



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-1152/8

Podgorica, 06.04.2022. godine

„LA PERLA HOSPITALITY“ D.O.O.

TIVAT

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-1152/8 od 06.04.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (”Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-1152/8 Podgorica, 06.04.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva advokata Nine Papović iz Podgorice , u ime „La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), u opštini Tivat.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	„La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, opština Tivat.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 298 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 339/1 KO Milovići, šume 3. klase, površine 805 m²;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 514 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 339/10 KO Milovići, javni prolaz, površine 26 m²; - na katastarskoj parceli 338/11 KO Milovići, javni prolaz, površine 47 m²;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 331 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/1 KO Milovići, šume 3. klase, površine 2045 m²;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 361 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/2 KO Milovići, šume 3. klase, površine 1375 m².</p>	

	Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.121-917/22-169-Dj od 14.03.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat, predmetna lokacija je neizgrađena.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 9-26 (Blok 9) sastoji se od kat. parcela 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići i nalazi se u okviru površina za turizam.</p> <p>Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge hrane i pića. Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja: hoteli, pansioni, gostionice, vile i apartmani za iznajmljivanje, kampovi, omladinski hosteli kao i objekti za pružanje usluga hrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su i objekti za zdravstvo, kulturu, zabavu, sport i rekreaciju.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju turističkih objekata (T)</p> <p>U zahvatu Plana moguća je izgradnja tipova turističkih objekata navedenih u poglavlju „Uslovi u pogledu planiranih namjena“. Plan ne definiše prostornu distribuciju tipova objekata turističkog smještaja već samo okvirne parametre neophodne za postizanje kvaliteta smještaja, odnosno postizanje prosječne kategorije (tri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata).</p> <p>Preporučeni su slijedeći tipovi turističkih objekata prilagođeni planiranom području, načinu korišćenja i ambijentu - hotel, apart-hotel, unikatni hotel, turističko naselje i pansion, shodno Pravilniku.</p> <p>Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno, što znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja. Moguće je povećanje kategorije objekata, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksimalna zauzetost prostora na parcelama namijenjenim turizmu je 25% • maksimalna dozvoljena spratnost svih objekata u turizmu je P+2 • maksimalna visina prizemlja je 4m, za objekte hotelskog tipa • visina ostalih etaža je maksimalno 3.0m • visina objekta do sljemena je maksimalno 15m • visina suterenske etaže je maksimalno 2.40m • Moguća je izgradnja jedne podrumke ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP. • Podrumke i suterenske etaže mogu se koristiti i kao prostorije za sport i rekreaciju (zatvoreni bazeni, saune, fitnes itd) i u tom slučaju ulaze u obračun BGP. Ni u kom slučaju nije dozvoljeno koristiti podrum ili suteran za smještaj gostiju ili za poslovanje. • Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

- ukupna bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi 50 m²
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2,2
- minimalna površina slobodnog, ozelenjenog prostora na parceli je 60 m² po krevetu, što odgovara kategoriji turističkog objekta od tri zvjezdice. Za povećanje kategorije potrebno je povećati površinu slobodnog i zelenog prostora prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata, pri čemu slobodne i zelene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem
- sve prateće rekreativne i servisne sadržaje rješavati u okviru parcele
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 pm na 3 sobe (ili 5 ležaja), odnosno na 8 restoranskih stolova
- u arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne autohtone arhitekture ili predstavljaju znak savremenog doba. Ove smjernice se odnose kako na formu i materijalizaciju, tako i na kompoziciju grupe objekata u slučaju kompleksnijih rješenja. Zabranjena je upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- preporučuje se upotreba savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode (solarni krovovi, termičke pumpe, bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje, uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.)
- hotelski dio dimenzionisati prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za navedenu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Na parcelama namijenjenim turizmu mogući su prateći sadržaji koje dozvoljava prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis i male sportove, parkovi, fontane, sjenici i vidikovci, arboretumi itd.).

BLOK 9

BR. PARC.	NAMIJENA	POVRŠINA	ZAUZETOST	P. OSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	POVRŠINA POSLOVANJA	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-26	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7		0	33	66	15

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

	<p>Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Urbanistička parcela UP 9-26 (Blok 9) sastoji se od kat. parcela 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići</p> <p>Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja.</p> <p>Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim</p>

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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

Elementarne nepogode mogu biti:

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

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

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

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

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

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

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30° C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12° do 13° C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2° C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17° C.

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

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17° C, a ekstremno najniže oko -3° C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34° C, a ekstremno najniže oko 12° C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5° C, a minimum se javlja u februaru -8,2° C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25⁰ C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30⁰ C 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 0⁰ C, na području Herceg Novog prosječno 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/m².

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

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

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), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.

Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 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 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Za čitavo Primorje **maksimalne brzine** imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja <p>Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.</p> <p>Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.</p> <p>Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-797/2 od 07.03.2022. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p><i>Površine ograničene namjene – Zelenilo uz turističke sadržaje</i></p> <p>Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama.</p> <p>Smjernice su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izvršiti taksaciju biljnog materijala, odrediti zdravstveno stanje i dekorativnost sa predloženim mjerama njege kako bi se sačuvala zdrava stabla;

- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja;
- granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenila u vidu drvoreda, žive ograde ili kombinacijom oba ;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;
- prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti;
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju terena i poštovati prirodne i antropogene terase;
- planirati pješačke staze, trgove, platoe;
- ulaze u objekte naglasiti partenom sadnjom ;
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm;
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su bazeni , fontane, česme, pergole;
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
- za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje modernog dizajna.
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

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

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

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

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

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

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

Pejzažne i ambijentalne specifičnosti

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

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

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

Uslovi za ograđivanje parcela

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m.

Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

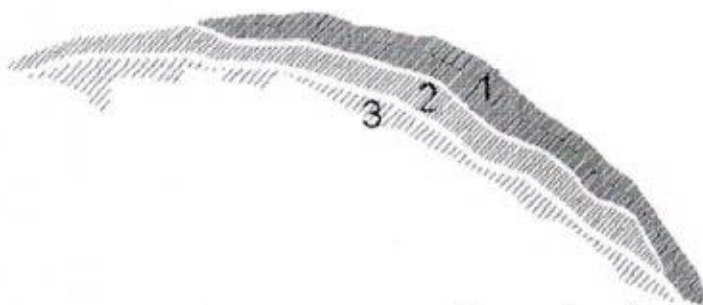
U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Za turističke objekte dozvoljeni su prateći i pomoćni objekti u funkciji odmora, rekreacije i zabave. Njihova maksimalna spratnost je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu ili kompleksu objekata.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-138/3 od 11.03.2022. godine</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p><i>USLOVI ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA</i></p> <p>Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana.</p> <p>U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije:</p>

- **I faza (1):** izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže.
- **II faza (2):** izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri.
- **III faza (3):** završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.



Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. 04 „Plan parcelacije i regulacije“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.

Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1036/1 od 23.03.2022. godine.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

Vodovod

- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

Kanalizacija

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosfereke otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnja šahtova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%; a za kućne priključke min. 200mm.

	<ul style="list-style-type: none"> • Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi; • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m; • U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda; • Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara; • Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama. <p>Atmosferska kanalizacija</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe: • Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije; • U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju. <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine</p>
17.3	Tretman otpada
	<p>Sakupljanje i transport potrebno je organizovati tako da se, pogotovu toku turističke sezone, otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz naselje u dnevnim špicevima. Otpad iz naselja će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima (po evidenciji JKP "Tivat") gdje će biti po jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo.</p> <p>Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te odvoziti i odlagati na deponiju Možura.</p> <p>Zato je veoma bitno da se što većim stepenom reciklaže, kako u samom naselju tako i na cijeloj teritoriji Opštine Tivat, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim troškovi prevoza i deponovanja otpada.</p> <p>Uobičajeno je da se pri određivanju broja kontejnera za reciklažni otpad imaju u vidu podaci iz navedenog Master plana za čvrsti otpad o strukturi komunalnog otpada. Za obalni dio količina papira i kartona procjenjena je do 25%, stakla do 10%, metala do 5%, plastike do 15% i organskog otpada do 25%, što ukupno čini 80% od ukupnog otpada.</p>

	<p>U okviru tivatske opštine navedenim Planom upravljanja otpadom organizovaće se reciklažno dvorište u okviru servisne zone Kukuljina. Pored ovog reciklažnog dvorišta tu će se organizovati i lokacija za kompostiranje organskog otpada sakupljenog sa teritorije tivatske opštine.</p> <p>Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru samog naselja u saradnji sa JKP "Tivat".</p> <p>Prilikom realizacije planskog deokumenta obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom i Lokalnog plana upravljanja otpadom.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokacije kontejnera su planirane u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2, 3, 4 ili 5 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. • Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) • Za neometano obavljanje iznošenja smeća planom je svim nišama obezbjeđen direktan prilaz komunalnog vozila.
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda).</p> <p>Grafički prilog „Plan saobraćaja“.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-69/1 od 21.03.2022. godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	<ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Topografske odlike Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko.</p> <p>Geomorfološke karakteristike Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.</p> <p>Geološke karakteristike Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.</p> <p>Geoseizmičke karakteristike Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9⁰ MCS skale.</p>

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 9-26, Blok 9
Površina urbanističke parcele (m2)	4295.573 m2
Indeks zauzetosti	0.25
Indeks izgrađenosti max	0.70
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3220 m2
Površina osnove (m2)	1080 m2
Planirana spratnost objekta	P+2
Namjena	turistički objekat
Broj smještajnih jedinica	33

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima.

Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu.

Potreban broj parking mjesta se određuje prema sljedećem normativu:

- stanovanje 1 PM na 1 stan
- trgovine 1 PM na 60 m² BRPG
- usluge 1 PM na 60 m² BRPG
- ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
- hoteli 1 PM na 3 sobe
- škole 1 PM na 3 zaposlena
- sportski objekti 1 PM na 5 posjetilaca

Pravila za rješavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:

- ◆ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;
- ◆ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- ◆ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- ◆ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- ◆ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- ◆ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- ◆ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- ◆ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- ◆ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Pješački saobraćaj

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

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

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

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

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

- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova,

- primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena;
- prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv.
- ograđivanje parcela prema drugim namjenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se mjeri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gdje je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta).
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole);
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;
- nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.
- krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°).
- kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crijep i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se

koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.

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

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

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

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

- rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl.
- bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi,
- duplo i troduplo zastakljeni prozori,
- energetski efikasni i tihi liftovi,
- debeli betonski zidovi i jezgro,
- prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo,
- upotreba škura,
- upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači,
- uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.

- instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.

- u objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20° i 45° . Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veci nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine.

- ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date su preporuke

<p>za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetska i komunalna efikasnost objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B Petrović</i> Nataša Đukić</p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B Petrović</i></p>
<p>PRILOZI</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat od 14.03.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-797/2 od 07.03.2022. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-138/3 od 11.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-69/1 od 21.03.2022. godine - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1036/1 od 23.03.2022. godine 	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat, parcele
	broj kat, parcele
	naziv kat, opštine
	granica kat, opštine

Plan 2018. godine

naziv lista

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

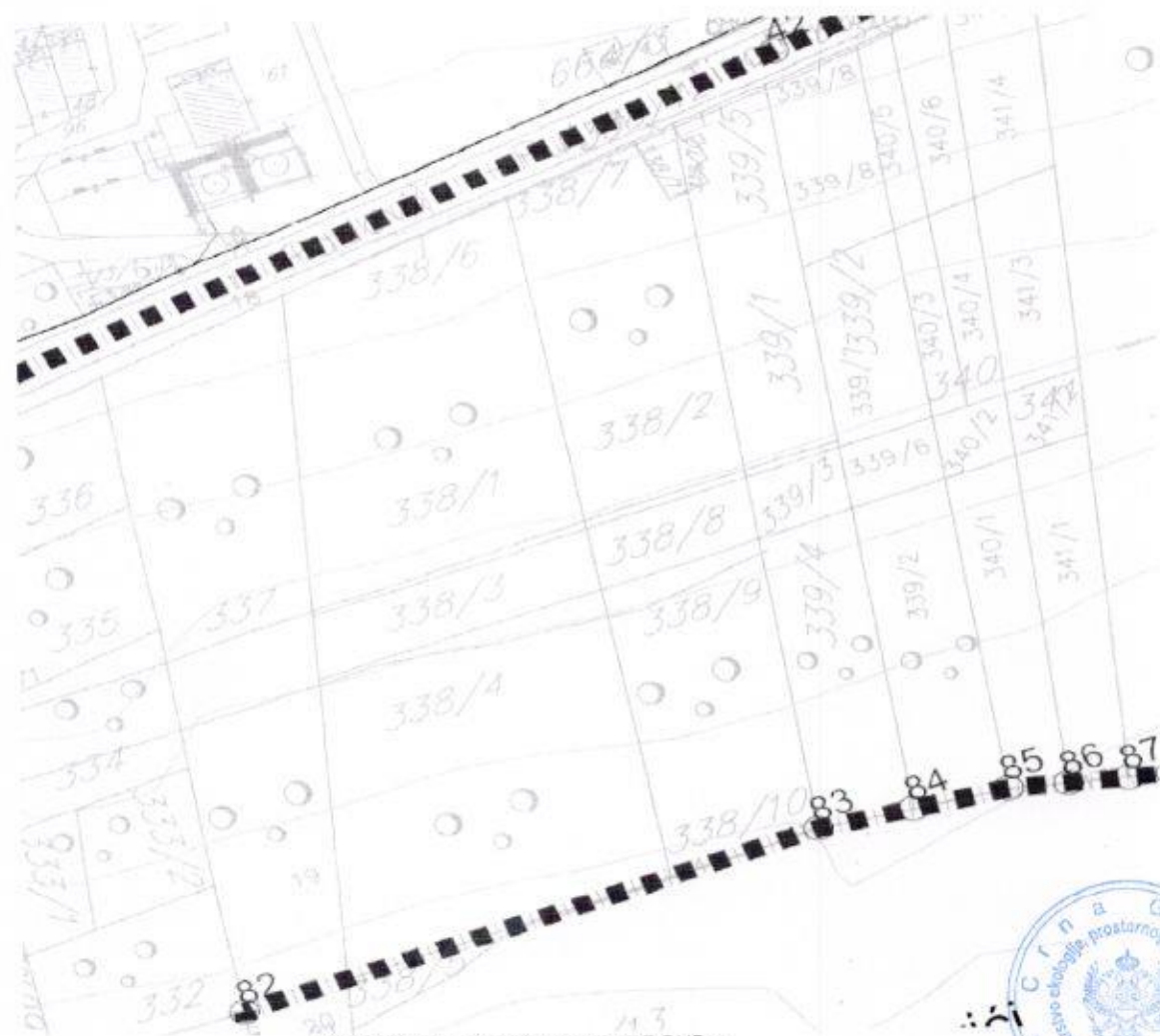
razmjera:

1: 1000

broj lista:

01





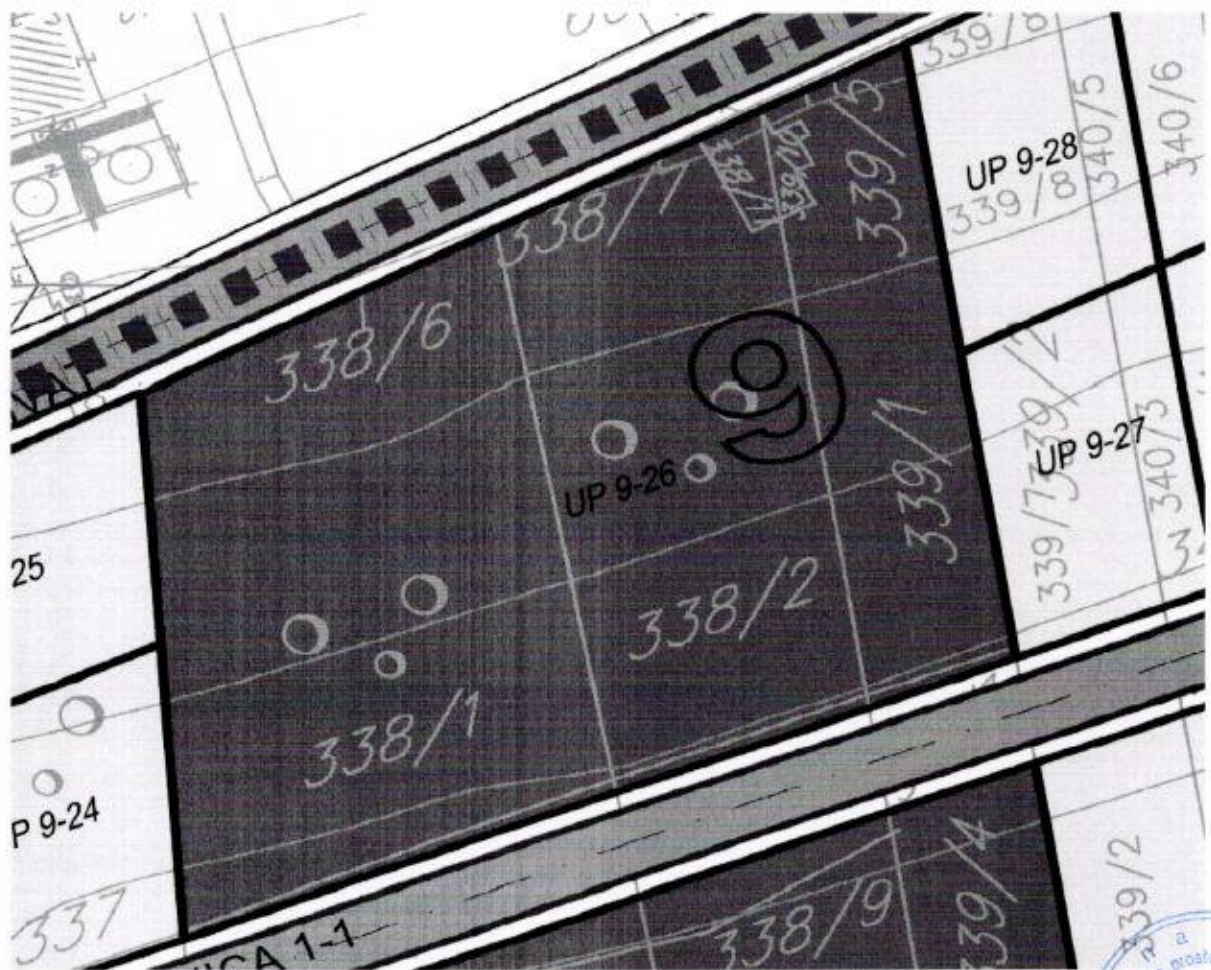
KOORDINATE TJEMENA GRANICE DUP-a



DUP-a	X	Y
1	6558023.05	4694777.17
2	6557996.03	4694875.77
3	6557956.37	4694898.02
4	6557954.77	4694913.01
5	6557954.08	4694923.68
6	6557949.16	4694959.94
7	6557948.73	4694961.96
8	6557929.39	4695006.27
9	6557794.32	4695240.16
10	6557736.95	4695274.51
11	6557705.93	4695286.82
12	6557691.34	4695306.55
13	6557653.93	4695337.85
14	6557604.39	4695380.53
15	6557526.77	4695431.38
16	6557453.95	4695487.61
17	6557362.91	4695566.59
18	6557320.26	4695596
19	6557223.43	4695648.58
20	6557161.52	4695662.93
21	6557149.72	4695662.07
22	6557125.14	4695685.73
23	6557081.28	4695696.8
24	6557026.86	4695691.1
25	6556984.91	4695694.08
26	6556971.1	4695697.06
27	6556954.37	4695703.23
28	6556943.06	4695707.93
29	6556935.26	4695711.56
30	6556919.95	4695717.93
31	6556903.79	4695723.87
32	6556890.81	4695731.9
33	6556884.84	4695735.05
34	6556804.89	4695733.15
35	6556778.59	4695727.32
36	6556746.59	4695725.3
37	6556727.95	4695727.03
38	6556687.64	4695726.74
39	6556650.37	4695716.86
40	6556525.21	4695710.49
41	6556485.85	4695703.1
42	6556409.01	4695691.73
43	6556342.9	4695673.72
44	6556232.76	4695673.14
45	6556188.91	4695672.85
46	6556167.82	4695670.06
47	6556138.79	4695661.61
48	6556007.37	4695610.42
49	6555980.36	4695603.49
50	6555937.59	4695569.97

51	6555934.52	4695567.76
52	6555948.79	4695563.17
53	6555973.26	4695560.6
54	6555976.28	4695563.84
55	6555900.89	4695560.97
56	6556025.13	4695563.94
57	6556033.73	4695563.21
58	6556051.75	4695568.55
59	6556069.35	4695568.73
60	6556085.28	4695563.19
61	6556093.34	4695561.91
62	6556098.67	4695561.06
63	6556116.5	4695563.88
64	6556135.3	4695546.3
65	6556140.87	4695544.06
66	6556147.13	4695541.42
67	6556162.18	4695536.62
68	6556157.68	4695535.9
69	6556175.01	4695532.7
70	6556180.19	4695530.62
71	6556196.43	4695525.4
72	6556212.44	4695526.79
73	6556208.85	4695487.13
74	6556228.28	4695484.93
75	6556232.92	4695479
76	6556238	4695476.75
77	6556263.83	4695475.67
78	6556268.84	4695493.98
79	6556287.87	4695602.42
80	6556272.63	4695624.43
81	6556276.47	4695645.14
82	6556280.82	4695665.43
83	6556366.44	4695666.71
84	6556379.9	4695663.96
85	6556393.35	4695662.27
86	6556401.37	4695660.1
87	6556409.48	4695657.91
88	6556415.03	4695656.41
89	6556435.47	4695652.54
90	6556467.25	4695646.52
91	6556464.05	4695646.6
92	6556466.18	4695646.56
93	6556454.27	4695647.13
94	6556522.85	4695647.17
95	6556532.82	4695645.44
96	6556540.83	4695644.57
97	6556554.49	4695641.56
98	6556580.22	4695645.89
99	6556578.71	4695645.63
100	6556592.66	4695655.73
101	6556605.87	4695654.16

102	6556622.19	4695649.68
103	6556631.47	4695650.04
104	6556645.17	4695650.57
105	6556654.72	4695648.57
106	6556673.25	4695644.93
107	6556699.39	4695635.57
108	6556712.38	4695632.41
109	6556721.86	4695660.45
110	6556743.55	4695653.51
111	6556746.63	4695669.1
112	6556751.17	4695680.46
113	6556852.9	4695473.25
114	6556970.67	4695466.67
115	6556983.93	4695453.61
116	6556996.36	4695444.81
117	6557007.06	4695440.29
118	6557018.76	4695436.17
119	6557029.01	4695433.45
120	6557042.86	4695425.92
121	6557057.39	4695423.36
122	6557069.25	4695422.42
123	6557076.79	4695421.59
124	6557081.46	4695419.59
125	6557359.04	4695289.62
126	6557478.41	4695171.78
127	6557482.07	4695172.57
128	6557496.88	4695169.3
129	6557504.26	4695167.39
130	6557512.64	4695165.79
131	6557524.67	4695163.3
132	6557538.47	4695162.82
133	6557549.51	4695156.36
134	6557565.66	4695146.17
135	6557578.97	4695138.36
136	6557589.64	4695130.83
137	6557604.55	4695120.05
138	6557632.42	4695090.43
139	6557641.5	4695082.6
140	6557658.49	4695066.92
141	6557666.17	4695045.27
142	6557661.38	4695040.04
143	6557666.49	4695033.02
144	6557901.16	46950074.59
145	6557702.3	4695019.01
146	6557706.58	4695006.07
147	6557713.09	4694996.07
148	6557773.46	4694971.04
149	6557864.98	4694935.14
150	6557870.53	4694933.74
151	6557993.09	4694937.4
152	6557977.6	4694793.97
153	6558060.61	4694785.76
154	6558032.01	4694770.77



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor



LEGENDA



granica zahvata DU-P-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA



Stanovanje male gustine



Mešovita namjena



Centralne djelatnosti



Turizam



Sport i rekreacija



Saobraćajne površine



Objekti elektroenergetski infrastrukture



Površine za pejzažno uređenje
specijalne namjene

Plan, 2018 godine

naziv lista

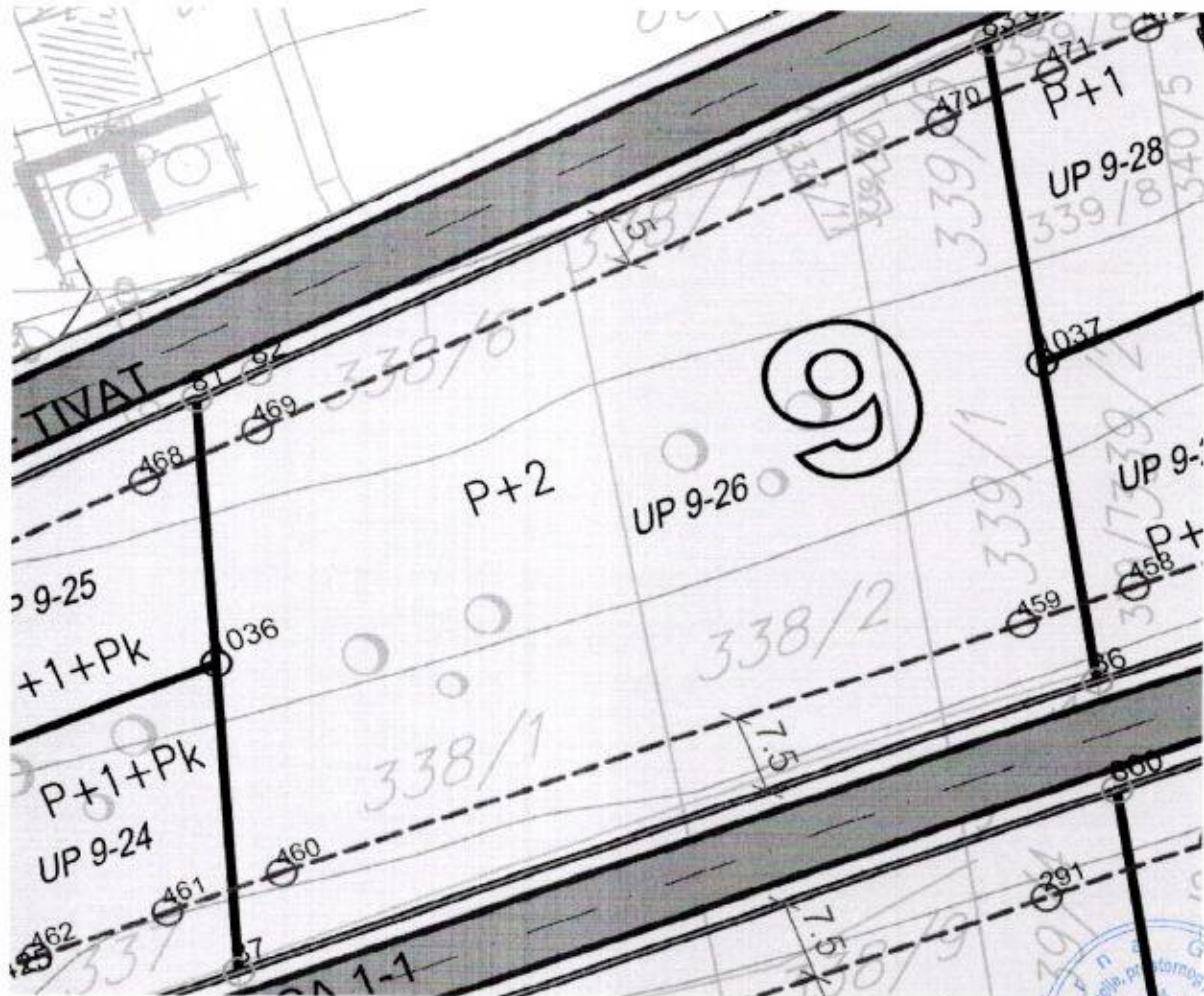
PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

03



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj čitka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



građevinska linija



regulaciona linija



planirana spratnost



nacr. kat. opštine



granica kat. opštine

FAZE REALIZACIJE



I faza



II faza



III faza

Plan, 2016. godine

naziv lista

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

04



UP 9-26**Koordinate tačaka UP**
1036, 1037

1036	6556323.032	4695654.475
1037	6556399.264	4695656.592

Koordinate tačaka RL
36, 37, 81, 82, 83

36	6556392.877	4695626.29
37	6556314.364	4695625.987
81	6556330.414	4695678.736
82	6556336.111	4695679.353
83	6556405.65	4695686.894

Koordinate GL
459, 460, 469, 470

459	6556388.808	4695633.774
460	6556321.11	4695633.513
469	6556334.217	4695674.058
470	6556399.336	4695681.18



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana

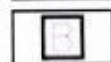
SAOBRAĆAJ



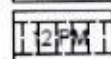
ulice



pješačko-kolski prolazi



stajalište autobusa



parkiranje

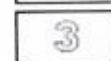
REGULACIJA, NIVELACIJA



granica kat. parcele



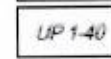
broj kat. parcele



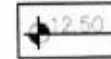
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

Plan, 2018. godine



naziv lista

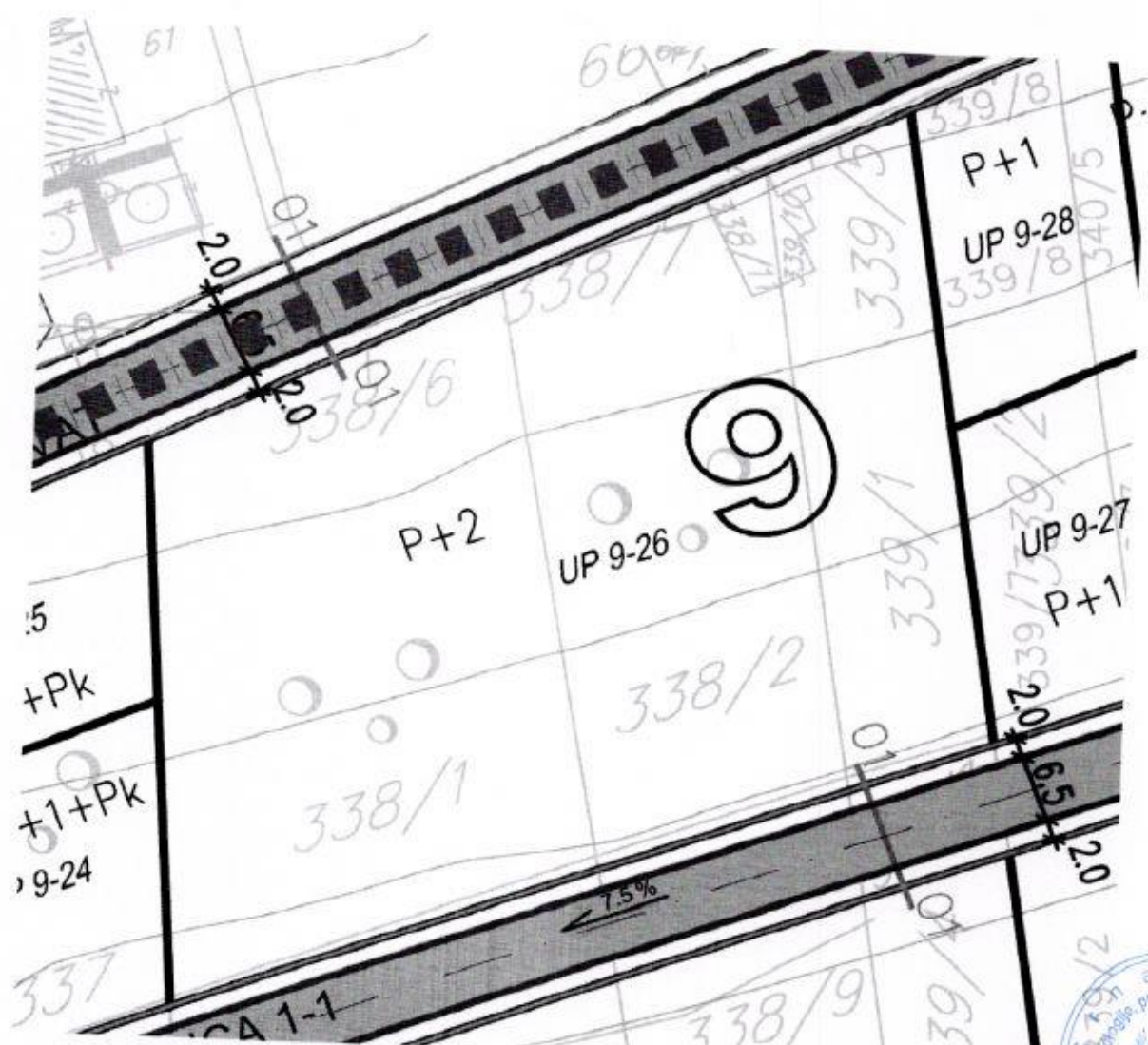
PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

05



KARAKTERISTIČNI POPREČNI
PRESJECI SAOBRAĆAJNIKA
R=1:100

PRESJEK 01 - 01



PRESJEK 02 - 02



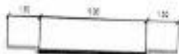
PRESJEK 03 - 03



PRESJEK 04 - 04



PRESJEK 05 - 05



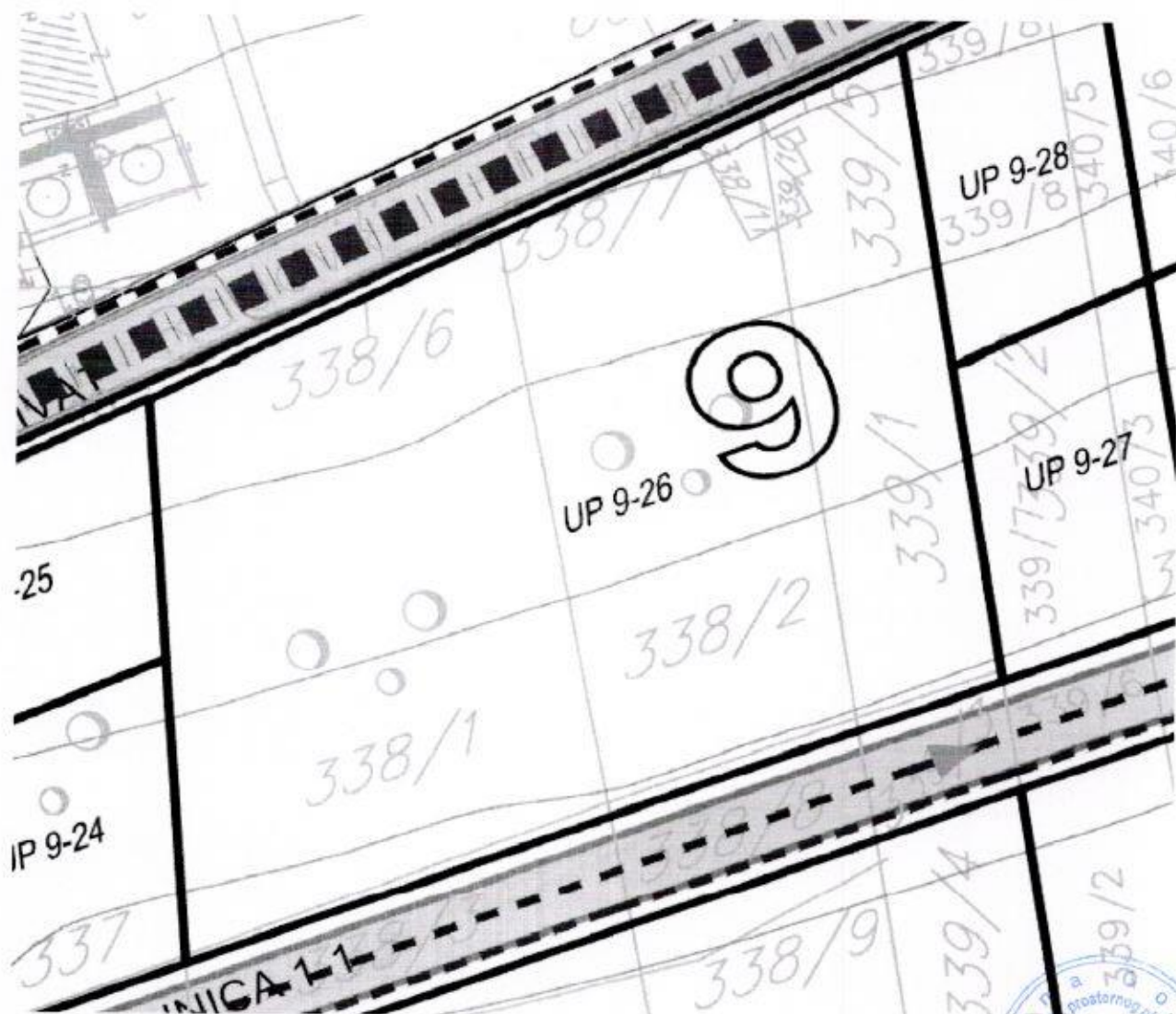
KOORDINATE TJEJENA

Gene	Y	X	R	Gene	Y	X	R	Gene	Y	X	R
T00-01	655594.07	409558.06	400.0	T00-21	6557742.39	4095201.44	120.0	T02-04	6556911.87	4095643.30	100.0
T00-02	655590.79	409561.89	900.0	T00-22	6557543.68	4094986.13	120.0	T02-05	6557194.26	4095538.64	150.0
T00-03	6556177.15	4095672.85	70.0	T00-23	6557963.00	4094642.10	250.0	T02-06	6557340.45	4095406.10	100.0
T00-04	6555237.34	4095073.24	100.0	T00-24	6557966.09	4094833.09	85.0	T02-07	6557383.84	4095280.76	100.0
T00-05	6556441.84	4095285.99	1000.0	T01-01	6556803.99	4095588.15	50.0	T02-08	6557404.57	4095341.80	100.0
T00-06	6556647.64	4095714.77	500.0	T01-02	6556197.79	4096019.55	200.0	T02-09	6557588.37	4095266.46	80.0
T00-07	6556701.28	4096729.33	900.0	T01-03	6556902.09	4096020.68	120.0	T02-10	6557607.47	4095235.03	80.0
T00-08	6556763.74	4096724.10	100.0	T01-04	65566583.56	4095597.04	150.0	T02-11	6557654.14	4095196.94	50.0
T00-09	6556825.20	4096737.72	120.0	T01-05	6556780.74	4095586.20	200.0	T02-12	6557701.54	4095186.09	200.0
T00-10	6556887.77	4096729.85	150.0	T01-06	6557087.14	4095487.70	200.0	T02-13	6557752.41	4095150.13	80.0
T00-11	6556942.77	4096715.13	200.0	T01-07	6557243.18	4095385.92	250.0	T02-14	6557833.19	4095012.91	10.5
T00-12	6556948.99	4096705.41	150.0	T01-08	6557318.23	4095317.05	130.0	T03-01	65569075.47	4095636.59	12.0
T00-13	6556977.80	4096694.66	50.0	T01-09	6557453.23	4095275.88	150.0	T03-02	6556702.89	4095625.71	30.0
T00-14	6557039.30	4096680.29	120.0	T01-10	6557634.48	4095123.40	300.0	T04-01	6557063.51	4095602.87	20.0
T00-15	6557136.71	4096662.49	80.0	T01-11	6557739.16	4095032.42	300.0	T04-02	6557095.71	4095654.91	12.0
T00-16	6557194.29	4096603.96	130.0	T01-12	6557849.85	4094975.47	120.0	T04-03	6557791.05	4095166.90	9.5
T00-17	6557343.54	4096567.14	200.0	T01-13	6557952.37	4094813.45	120.0	T04-04	6557790.53	4095230.25	10.5
T00-18	6557488.19	4096466.74	600.0	T02-01	6559543.02	4095634.75	100.0	T04-05	6557788.17	4095167.95	14.0
T00-19	6557632.01	4096362.51	250.0	T02-02	6558611.67	4095660.08	100.0	T04-06	6557747.72	4095170.37	7.5
T00-20	6557892.37	4096294.84	100.0	T02-03	6559753.10	4095643.24	200.0	T04-07	6557759.83	4095195.19	8.0

KOORDINATE TACAMA

tacka	Y	X
S0-01	6555917.25	4095555.48
S0-02	6555953.09	4095588.63
S0-03	6556049.55	4095703.11
S0-04	6557108.97	4095672.72
S0-05	6557307.25	4095605.74
S0-06	6557489.82	4095461.72
S0-07	6557625.41	4095365.22
S0-08	6557796.65	4095194.85
S0-09	6558024.45	4094774.88
S0-10	6558076.84	4094749.85
S0-11	6558091.86	4095111.54
S1-01	6556737.72	4095607.50
S1-02	6557216.43	4095467.28
S1-03	6557922.32	4094967.10
S2-01	6556686.25	4095647.44
S2-02	6557014.45	4095600.88
S2-03	6557248.79	4095489.20
S2-04	6557425.02	4095386.25
S2-05	6557561.42	4095289.14
S2-06	6557746.35	4095155.09
S3-01	6557277.86	4095547.15
S3-02	6557461.63	4095417.94
S3-03	6557340.53	4095300.75
S3-04	6557387.79	4095481.50
S3-05	6557384.34	4095481.50
S3-06	6557337.08	4095501.85





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor



LEGENDA

-  granica zahvata DUF-a
-  granica kat, parcela
-  broj kat, parcela
-  broj blok
-  granica urb, parcela
-  broj urb, parcela
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  rezervoar
-  planirana fekalna kanalizacija
-  smjer odvođenja kanalizacije

Plan, 2016. godine

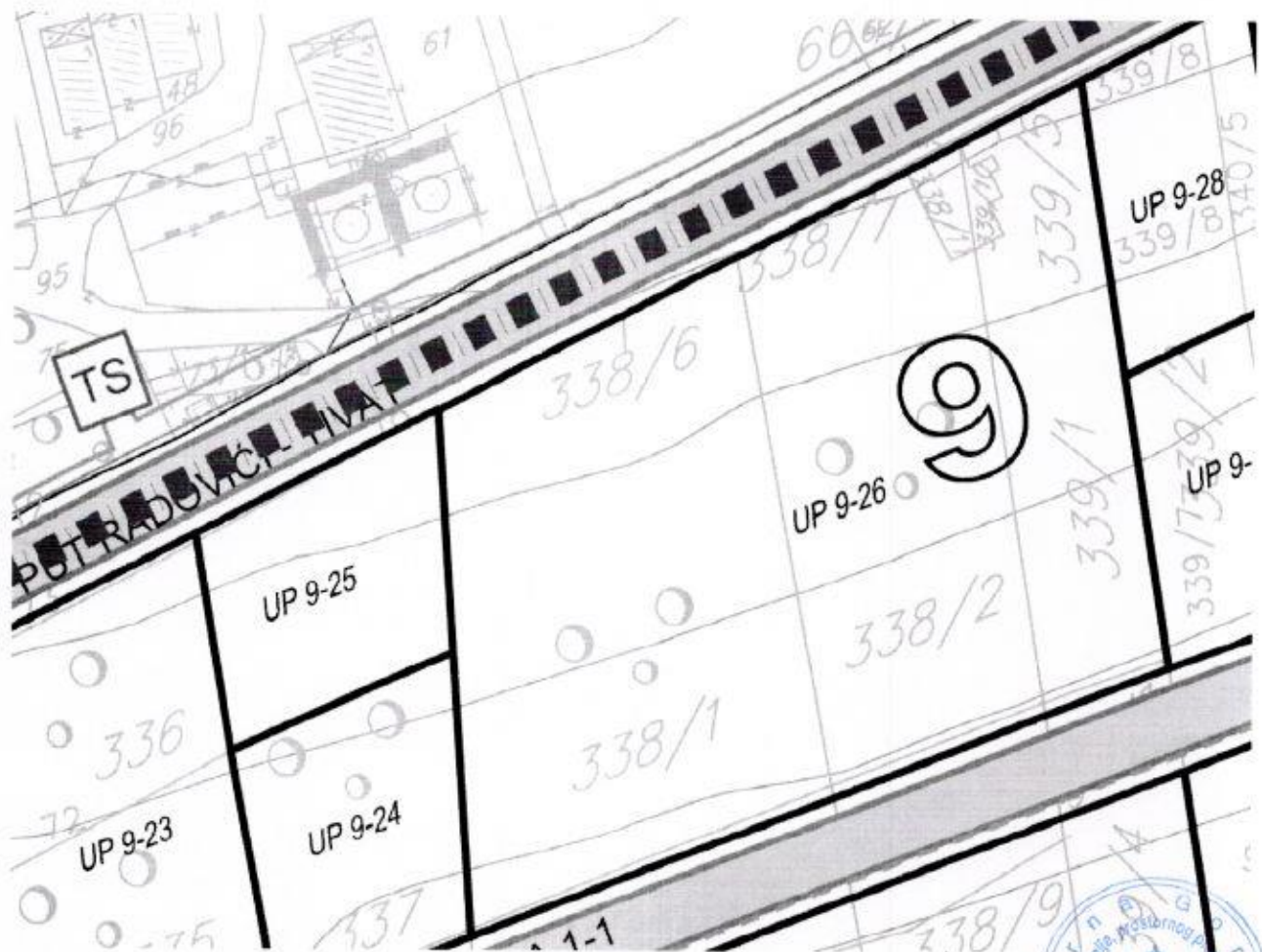
naziv lista

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA



razmjera

broj lista

1: 1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići

 NARUČILAC: Opština Tivat
 OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

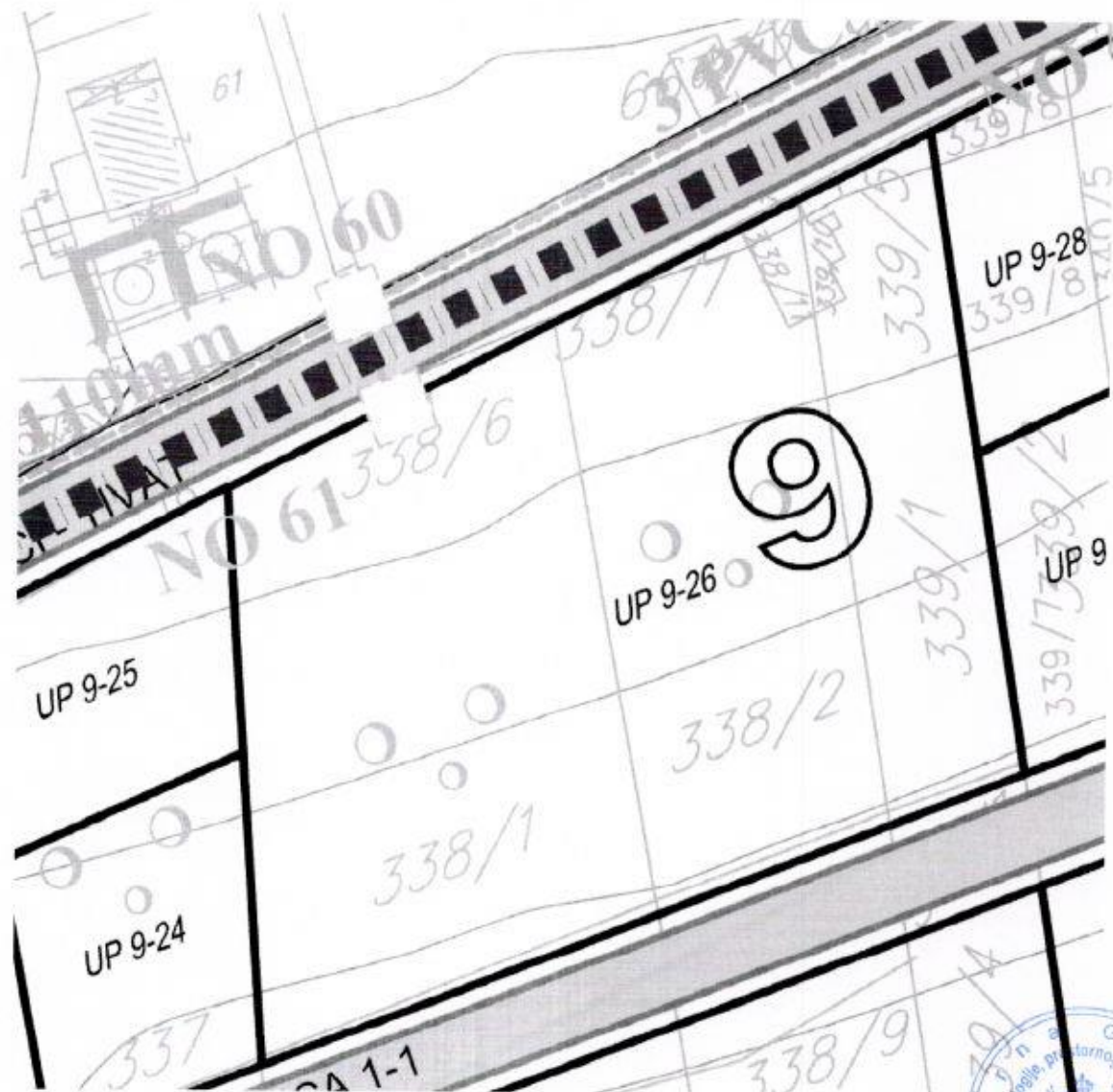


LEGENDA

-  granice zahvata DUP-a
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  broj bloka
-  granica urb. parcele
-  broj urb. parcele
-  Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV
-  Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10kV

Plan, 2018. godine

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići

NARUČILAC: Opština Tivat
 OBRAĐIVAČ: MonteCEP, Kotor



LEGENDA

- granica zahvata D.U.P.e
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- TC Planirana telefonska centrale
- Planirano TK, okno - planirano kablovske otklo NO 1, ..., NO 78
- Planirani TK podzemni vod

Plan, 2016. godine

naziv lista
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE
 razmjera

1: 1000

broj lista
 08



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići

NARUČILAC: Opština Tivat

OBRAĐIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

granica zahvata DUP-a

granica kat. parcele

broj kat. parcele

broj bloka

granica urb. parcele

broj urb. parcele

naziv kat. opštine

granica kat. opštine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRAĐENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo administrativnih objekata

Sportsko - rekreativna površine

Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

Zaštitni pojasevi

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

razmjera

1: 1000

broj lista:

09



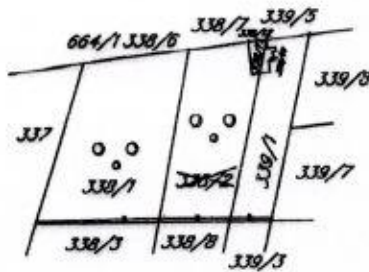
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917/22-169-Dj
Datum: 14.03.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 339/1, 339/10, 338/11, 338/2, 338/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1366/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I URED. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2 . , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 514 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	11		2 13	25/05/2021	MILOVIĆI	Javni prolaz UG.O PREN.PRAVA SV.BEZ NAK		47	0.00
339	10		2 13	25/05/2021	MILOVIĆI	Javni prolaz UG.O PREN.PRAVA SV.BEZ NAK		26	0.00
								73	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

Tijana Dacić
TIJANA DACIĆ dipl.prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1365/2022
Datum: 14.03.2022.
KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 298 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		805	0.64
								805	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
339/1		121-6-954-40/1-2018	30.07.2018 10:23	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/1/3/4/5 U LN 298 KO MILOVICI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1367/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I URED. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 331 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		2045	1.64
								2045	1.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

Tijana Dacić
TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/1		121-6-954-30/1-2018	30.07.2018 09:03	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 338/1/3/4/5/6 U LN 331 KO MILOVIĆI
338/1		121-2-954-727/1-2019	12.03.2019 09:04	SEA TRADE DOO	PROVOĐENJE ELABORATA NA KP 338/1 U LN 331 KO MILOVIĆI GEODATA OVJERA BR.121-953-276/2019



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1368/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2 . . , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 361 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	2		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		1375	1.10
								1375	1.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

Tijana Dacić
TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/2		121-6-919-32/1-2021	19.05.2021 10:31	MANS NVO	ZA DOSTAVU KOPIJE ISTORIJATA UPIISA NA NEKRETNINAMA KO MILOVICI LN 361 PARC 338/2 338/7



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-797/1

Prijeto: 14.03.2022				
Dop. broj	Jed. r. i. z. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22		1152/3		

Podgorica, 09.03.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-797/1 od 07.03.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u funkciji turizma, BRGP 3220 m², na UP 9-26, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đuraševići", Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Nini Papović iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić
DIREKTOR**



14.03.2022

08-332/22-1152/2



d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 260/1

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Tivat, 10.03.2022.

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022 god.(dopis br.260 od 07.03.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-26-kat.par.br.339/1,339/10,338/11,338/2 i 338/1 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža postaviti poseban vodomjer za nju.
4. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).
5. Ukoliko je predviđena priprema hrane u objektu predvidjeti separator ulja i masti prije priključenja na kanalizacionu mrežu.

PRILOG:- 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

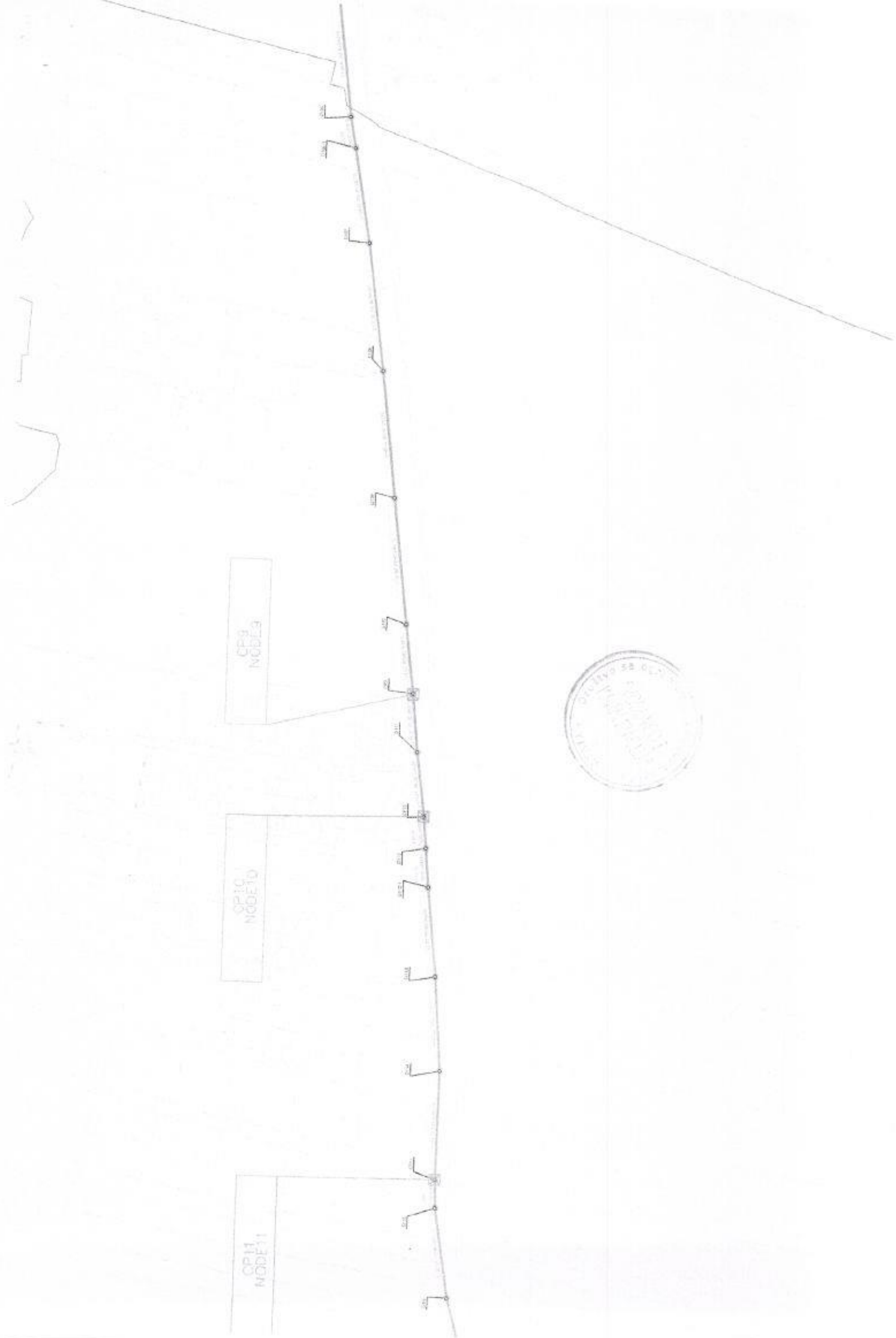
OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen







CP11
NODE11

CP10
NODE10

CP9
NODE9





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstva ekonomije i prostornog
planiranja

Prilazno	16.03.2022.
Org. jed.	
Del. pos.	
Služba	
Opis	
08-332/22-1152/4	

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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-138/3

Tivat, 11.03.2022.godine

Za: Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, IV Proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica.

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost, broj 10-322/22-upl- 138 od 07.03.2022.godine

Veza broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022.godine

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti, broj 10-322/22-upl-138 od 07.03.2022.godine, u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 9-26 (Blok 9) u zahvatu DUP-a „Đuraševići“ („Sl.list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 21/18) u opštini Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža i ima mogućnost priključenja na istu u skladu sa uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 27/07, „Službeni list Crne Gore, broj 73/10, 32/11, 47/11, 84/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 356-up-35/1 od 10.03.2022.godine.

Napomena: Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.



Ovlašćeno službeno lice
Samostalna savjetnica I
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostavljeno:

1. Naslovu,

2.a/a

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	11-03-2022			
Organ jed.	Vrijednost	Prilog	Vrijednost	
10	322/22-upi-	138/2		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 356-up-35/1

Tivat, 10.03.2022.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za privredu

Predmet: UP 9-26-blok 9 u zahvatu DUP-a „Đuraševići“

MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/22-UPI-138/1 od 08.03.2022 god., (dopis prijem broj 356-up-35 od 08.03.2022 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnošću priključenja objekta na javnu kanalizaciju na UP 9-26 (Blok 9)-kat.parc.br.339/1,339/10,338/11,338/2 i 338/1 KO Milovići, investitora Advokat Nina Papović iz Podgorice, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat Vam daje slijedeće:

Predmetni objekat ima mogućnost priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju. U prilogu je mapa priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju.

PRILOG: mapa priključenja na kanalizacionu mrežu

S poštovanjem,

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

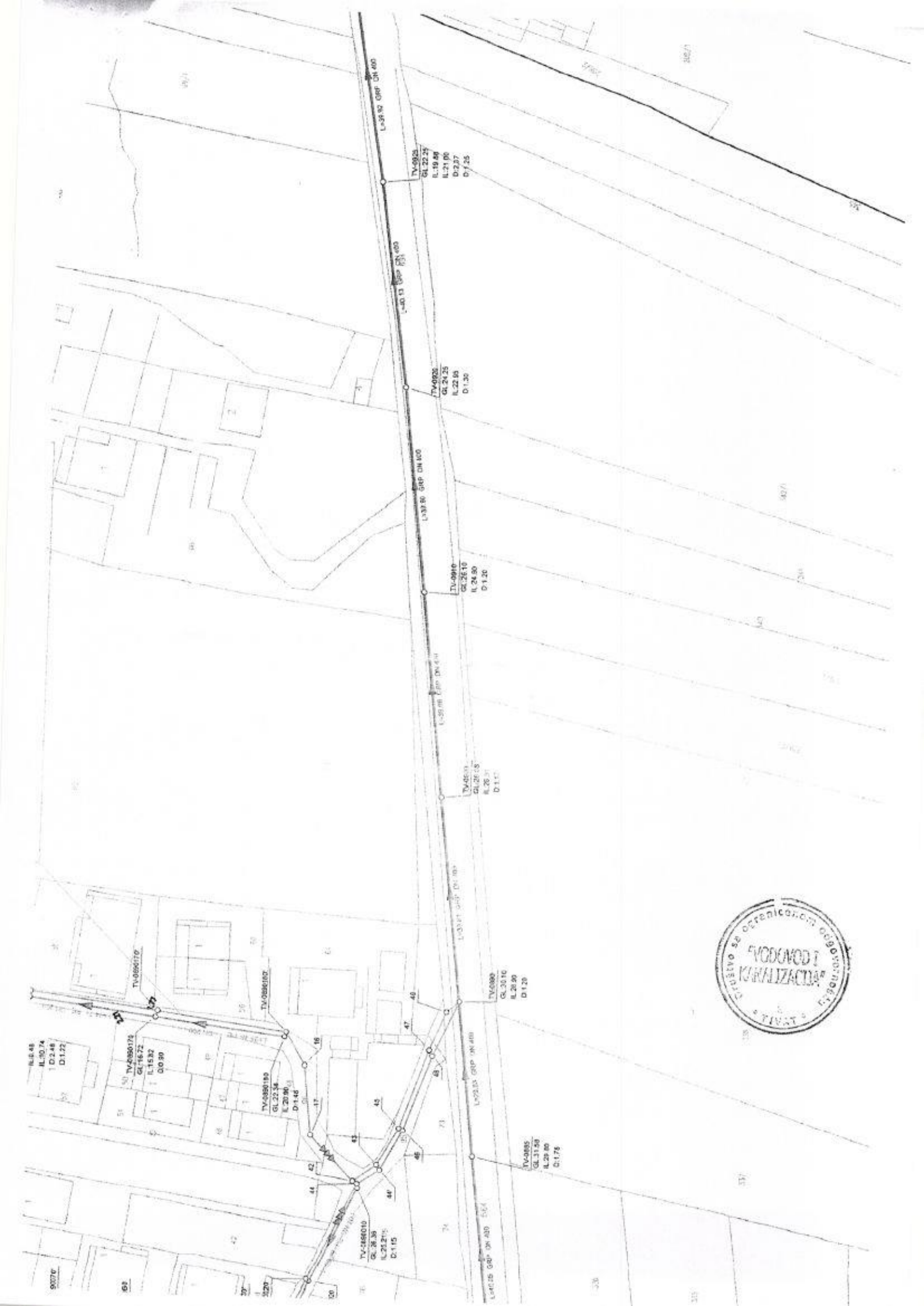
-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO
Lukšić 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
e mail: privreda@opstinativat.me

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

Broj: 10-341/22-69/1
Datum: 21.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
23.03.2022

08-332/22-1152/0	M52/0
------------------	-------

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za
planiranje i uređenje prostora**
"IV Proleterske brigade" br. 19, 81000 Podgorica

Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-1152/2

Poštovani,

U prilogu akta Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 9-26, blok 9, kat.parc. 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat.

S' poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



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



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-69/1

Datum: 21.03.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u DUP "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 21/18) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 9-26, blok 9, kat.parc. 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnice predviđene planskim dokumentom
- U okviru projekta izraditi Saobraćajni elaborat za predmetnu urbanističku parcelu
- Kolski priključak objekta 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 smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13, 44/15).

Obradila:

Pomoćnik Sekretara,

Milijana Dubak, spec. Sci menadž. u pomorstvu

SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl. ekon.

Dostaviti:

1. **Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica, kontakt tel. +382 20 446 276**
2. Arhivi
3. Dosije



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. Mažina bb, Tivat
tel:+382 32 671 104
fax:+382 32 674 407
Br.30-20-05-1036/1
U Tivtu, 23.03.2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

24.03.2022				
BR.	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
08-332/22-1152/7				

Uvidom u Vaš zahtjev br. **08-332/22-1152/2** od **04.03.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-1036** od **11.03.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **advokata Papović Nine iz Podgorice**, a preko **Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat**, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu DUP-a "Đuraševići" u Tivtu**, utvrđeno je da nijeste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- **podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Janko Marić, dipl.el.ing.

CEDIS

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

Dostaviti:

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





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-1152/2

Podgorica, 04.03.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-1152/1 od 24.02.2022. godine, advokat Papović Nina iz Podgorice, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 21/18), u opštini Tivat, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović