



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

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 292

Broj: 08–332/22-6160/14

16.11.2022.godine

**“Sinchro PM” d.o.o.**


**TIVAT**  
ul. Blaža Jovanovića 1

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08–332/22-6160/14 od 16.11.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele **UP1-16 (zona 4)** koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu **Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.**



Dostavljeno:  
- Podnosiocu zahtjeva  
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje  
U spise predmeta  
- Arhivi

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:08-332/22-6160/14 Podgorica, 16.11.2022.g.</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva „Synchro PM“ d.o.o. iz Tivta, izdaje:</p>		
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele <b>UP1-16 (zona 4)</b> koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.</p>		
	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Synchro PM d.o.o. iz Tivta</b></p>
<p>1.</p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Katastarska parcela 965/21 Tivat nalazi se u zahvatu plana Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, 22.07.2022. godine evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- na katastarskoj parceli 965/21 KO Tivat, neplodna zemljišta površine 2129m<sup>2</sup></li></ul>	
<p>2.</p>	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
<p>2.1.</p>	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Urbanistička parcela <b>UP1-16 (zona 4)</b>, je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina“ planirana za <b>centralne djelatnosti. (CD)</b></p>	

### **(CD) centralne djelatnosti**

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za smještaj centralnih- poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centralna naselja.

Obzirom na karakter naselja, akcenat treba staviti na zadovoljavanje potreba osnovnog sadržaja – marine, što podrazumjeva radnje sa profesionalnom opremom za nautičke sportove i hobi, turističke agencije, specijalizovane objekte za snabdijevanje hranom i pićem i sl.

Na dijelu prostora potrebno je locirati i neke javne sadržaje za potrebe gostiju i stanovnika ne samo ovog dijela grada, a koji se mogu realizovati na principu privatno-javnog partnerstva. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: ugoditeljske objekte i objekte za smještaj turista; trgovački centar, izložbeni centar; poslovne zgrade i objekte uprave, kulture, školstva, zdravstva, sporta i rekreacije.

U pogledu vrste djelatnosti koja se može organizovati, ne postoje posebna ograničenja, osim propisa za izgradnju svake od pojedinačnih djelatnosti.

ZONA 4	Pretezna namjena zone	Broj UP	Površina UP m <sup>2</sup>	max zuzetost UP m <sup>2</sup>	max. spratnost	max BRGP 2018 m <sup>2</sup>	Hotelski kapaciteti br.
	CD	UP 1-16	2.129	1.696	P+2	6.419	

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

#### *Opšti uslovi za izgradnju novih objekata*

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehantičko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehantičkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih

	<p>vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;</li> <li>- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele;</li> <li>- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;</li> <li>- Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m<sup>2</sup>, čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.</li> </ul> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (CD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksimalna spratnost i maksimalna bruto građevinska površina planiranih objekata ove namjene date su u tabelama i na grafičkim priložima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu.</li> <li>- spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.</li> <li>- objekti, po potrebi i ukoliko je zbog tehničkih uslova izvodljivo, mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</li> <li>- nije predviđeno ograđivanje parcela namjenjenih centralnim djelatnostima.</li> </ul>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Urbanistička parcela UP1-16 (zona 4), se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP1-16 iznosi 2129m<sup>2</sup>.</p> <p><b>4.3. Uslovi za parcelaciju</b></p> <p>Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i</li> <li>2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.</li> </ol>

	<p>U grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije.</p> <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. Namjena površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom.</p> <p>Lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni i mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><u>Regulaciona linija</u> definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><u>Građevinska linija</u> predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. U situacijama kada se građevinska linija poklapa sa granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.</p> <p>U okvirima postavljenih <u>građevinskih linija (GL 1 i GL 2)</u> dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. <u>Građevinska linija na zemlji (GL1)</u> je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. <u>Građevinska linija iznad zemlje (GL2)</u> je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. <u>Građevinska linija ispod zemlje (GL0)</u> je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele.</p> <p><u>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata</u> ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Izuzetak su građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješačku saobraćajnicu i koji mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izlozi lokala – 0,5m, po cijeloj visini</li> <li>- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice ili platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno 1 m po cijeloj širini objekta, sa visinom iznad 4m</li> <li>- konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4m</li> </ul>

	<p>Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.</p> <p><u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.</p> <p><u>Najveća visina etaže</u> za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>• za stambene etaže do 3.5 m;</li> <li>• za poslovne etaže do 5.0 m;</li> <li>• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</li> </ul> <p>Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.</p> <p><u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>
3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>PRIRODNI USLOVI</b> <b>Karakteristike mora</b> Određene karakteristike mora, sa meteorološkog aspekta, prati ZHMS, preko parametara koji obuhvataju temperaturu mora, korelaciju-vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa i stanje površine mora. Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9oC, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7oC. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12oC, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5oC. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23oC, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1 oC. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12oC, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature. Kako se ove vrijednosti ne mjere u Tivtu, najmjerodavniji su podaci sa stanice Herceg Novi. Srednja godišnja temperatura mora iznose 17,4oC.</p>

Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20,1oC na svim stanicama su u periodu jun-septembar, pri čemu se najviša srednja vrijednost javlja u avgustu od 24,1oC.

Srednje dnevne temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. Na čitavom Primorju 20 % dana godišnje ima temperaturu ispod 16,5oC; 50 % dana ispod 17,9oC; 90 % dana ispod 20,1oC; dok u svega 10 % dana temperatura prelazi 20,1oC. (40 % dana imaju temperaturu između 17,9oC i 20,1oC). Temperatura mora u 14 h imaju stabilanu i pravilnu raspodjelu vrijednosti tokom godine, bez izraženih oscilacija i sa veoma suženim i preciznim intervalima za domen normalnih, vanrednih i opasnih vrijednosti temperature mora. Opseg normalnih (najučestalijih) vrijednosti se kreće oko +/- 1-3 oC srednje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost na stanici Herceg Novi iznosi 17,9oC. Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20,1oC javljaju se u periodu jun-septembar (max 26,7oC u avgustu).

Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestanosti na pojedinim stanicama, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa registrovano je na stanici Herceg Novi u trajanju 59,1 %. Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Herceg Novi ima južni smjer (17,7 %).

Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9. Gradacija mirno glatko more (0) zastupljena je u Herceg Novom (36,4 %), mirno naborano (1) javlja se u Herceg Novom (27,8 %); mirno talasići (2) javlja se u Herceg Novom (24,9 %). Učestanost ostalih stanja površine mora (4-7) je znatno manje izražena, dok su ekstremne situacije, kada je more vrlo jako uzburkano (8) i izvanredno jako uzburkano (9) veoma rijedak slučaj.

#### **Klimatski uslovi**

Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30oC, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13oC. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2 oC, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17oC.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17oC, a ekstremno najniže oko -3 oC, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34oC, a ekstremno najniže oko 12oC. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5oC, a minimum se javlja u februaru - 8,2oC. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25oC i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30oC i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0 oC, na području Herceg Novog prosječno ih ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i

tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust). Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja za Herceg Novi iznosi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapadjugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

### **Inženjerskogeološke karakteristike terena**

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

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

U inženjerskogeološkom pogledu može se izdvojiti više sredina: 1- nasip, 2- marinske pjeskovite i muljevite gline sa pijeskom i šljunkom, 3- proluvijalne prašinate gline sa drobinom i 4- fliš u podlozi terena.

1- nasip; nastao je pri izgradnji prethodnih objekata i uređenju prostora. Sastoji se od krečnjačke drobine i blokova. Gradi podlogu postojećih objekata, kako na kopnu tako i na moru. Debljina je i preko 7 m. To je dobro zbijena i konsolidovana sredina. Prema GN-200 kategorizaciji spada u III i IV kategoriju. Nosivosti je od 180 do 250 kN/m<sup>2</sup>. Prosječne vrijednosti parametara su:

$\gamma = 20-21 \text{ kN/m}^3$ ,  $\varphi = 28-32^\circ$ ,  $c = 0-5 \text{ kN/m}^2$ ,  $M_s = 8000-12000 \text{ kN/m}^2$ .

2- marinski sedimenti; muljevite i pjeskovite gline, mulj, pijesak, šljunak i drobinina. Grade priobalni dio područja i morsku fazu. Vrlo su heterogenog sastava, sa čestim smjenjivanjem pojedinih članova, prisustvom nepravilnih sočiva i proslojaka. Promjenljivo je zbijena i konsolidovana, srednja do vrlo stišljiva sredina. Promjenljive je debljine, od 2 do preko 15 m. Prema GN-200 kategorizaciji spada u II i III kategoriju. Nosivosti je generalno male, od 70 do 120 kN/m<sup>2</sup>. Prosječne vrijednosti parametara su:

$\gamma = 18-19 \text{ kN/m}^3$ ,  $\varphi = 20-25^\circ$ ,  $c = 0-5 \text{ kN/m}^2$ ,  $M_s = 2500-5000 \text{ kN/m}^2$ .

3- proluvijalni sedimenti; prašinate i laporovite gline, drobinina, pijesak i šljunak. Grade kopneni dio lokacije a manjim dijelom morsku fazu. Fliš je neposredno u njihovoj podlozi. To su dobro konsolidovane gline, tvrde konsistencije, srednje do visoke plastičnosti. U



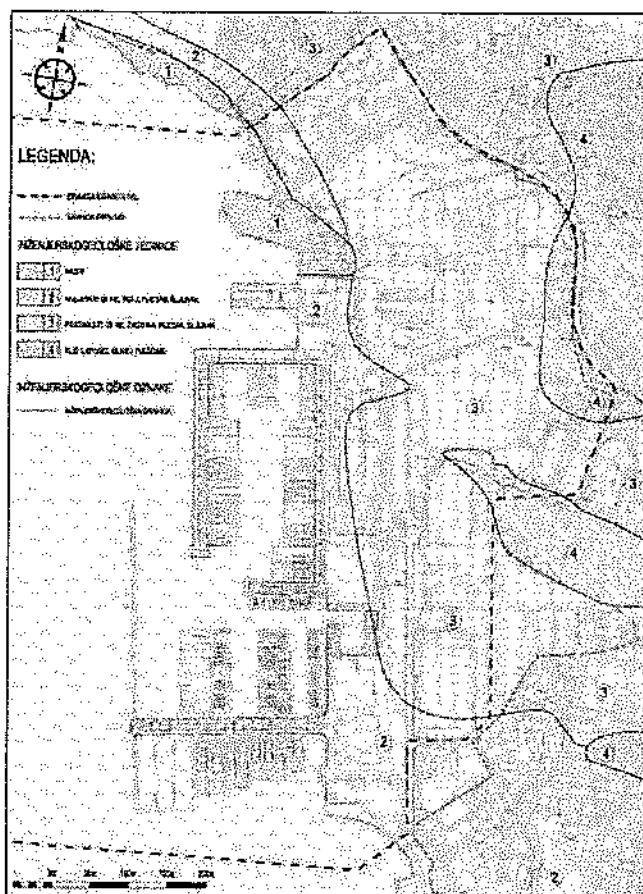
kopnenom dijelu su pretežno ujednačene po sastavu dok su u morskom dijelu prisutna proslojavanja i sočivasta smjenjivanja sa marinskim sedimentima. Debljine su do 10 m. Prema GN-200 kategorizaciji spada u III kategoriju. Nosivosti su od 120 do 200 kN/m<sup>2</sup>. Prosječne vrijednosti parametara su:

$\gamma = 18.5-20 \text{ kN/m}^3$ ,  $\phi = 15-250$ ,  $c = 10-30 \text{ kN/m}^2$ ,  $M_s = 5000-9000 \text{ kN/m}^2$ .

4- Osnovu terena lokacije u zahvatu izmjena i dopuna DSL "Arsenal" čine sedimenti fliša, predstavljeni laporima, glincima, laporcima i pješčarima, koji se javljaju kao listasti, pločasti, tanko slojeviti do slojevitih. Tektonski su ubrani i polomljeni. U povlatnom dijelu, debljine 1 do 3 m prisutna je degradirana zona, odnosno glinovita flišna raspadina. Oko magistrale i u parku je na površini terena, dok je u morskom dijelu na dubini i preko 20 m. Prema GN-200 kategorizaciji spada u IV i V kategoriju. Prosječne vrijednosti parametara su:

$\gamma = 22-24 \text{ kN/m}^3$ ,  $\phi = 22-280$ ,  $c = 80-100 \text{ kN/m}^2$ .

Na narednoj slici data je inženjerskogeološka karta terena područja u zahvatu Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“:



Slika 4: Inženjerskogeološka karta terena

### Seizmičnost terena

Prostor južnih Dinarida pripada najaktivnijim trusnim područjima Evrope. Tu se odvija učestala i snažna seizmička aktivnost kao posledica složenih tektonskih kretanja Jadranske mikroploče prema subdukcionoj ploči Apenina. Priobalni pojas Crne Gore, pa samim tim i Tivat ima visok seizmogeni potencijal. Na osnovu tog potencijala, na cijelom

Primorju Crne Gore i u neposrednom zaleđu mogu se u narednih 100 godina očekivati zemljotresi magnitude iznad 6.5, sa vjerovatnoćom događanja od 70%. Seizmogeni potencijal Crne Gore opada posmatrano od Primorja prema unutrašnjosti, tako da se na sjeveru u istom periodu mogu očekivati zemljotresi magnitude maksimalno 5.5. Primorje Crne Gore je podijeljeno na više seizmoloških blokova odnosno seizmogenih zona. Područje Tivta pripada seizmogenoj zoni Boka Kotorska.

Prema karti seizmičke mikrorejoneizacije urbanog područja Tivta, na lokaciji "Arsenal" očekuje se maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa od IX stepeni MCS skale. Na postojećoj karti seizmičke mikrorejoneizacije urbanog područja Tivta, lokacija u zahvatu LSL "Arsenal" najvećim dijelom nije pokrivena pošto je u vremenu izvođenja istraživanja i izrade seizmogeoloških podloga bila zatvorena vojna zona.

Dopuna postojeće karte seizmičke mikrorejoneizacije urbanog područja Tivta izvedena je u smislu izvlačenja nedostajuće granice između seizmičkih zona C2 i C3 u zoni „Arsenala“, tačnije spajanjem te granice. Na listu karte seizmičke mikrorejoneizacije razmjere 1:5 000, koji zahvata Tivat, granice Predlog plana DSL Arsenal 2019 Izmjena i dopuna DSL Arsenal | 12 seizmičkih zona i podzona su kontinuirano izvučene, a u području „Arsenala“ su prekinute odnosno nedostaju.

Izvlačenje (spajanje) prekinute granice zona C2 i C3 je izvedeno, u prvom redu praćenjem kriterijuma i logike koja je korišćena pri izdvajanju ovih zona u okolini i na širem području, a potom poređenjem karakterističnih odnosno tipičnih geotehničkih modela za jednu i drugu zonu u neposrednoj okolini „Arsenala“ i istih ili vrlo sličnih geotehničkih modela u samom "Arsenalu".

Pri tome su korišćeni podaci seizmogeoloških podloga za područje Tivta, podaci izvedenih detaljnih geotehničkih istraživanja za pojedine mikrolokaltete i objekte u „Arsenalu“ u raznim periodima („Geozavod“-Beograd 1979-1980, „Geološki zavod“-Ljubljana 1985, „Ivan Milutinović“- Beograd 1990) i podaci izvedenih detaljnih geoloških istraživanja na lokaciji "Arsenal" od 2005. godine do danas, a čine ih kompleksna geološka, geotehnička, hidrogeološka i geofizička ispitivanja.

Područje zahvaćeno DSL pripada zonama C1, C2 i C3.

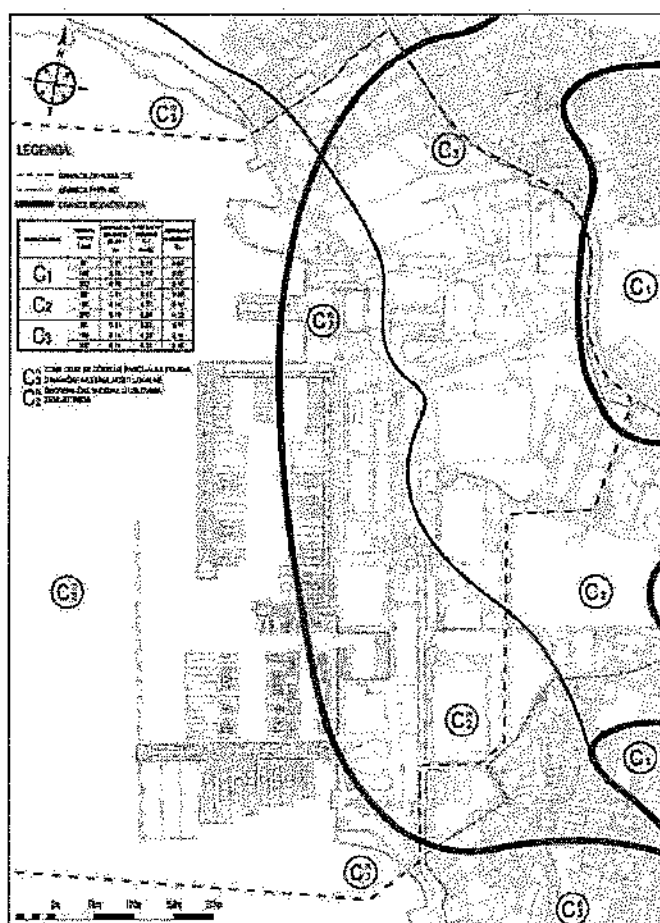
Zona C1 se odnosi na terene izgrađene od osnovne stijene, odnosno fliša, bez kvartarnog pokrivača. To je malo područje oko magistrale, gdje je fliš na površini. Zona C2 zahvata terene izgrađene od prašiniastih glina, drobine, šljunka i pijeska, sa osnovnom stijenom, odnosno flišem u podlozi. To je skoro kompletan kopneni dio lokacije.

Zona C3 zahvata terene izgrađene od muljevitih glina, mulja, pijeska i šljunka, sa flišem dublje u podlozi. To je kompletan morski dio lokacije i manji kopneni dio na samoj obali. Priobalni dio lokacije i morska faza pripadaju zonama C2 n i C3 n . To su područja u kojima se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.

U narednoj tabeli dati su seizmički parametri za seizmičke zone C1, C2 i C3 prema podacima iz seizmičke mikrorejoneizacije urbanog područja Tivta:

Seizmičke zone	Povratni period t(god)	Ubrzanje osnovne sile	Dinamički amplifikacioni factor DAF	Maksimalno ubrzanje $a_{max}(g)$	Koeficijent seizmičnosti $K_s$
C <sub>1</sub>	50	0.11	1.25	0.14	0.08
	100	0.14		0.18	0.09
	200	0.16		0.21	0.10
C <sub>2</sub>	50	0.11	1.52	0.17	0.08
C <sub>3</sub>	100	0.14	1.99	0.21	0.10
	200	0.16		0.24	0.12
	50	0.11		0.22	0.11
	100	0.14		0.28	0.14
	150	0.15		0.30	0.15
	200	0.16		0.32	0.16

Na narednoj slici data je dopunjena karta seizmičke mikrorejzonizacije područja u zahvatu Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“:



Slika 5: Dopunjena karta seizmičke mikrorejzonizacije

### Biodiverzitet

Na samoj lokaciji i bližem okruženju lokacije Arsenala, biodiverzitet je prilagođen uslovima poluprirodnog staništa koje je izmijenjeno i adaptirano urbanim / industrijskim uslovima. Sama obalna linija je nasuta i izmijenjena i na njoj su decenijama nastanjivane nove uglavnom neautohtone biljne vrste. Takvo izmijenjeno stanište u kopnenom dijelu

je vezalo za sebe prvenstveno ornitofaunu i slijepe miševе koji su uz drveće najznačajnije komponente kopnenog dijela biodiverziteta na predmetnoj lokaciji. S druge strane, morski biodiverzitet se razvijao i opstajao u prisustvu zagađujućih materija, prilagođavajući se različitim životnim uslovima morske vode, podvodnih dokova, morskog dna i sedimenata.

**Ograničenja za planiranje prostora koja proističu iz prirodnih uslova** Ograničenja za planiranje objekata i aktivnosti na predmetnoj lokaciji obuhvataju: a) ograničenja vezana za osjetljivost preostalog kopnenog biodiverziteta predmetne lokacije u pogledu destrukcije / uništavanja staništa i iščezavanja / uznemiravanja zabilježenih vrsta, i b) ograničenja vezana za zahtjeve očuvanja kvaliteta morske vode i živog svijeta u noj, ne samo na samoj lokaciji već i u njenom širem okruženju – Bokokotorski zaliv.

S tim u vezi, planirani objekti i aktivnosti moraju biti pejzažno i arhitektonski uklopljeni, s jedne strane u okruženje, a s druge strane u ambijent predmetne lokacije i svaki njen pojedinačni prirodni element.

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

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

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

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

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

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

	<p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Sl. list RCG”, br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>- <b>Akt ovog ministarstva br. 08-332/22-6160/7 od 13.10.2022.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
4.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><i>Zaštita zemljišta</i></p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;</li> <li>- regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa.</li> </ul> <p><i>Zaštita vazduha</i></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;</li> <li>- projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>

Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

#### *Zaštita voda*

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovesti primjenom sljedećih mjera:

- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda

#### *Zaštita od buke*

Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore”, br. 28/11 i 1/14)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore”, br. 60/11)
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), prostor planskog zahvata se nalazi u Zoni mješovite namjene, gdje dozvoljene vrijednosti buke za dan, veče i noć, iznose 60dBA. Tokom realizacije planskog dokumenta doći će do povećanih emisija buke, koje će prekoračiti propisane vrijednosti. Ne očekuju se povećani nivoi buke tokom funkcionisanja planskog dokumenta.

#### *Smjernice za racionalnu potrošnju energije*

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

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- <b>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3208/2 od 04.11.2022.g.</b></p>
5.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo poslovnih objekata i administrativnih objekata ( kulture) - ( ZPO)</b>  Ova kategorija obuhvata ugostiteljske objekte, objekte namijenjene trgovini, poslovne i upravne zgrade kao i objekte namijenjene kulturi. U okviru ove namjene prostora zelene površine predstavljaju veoma značajan elemenat. U smislu formiranja i održavanja one imaju javni karakter. Na ovim površinama je najveća posjećenost i imaju važnu ulogu u prezentaciji cjelokupnog kompleksa. Kao i za predhodne kategorije i ovdje se moraju ispoštovati neki osnovni zahtjevi kada je izbor i kompozicija sadnog materijala u pitanju.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</li> <li>• Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza , isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>• Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i introdukovane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu. Takođe treba voditi računa o izboru vrsta obzirom da se radi o zelenim krovovima.</li> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</li> <li>• Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, perena, žbunja, sezonskog cvijeća.</li> </ul> <p>Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.</p>
6.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><i>Osnovne smjernice za zaštitu:</i>  - U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih</p>

dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.

- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i:

i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,

ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,

iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,

iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;

- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra, sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.

- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;

- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode. (član 93)

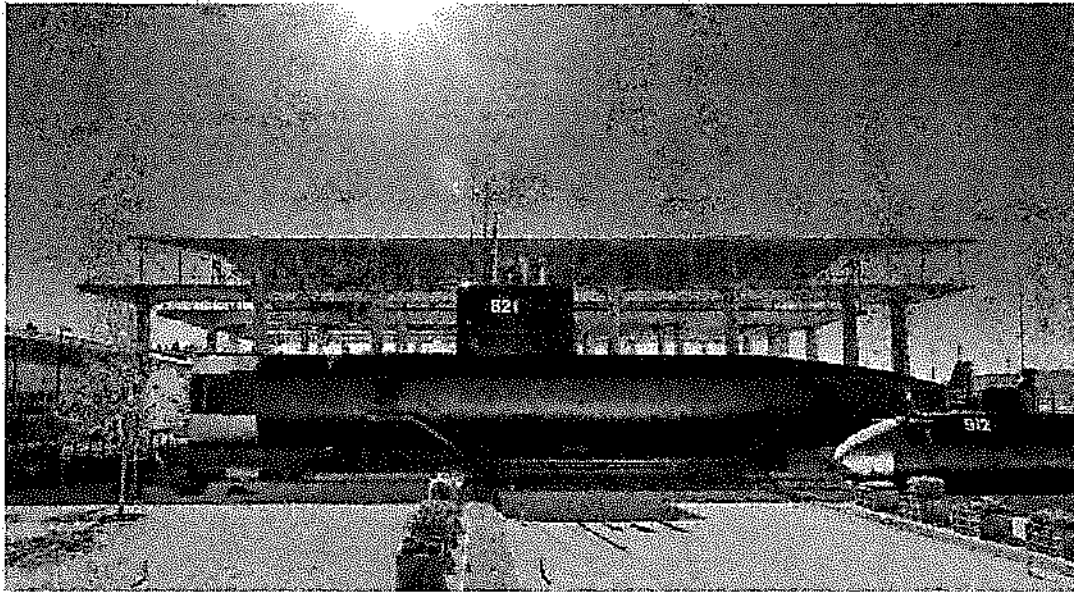
### **Analiza odnosa prema građevinskom naslijeđu**

Državnom studijom lokacije „Arsenal“ iz 2013. urađena je detaljna analiza i valorizacija graditeljskog fonda MTRZ „Sava Kovačević – Arsenal“ gdje su date smjernice i preporuke kako se odnositi prema graditeljskom naslijeđu ovog bivšeg vojnog kompleksa. Postoji nekoliko objekata naslijeđenih od Arsenala:

#### **Nadstrešnica nekadašnjeg sinhro lifta**

Ovaj objekat se nalazi preko puta zgrade muzeja nautičkog naslijeđa i predstavlja dio nekadašnjeg sistema navoza. Kako je ovo tipičan objekat industrijske arhitekture koji je svojim gabaritima i konstruktivnim karakteristikama prezentuje svoju epohu preporučuje se njegova kompletna rekonstrukcija i adaptacija. Prostor se može koristiti za restorane i kafiće, tj. za zabavu i razonodu, te kreativne aktivnosti, na višim nivoima predvidjeti prostore za organizaciju takvih događaja, što može ukazivati na veličinu i strukturu nekadašnjeg sinhro lifta.





Slika 15: Nadstrešnica sinhro lifta i podmornica P821

- Akt ovog ministarstva br. 08-332/22-6160/8 od 13.10.2022.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### 7. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18), kao i Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br.48/13,44/15), obezbijeđeni su prilazi i upotreba objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.

- 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.

- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju, planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbjeđiti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru

	može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu („Službeni list CG", br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).</p> <p>U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.</p> <p>Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mnogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> <p><b>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmatan i siguran način, a to su:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, privremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.;</li> <li>- u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekta čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat.</li> </ul> <p>Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obavezom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.</p> <p>Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena</p>

	<p>prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svijetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vauluhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Zaštita voda Ispornost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.)</p> <p>- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova izdato od Uprave za vode, br.060-327/22-02011-191 od 31.10.2022.g.</p>
11.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ova Studija lokacije <u>ne predviđa striktnu etapnost realizacije</u> već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.</li> <li>- Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje.</li> </ul> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju, potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
12.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> <li>- <b>Akt CEDIS d.o.o. iz Podgorice br.30-20-05-5057/1 od 31.10.2022.g.</b></li> </ul>
12.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat br. 1708/1 od 20.10.2022.godine.</b></li> </ul>
12.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Tivat br. 10-341/22-363/1 od 24.10.2022.godine.</b></li> </ul>
12.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
13.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških</p>


	istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1-16, zona 4
	Površina urbanističke parcele	2129m <sup>2</sup>
	Max zauzetost UP m2	1696m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost	P+2
	Maksimalni BRGP 2018 m2	6419m <sup>2</sup>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p>


	<p>Stanovanje Proizvodnja Fakulteti Poslovanje Trgovina Hoteli Restorani Sportske dvorane, stadioni</p>	<p>(na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.</p> <p>Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove: za pokrivene prave rampe - 18% za otvorene prave rampe - 15% za pokrivene kružne rampe - 15% za otkrivene kružne rampe - 12% za parkirališta do 4 vozila - 20% Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose: za otvorene prave rampe - 12%</p>

		<p>za kružne rampe - 12% za pokrivene prave rampe - 15%.</p>
	<p>Parametri za arhitektonsko oblikovanje</p>	<p>Osnovna smjernica pri koncipiranju Plana bila je da urbanističko rješenje treba da slijedi i transponuje tradicionalnu graditeljsku logiku na osnovu koje su formirana naselja u Tivatskom zalivu.</p> <p>Ovo se planira, prije svega, kroz prilagođavanje konfiguraciji terena i grupisanje objekata u skladu sa njom. Pored toga, rješenje podržava različite slojeve privatnosti - javnosti slobodnih površina kroz razvijanje dominantno pješačke saobraćajne mreže koja se takođe prilagođava terenu, paralelno i upravno liniji obale, stvarajući dinamiku smjenjivanja otvorenih i zatvorenih prostora, vizura i denivelacija. Sve intervencije planirane su sa ciljem što kompatibilnijeg odnosa nasljeđenog rekonstruisanog ambijenta i planiranog novoizgrađenog prostora sa prirodnim priobalnim i parkovskim okruženjem.</p> <p>Prilikom oblikovanja i uređenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje nepokretnog kulturnog nasljeđa industrijske arhitekture (elementi opreme – sidro, bitve starog pristaništa, rezervoar, metalna vrata, konzolna dizalica, oprema projektantskog biroa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaišnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedroužetarska radionica sa mašinama za šivenje, za češljanje vune, za rastezanje konopa i drugi predmeti - vitlo i dr. ) kako bi se potencirao duh mjesta tj. istoričnost predmetnog prostora.</p> <p>Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.</p> <p>Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;</li> <li>• izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;</li> <li>• afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;</li> </ul> <p>Naime, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »balkoni«, »zupci«, »ušići« i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.</p> <p>Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba cca 22–25°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica« i »lukjerna« kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportskorekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.).</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih</p>
--	--	--

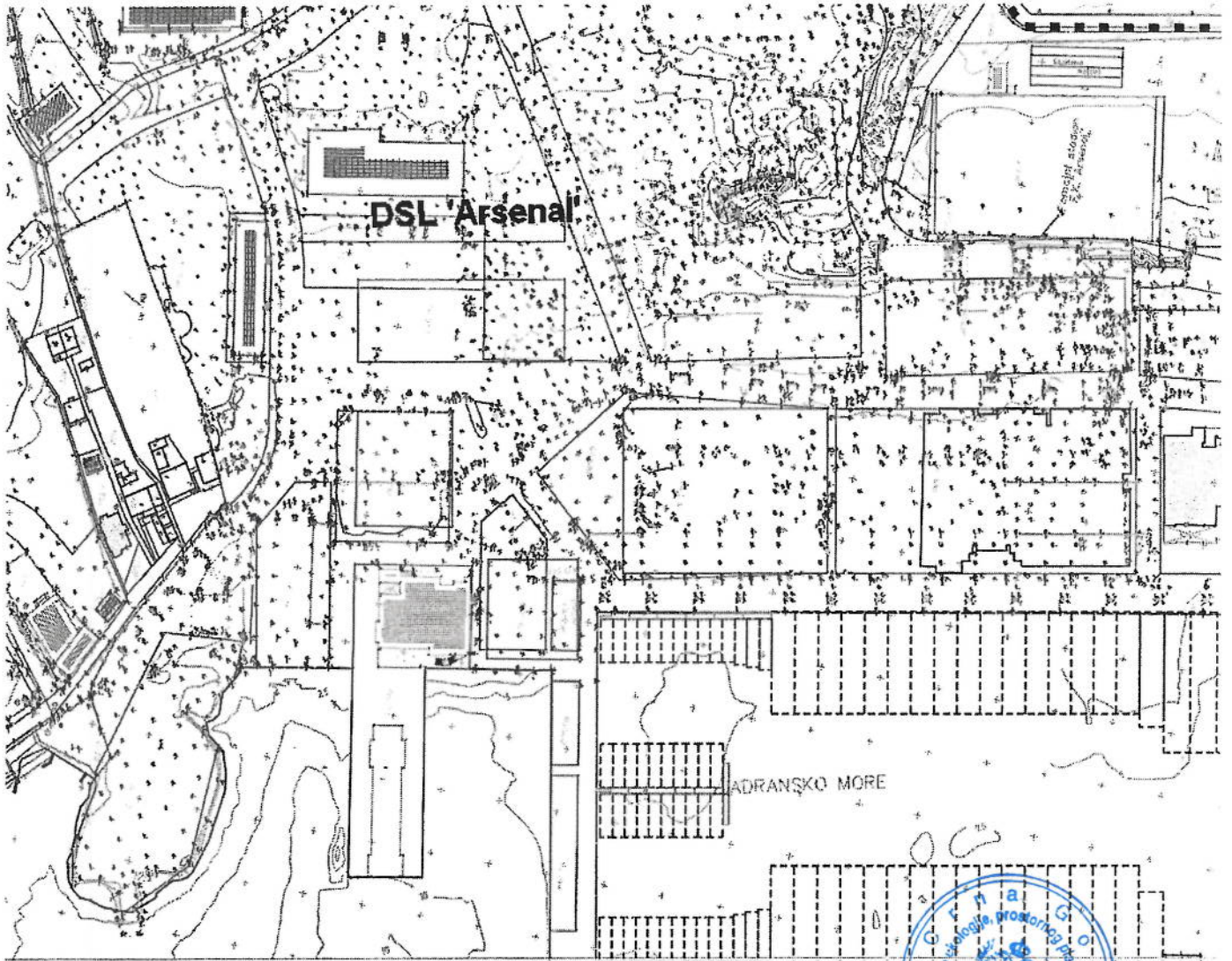


		<p>objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata kako se ne bi formirali gabariti neprimjereni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje.</p> <p>Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.</p>
	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<p>Milica Ćurić Nataša Đuknić</p> 
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Milica Ćurić

	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica  
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat br. 1708 /1 od 20.10.2022. godine;</li> <li>- Akt CEDIS-a br. 30-20-5057/1 od 31.10.2022.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3208/2 od 04.11.2022.g.</li> <li>- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova izdato od Uprave za vode, br.060-327/22-02011-191 od 31.10.2022.g.</li> <li>- Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Tivat br. 10-341/22-363/1 od 24.10.2022.g.</li> </ul>	





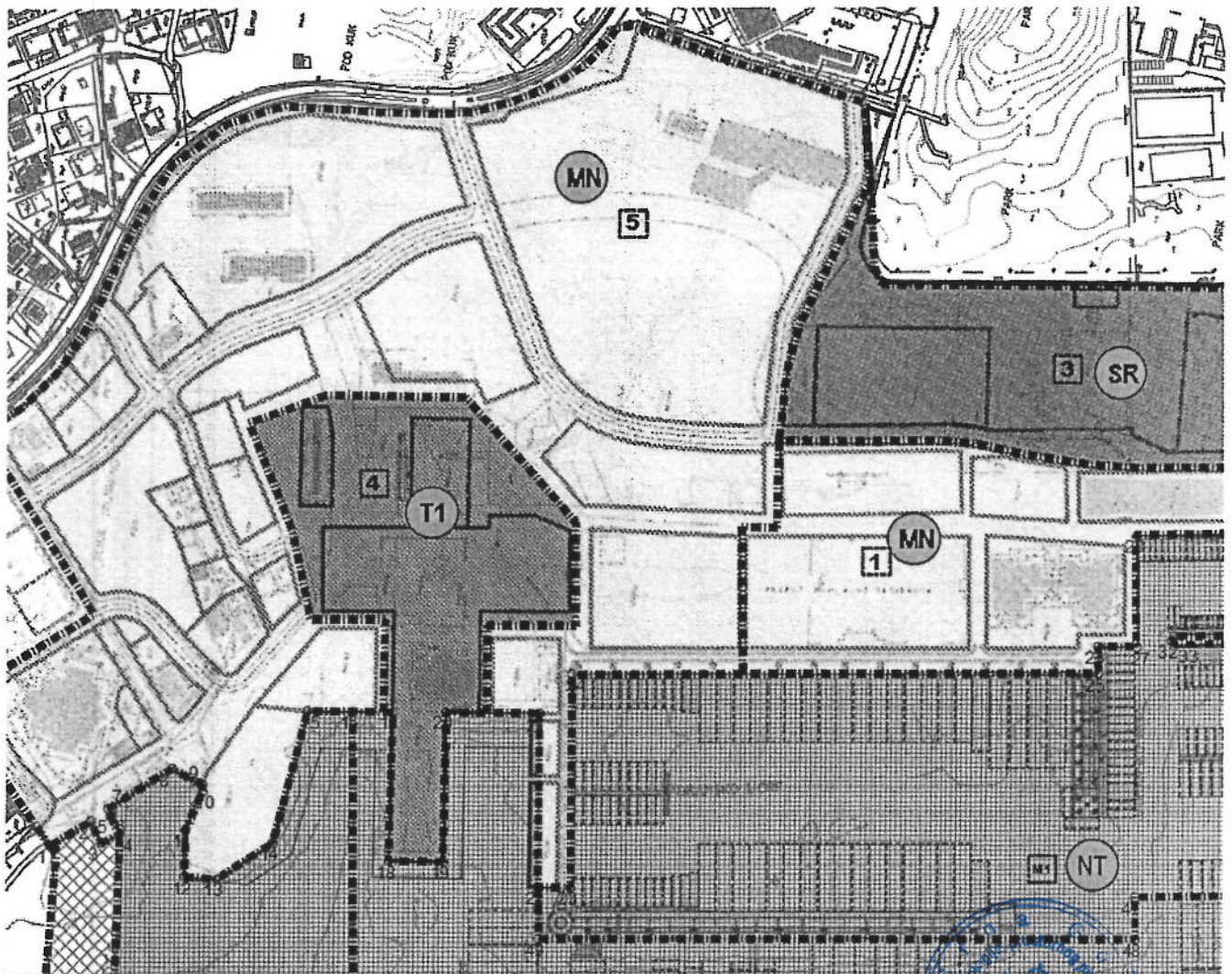


<p>Naručilac</p> <p><b>VLADACRNE GORE</b></p>		<p>Obređivač</p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>IV Podbrdne bregine 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odluka br. 07-4613</p> <p><b>Čav. Arch. Mladen Kretić</b></p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p><b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b> TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p><b>URBANIZAM</b></p>			
<p>Podloga</p> <p><b>TOPOGRAFSKO-KATAstarska PODLOGA</b></p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: <b>1:1000</b></p>	<p>Datum: <b>oktobar 2019.</b></p> <p>Broj prijava: <b>02</b></p>

**LEGENDA:**

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





Koordinate tačaka akvatorijuma:

1	6557228.00	4690426.51
2	4557216.86	4690405.30
3	6557235.50	4690396.00
4	6557242.54	4690397.58
5	6557252.05	4690394.48
6	6557252.47	4690393.50
7	6557236.21	4690396.73
8	6557285.40	4690383.97
9	6557276.03	4690374.59
10	6557275.28	4690364.23
11	6557251.30	4690348.84
12	6557234.32	4690345.09
13	6557236.03	4690326.99
14	6557242.52	4690309.59
15	6557332.23	4690495.27
16	6557336.27	4690467.86
17	6557340.00	4690445.18
18	6557353.79	4690411.62
19	6557218.62	4690400.89
20	6557345.36	4690415.08
21	6557353.81	4690461.78
22	6557238.38	4690544.97
23	6557236.46	4690525.49
24	6557370.88	4690346.79
25	6557432.78	4690408.48
26	6557448.04	4690352.29
27	6557451.52	4690319.71
28	6557328.27	4690310.93
29	6557325.22	4690283.94
30	6557408.62	4690372.65
31	6557481.86	4690309.89
32	6557458.97	4690311.20
33	6557456.32	4690308.94
34	6557488.80	4690351.33
35	6557481.49	4690330.03
36	6557484.85	4690307.86
37	6557491.08	4690308.97
38	6557497.97	4690317.32
39	6557445.23	4690368.54
40	6557369.30	4690760.87
41	6557584.06	4690781.92
42	6557392.08	4690744.94
43	6557392.00	4690702.00
44	6557289.67	4690674.55
45	6557237.39	4690647.54
46	6557335.97	4690645.65
47	6557310.26	4690603.94
48	6557382.97	4690600.29
49	6557225.46	4690538.64
50	6557175.46	4690438.51
51	6556976.76	4690403.29
52	6557026.52	4690337.74
53	6556883.30	4690119.86
54	6557026.35	4690090.89
55	6556646.79	4690617.77
56	6556593.38	4690485.15
57	6556302.00	4690381.00
58	6555948.00	4690490.00

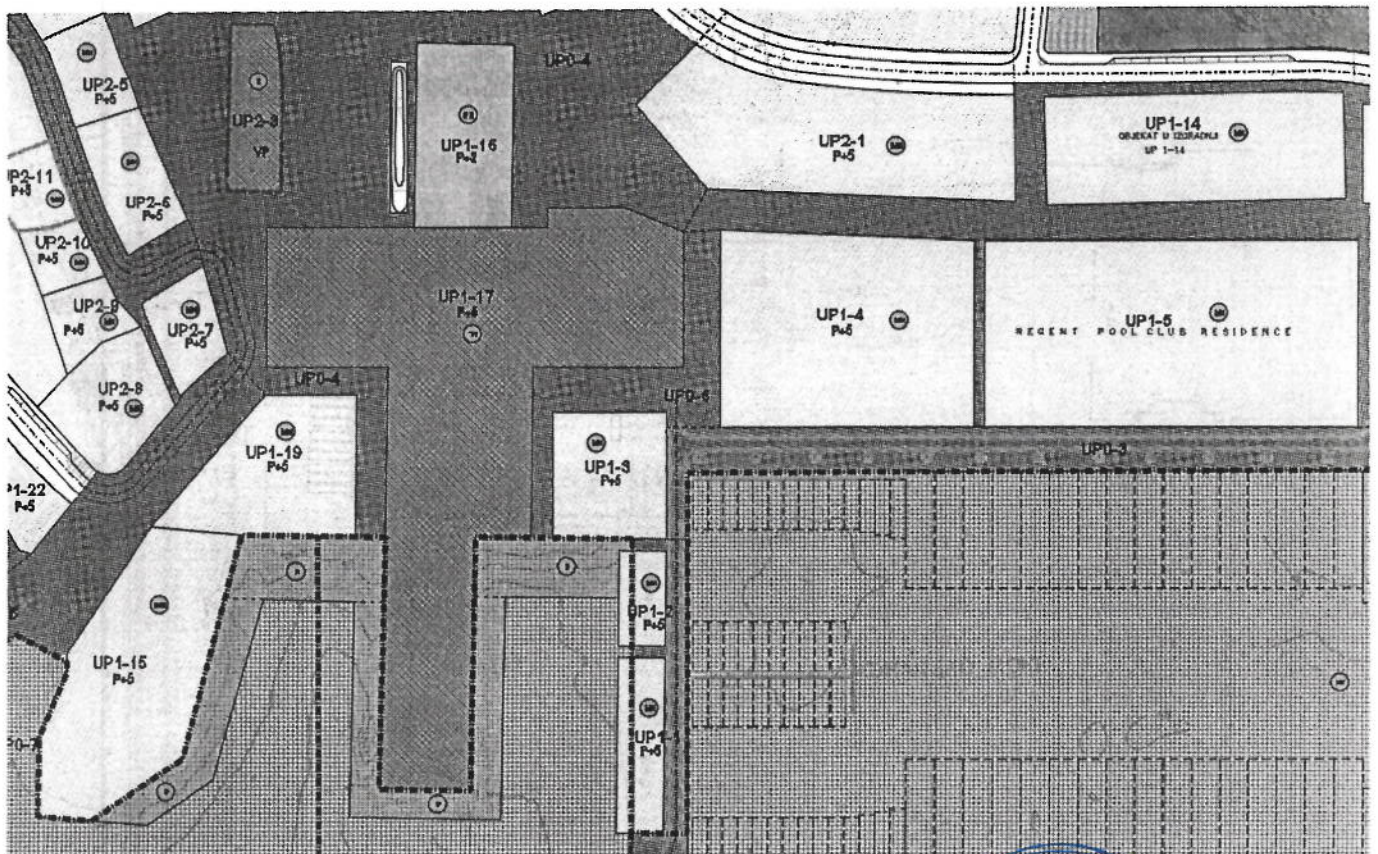
LEGENDA:

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



<p>Naziv štapa:</p> <p style="text-align: center;"><b>VLADA CRNE GORE</b></p>		<p>Oblasć štapa:</p> <p style="text-align: center;"><b>MINISTARSTVO ODŽIVNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b></p>	
<p>Projekcijski sistem i skale planiranja: planimetrijski, 1:5000</p> <p style="text-align: center;"><b>Gov. Arh. Mladen Krekić</b></p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p style="text-align: center;"><b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b></p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p style="text-align: center;"><b>URBANIZAM</b></p>		<p><b>TIVAT</b></p>	
<p>Prilog:</p> <p style="text-align: center;"><b>PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA PO ZONAMA</b></p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p style="text-align: center;"><b>1:2500</b></p>	<p>Datum, oktobar 2019.</p> <p style="text-align: center;"><b>Broj projekta: 09</b></p>





**LEGENDA:**

- GRANICA OSUHVATA IZMJENA I DOPUNA DEL 'ARSENALA'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPN M D
- GRANICA URBANS TIČKE PARCELE
- BROJ URBANS TIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAZOVAN DI O AKVATORIJUMA
- V RIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- V RIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BASTINE KOJI SE DIS LOČRAJU
- GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOJENIK PRIFRIDE

**NAMJENA POVRŠINA\***

- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- CENTRALNE DNELATNOSTI
- HOTEL
- MJEŠ OVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- LUKA NAU TIČKOG TURIZMA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- UREĐENO I IZGRADENOKUPALIŠTE
- VJERSKI OBJEKAT
- POVRŠINE UNUTRAS NIH MORSKIH V ODA

**SACBRAĆAJ**

- KOLSKA SACBRAĆAONICA
- TROTCAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANICENIM REZINOM KORISCENJA

\*za detaljniji opis namjene na pojedinačnim LP i konsultovati listu ANALITIČKI PODACI u tekstu i u prilogu plana.



Naručilac: <b>VLADA CRNE GORE</b>		Odraživač: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>11. Oktobra brijuni 13, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-46/13 Cav. Arch. Mladen Krečić		Naziv planskog dokumenta: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
Prilog: <b>PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA</b>		Odluka o izradi	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: <b>1:1000</b>	Broj priloga: <b>10</b>





**LEGENDA:**

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

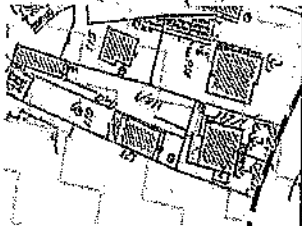
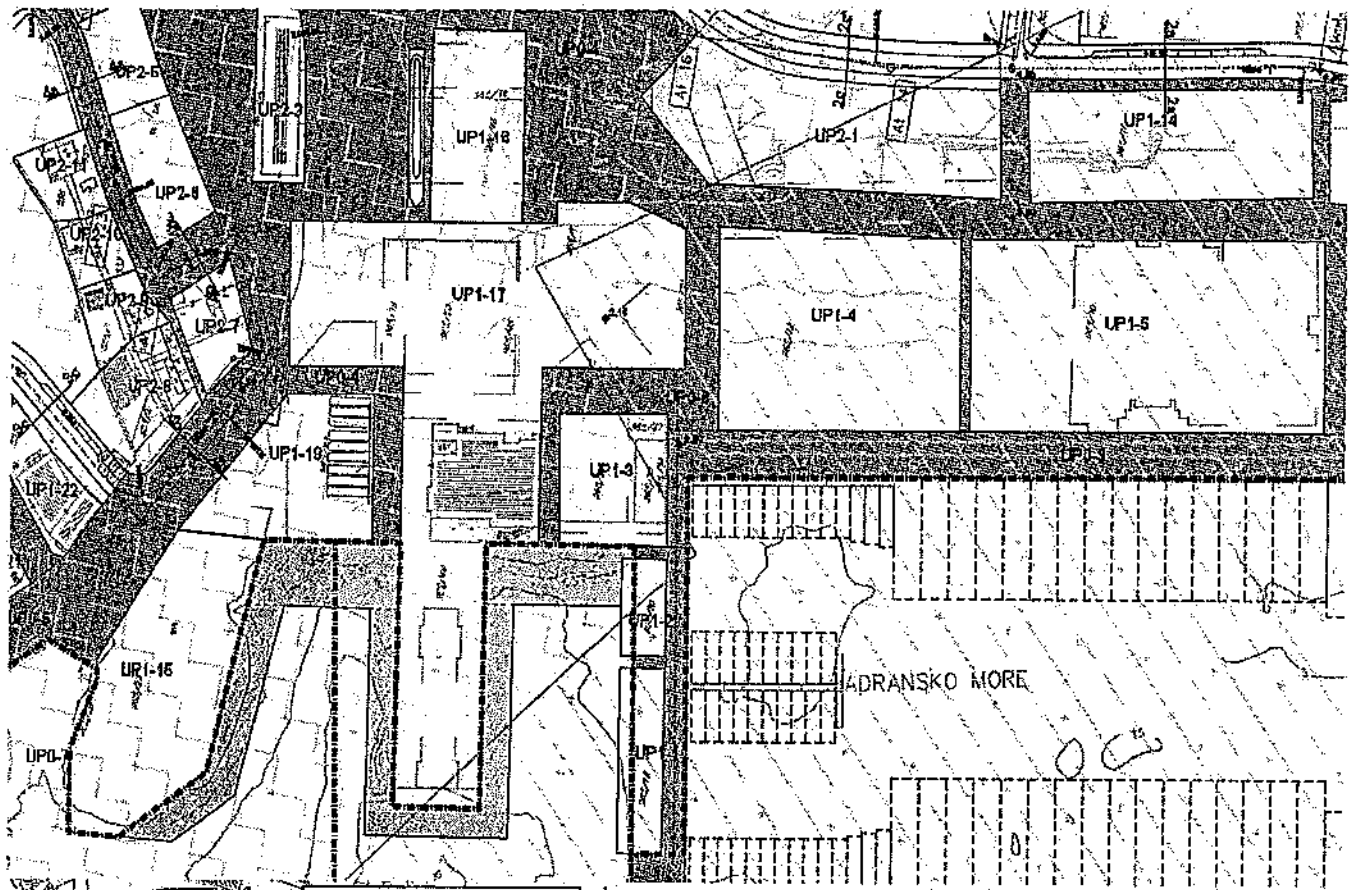
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVANI DI OAKVATORIJUMA

**SAOBRAĆAJ**

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



<b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> IV Palatinova Brigada 19, A 19000 Podgorica, Crna Gora	
Naručilac:		Obradivač:	
<b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> IV Palatinova Brigada 19, A 19000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 <b>Cav. Arh. Mladen Krekić</b>		Naziv planskog dokumenta: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</b>	
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>			
Prilog: <b>PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE</b>	Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.	
	Razmjera: <b>1:1000</b>	Broj priloga: <b>11</b>	



Koordinate tjemena			
Point No	Y	X	
01	6557230.490	4699643.537	
02	6557249.795	4699627.265	
03	6557432.763	4699519.462	
04	6557490.324	4699595.142	
05	6557611.015	4698798.423	
06	6557308.110	4699720.090	
07	6557410.440	4699546.921	
08	6557623.146	4699226.623	
09	6557560.760	4699068.636	
10	6557263.041	4699664.031	
11	6557559.203	4699119.080	
12	6557551.798	4699075.349	
13	6557555.040	4699151.665	
14	6557527.989	4699300.156	
15	6557603.201	4699226.373	
16	6557523.320	4699378.829	
17	6557630.604	4699440.184	
18	6557613.812	4699481.392	
19	6557371.049	4699519.743	
20	6557530.036	4699594.479	
21	6557534.386	4699643.692	
22	6557510.779	4699625.492	
23	6557431.807	4699564.476	
24	6557383.097	4699607.225	
25	6557329.835	4699527.626	
26	6557291.443	4699501.853	
27	6557246.244	4699741.783	
28	6557386.249	4699712.593	
29	6557391.792	4699722.927	
30	6557413.680	4699721.579	
31	6557430.563	4699727.665	
32	6557406.525	4699729.362	

Koordinate centara posrednice			
Broj tacke	Y	X	
01	6557367.931	4699623.075	
02	6557460.156	4699638.849	
03	6557424.208	4699675.635	
04	6557399.123	4699714.734	
05	6557500.712	4699610.492	
06	6557519.445	4699257.851	
07	6557344.550	4699659.728	
08	6557744.090	4699240.091	
09	6557697.035	4699477.955	
10	6557631.996	4699442.079	
11	6557337.787	4699659.733	
12	6557553.671	4699119.324	
13	6557356.632	4699051.313	
14	6557465.460	4699212.557	
15	6557271.790	4699656.784	
16	6557311.005	4699690.876	
17	6557326.018	4699704.972	
18	6557392.794	4699792.774	
19	6557672.217	4699395.121	
20	6557410.687	4699725.137	
21	6557387.589	4699704.306	
22	6557580.235	4698880.347	

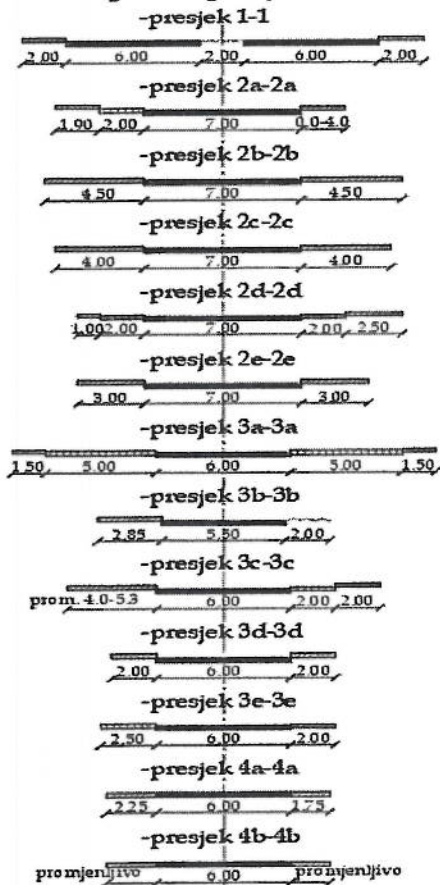
**LEGENDA:**

- - - - - GRANICA OBUHVATA IZAJENA I DOPUNA DEL' ARSINAL'
- 55/2 BROJ I GRANIKA KATASTARSKIE PARCELE
- GRANIKA FPPIH MG
- GRANIKA URBANS TOKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZONA NA MARIH
- [M1] PRVA ZONA MARIH
- [M2] DRUGA ZONA MARIH
- [M3] TREĆA ZONA MARIH
- [M4] NEHGAČIVAR IBO AKVATORIJUJA
- GRANIKA GRADSKOG FAKTA-EPOMENIK PUTOĆE
- SAGBRAČAJ
- KOLSKA SAGBRAČAJRICA
- TROTOAR
- POLSKO-PUŠAČKE POKROŠEŠA
- OGRANČENIJA REZ IJOM KOŠČENJA

**LEGENDA AERODROMA TIVAT**

- 1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNIE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNIE - MOGUĆA IZBRADNA OBJEKATA SA OGRANČENIJA U VISINI I POLOZAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNIE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M I M.S.L. ZABRANJENA IZBRADNA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M I M.S.L.
- 4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNIE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M I M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M I M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

Poprečni presjeci:



<p>Naručilac:</p> <p><b>VLADA CRNE GORE</b></p>	<p>Obradovac:</p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b>  <small>IV Petrovička brijada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613</p> <p><b>Čav. Arch. Mladen Krelić</b></p> <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p><b>URBANIZAM</b></p>	<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p><b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</b></p>
<p>Prilog:</p> <p><b>PLAN SAOBRAĆAJA</b></p>	<p>Odluka o izradi:</p> <p><b>1:1000</b></p> <p>Datum: <b>0.10.2019.</b></p> <p>Broj priloga: <b>12</b></p>





**LEGENDA:**

- GRANIČA OBUHVATA IZMENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- BRUČI I GRANIČA KATASTRALSKE PARCELE
- GRANIČA IPPN MO
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BRUČI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA UVAZNI
- PRVA ZONA UVAZNE
- DRUGA ZONA UVAZNE
- TRÉĆA ZONA UVAZNE
- NEANČAČIVANI DELI AVIATODRUMIA
- GRANIČA GRADSKOG PARTA-SPOMENIK PRIGRUE

**SAGBRAČAJ**

- KOLSKA SAGBRAČAJNICA
- TRÓTIČAN
- KOLSKO-PUEBAČKE POMOŠNE SA OGRANIČENIM NEZADOKRÓŠĆENJEM

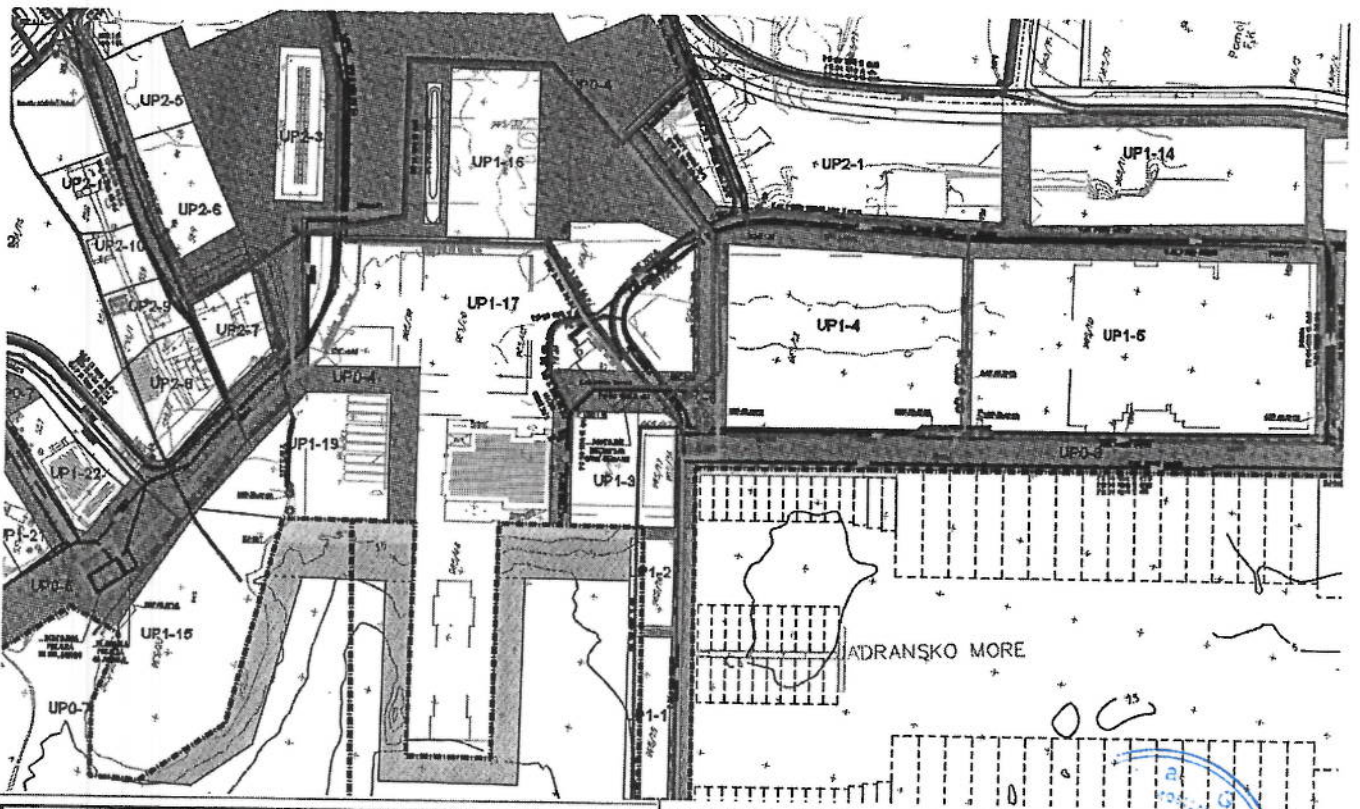
**ELEKTROENERGETIKA**

- Zona trafostana
- Čvrsta trafostana
- Postaja za transformaciju 6/10 kV
- Postaja transformaciona stanica
- Transformaciona stanica namontirana na uličnjaku
- Postaja napajanja kablov 35 kV - TIVAT 1
- Postaja napajanja kablov 10 kV - TIVAT 1
- Postaja napajanja kablov 35 kV - TE GRADIONICA
- Postaja napajanja kablov 10 kV - zona CE DE
- Postaja kablov 10 kV - postaja 1 S 1-6
- Postaja kablov 10 kV - postaja 1 S 1-8
- Postaja kablov 10 kV - postaja 1 S 1-4
- Postaja kablov 10 kV - postaja 1 S 1-8
- Postaja kablov 10 kV - postaja 1
- Postaja kablov 10 kV - postaja 2
- Kablov 10 kV - uličnjak



Uslužba:  <b>VLADA CRNE GORE</b>		Obradivač:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> 19 Prvomajska bregasta 13, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-48/13  <b>Čav. Arch. Maden Krekić</b>		Naziv planskog dokumenta:  <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</b>	
Dio planske dokumentacije:  <b>URBANIZAM</b>			
Prilog:  <b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>		Odluka o izradi:  Razmjera: <b>1:1000</b>	Datum: <b>oktobar 2019.</b>  Broj priloga: <b>13</b>





### LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA  
DNL 'ARSENAL'
- 531/3 BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA PPN I.D.
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-  
SPOMENIK PRIRCDE

### SACBRAČAJ

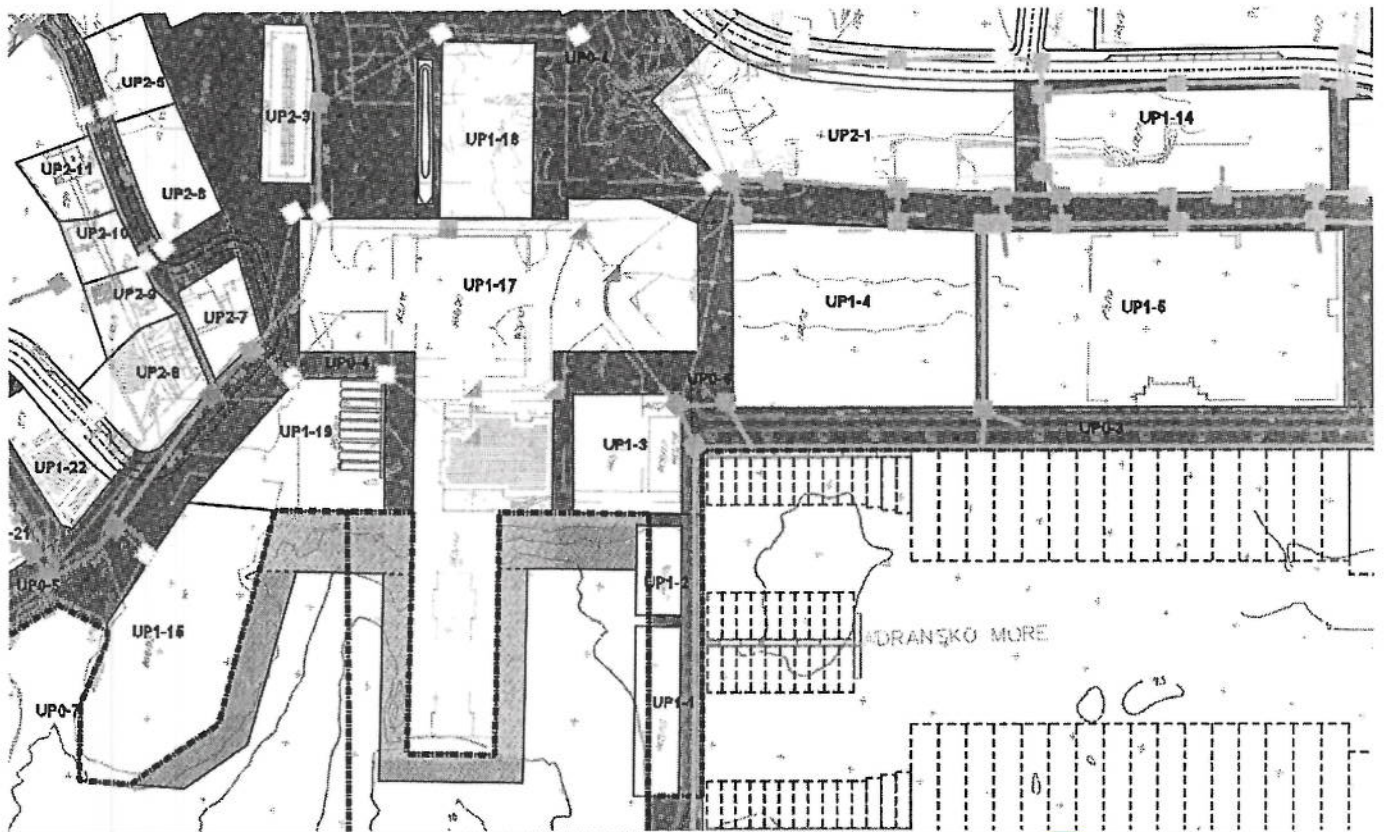
- KOLSKA SACB RAČAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POUVRŠINE SA  
OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

### HIDROTEHNIKA

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

<p style="text-align: center;">OTI Opština Tivat</p>	
Naručilac:  <b>VLADA CRNE GORE</b>	Obrađivač:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>IV Prilaska brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613  Cav. Arch. Mladen Krekić	Naziv planskog dokumenta:  <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b> <span style="float: right;">TIVAT</span>
Dio planske dokumentacije:  <b>URBANIZAM</b>	
Prilog:  <b>PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA</b>	Odluka o izradi:  Datum: oktobar 2019.
	Razmjera: <b>1:1000</b> Broj priloga: <b>14</b>





**LEGENDA:**

- GRANIČA OBUHVATA I ZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- 538/1
- GRANIČA KATASTARSKE PARCELE
- GRANIČA PPPN MD
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
- GRANIČA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

**SAOBRAĆAJ**

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

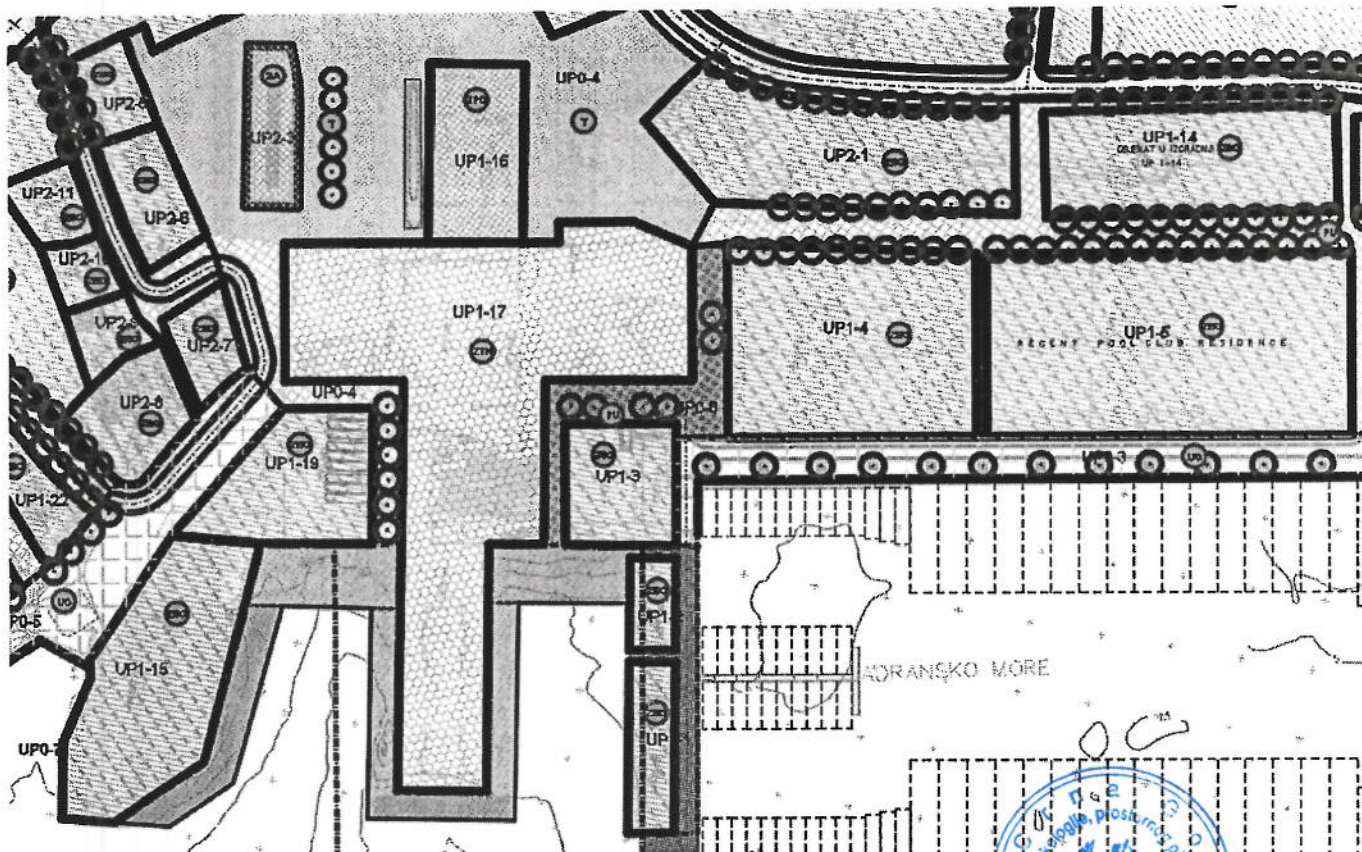
**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- Postojće TK okno
- Planirano TK okno
- Postojće ITK podzemni vod
- Postojće ITK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Ukladanje TK podzemnog voda
- TK okno koje se uklada



<b>VLADA CRNE GORE</b>		<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>17 Putnika Brijuna 14, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Naručilac:		Obrađivač:	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 <b>Čav. Arch. Mladen Krečić</b>		Naziv planskog dokumenta: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
Prilog:		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>		Razmjera: <b>1:1000</b>	Broj priloga: <b>15</b>





### LEGENDA:

- GRANICA DEJAVNA IZMJENA I DOPUNA DEL 'ARSENAL'
- BRDJI GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPK MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BRDJI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- PRVA ZONA MARINE
- DRUGA ZONA MARINE
- TREĆA ZONA MARINE
- NEKADAŠNJI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

### ZELENE POVRŠINE



DRVORED

### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ BADOBRAČAJNICE



PARK



TRG



PJEŠAČKA ULICA



UREŠENJE DEALA

### ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERZNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILO INFRASTRUKTURE

### SAOBRAĆAJ



KOLEKA BADOBRAČAJNICA



TROTDAR



KOLEKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



Naručilac: <b>VLADE CRNE GORE</b>		Obradivač: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> IV Penzionerske brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 <b>Čav. Arch. Mladen Krekić</b>		Naziv planskog dokumenta: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</b>	
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>		<b>TIVAT</b>	
Prilog: <b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
Razmjera: <b>1:1000</b>		Broj priloga: <b>16</b>	



Crna Gora  
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Godina:		11.11.2022		81000	
Red.	God. izd.	K.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
			08-332/22-6160/		www.upravazavode.gov.me

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

Br:060-327/22-02011-191

31.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, br. 08-332/22-6160/4 od 13.10.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP1-16 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat, donosi

### RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

**UTVRĐUJU SE Investitoru Synchro PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti, na lokaciji urbanističke parcele UP1-16 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:**

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geološke);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
  - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
  - izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije;
  - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
  - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog kompleksa obraditi:
    - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),

- o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
  - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
  - o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
  - o u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
  - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
    - o produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
    - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
    - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda. U pogledu kvaliteta otpadnih voda isti mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list CG“, br. 56/19),
    - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
  - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
    - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
    - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
  - U obalnoj zoni:
    - o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme br. 08-332/22-6160/4 od 13.10.2022. godine, a u ime Investitora Synchron PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina

za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP1-16 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP1-16 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list CG“, br. 57/19), Opština Tivat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama.

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

Za donošenje ovog rješenja podnosioc zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Vesna Bajović

Direktorica

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

*Racunas*



Primljeno: 25.10.2022.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/	22-	6160/	



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com  
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65  
Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT" MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj 1708/1 Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Tivat, 20.10.2022

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6160/6 od 13.10.2022 god.(prijem dopis br.1708 od 18.10.2022 god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-16-kat.parc.br.965/21 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“-Tivat,a na zahtjev d.o.o. „SYNCHRO PM“ iz Tivta izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

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

Tivat,20.10.2022 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
-Arhivi

OBRADIO:  
Luksić Joško

DIREKTOR:  
Krivokapić Alen







**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

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

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

Broj: 10-341/22-363/1

Datum: 24.10.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG", br. 57/19), Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti (CD), na lokaciji UP1-16 (zona 4), koja se sastoji od kat.parc. 965/21 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG", br. 57/19), Opština Tivat

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

Obradila:

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj  
Dijana Malinić, dipl.ing.saob.



SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl.oec.



Društvo sa ograničenom odgovornošću  
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“  
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12  
tel: +382 20 408 400  
fax: +382 20 408 413  
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži  
Služba za pristup mreži Regiona 5  
Ul. Mažine bb, Tivat  
tel: +382 32 671 104  
tel: +382 31 327 060  
Br. 30-20-05-5057/1  
U Tivtu, 31.10.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**-Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova-**

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica  
Kabinet Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primijeno: 05.11.2022				
Org. jed.	Jed. Pos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/	22-6160/		

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 08-332/22-6160/3 od 13.10.2022.g.

Na osnovu vašeg zahtjeva (vaš br. 08-332/22-6160/3 od 13.10.2022.g. ) br. 30-20-05-5057 od 21.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na UP1-16(zona 4) koja se sastoji od kat.par. 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna DSL-a „Arsenal“, obavještavamo vas da se predmetna parcela nalazi u okviru kompleksa „Porto Montenegro“.

Kompleks „Porto Montenegro“ predstavlja zatvoren distributivni sistem i za njegovu distributivnu mrežu nadležna je firma PM POWER DOO TIVAT koja sa CEDIS-om ima potpisane ugovore o priključenju na 35kV i 10kV naponskom nivou i odobrenu priključnu snagu od 3500kW.

Obradio

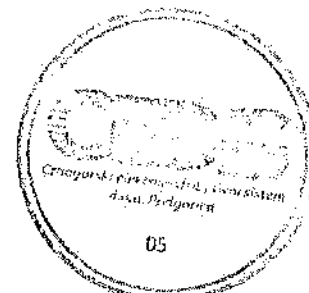
Inženjer za pristup mreži  
Janko Marić, dipl.ing.

.....  
*Janko Marić*

CEDIS

Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,  
Dušanka Samardžić, dipl.ing.

.....  
*Dušanka Samardžić*



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Baranica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 03-D-3208/2.

Podgorica, 04.11.2022. god.

Priljena: 08-332/22-6160/2				
Org. jed.	Inf. nas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	22-6160			

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica,  
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: 03-D-3208/1 od 19.10.2022. god.

Predmet: Zahtjev za dostavljanjem mišljenja br. 08-332/22-6160/2 od 13.10.2022. god.

Poštovani,

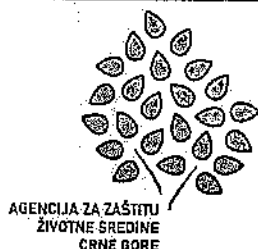
Dana 19.10.2022. god. obratili ste se ovom organu zahtjevom za dostavljanjem mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu, akt broj 03-D-3208/1, za građenje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP1-16 (zona 4) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/21 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 57/19), u opštini Tivat.

Projekti koji podliježu sprovođenju predmetne procedure definisani su članom 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 020/07, 047/13, 053/14 i 037/18).

Kako uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, ističemo sledeće.

Listom II navedene Uredbe utvrđena je obaveza nosiocu projekta da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, a u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), ukoliko su planirani: „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", i/ili „Marine sa pratećim objektima", „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima".

S poštovanjem,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me