4693863.58	268 6555020.94 4693885.19
67 6555462.25 4694392.52	167 6555174.85 4693862.14	269 6555035.57 4693849.05
68 6555449.20 4694392.39	168 6555194.31 4693857.85	270 6555027.10 4693847.13
69 6555490.26 4694407.19	169 6555230.19 4694008.95	271 6555008.51 4693832.18
70 6555469.57 4694383.04	170 6555203.16 4694019.85	272 6554984.66 4693822.94
71 6555462.88 4694379.87	173 6555254.94 4693998.31	273 6554955.28 4693801.80
72 6555449.94 4694379.87	174 6555302.73 4694005.34	274 6554953.26 4693796.48
73 6555449.88 4694361.32	175 6555293.02 4693982.35	275 6554940.69 4693786.40
74 6555466.97 4694361.32	176 6555306.63 4694014.57	276 6554924.70 4693785.59
75 6555472.90 4694359.00	177 6555363.33 4693995.64	277 6554902.77 4693774.82
76 6555529.54 4694310.48	178 6555371.20 4694025.86	278 6554889.17 4693759.34
77 6555560.49 4694346.61	179 6555364.94 4694026.25	279 6554877.45 4693752.55
78 6555570.34 4694338.13	180 6555340.21 4694032.70	280 6554859.12 4693806.32
79 6555642.73 4694275.92	181 6555324.08 4694039.94	281 6554906.94 4693815.68
80 6555592.25 4694215.56	182 6555318.38 4693998.45	282 6554940.26 4693832.22
81 6555531.12 4694260.62	183 6555391.26 4693982.22	283 6554985.79 4693862.12
82 6555529.58 4694260.62	184 6555427.09 4693981.65	284 6555215.54 4693836.07
83 6555529.58 4694289.61	185 6555475.93 4693973.53	
84 6555530.96 4694292.15	186 6555509.91 4693961.41	
85 6555583.89 4694205.57	187 6555539.04 4693951.90	
86 6555571.63 4694190.92	188 6555542.97 4693942.81	
87 6555529.58 4694190.92	189 6555549.31 4693929.43	
88 6555529.58 4694237.20	190 6555573.04 4693916.61	
89 6555532.02 4694240.77	191 6555599.63 4693906.40	
90 6555536.35 4694240.62	192 6555588.32 4693898.04	
91 6555516.58 4694247.62	193 6555584.26 4693880.37	
92 6555516.58 4694190.92	194 6555564.77 4693878.12	
93 6555457.31 4694190.92	195 6555541.82 4693886.91	
94 6555420.50 4694229.10	196 6555535.83 4693896.15	
95 6555388.26 4694229.10	197 6555528.52 4693895.96	
96 6555386.51 4694230.85	198 6555522.24 4693882.10	
97 6555386.51 4694243.37	199 6555527.99 4693876.60	
98 6555388.09 4694247.62	200 6555537.50 4693877.97	
99 6555371.30 4694249.87	201 6555552.89 4693871.25	
100 6555369.96 4694247.62	202 6555570.64 4693867.26	

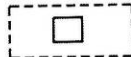


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

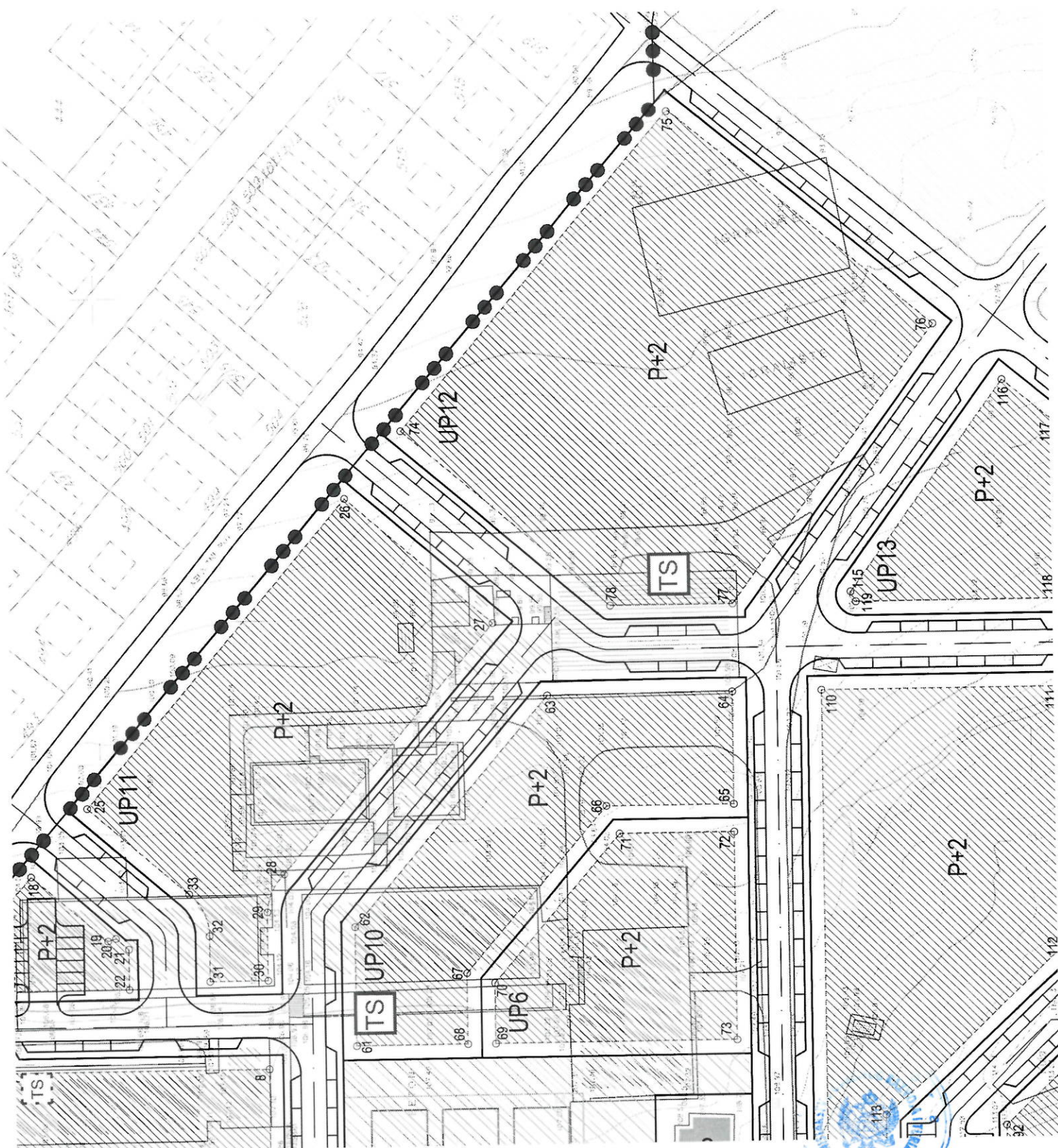


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 08

LEGENDA:

●●●●●	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
—	GRANICA MORSKOG DOBRA
—	GRANICA K.O.
—	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRAĐEVINSKA LINIJA
	POVRŠINE ZA IZGRADNJU
P+2	SPRATNOST OBJEKATA
— — —	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
— — —	TROTOAR
■ ■ ■ ■ ■	PJEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
TS	POZICIJA TRAFO STANICE





detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog prikaza 09

LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

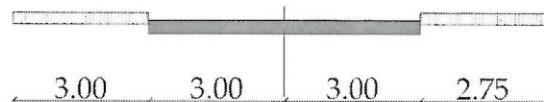
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	KORIDOR ZA ZICARU

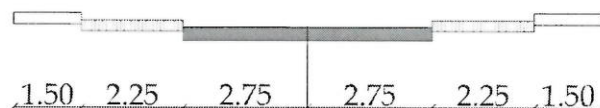


POPREČNI PRESJECI

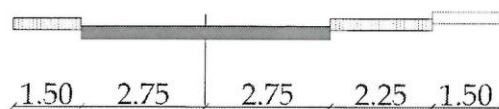
-poprečni presjek 1 - 1



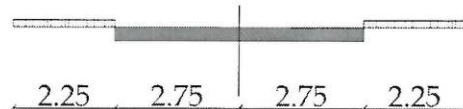
-poprečni presjek 2 - 2



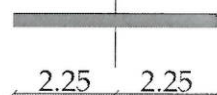
-poprečni presjek 3 - 3



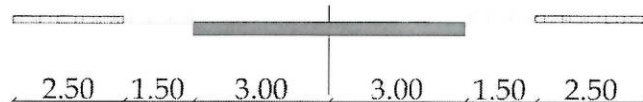
-poprečni presjek 4 - 4



-poprečni presjek 5 - 5



-poprečni presjek 3 - 3

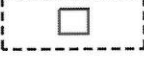
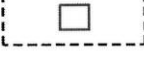


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 10

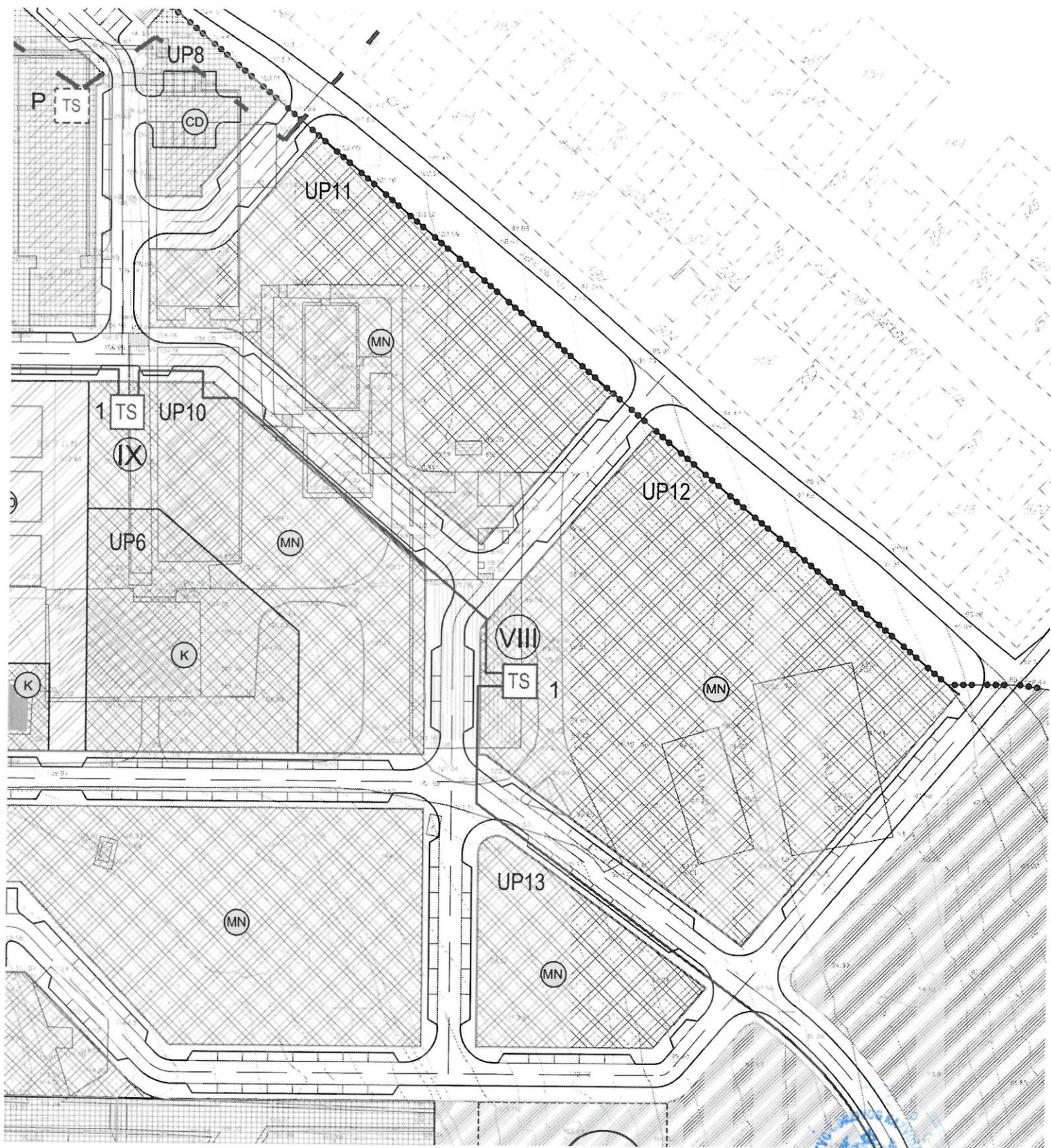
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	PLANIRANA TRASA KABLOVA (4 IZVODA) 12/20 KV ZA KONZUM DUP "GOLF-RADOVIĆI ZAPAD"
	POSTOJEĆI 10 KV KABAL - UKIDA SE
	PLANIRANI KABAL 12/20 kV
	PLANIRANA TRASA 35 KV KABLOVSKIH VEZA
	PLANIRANA TRASA 2X110 KV KABLOVSKIH VEZA
P 	POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV 1X400 KVA "RADIŠEVIĆI" KOJA SE UKIDA
1 	PLANIRANA NDTs 10/0,4 kV 1x1000 kVA
2 	PLANIRANA NDTs 10/0,4 kV 2 x1000 kVA
	PLANIRANA TS 35/10 kV 2x8 MVA
	REDNI BROJ TS



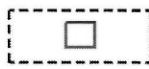


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 11

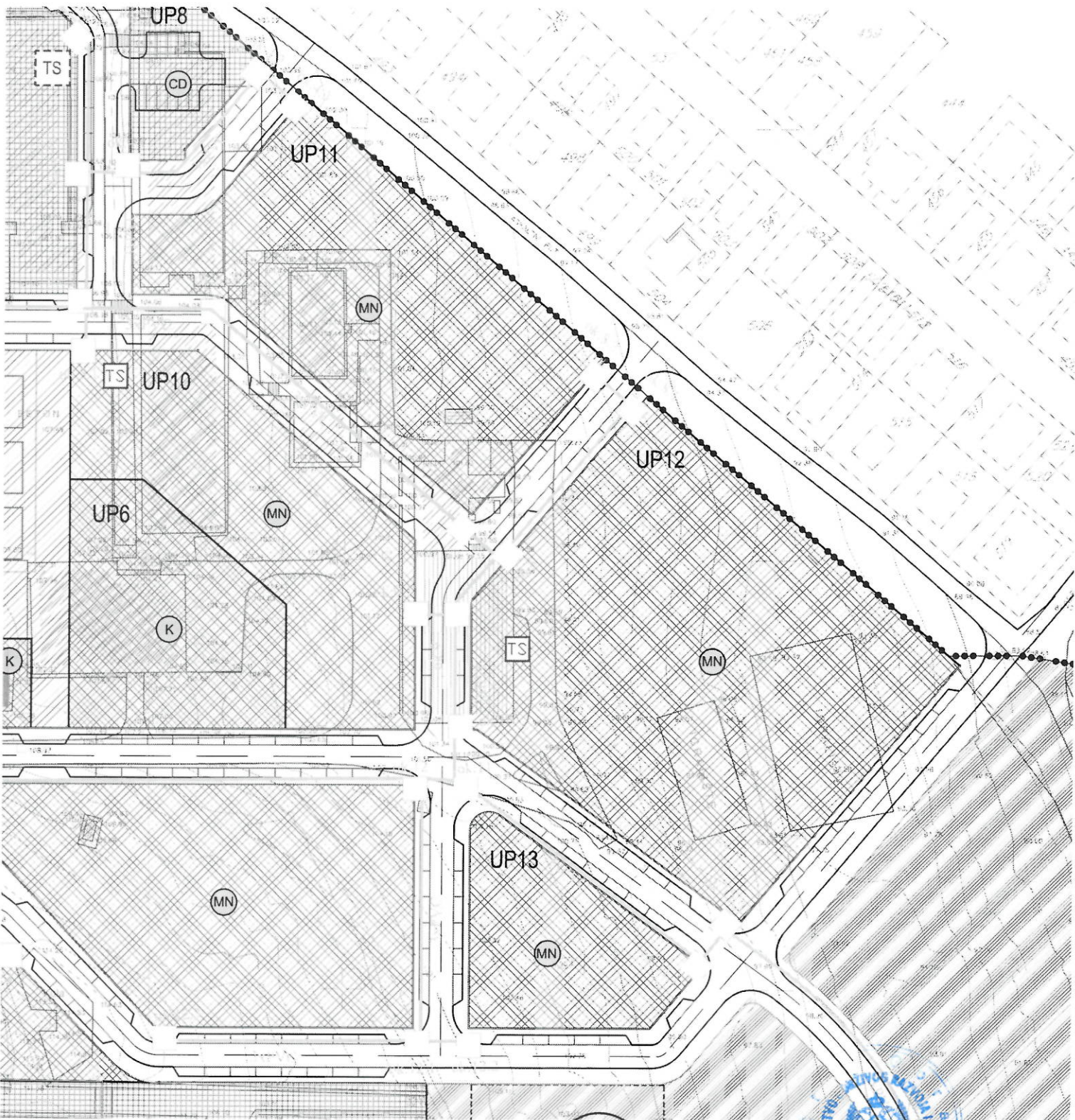
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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



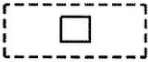


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura	broj grafičkog prikaza 12

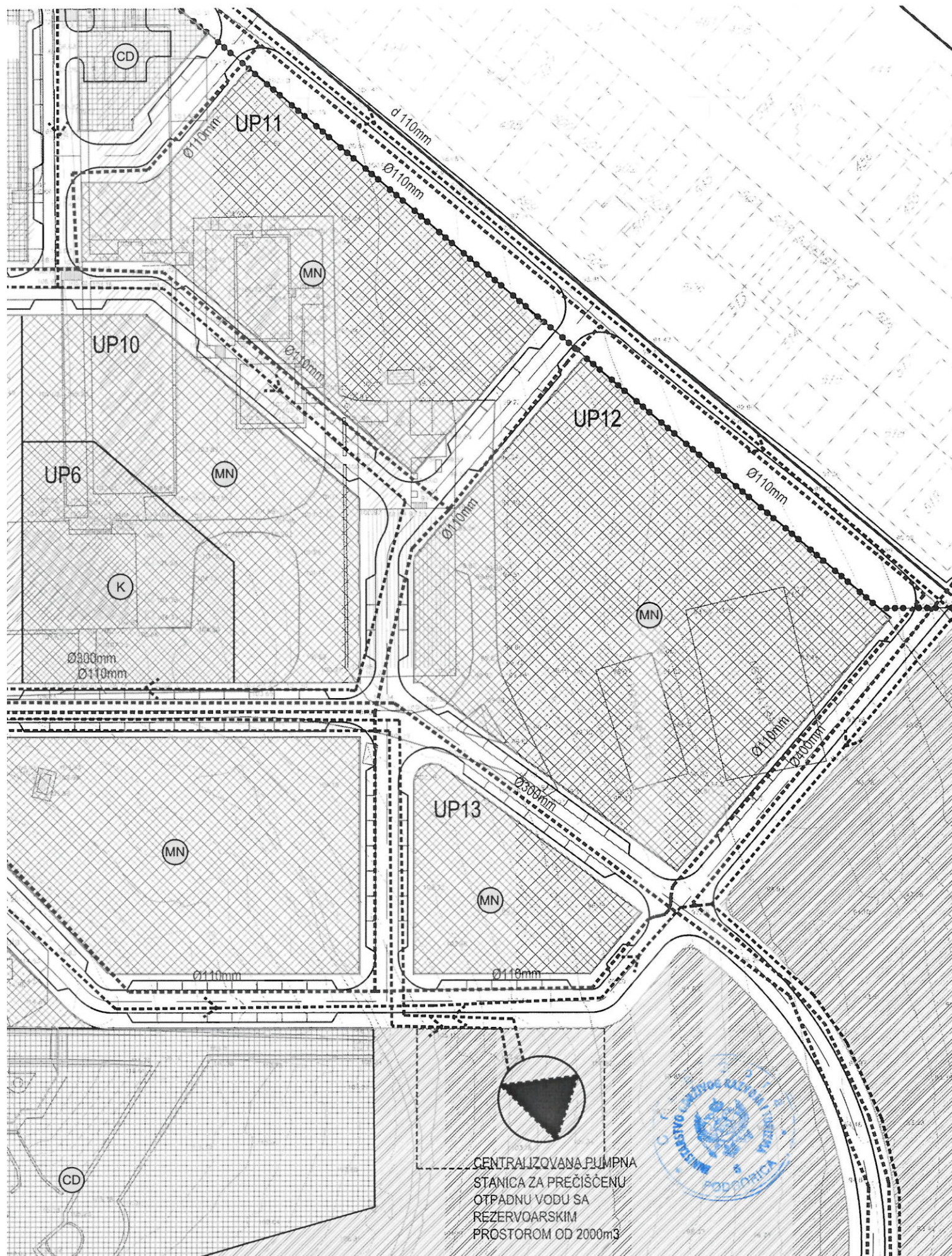
LEGENDA:

●●●●●	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
—	GRANICA MORSKOG DOBRA
—	GRANICA K.O.
—	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
—	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
—	TROTOAR
■ ■ ■ ■ ■	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

—	POSTOJEĆI VODOVOD
— · —	POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
· · · · ·	PLANIRANI VODOVOD
—	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
— · —	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
· · · · ·	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



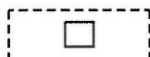


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

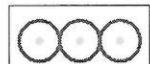


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje	broj grafičkog prikaza 13

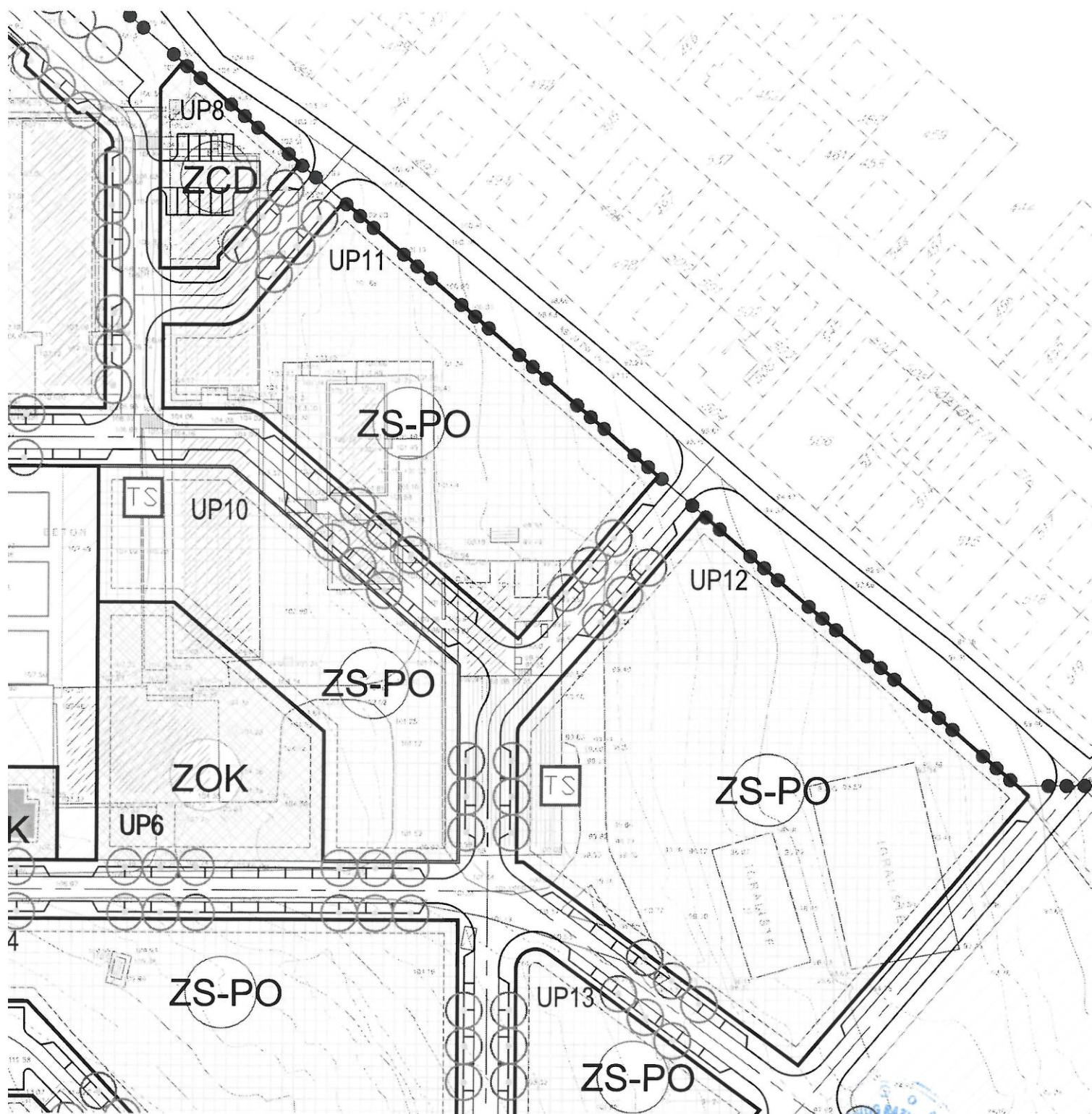
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

PEJZAŽNO UREĐENJE

	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILLO OBJEKATA KULTURE
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE





Crna Gora

DEČENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI

2016



Donji Radovići Centar

VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-3203/2
Podgorica, 29.12.2016. godine
NR

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2344/2 od 29.12.2016. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11 i UP 12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar" Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Luštica Development” A.D. iz Tivta, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a

DIREKTOR
Ervin Spahić



10.01.2017

1055-2344/8-2016

Broj

Tivat, 09.01.2017



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.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Direktorijat za građevinarstvo

Predmet: "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D Tivat –Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg dopisa broj 1055-2344/6 od 26.12.2016.godine za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11 i UP 12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, Opština Tivat, D.O.O Vodovod i kanalizacija Tivat daje

TEHNIČKE USLOV

1. S obzirom da na gore pomenutim katastarskim parcelama ne postoji izgrađena infrastruktura vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda, neophodno je u sklopu kompletnog projekta „Luštica Development“ predvidjeti izgradnju potpuno nove infrastrukture i to:

-Izgradnja sistema vodosnabdjevanja spajanjem na novi duktilni cjevovod DN 400
-Izgradnja rezervoara za prijem vode iz novog duktilnog cjevovoda DN 400
2. Kompleks projekta „Luštica Development“ se trenutno snabdjeva privremenim rješenjem sa privremenog priključka DN 63 PN 16 bara koji napaja apartmanske objekte i trenutno gradilište u okviru kompleksa.
Pod tačkom 3 i 4 su dati podaci o dopisima na osnovu kojih se kompleks „Luštica Development“ privremeno snabdjeva vodom gdje se vidi i limitiranost tog priključka.
3. Na osnovu dopisa „Luštica Development“ A.D Tivat broj 417 od 12.10.2012 god u kojem se traži odobrenje privremenog priključka za vodosnabdjevanje prvih 10



apartmanskih objekata i gradilište(dio apartanskih jedinica je na katastarskim parcelama datim u naslovu-kompleks“ D „zgrada),J.P Vodovod i kanalizacija Tivat je dalo pozitivan odgovor uz uslove (**dopis upućen Ministarstvu - 01.02.2013 godine**).

4. Na osnovu Glavnog Projekta vanjskih instalacija kompleksa za koji se traži saglasnost,dostavljenog J.P Vodovod i kanalizaciji Tivat dana 14.01.2013 god od strane „Luštica Development“ A.D Tivat,urađenog od strane projektnog biroa ECO AQUA CONSULTING-a iz Podgorice **se vidi limitiranost funcionisanja sistema pri određenim uslovima,sa kojima se u potpunosti slažemo.(dopis upućen Ministarstvu -01.02.2013 godine)**
5. Za svaki objekat u okviru centralnih djelatnosti 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.).
6. Na predmetnom kompleksu nema izgrađene fekalne kanalizacije,vec u blizini prolazi Glavni kanalizacioni kolektor „Kotor-Trašte“,a za informaciji o njegovoj tačnoj lokaciji obratiti se D.O.O ViK-u Kotor.

S poštovanjem

Tivat,05.01.2017 god.

v.d. DIREKTOR:
Krivokapić Alen,spec.struc.ing.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2344/11

Podgorica, 26.01.2017.godine

“ LUŠTICA DEVELOPMENT “ A.D.

Ul.Radovići bb

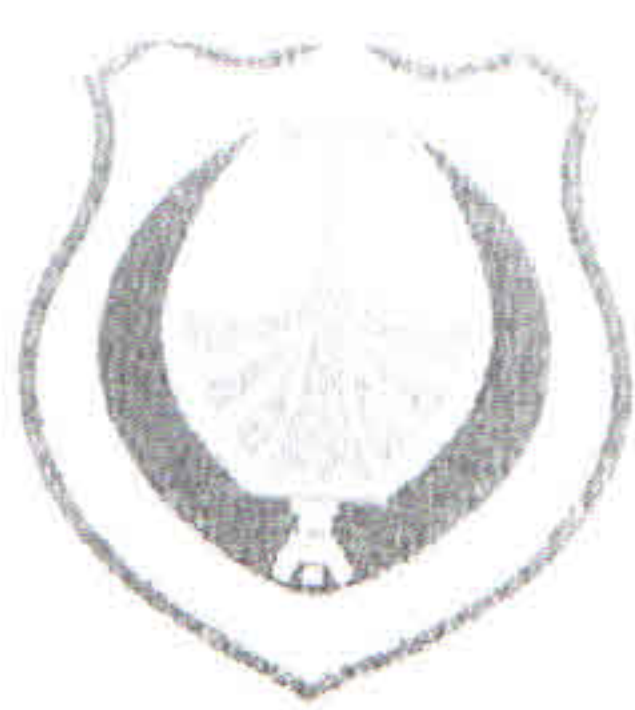
TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 1509-355-up-101/1-16 od 12.01.2017.godine za regulisanja odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: Up 10, Up 11 i Up 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “ Donji Radovići Centar “ Opština Tivat, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2344/9 od 13.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-a
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević
Branka Nikić





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I PREDUZETNIŠTVO

Broj: 1509-355-up-101/1-16
Tivat, 12.01.2017. godine

Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo Opštine Tivat, na osnovu člana 117 stav 2 Zakona o vodama («Službeni list RCG», broj 27/07 i 23/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list RCG», broj 60/03 i «Službeni list CG», broj 23/11), rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, za **investitora „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat**, donosi

RJEŠENJE
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralne djelatnosti na UP 10, UP 11 i UP 12, za investitora A.D. «Luštica Development» Tivat.

Na ovom području nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdate od JP «Vododvod i kanalizacija» Tivat i u skladu sa Programskim zadatkom za Urbanistički projekat, odnosno izgradnjom individualnog kanalizacionog sistema i uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1. 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;
2. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata prečišćavati preko separatora masti, prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
3. Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta;
4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik individualnog kanalizacionog sistema, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima;
5. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

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

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, Direktorat za građevinarstvo, podnijelo je za investitora „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD iz Tivta, ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 1509-355-up 101 od 30.12.2016.godine.

Uz zahtjev je priložen :

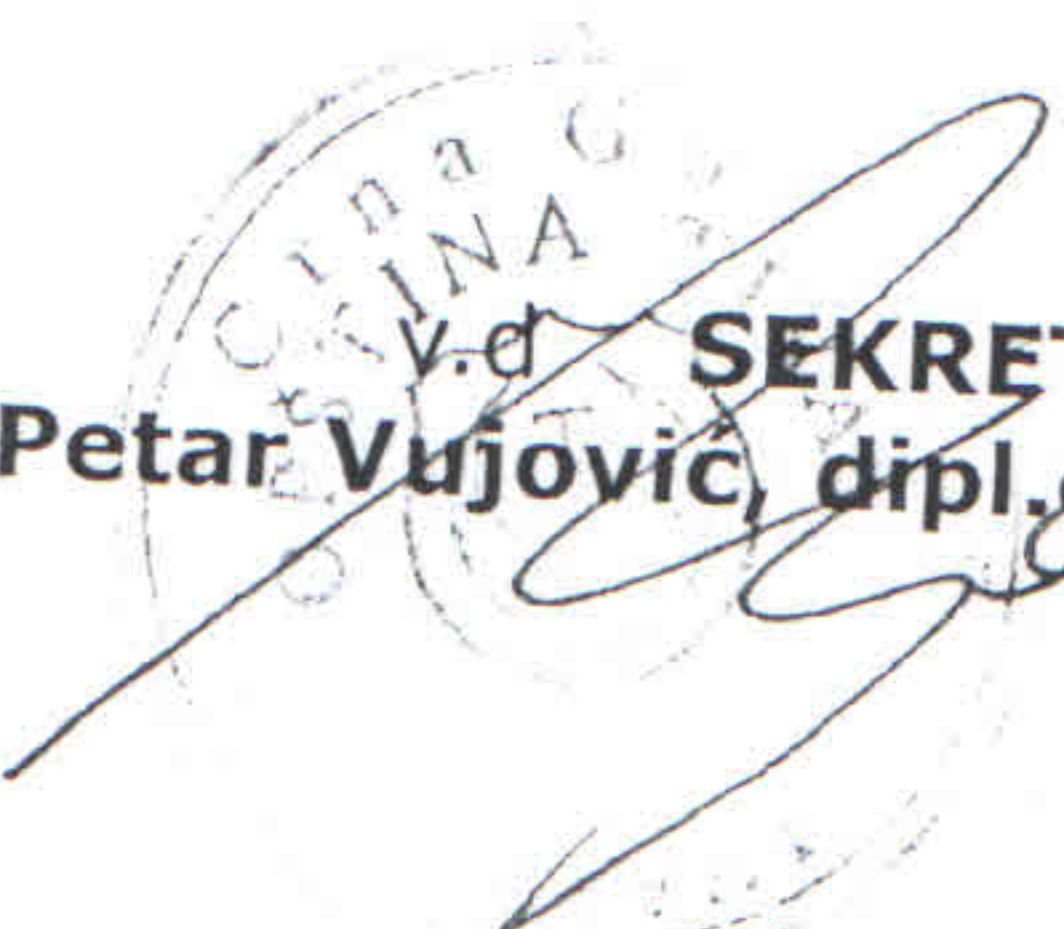
- Nacrt Urbanističko-tehničke uslove, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore.
Predmet urbanističko tehničkih uslova je za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na lokaciji UP 10, UP11 i UP 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Donji Radovići Centar" u Tivtu.

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) 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 taksira se sa 5 € administrativne takse.

Savjetnica,
Radmila Kilibarda, dipl.ing.


v.d. **SEKRETAR-a,**
Petar Vučević, dipl.ing-menadžer

Dostaviti:

- 1.Ministarstvu održivog razvoja i turizma ,
- 2.Arhivi.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2344/13-2016

Podgorica, 16.02.2017.godine

A.D. „LUŠTICA DEVELOPMENT „

Novo Naselje bb Radovići
TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UP1-228/16-6708/2 od 30.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP 10, UP11 i UP 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Radovići Centar „ Opština Tivat, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2344/9 od 13.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih
uslova
Milica Abramović

Samostalni savjetnici
Nataša Pavićević
Branka Nikić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 04-UP I-228/16-6708/2
Podgorica, 30.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2344/3 od 26.12.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11 i UP12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar" Opština Tivat (»Službeni list Crne Gore«- opštinski propisi br. 32/11)., po zahtjevu AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" Tivat., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI **pod stavkom 9.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoelektranskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja)., u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71). Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR
Mirsad Mulić



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj:1006-340-118/2

Tivat,26.01.2017-16

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 CG“-opštinski propisi“, br.24/12), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

S A G L A S N O S T

NA SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 10, UP 11 i up 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“ Opština Tivat.

1.Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj saglasan je sa saobraćajno-tehničkim uslovima datim u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo broj : **1055-2344/4 od 30.12. 2016.godine**, uz slijedeću dopunu:

- da se u projektu, za sve urbanističke parcele, prikaže mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- da mjesto priključka na opštinski put bude povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- parkiranje riješiti 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);
- detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

- Od ukupnog broja parking mjesta, 5% parkinga obezbjediti za lica sa invaliditetom.

SAVJETNICA I,
Danica Francesković, ing. saobraćaja

[Signature]

V.D. SEKRETARKA,
Gordana Nikšić, dipl.inženjer saobraćaja



Dostavljeno:

1. Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, IV
Proleterske brigade br.19, 81000 Podgorica
2. a/a