



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 PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-8684/11

Podgorica, 19.12.2022. godine

VESELINKA JOKIĆ

TIVAT
Radovići bb


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-8684/11 od 19.12.2022. godine, za za
građenje objekta namjene T4' – apart hotel/porodični mali hotel, na urbanističkoj parceli UP
23, zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list
Crne Gore“, br. 07/10), u Tivtu.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8684/11 Podgorica, 19.12.2022. 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, 86/22) i podnijetog zahtjeva VESELINKE JOKIĆ iz Tivta , izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za građenje objekta namjene T4' – apart hotel/porodični mali hotel, vila na urbanističkoj parceli UP 23, zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 07/10), u Tivtu.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>VESELINKA JOKIĆ iz Tivta</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 573, 574 i 576 KO Gošići, nalaze se u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, opština Tivat.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 6 – <i>Postojeće korišćenje prostora</i>, predmetna lokacija je neizgrađena.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 652 – prepis, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli br. 573 KO Gošići, Opština Tivat evidentirane su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šume 3. klase, površine 361 m². <p>Prema Listu nepokretnosti 359 – prepis, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli br. 574 KO Gošići, Opština Tivat evidentirane su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šume 3. klase, površine 385 m². <p>Prema Listu nepokretnosti 315 – prepis, Područna jedinica Tivat, na katastarskoj parceli br. 576 KO Gošići, Opština Tivat evidentirane su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šume 3. klase, površine 393 m². 	

	Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.121-917/22-1024-Dj od 28.11.2022. 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>Shodno grafičkom prilogu br. 11a – <i>Plan namjene površina</i>, na urbanističkoj parceli UP 23, zona 2, planirani su turističko-ugostiteljski sadržaji – T4'.</p> <p>Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su: Turističko-ugostiteljski sadržaji</p> <ul style="list-style-type: none"> - (T4') zone interpolacije postojeće gradnje, pretežno turističko-ugostiteljski sadržaji – apartmanski objekat, privatni smještaj, porodični hoteli <p>Interpolacija postojeće gradnje sa oznakom T4' podrazumijeva namjenu turistički sadržaji – apart hotel, mali porodični hoteli, vila. Razlika u odnosu na namjenu T4 je što su propisani veći indeks izgrađenosti 0.5 i niži standard usluga /3*/ jer je riječ o zoni sa postojećom gradnjom uglavnom na pozicijama gdje je GUP-om bila predviđena gradnja.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 23, zona 2, sastoji se od katastarske parcele br. 573 KO Gošići i djelova katastarskih parcela br. 574 i 576 KO Gošići i nalazi se u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, u Opštini Tivat.</p> <p>U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Prilikom parcelacije vodjeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u analitičkim tabelama.</p> <p>Susjedne urbanističke parcele sa istom namjenom i indeksima se mogu spajati (2–3 parcele u jednu) samo u sljedećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kada je površina urbanističke parcele manja od min date planom pa se mora ukрупniti spajanjem sa susjednom kako bi dostigla traženu površinu i pravo da bude izgrađena i - za postojeće objekte koji su preopteretili kapacitetima postojeću urbanističku parcelu pa se spajanjem sa susjednom svode indeksi i drugi urbanistički parametri na planom prihvatljive. <p>Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana parcelacije iz Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.</p>

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), 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>Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija /adaptacija/ postojećih objekata i uređenje terena potrebno je, prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom, izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima.</p> <p>Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata potrebno je prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Ograđivanje parcele Ulična ograda urbanističke parcele (za parcele za koje je Planom dozvoljeno ograđivanje) podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće - „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.</p> <p>Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište).</p> <p>Prema šetalištu ograda može biti max 50cm visine ,zidana kamenom,u maniru suvomeđe.</p> <p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju Instrumenti za definisanje ovog sistema su:</p> <p>Regulaciona linija koja je kotirana u odnosu na osovnu saobraćajnicu, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije, nivelacije</i>. Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, osim za objekte kojima se pristupa sa saobraćajnice „put Krašići – Radovići“ gdje je građevinska linija obavezujuća za 50% fasade objekta.</p>

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama, tj. brojem etaža za hotele. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m. Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m.

Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne sutereni i podrum.

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

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

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Ukupna visina objekata

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od **9m (P+1+Pk ili S+P+Pk)** (sl. br. 1).

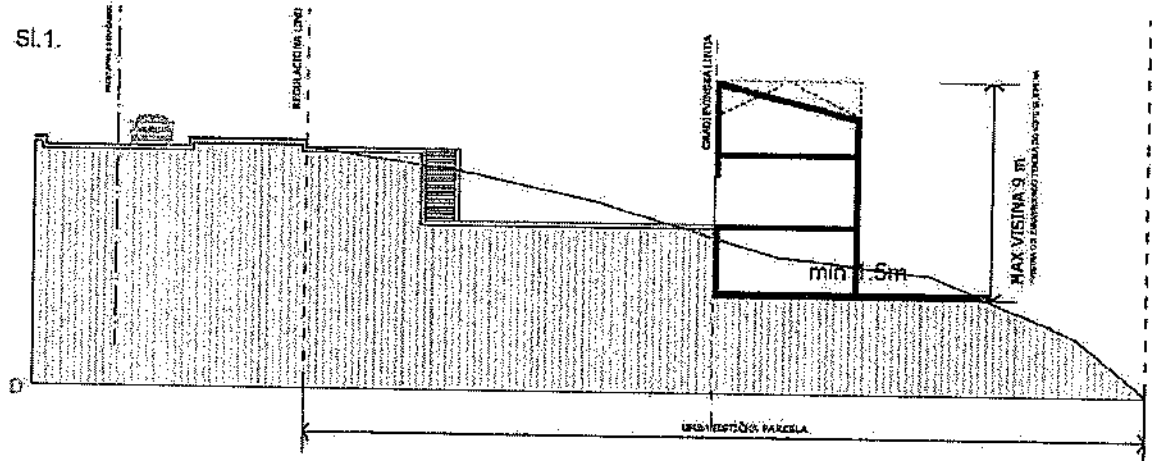
Obaveza je da visina objekata čija je građevinska linija uz saobraćajnicu put Krašići – Radovići, u odnosu na kotu ulice, ne bude veća od visine jedne etaže (vidjeti sl. 1) osim u situacijama gdje zbog dimenzija parcele to nije moguće ostvariti.

Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Ukupna visina objekata je definisana sa namjerom da se izbjegnu moguća fleksibilna tumačenja spratnosti i da se parametar spratnosti ne bi koristio kao množilac broja indeksa zauzetosti za dobijanje indeksa izgrađenosti tj. Ni jedna data vrijednost koja predstavlja dozvoljeni maksimum se ne smije povećavati (visina, indeks izgrađenosti i zauzetosti) kao što se ni propisana minimalna vrijednost parametra ne smije smanjivati (broj PGM ili veličina parcele).

Sl.1.



Urbanistički parametri

U poglavlju Analitički podaci, su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za svaku parcelu. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

URBANISTIČKA ZONA 2

Urb. parcela	Kat. parcela	Prejerna nelijena	Površina urbanističke parcele (m ²)	Dužina obalnog nasipnja (m)	Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalno dozvoljena zauzetost bazena (m ²)	Izobčena i zasedne površine u okviru parcele (m ²)	PLAN								
								Maksimalni izdvojeni indeks izgrađenosti	Maksimalna dozvoljena BGP (m ²)	Maksimalna dozvoljena spratnost / maksimalna visina vertikalne objekta	Broj etažnih jedinica	Većina i ukupna površina u okviru parcele koju koriste objekti i terase	Max broj kreveta (dormitorij)	Broj kreveta (dormitorij)	Ukupan broj kreveta	Broj zaposlenih
23	573 574	T4*	816,51		0,3	245,55	572,96	0,50	409,28	9m	3	64	9	0	9	3

Obračun BGP obuhvata sve etaže bez redukcija u površinama i isključuje jedino potpuno ukopanu etazu - podrum i to ukoliko je u funkciji mirujućeg saobraćaja, ostava te tehničkih prostorija.

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

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

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

Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije uračunavaju se u BGP na isti način kao stanovanje, turizam i sl. namjena.

Maksimalno i minimalno date vrijednosti urbanističkih parametara omogućavaju fleksibilnost pri projektovanju objekata. Primjera radi, ukoliko se zadovolji

maksimalni indeks zauzetosti to ne znači da je moguće ostvariti maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost.
Maksimalno dati turistički kapaciteti – max broj kreveta takođe ne smiju biti prekoračeni.

**Uslovi za izgradnju objekata namijenjenih hotelsko-turističkoj djelatnosti-
nova gradnja -**

T1, T2, T3, T4, **T4'** i Tw

Interpolacija postojeće gradnje: Apart hotel/ mali porodični hotel, vila (T4')

Uslovi koje moraju zadovoljavati objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija ugostiteljskih objekata. Kategorija objekata treba da bude nivoa 3* i više.

Urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći:

- Minimalna veličina parcele je 500m²
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.5
- Max ukupna visina objekata je 9m parcele
- Minimalan broj parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli - na 100m² BGP objekata = 0.8 PGM
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujuć saobraćaj i pristupne staze).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

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

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

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

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)

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

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorajonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93 i izmjene 42/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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). Priobalni pojas zaliva u Boki Kotorskoj kao najatraktivniji i najrazvijeniji turistički prostor i pojas otvorenog mora, koji to tek treba da postane, nalaze se u zoni visokog prirodnog seizmičkog hazarda, sa znatnom rasprostranjenošću nestabilnih terena, od kojih se znatan broj poklapa s turistički najatraktivnijim uglavnom već aktiviranim lokalitetima na obalama opštine Herceg Novi, oko HercegNovskog i Tivatskog zaliva.

Klima i njene specifičnosti

Kopno

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeoroloških stanica Tivat i Bar.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine 31%.

Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za stanicu Tivat 3.84 (min. 1.8 u julu, max. 5.0 u februaru i martu), Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50 % pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu te da se 18-22 % oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

More

Temperaturu mora, vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa te stanje površine mora prati RHMZ.

Srednja godišnja temperatura mora je 17.9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1.7°C. Najhladniji period godine januar – mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15.5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20.1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C. Srednje godišnje temperature mora na stanici Herceg Novi je 17.4°C, a na stanici Bar 17.7°C.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3434/2 od 22.11.2022. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br.15 *Planirano zelenilo* na urbanističkoj parceli **UP 23, zona 2**, predviđeno je **zelenilo uz stanovanje, turističko stanovanje i turističke objekte.**

Uslovi za zelenilo u okviru drugih namjena (turističkih i stambenih)

Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje

Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješачke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, ovisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora,...). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Drveće

Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp., Diospyros kaki, Eriobotrya japonica, Ginkgo biloba, Jacaranda mimoseifolia, Juniperus oxycedrus, Lagerstroemia indica, Laurus nobilis, Magnolia grandiflora, Magnolia gallisonensis, Magnolia liliflora, Melia azedarach, Mimosa sp., Olea europea, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus maritima, Pinus pinea, Platanus acerifolia, Quercus ilex.

Grmlje

Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus, Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Pyracantha coccinea, Smilax aspera, Tamarix sp., Taxus baccata, Viburnum tinus.

Penjačice

Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis.

Trajnice

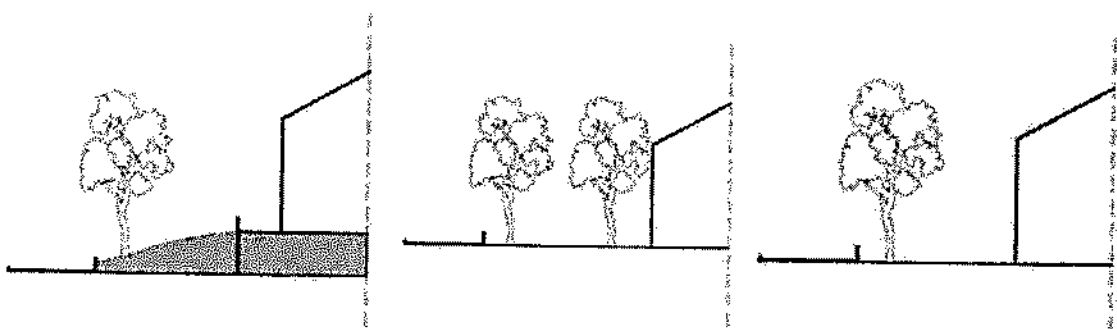
Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus, Cistus salvifolius, Erica arborea, Festuca glauca, Lavandula officinalis,

Lobelia erinus, Rosmarinus officinalis, Santolina glauca, Santolina viridis, Spartium junceum, Vitex agnus castus, Yucca sp.

Uređenje parcele

Obavezno je osigurati na parceli uz saobraćajnicu visoka stabla na međusobnom razmaku od 6m, na 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije), visina sadnice min 3-5m, a obim stabla na visini od 1m min 1-1.2m.

Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.



Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne može biti u betonu već se mora obložiti rezanim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

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

Zabranjeno je uništavanje kopnene i morske flore i faune na bilo koji način a naročito krčenje šuma primorskog bora (*Pinus Leucodermus*) i uništavanje lovorike (*Laurus nobilis*) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.

Prirodne i pejzažne vrijednosti

Nezavisno o postojanju zaštićenih objekata prirode na prostoru zahvata, ova Studija štiti i podstiče prepoznavanje područja visoke pejzažne vrijednosti te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite od strane nadležnog tijela.

	<p>Studija štiti sve postojeće elemente hortikulturnog oblikovanja te određuje njihovu obaveznu implementaciju u procesu uređenja prostora s obavezom korištenja autohtonih vrsta visokog i niskog zelenila.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U svrhu izrade konzervatorskih smjernica – mjere zaštite kulturne baštine, analizirani su Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (Kotor - Podgorica, 2007.), Zakon o zaštiti prirode („Sl. list RCG“, br. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94), Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list RCG“, br. 47/91, 17/92, 27/94), Zakon o zaštiti spomenika kulture („Sl. list RCG“, br. 47/91, 27/94), Lista zaštićenih područja Crne Gore (prema Zakonu o zaštiti prirode), "Urbanistički projekt oživljavanja seoskih naselja Tivatskog zaliva: Bjelila – Kakrc" (Centar za planiranje urbanog razvoja, Beograd, 1985.), Tivatska solila – Proučavanje i valorizacija (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor, Tivat, mart 2005), Popis arheoloških zona i arheoloških lokaliteta za opštinu Tivat. Na prostoru zahvata ove Studije postoje evidentirane kulturno-istorijske cjeline i građevine kao i prirodne i pejzažne vrijednosti označene na grafičkim priložima br. 6. Analiza postojećeg stanja, br. 11. Plan namjene površina i br. 16. Plan mjera za sprovođenje.</p> <p>Iako na području obuhvata sektora nisu utvrđeni Zakonom zaštićeni spomenici kulture, evidentiran je objekat – dio industrijskog kompleksa - Dimnjak – stara fabrika crijepa "Račica", za koji se osnovano pretpostavlja da ima svojstvo spomenika kulture i kao takav po osnovu člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture („Sl. list RCG“, br. 47/91, 27/94), uživa prethodnu zaštitu.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.</p> <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>

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	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).
	Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-UPI-990/3 od 09.12.2022. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
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>Prema grafičkom prilogu br. 18 – <i>Planirana infrastruktura – elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uslove u pogledu sanitarnog čvora. Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela na planiranu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim propisima, odnosno propisanih posebnim propisima. Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda.

	<p>Preporučuje se izvođenje cisterni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude – dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila uslijed nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je nadomjestiti morskom vodom koja se reciklira.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.17 <i>Planirana infrastruktura – hidrotehnika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 08-8684/6 od 16.11.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Upravljanje čvrstim otpadom</p> <p>Za područje dio sektora 27 i sektor 28 problem sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada mora se riješiti u okviru integralnog rješavanja čvrstog otpada na nivou Crne Gore (u skladu sa Master planom za upravljanje otpadom) odnosno na nivou grada Tivta. Dosadašnji način neselektivnog prikupljanja treba postupno zamijeniti selektivnim, u skladu sa slijedećim principima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada • separacija otpada na mjestu sakupljanja i postepeno uvođenje separacije na mjestu nastanka • uvesti tretman organskih komponenti otpada uz daljnje korištenje kao đubrivo ili energetski resurs • količinu otpada koja se odvozi na deponije svesti na minimum <p>Za područje dio sektora 27 i sektor 28 planiranom izgradnjom novih turističkih kapaciteta za očekivati je da će se količine čvrstog otpada uvećati i treba računati na količinu od 0.9 – 1.1 kg/stanovniku/danu izvan turističke sezone, odnosno 1.5 – 1.8 kg/turisti/danu za vrijeme sezone.</p> <p>Sakupljanje otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.</p> <p>Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanistička parcela mora imati osigurani neposredni kolski ili pješački pristup na javnu površinu. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3.0-3.5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1.5 m ako se koristi za pješački. U slučaju pristupa urbanističke parcele na javnu saobraćajnicu potrebno je zatražiti posebne uslove priključenja od strane nadležne uprave koja tim putevima upravlja.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – <i>Planirana infrastruktura - saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-403/2 od 25.11.2022. godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>

Prema grafičkom prilogu br.20 *Planirana infrastruktura – telekomunikacije.*

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:

- 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)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <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 infrastructure.

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Geološke i geoseizmičke karakteristike

Litostratigrafski sastav i tektonika terena

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičnost

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost

ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0.49 g do 0.21 g. Mjerenje seizmičkih parametara neposredno poslije tog zemljotresa u Baru dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 cm/s, a maksimalno pomjeranje 11 cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.

Hidrogeološke karakteristike

Kopno

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu te spada među vodom najbogatija područja u svijetu. S ovog teritorija otiče u prosjeku 604 m³/s vode, odnosno 19 km³ ili 44 l/s/km² godišnje. Obilježava ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Radi brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se ulijeva ispod površine mora u obliku vrulja. Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode te prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more. Značajne bujične sisteme nalazimo na području Tivta – bujice u slivu rijeke Kučac (Jaška rijeka), Grđevica i Bečićke rijeke.

More

Jadranski akvatorij širok je oko 200 km te čini dio južno-jadranske kotline u kojoj su izmjerene i najveće dubine Jadrana (1 340 m). Odlikuje se najvećom masom vode i jačom izmjenom vode s Mediteranom. Dužina obalne linije s ostrvima iznosi oko 311 km, s koeficijentom razvedenosti oko 2.9. Vrijednost saliniteta morske vode jako varira kroz godinu, posebno vertikalno. More obrubljuje uglavnom stjenovita obala, s dobro formiranim klifovima. Strukturu morskog dna čine hridinasto, pjeskovito i muljevito dno, čije čestice su terigenog i pelagičnog morskog porijekla. Talasi su češći zimi i to sa sjevera (januar – mart) odnosno juga (novembar), a uglavnom su visine 0.5 do 1.5 m. Talasi veći od 1.5 m rijetki i javljaju se iz južnog pravca, a oni preko 4.5 m su najrjeđi. Morske struje su pod neposrednim uticajem struja južnog Jadrana, s najvećim brzinama od 42 cm/s (ulazna) do 88 cm/s (izlazna). Glavna površinska struja kreće se od JI prema SZ brzinom od 42 cm/s prateći obalu. Zbog velikog volumena vode temperatura zimi ne pada ispod 12°C. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju do 27°C i više, a zimi se uspostavlja izotermija, koja se širi prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30 m uspostavlja se termoklima, posebno izražena krajem ljeta. Salinitet morske vode varira, pa je na istraživanim postajama (Institut za biologiju mora-Kotor) iznosio je 38.30 – 38.48‰, a na otvorenom moru do 39 ‰.

Predmetno područje nalazi se u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale).

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 23, zona 2
	Površina urbanističke parcele	818.51 m ²
	Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	0.3
	Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti	0.5
	Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele	245.55 m ²
	Slobodne i zelene površine u okviru parcele	572.96 m ²
	Maksimalno dozvoljena BGP	409.26 m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	9m
	Broj smještajnih jedinica	3
	Zelene i slobodne površine (m ²) u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	64
	Maksimalan broj kreveta (turista)	9
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parkiranje</p> <p>Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima.</p> <p>U turističko ugostiteljskoj zoni planirana su javna parkirališta kao i hotelska unutar urbanističke parcele hotela te garaže ispod hotela, poslovnog hotela i turističkog naselja. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža preporuča se krov garaže planirati kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15 m². Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Na ovoj lokaciji obezbjeđena su i javna površinska parkirališta.</p> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).</p>	

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:

oznaka namjene	NAMJENA	min potreban broj PM/GM
S	Stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata)	100 m ² / 0,8 PGM
M3	Mješovita namjena- turističko stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata)	100 m ² / 0,8 PGM
T1	Hotel	100m ² / 0,6 PGM
		100m ² / 0,6 PGM
T2	Vile u sklopu hotela	100m ² / 0,8 PGM
T3	Vile/turističko naselje	100m ² / 0,5 PGM
Tw	Wellnes centar	100 m ² / 0,8 PGM
T4,T4'	Apart hotel/porodični mali hotel, vila	100 m ² / 0,8 PGM
ZA*	Ambijentalna cjelina	prema posebnim uslovima
US	Usluzne djelatnosti	prema posebnim uslovima

Pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za automobil dimenzija 2.5x5m. Unutar parkirališta na urbanističkim parcelama višestambene građevine te građevinama javne i društvene, sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i poslovne (osim komunalno-servisne) namjene potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

Oznaka namjene	NAMJENA	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA				
		PLANIRANO				
		maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti	Max ukupna visina objekta(m) / max spratnost objekta	veličina minimalne urbanističke parcele (m ²)	min potreban broj PM /GM na 100m ² BGP
T4'	Interpolacija postojeće gradnje Apart hotel/porodični mali hotel, vila	0,3	0,5	9m	500	100 m ² / 0,8 PGM

Tabela: Urbanistički parametri za sve planirane namjene

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

Oblikovanje objekata

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije.

Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazenje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova državna studija lokacije.

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Studija preporučuje da se radi formiranja i očuvanja identita visokovrijednog područja tretiranog Studijom sljedeći elementi rade prema uputstvu Zavoda za zaštitu spomenika kulture ili na osnovu posebno sačinjene studije koja će sadržati sva potrebna uputstva i detalje za njihovo izvođenje:

- boja stolarije, oblik i boja bravarije,
- oblik, materijal i obrada dvorišnih i balkonskih ograda
- način postavljanja i vrsta kamena i fuge kojim se oblaže fasada, zida zid kuće ili popločava pristanište ili obalno šetalište i dr. površine
- boja fasade i dimenzije otvora.

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

- jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolice, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama..
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade a boja fasade treba da je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- maksimalna BGP površina jednog objekta ne smije biti veća od 300m². Ukoliko je dozvoljena BGP veća onda je moguće raditi više objekata veličine do 300m², kako bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora.

- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
 - koristiti autohtone materijale i vegetaciju
 - predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove.
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).
- Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Krov objekta

Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od kamenih ploča ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.


Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

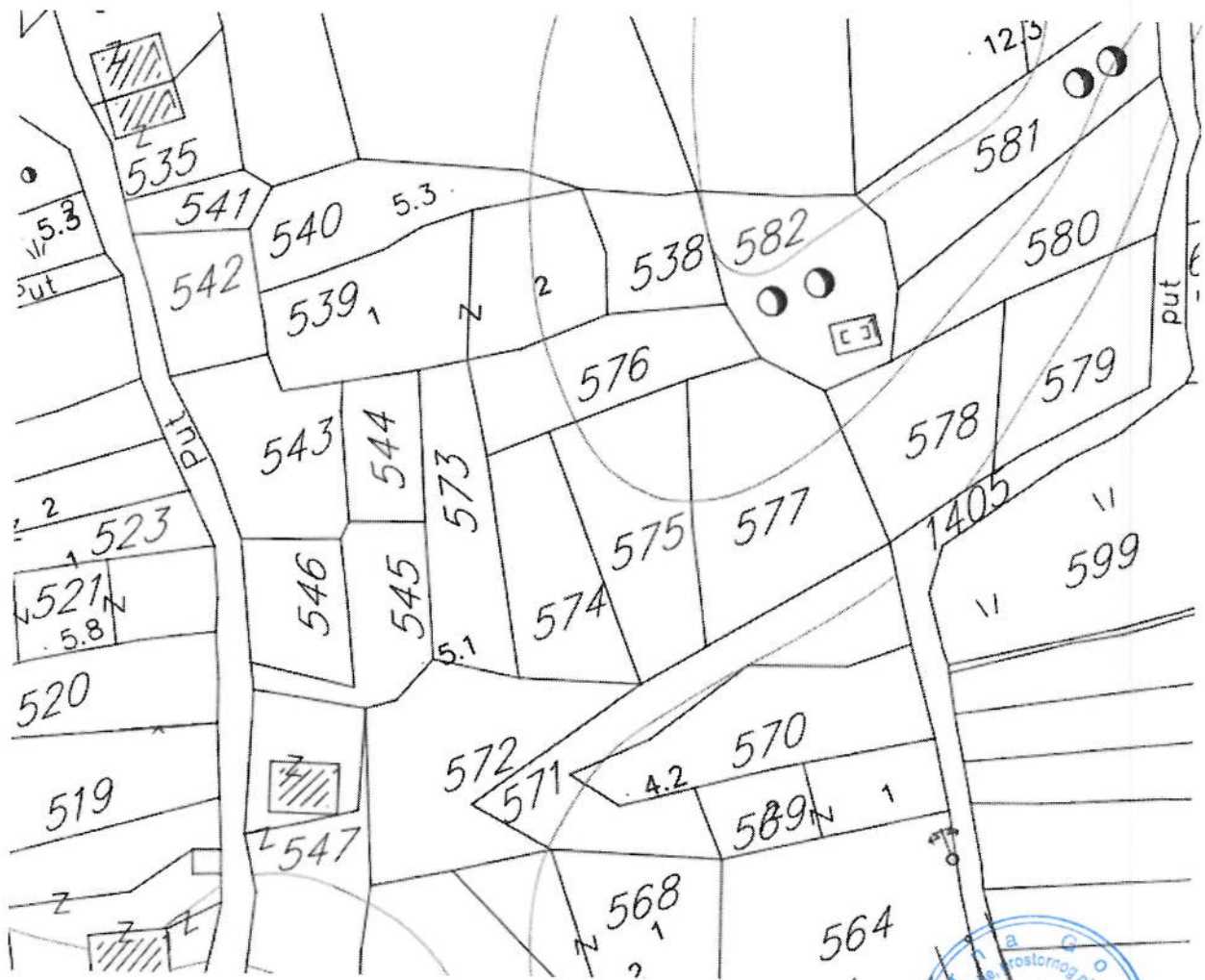
Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou plana ali i na nivou pojedinačnih parcela) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Tivta o prosječno 246 sunčanih dana godišnje. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije.

	<p>pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</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 - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i> Marija Nišavić <i>M. Nišavić</i></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 od 28.11.2022. god. i listovi nepokretnosti od 05.12.2022. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3434/2 od 22.11.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-UPI-990/3 od 09.12.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-403/2 od 25.11.2022. godine



autor projekta:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj: CAU_DBL_08.34.18_02
izradio:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana: Br.03-19928 Podgorica, 08. 12. 2007.
osnovni planski dokument:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	opština iz koje dolazi: Zabljani
vrsta planskog dokumenta:	plan	razmjera: 1:1000
način grafičkog prikaza:	Topografsko-katastarska podloga (karta 2)	broj grafičkog prikaza: 01b



LEGENDA

GRANICE

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

JJ990







izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrirani urednik CAU, ZB, PR-04/17, 0/2
zvanje	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odobrenje državnog plana DR-01/1929 Podgorica, 06. 11. 2017.
vrsta planiranih mjera	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	studija mjere zaštite 2017.
vrsta planiranih objekata	plan	Planovi 1:2500
vrsta predloženog objekta	Postojeće korišćenje prostora	Broj prostora: 06



LEGENDA

GRANICE

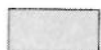
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
-  ZONA POSEBNE ZAŠTITE- AMBIJENTALNA CJELINA

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRADJENI PROSTOR



STANOVANJE



MJEŠOVITA NAMJENA / STANOVANJE I TURIZAM



TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI



POSTOJEĆI OBJEKTI

SPOMENICI KULTURE



CIVILNA GRAĐEVINA
PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU

NE IZGRADJENI PROSTOR



NISKA ZIMZELENA ŠUMA / MAKIJA

ZAŠTIĆENI DJELOVI PRIRODE



POSEBNI PRIRODNI REZERVAT/ SOLILA



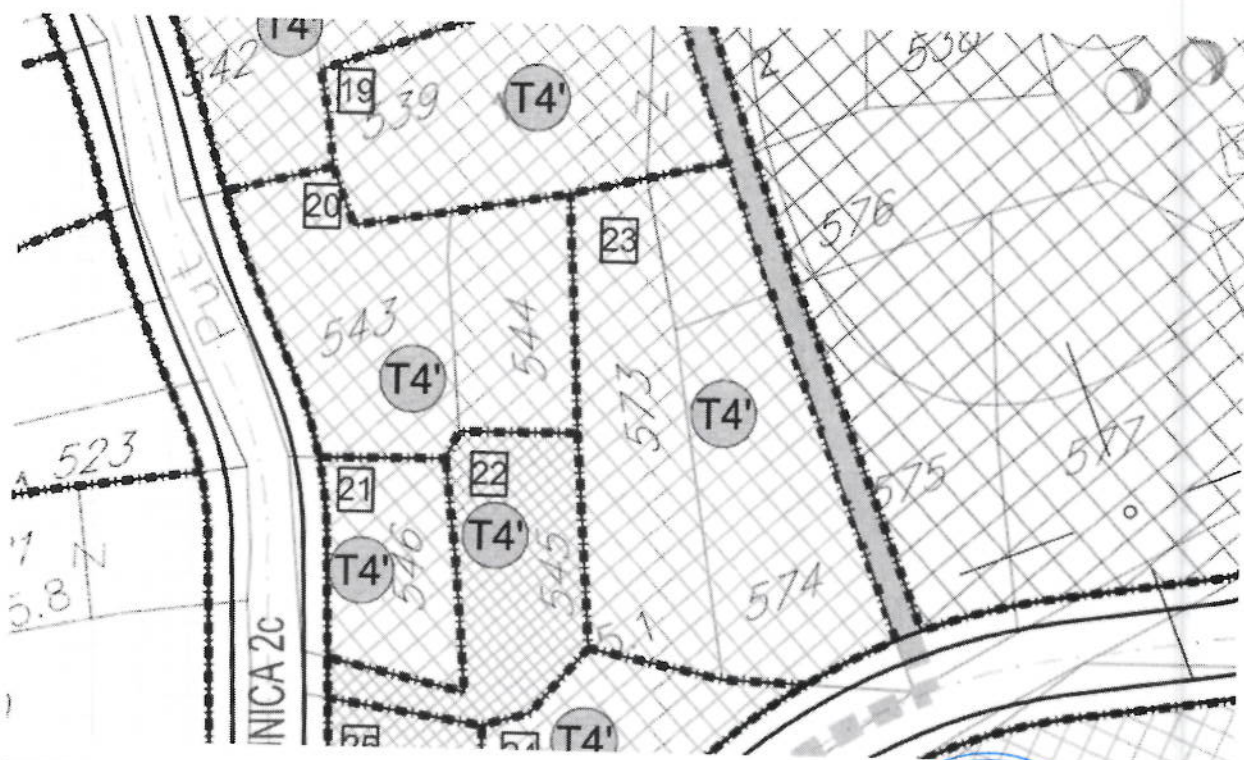
SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



POSTOJEĆE KOLSKE I PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE





izvršilac projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	opština izdavača	CAU, BUL. 90-9111, 84
izdavač	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	opština izdavača	BRČKO POLJE, Podgorica, 25. 11. 2007.
vrsta i sadržaj dokumentacije	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	opština izdavača	BRČKO POLJE, Podgorica, 25. 11. 2007.
vrsta planovodnog dokumenta	plan	skala	1:1000
redni brojni prikaz	Plan namjene površina	redni brojni prikaz	11a



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- STANOVANJE
- MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
	T1	HOTELI
T2	T2	VILE U SKLOPU HOTELA
T3	T3	VILE / TURISTIČKO NASELJE
T4	T4	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
T4'	T4'	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
	TW	"WELLNES CENTAR"
	US	USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

postojeće	planirano	
ZA		AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"
-----		GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
	1	"OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC"

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće	planirano	
		ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELILA-KAKRC"
UK		DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
PK		ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
		OBALNO ŠETALIŠTE
		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	K1	ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA



ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

postojeće	planirano	
		ŠUMA / MAKIJA
		PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
		ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORIŠĆENJE
		ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
		PARK ŠUMA
		EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT
		POVRŠINE ZA REKREACIJU
		ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

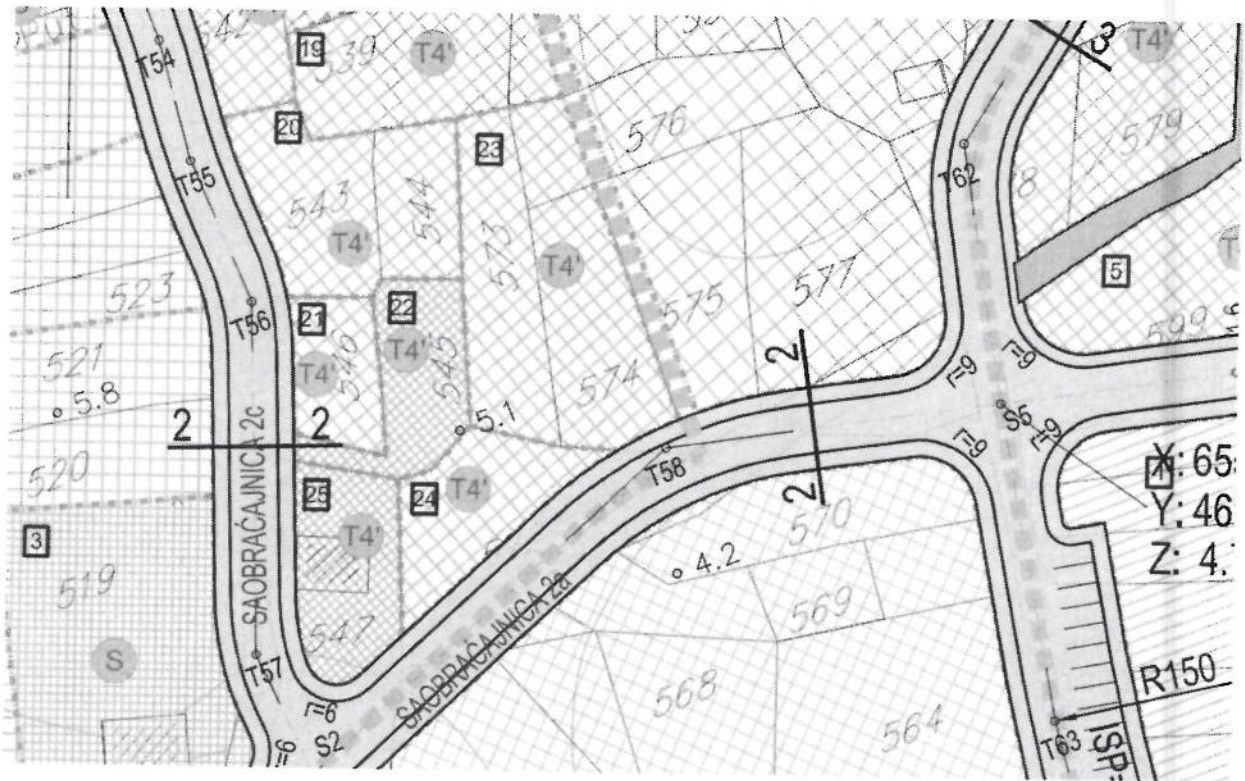
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAČAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

SPOMENICI KUTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

	CIVILNA GRAĐEVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
	IZVOR "FRUTAK"
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

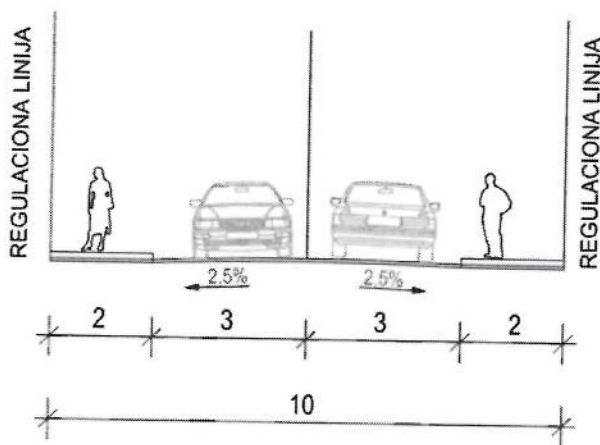




izvršilac projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovorni inženjer MAG. ILO, 01.04.20.02
opis objekta	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odgovorni inženjer MAG. ILO, 01.04.20.02
vrsta projekta i njegov opis	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	odgovorni inženjer MAG. ILO, 01.04.20.02
vrsta planiranja i njegova namjena	plan	odgovorni inženjer MAG. ILO, 01.04.20.02
datum i mjesto izdavanja	Planirana infrastruktura - saobraćaj	12



PRESJEK 2-2






LEGENDA







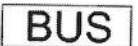
GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE





Ime organizacije	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa organizacije	Ulica Matije Gupca 11, 81000 Podgorica
Projekat	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREĆINE	Adresa projekta	Ulica Matije Gupca 11, 81000 Podgorica
Ime objekta, lokacije	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Godina izdavanja projekta	2008
Tip projekta (studija, plan)	plan	Skala	1:1000
Ime arhitekta, autora	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	Broj projekta	13a



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
----- G.L. -----	GRAĐEVINSKA LINIJA
----- R.L. -----	REGULACIONA LINIJA
1	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
6	BROJ URBANISTIČKE ZONE

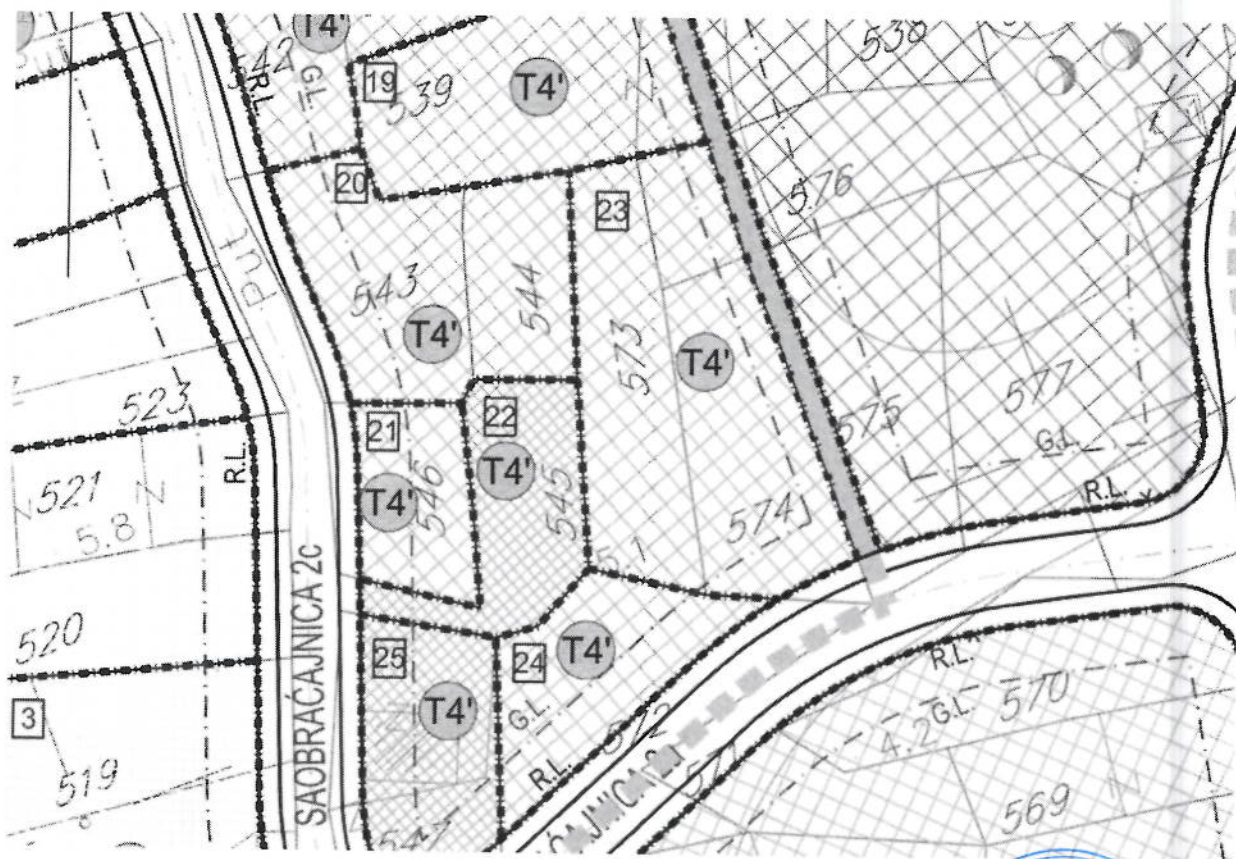
KOORDINATE TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

55 6554462.41 4696099.49
56 6554475.15 4696101.74

KOORDINATE TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA

160	6554465.54	4696141.17
161	6554471.99	4696140.12
162	6554478.85	4696138.96
168	6554459.19	4696122.38
176	6554453.76	4696105.25
177	6554463.35	4696098.86
178	6554469.73	4696096.00
179	6554478.07	4696096.79
180	6554478.41	4696117.65
181	6554478.37	4696127.50





... izdatnik izdava	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	... izdatnik izdava CAU d.o.o. NEVAJSKI, 02 odborni inženjeri planiranja 11007-10024 Podgorica, BiH, tel. 20607.
... naziv izdava	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	... naziv izdava Kopir
... vrsta projekatnog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	... vrsta projekatnog dokumenta Planiranje
... skala planiranja dokumentacije	plan	... skala planiranja dokumentacije 1:1000
... naziv i obim projekta	Plan mjera za sprovođenje	... naziv i obim projekta 14a



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
----- G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
----- R.L.	REGULACIONA LINIJA
1	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
6	BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
	T1	HOTELI
T2	T2	VILE U SKLOPU HOTELA
T3	T3	VILE / TURISTIČKO NASELJE
T4	T4	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
T4'	T4'	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
	TW	"WELLNES CENTAR"
	US	USLUŽNE DJELATNOSTI









institucija autora	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovorni arhitekci	CAU, E.Š., B.B. PA, L.V., E.P.
namjena	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	adresa za prijavu projekta	Podgorica, OS, LA, ZIKP,
vrsta stručnog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	datum izdavanja plana	2022.
vrsta planskog dokumenta	plan	razmjera	1:2000
vrsta prostorne priloge	Planirano zelenilo	broj listova u sklopu	15



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

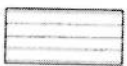
PLANIRANA VEGETACIJA



ZELENILO UZ STANOVANJE , TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE



ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE



EKO PARK



ZELENILO UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE



ZAŠTITNO ZELENILO



PRIRODNA ŠUMA- ZELENILO HOTELA VISOKE KATEGORIJE



PARK ŠUMA

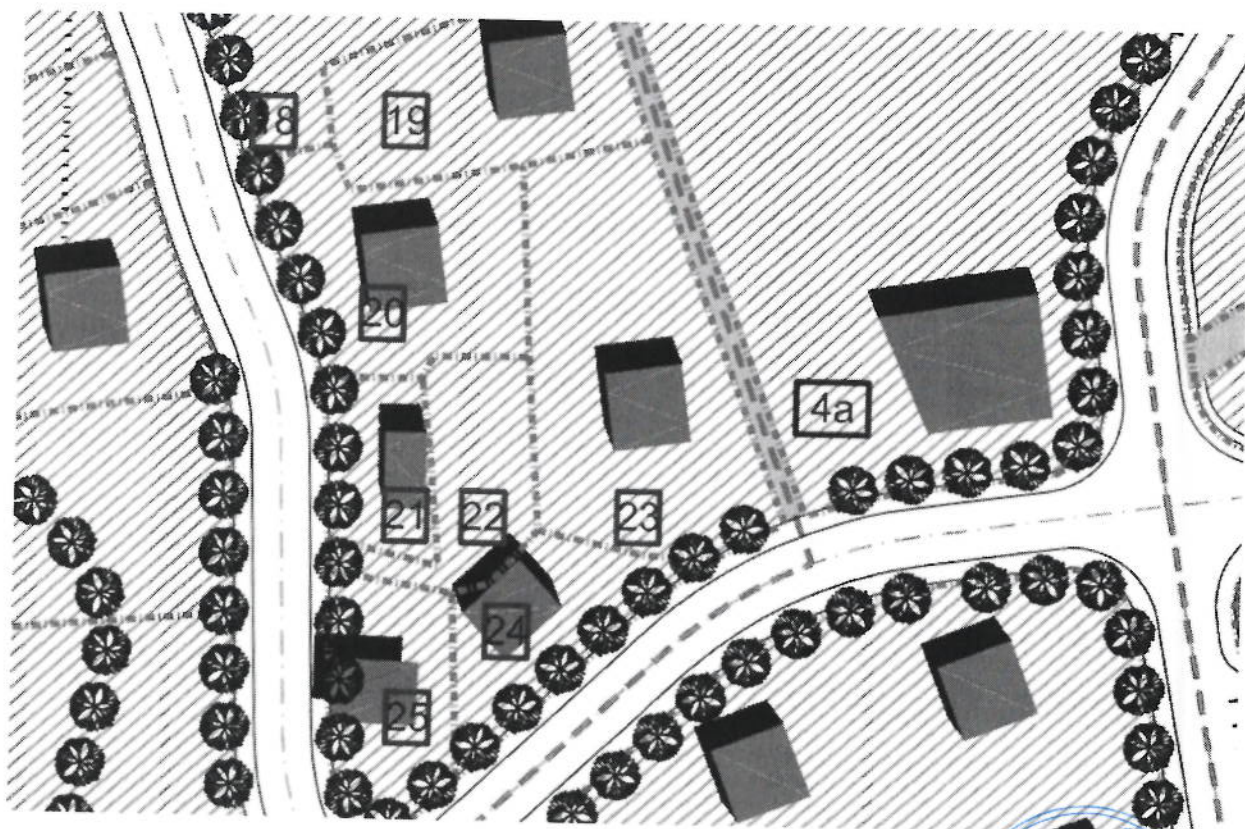


ZELENILO UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE



PRIRODNA KUPALIŠTA





odgovorna osoba	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarsko štamp:	CAU_DS1_08.04.18_02
naslojnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o Izradi plana	br.03-10926 Podgorica, 06. 12. 2007.
naslov planskog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	godina izrade plana	2009
faza planskog dokumenta	plan	skala	1:2500
naslov grafičkog prikaza	Plan oblika	broj grafičkog prikaza	16



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

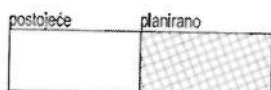
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - - - GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

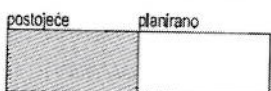
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- URBANISTIČKA PARCELA
- 6 BROJ URBANISTIČKE ZONE
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NEIZGRAĐENI PROSTOR

OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE



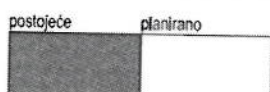
DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA



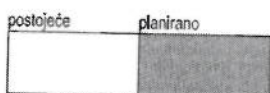
ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA



OBALNO ŠETALIŠTE I PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



ŠUMA / MAKIJA



ZELENI PRODORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO),
POVRŠINE ZA REKREACIJU
ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA

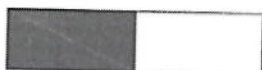


EKO PARK- PRIRODNI REZERVAT



ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

IZGRAĐENI PROSTOR



POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBLICI - STANOVANJE I TURIZAM



AMBIJENTALNA CJELINA "BJELILA-KAKRC"



GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE



"OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA-BJELILA KAKRC"





obredni/val plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šteta: CAU_DSI_08,04,18_02
narudilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br. 03-10028 Podgorica, 08. 12. 2007.
vrste planskog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	godina izrade plana 2008
vrsta planskog dokumenta	plan	razmera 1:2000
način grafičkog prikaza	Planirana infrastruktura - hidrotehnika	broj grafičkog prikaza 17










LEGENDA


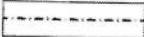


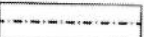
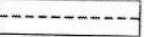

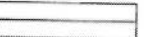
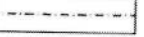

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

VODOVOD I KANALIZACIJA

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





organizator projekta:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	autor projekta i izvođač: CAU, ul. 28. 9. 1944, 81 000, 11 220
patronat:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odobrenje iz oblasti zaštite prirode: 100/10028, Podgorica, 09. 12. 2007
vrsta i stepen dokumenta:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	vrsta i stepen plana: 2009
datum planiranih delova:	plan	razmera: 1:2000
vrsta grafičkog prikaza:	Planirana infrastruktura - elektroenergetika	broj grafičkog prikaza: 18











LEGENDA








GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

ELEKTROENERGETIKA

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE





izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik i izdavač CAU, DSI, 06/14/18, 19
naslov	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	izdatnik i izdavač plan za Podgoricu Podgorica, 06. 07. 2022.
način izdavanja dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	vrsta izdavanja plan zifra
vrsta planskog dokumenta	plan	razmjerica 1:2000
način grafičkog prikaza	Planirana infrastruktura - telekomunikacije	broj grafičkog prikaza 20






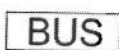


LEGENDA







GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

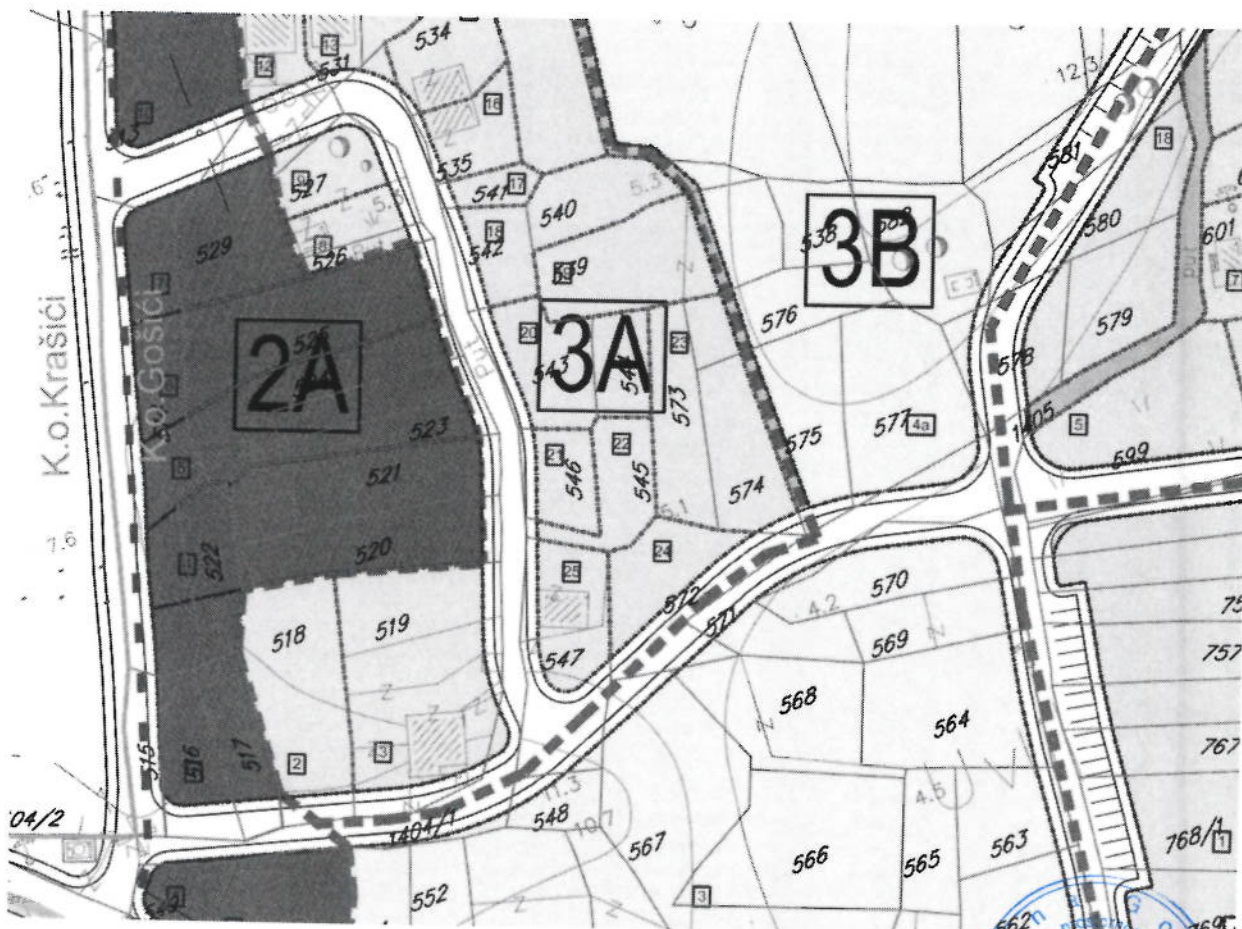
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
	POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
	PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA








izradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj: CAU_DSL_08.04.18_07
naslovlje	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odlika o broju plana br. 03-10926 Podgorica, 06. 12. 2007.
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	godina izrade plana 2009.
faza planskog dokumenta	plan	razmjera: 1:2000
naziv grafičkog prikaza	Faznost realizacije	broj grafičkog prikaza 21



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

FAZNOST REALIZACIJE



GRANICA IZMEĐU FAZA

	2	DRUGA FAZA REALIZACIJE
	2A	
	2B	
	2C	
	2D	
	2E	
	2F	
	2G	TREĆA FAZA REALIZACIJE
	3A	
	3B	
	3C	
	3D	



NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-1024-Dj

Datum: 28.11.2022.



Katastarska opština: GOŠTICI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 573, 574, 576

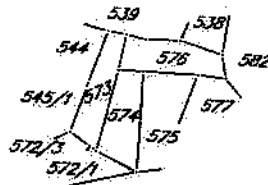
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
696
250
022
1024-Dj

4
696
250
022
1024-Dj



4
696
000
022
1024-Dj

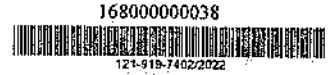
4
696
000
022
1024-Dj

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA.

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7402/2022

Datum: 05.12.2022.

KO: GOŠIĆI

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 URBANIZMA, BR.08-8684/3, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 652 - PREPIS

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
573			2. 9.	29/06/2020	GOŠIĆI	Šume 3. klase NASLJEDE		361	0,29
								361	0,29

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1411949234014	JOKIĆ JOKO MARKO RADOVIĆI bb Radovići		Susvojina	9/128
3008975239014	BOŽINOVIĆ SILVANA TIVAT, GRADJOŠNICA BB TIVAT Tivat		Susvojina	55/384
0606979239012	KNEŽEVIĆ SRĐANA TIVAT, STAMBENI BLOK 3/4 TIVAT Tivat		Susvojina	55/384
2807955239022 0	JOKIĆ VESELINKA - RADOVIĆI 0		Susvojina	1/2
6168000112410 0	KOVAČINA VESNA STAMBENI BLOK 91 TIVAT 0		Susvojina	55/384

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
573				2	Šume 3. klase	14/02/2003	Morsko dobro
573				3	Šume 3. klase	27/09/2021 10:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PROESKOG POTRAŽIVANJA 0810-422/19-UP-128/I OD 02.10.2020. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 73,60 EURA PORESKI OBVEZNIK JOKIĆ JOKO SPIRO
573				4	Šume 3. klase	25/11/2021 10:48	Zabilježba poreskog potraživanja HIP.POREŠKO POTR.BR. 08-411/20-UP-178/I OD 08.10.2020 G U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 78,88 E DUZNIK JOKIĆ JANA

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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
573/0		121-2-919-1864/1-2022	30.06.2022 08:39	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 573 U LN 652 KO GOSIĆI
573/0		121-2-919-1831/1-2022	28.06.2022 13:06	NOTAR RAKOČEVIĆ NELA	OSTAVINSKO RJEŠENJE JOKIĆ MARKA NA KP 573 U LN 652 KO GOSIĆI
573/0		121-2-919-1865/1-2022	30.06.2022 08:44	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 153 U LN 242 KO NIKOVIĆI KP 573 U LN 652 KO GO



16800000038



121-919-7403/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7403/2022

Datum: 05.12.2022.

KO: GOŠIĆI

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 URBANIZMA, BR.08-8684/3, za potrebe izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 359 - PREPIS

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	Prilod
574			2 9	13/10/1998	GOŠIĆI	Šume 3. klase NASLJEDE		385	0.31
								385	0.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2412935239013	SLAVOVIĆ MIRKO JASNA TIVAT, KRAŠIĆI BB KRAŠIĆI Krasići		Susvojina	1/3
2810960855018 0	ALEKSIĆ - LJILJANA UL. DIMITRIJA AVRAMOVIĆA 003/5/17 NOVI SAD, NOVI SAD 0		Susvojina	1/3
2604940225919	RAIČEVIĆ MIRKO LJILJANA J. STOJANOVIĆA 4 BAR Bar		Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
574				1	Šume 3. klase	13/10/1998	Morsko dobro

Naplatu 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 ĐACIĆ dipl.prav

Datum i vrijeme: 05.12.2022. 10:56:08

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
574/0		121-2-919-2743/1-2022	26.09.2022. 14:55	NOTAR RAKOČEVIĆ NELA	OSTAVINSKO RJEŠENJE SLAVOVIĆ JASNE U LN 146 289 KO BOGDAŠIĆI U LN 568 844 KO ĐURASEVIĆI U LN 359



168000000038



121-919-7404/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7404/2022

Datum: 05.12.2022.

KO: GOŠIĆI

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 URBANIZMA, BFR.08-8684/3., za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 315 - PREPIS

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	Prilog
576			2 9	10/03/2000	GOŠIĆI	Šume 3. klase NASLJEDE		393	0.31
								393	0.31

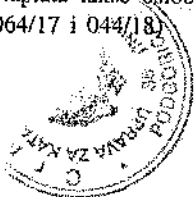
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6168000000457	KOŠTIĆ IVO JANE KANADA Gošići	Susvojina	1/2
6902000002006	PERUČIĆ IVO VUKOSAVA KANADA Gošići	Susvojina	1/2

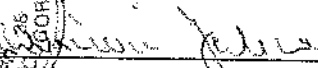
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
576				1	Šume 3. klase	10/03/2000	Morsko dobro
576				2	Šume 3. klase	23/11/2021 9:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIP. PORESKO POTR. BR. 08-41/20-UP-175/1 OD 08.10.2020 G U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 135.57 E DUŽNIK KOŠTIĆ IVO JANE 1/2

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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
576/0		121-3-919-852/1-2020	14.10.2020 11:09	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I LOKALNE	ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 576 U LN 315 KO GOSIĆI



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: 10-341/22-403/2
Datum: 25.11.2022. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	28.11.2022			
God. jes.	jes. i zim.	ljet. i prolj.	Prilog	Vrijednost
08	8684	7		

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

Veza: Vaš dopis br. 08-8684/4 od 16.11.2022. godine

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za izgradnju objekta namjene T4' – apart hotel/porodični mali hotel, vila, na lokaciji urbanističke parcele UP 23, zona 2, koju čine kat.parc.br. 573, 574 i 576 KO Gošići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 7/10), Opština Tivat.

S' poštovanjem,



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

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



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: 10-341/22-403/1
Datum: 25.11.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 82/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u Državnu studiju lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 7/10) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za izgradnju objekta namjene T4' – apart hotel/porodični mali hotel, vila, na lokaciji urbanističke parcele UP 23, zona 2, koju čine kat.parc.br. 573, 574 i 576 KO Gošići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 7/10), Opština Tivat.

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka 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;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

Obradila:

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



Pomoćnik sekretara
Milijana Đubak, spec.sci menadž. u pomorstvu



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

Primljeno: 30.11.2022				
Org. jed.	Jed. size znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	8684	/ 8	-	Podgorica, 22.11.2022. god.

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3434/2

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,

Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3434/1 od 17.11.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8684/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta namjene T4' - apart hotel/porodični mali hotel, vila na urbanističkoj parceli UP23, zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list Crne Gore" br. 07/10), u opštini Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji" redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji apart hotel/porodični mali hotel, vila na kat. parceli br. 573, 574 i 576 KO Gošići, opština Tivat, to je neophodno obavezati Investitora da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18), kod nadležnog organa.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Milan Gazdić



Crna Gora
Opština Tivat

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 301,
www.opstinativat.com
privreda@opstinativat.me

Pisa. kao Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

12-12-2022.	
08-8684/10	

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Broj: 10-322/22-UPI-990/3 od 09.12.2022

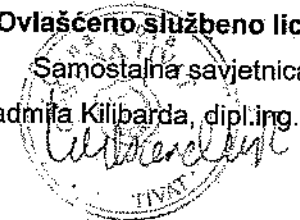
Veza broj 08-8684/5 od 16.11.2022.godine

Predmet: Dostava rješenja o vodnim uslovima, broj 10-322/22-UPI-990/3 od 09.12.2022.godine

U prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 10-322/22-UPI-990/3 od 09.12.2022.godine za UP 23, zona 2, koja se sastoji od dijelova kat.par.broj 573, 574 i 576 KO Gošići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektor 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“, broj 7/10), opština Tivat.

S poštovanjem!

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



Dostavljeno:

1. Naslovu,

2. a/a



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

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-UPI-990/3

09.12.2022.godine

Sekretarijat za privredu, Opštine Tivat, na osnovu člana 115 alineja 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07, »Službeni list CG, broj 32/11, broj 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 10-33/22-UPI-990 od 17.11.2022.godine, donosi

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene T4 –apart hotel/porodični mali hotel, vila, na UP23, zona 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 573, 574 i 576 KO Gošići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektor 27 i sektor 28“ (»Službeni list CG«, broj 7/10), opština Tivat.

Objekat se nalazi na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda treba riješiti na sledeći način:

- ugradnjom **biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika**
- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,
- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent mora biti u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17)
- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.
- predvidjeti odgovarajuće radove i mjere kojima će se spriječiti erozija tla, stvaranje jaruga i brazdi i klizanje terena uslijed izvođenja radova,
- u toku radova ne smije da se ugrozi stabilnost objekata, režim voda ili izazove pogoršanje stanja voda u dijelu predmetnih radova.

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

Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu urbanističke i planske dokumentacije nadležnog organa i skladu sa utvrđenim vodnim uslovima.

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

Obrazloženje

Direktorat za planiranje uređenje prostora, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Crne Gore, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj 10-322/22-UP1-990 od 17.11.2022.godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta namjene T4 –apart hotel/porodični mali hotel, vila, na UP23, zona 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela 573, 574 i 576 KO Gošići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektor 27 i sektor 28 “ („Službeni list CG“, broj 7/10), opština Tivat.

Uz zahtjev priloženi su:

- Naort Urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-8684/5 od 16.11.2022.godine.

Po službenoj dužnosti ovaj organ pribavio je Mišljenje DOO „Vodovoda i kanalizacija“ Tivat, broj 356-UP-131/1 od 06.12.2022.godine, o mogućnosti priključenja predmetnog objekta na javni kanalizacioni sistem, o čemu je dobijena informacija da isti nema mogućnost priključenja.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Sl.list CG“ broj 32/11, broj 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»-Opštinski propisi, broj 13/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Ovlašćeno službeno lice u postupku je ocjenilo da je moguće primjeniti član 113 Zakon o upravnom postupku, kojim je propisano da se rješenje može donijeti bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, kada je očigledno da će rješenje biti donijeto u korist stranke.

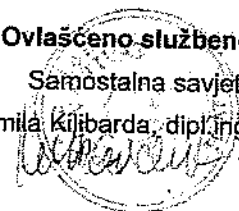
Članom 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da upravni postupak vodi i rješenje donosi ovlašćeno službeno lice, pa pošto je Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji poslova Sekretarijata za privredu ovlašćeno službeno lice shodno navedenoj zakonskoj odredbi, to je primjenom člana 18 ZUP-a riješeno kao u dispozitivu rješenja.

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

Dostaviti:

1. Investitoru,
2. Arhivi.

Ovlašćeno službeno lice
Samostalna savjetnica I
Radmila Kijibarda, dipl.ing.polj.





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 PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-8684/13

Podgorica, 23.12.2022. godine

VESELINKA JOKIĆ

TIVAT
Radovići bb

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 1889/1 od 02.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene T4' – apart hotel/porodični mali hotel, na urbanističkoj parceli UP 23, zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 07/10), u Tivtu.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-8684/11 od 19.12.2022. godine (datum na prijemnom pečatu pisarnice ovog ministarstva je 22.12.2022.godine).



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijava: 02.12.2022				
Org. od	Redovna služba	Službeni list	Prilog	Vođstvo
08	8684	12		



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 TIVAT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj 1889/11 Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Tivat, 02.12.2022

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-8684/6 od 16.11.2022 god. (prijem-dopis br. 1889 od 17.11.2022 god.) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 23 - kat.par.br.573,574 i 576 KO Gošići, a na zahtjev VESELINKA JOKIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
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.)

PRILOG:- mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 02.12.2022 god.

DOSTAVLJENO:

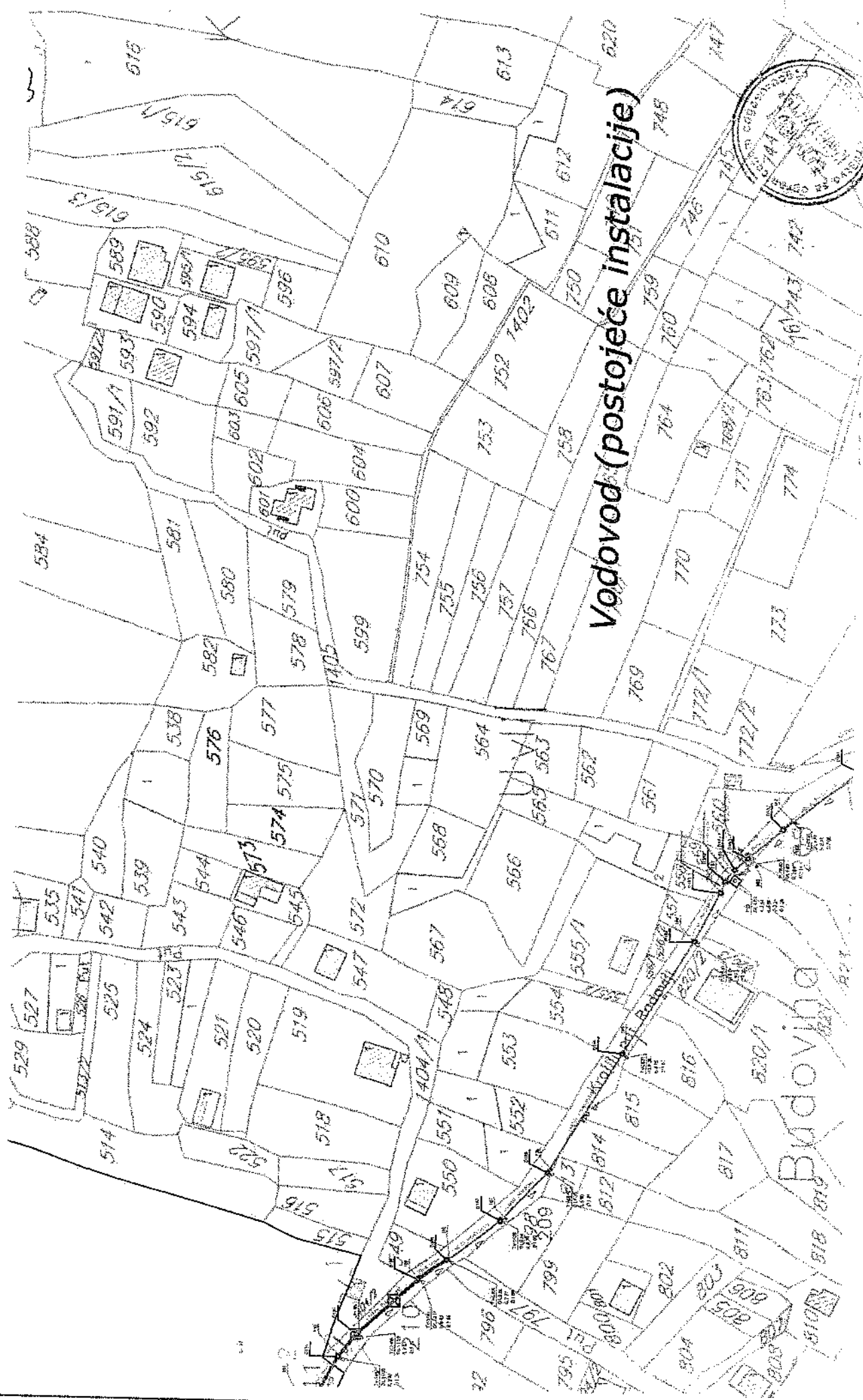
-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško





Vodovod (postojeće instalacije)



Budovina