



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-6156/13

Podgorica, 09.11.2022. godine

Synchro PM d.o.o

Tivat

Blaža Jovanovića 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-6156/13 od 09.11.2022. godine za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele **UP1-2, Zona 5** koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ (“Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.

Dostavljeno:


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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/22-6156/13 Podgorica, 09.11.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Synchro PM d.o.o. izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-2, Zona 5 koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ (“Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.</p>		
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Synchro PM d.o.o. iz Tivta</p>	
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Arsenal“, Opština Tivat. Prema grafičkom prilogu „02. Topografsko-katastarska podloga“ na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2065-izvod KO Tivat od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 965/16 upisano je: -Neplodna zemljišta površine 379m².</p> <p>► Prirodne karakteristike planskog područja:</p> <p>Klimatski uslovi Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Minimalna temperatura vazduha u</p>		

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

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

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

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

Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Čestinu pojave vjetera za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%).

Karakteristike mora

Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje 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, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.

Inženjerskogeološke karakteristike terena

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimentata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimentata u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili flišem i u povlati i u podlozi). Fliš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavlja podinske izolatore. U inženjerskogeološkom pogledu može se izdvojiti više sredina: 1- nasip, 2- marinske pjeskovite i muljevite gline sa pijeskom i šljunkom, 3- proluvijalne prašinate gline sa drobinom i 4- fliš u podlozi terena.

Seizmičnost terena

Prostor južnih Dinarida pripada najaktivnijim trusnim područjima Evrope. Tu se odvija učestala i snažna seizmička aktivnost kao posledica tektonskih kretanja. Prema karti seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Tivta, na lokaciji "Arsenal" očekuje se maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa od IX stepeni MCS skale. Na postojećoj karti seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Tivta, lokacija u zahvatu LSL "Arsenal" najvećim dijelom nije pokrivena pošto je u vremenu izvođenja istraživanja i izrade seizmogeoloških podloga bila zatvorena vojna zona. Područje zahvaćeno DSL pripada zonama C1, C2 i C3.

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP1-2, Zona 5, je grafičkim prilogom "Plan detaljne namjene površina" planirana za mješovite namjene (MN).</p> <p>Mješovita namjena (MN) Površine mješovite namjene podrazumjevaju nautički turizam, turističke komercijalne i stambene sadržaje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna namjena nije preovladavajuća. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: stambeno- poslovne objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti; trgovine opšte i specijalizovane potrošnje, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista-HOTELI, kao i objekti infrastrukture.</p> <p>Stanovanje planirano u okviru ove namjene je, sa aspekta tehničke i estetske opremljenosti, stanovanje visoke kategorije- ekskluzivno stanovanje.</p> <p>U okviru ove namjene planirano je 520 ležajeva u objektima za smještaj turista-hotelima. Prizemlja ovih objekata mogu biti komercijalne i uslužne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije (ekskluzivnog stanovanja i smještaja turista) i koji ispunjavaju potrebne higijensko- tehničke i ostale zakonom propisane uslove.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; -prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; - konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom; - izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgama, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;

	<ul style="list-style-type: none"> - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcel u manje za nedostajući dio urbanističke parcele; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje; - Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m², čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavijati unutar planom definisane građevinske linije. <p>Urbanističko- tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksimalna spratnost i maksimalna bruto građevinska površina planiranih objekata ove namjene date su u tabelama i na grafičkim priložima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu; - na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata; Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora. - u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita; - površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele, pod uslovom da se na taj način ne ugrožava stabilnost objekata na susjednim parcelama; - parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih rješavati u garažama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavlju Saobraćaj; - kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu 11. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije urbanistička parcela UP1-2, Blok 5, se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat i dijela Jadranskog mora.</p> <p>Uslovi za parcelaciju</p> <p>Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i</p>

adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ ili djelova katastarskih parcela.
- Izuzev navedenih modela, omogućava se ukрупnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam- T1. Pri izdavanju urbanističko- tehničkih uslova za ovako novoformiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, građevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.

U grafičkom prilogu 11. "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije.

Prelomne tačke granice UP2-1:

5	6557316.80	4699360.15
6	6557319.45	4699344.16
7	6557351.66	4699349.49
8	6557349.01	4699365.47

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. Namjena površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom.

Lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni i mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Članom 13. Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore, 044/ 18,043/ 19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom

urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

Prelomne tačke granice RL:

5	6557316.80	4699360.15
6	6557319.45	4699344.16
7	6557351.66	4699349.49
8	6557349.01	4699365.47

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 11. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. U situacijama kada se građevinska linija poklapa sa granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Građevinska linija ispod zemlje (GLO) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane građevinskim linijama GLO i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obračun BGP- a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakim djelovima, obračunava u ukupni BGP.

Prelomne tačke granice GL:

5	6557316.80	4699360.15
6	6557319.45	4699344.16
7	6557351.66	4699349.49
8	6557349.01	4699365.47

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. Izuzetak su građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješačku saobraćajnicu i koji mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala- 0,5m, po cijeloj visini;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice ili platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 1 m po cijeloj širini objekta, sa visinom iznad 4m;
- konzolne reklame- do 1m na visini iznad 4m.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje),

tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

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

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP- a.

Suteren (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP- a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP- a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 5.0 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/ 18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", broj 044/18).</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Zaštita od elementarnih i drugih nepogoda: Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa i tehničkih normativa sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstva tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa. Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora. Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i pre rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu. Urbanističko rješenje dispozicijama objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br.8/ 93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br.26/ 10 i 48/15). - Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list CG", br.34/ 14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je

	<p>izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 64/11, 39/16); <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. 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 ("Sl. list SFRJ", br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/12); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list RCG", br.54/ 01),</p> <p>-Objekat projektovati duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><u>Zaštita zemljišta</u></p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta; - regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa. <p><u>Zaštita vazduha</u></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata; - projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;

- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera :

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

Zaštita od buke

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

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

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

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

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

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br.54/ 16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt broj 03-D-2993/2 od 26.09.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Urbanistička parcela UP1-2, Blok 5, je prema grafičkom prilogu" 16. Pejzažna arhitektura" planirana za zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) – ZSO</p> <p>Ova kategorija ima estetsko - dekorativno - higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekta.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru mješovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m). • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpad i adekvatno osvjetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika

	<p>cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. • Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl. • Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (" Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p> <p>Aktom broj 08-332/22-6156/7 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Prijestonica Cetinje sa zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova.</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/ objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom"Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimaine</p>

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

	<p>se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svjetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslepijivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p> <p>Akt broj 02/1-348/22-1865/2 od 03.10.2022.god. izdat od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Podgorica.</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).</p> <p>Akt broj 060-327/22-02011-164 od 20.10.2022.god. izdat od strane Uprave za vode, Podgorica.</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.</p> <p>Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje.</p> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju, potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 13."Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu" 14. Plan hidrotehničkih instalacija" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt broj 1556/1 od 27.09.2022.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo, Tivat.</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu" 12. Plan saobraćaja" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt broj 10-314/22-328/2 od 26.09.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za privredu, Tivat.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i

	poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1-2, zona 5
	Površina urbanističke parcele	529 m ²
	Površina pod objektom	529 m ²
	Maksimalna bruto razvijena površina	3173 m ²
	Spratnost	P+5
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Za kolско - pješачке površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama.</p> <p>Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći :</p>	
	Stanovanje (na 1000 m2).....11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm)	
	Proizvodnja (na 1000 m2).....14 parking mjesta	

	(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm)	
Fakulteti (na 1000 m2).....		21 parking mjesta
	(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm)	
Poslovanje (na 1000 m2).....		21 parking mjesta
	(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm)	
Trgovina (na 1000 m2).....		43 parking mjesta
	(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm)	
Hoteli (na 1000 m2).....		7 parking mjesta
	(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm)	
Restorani (na 1000 m2).....		86 parking mjesta
	(lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm)	
Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca).....		18 parking mjesta

Najmanje 5% parking mjesta predvidjeti za osobe sa invaliditetom.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90 ° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove :

za pokrivene prave rampe - 18%

za otvorene prave rampe - 15%

za pokrivene kružne rampe - 15%

za otkrivene kružne rampe - 12%

za parkirališta do 4 vozila - 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose :

za otvorene prave rampe - 12%

za kružne rampe - 12%

za pokrivene prave rampe - 15%.

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

Osnovna smjernica pri koncipiranju Plana bila je da urbanističko rješenje treba da slijedi i transponuje tradicionalnu graditeljsku logiku na osnovu koje su formirana naselja u Tivatskom zalivu.

Ovo se planira, prije svega, kroz prilagođavanje konfiguraciji terena i grupisanje objekata u skladu sa njom. Pored toga, rješenje podržava različite slojeve privatnosti javnosti slobodnih površina kroz razvijanje dominantno pješačke saobraćajne mreže koja se takođe prilagođava terenu, paralelno i upravno liniji

obale, stvarajući dinamiku smjenjivanja otvorenih i zatvorenih prostora, vizura i denivelacija. Sve intervencije planirane su sa ciljem što kompatibilnijeg odnosa nasljeđenog rekonstruisanog ambijenta i planiranog novoizgrađenog prostora sa prirodnim priobalnim i parkovskim okruženjem.

Prilikom oblikovanja i uređenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje nepokretnog kulturnog nasljeđa industrijske arhitekture (elementi opreme - sidro, bitve starog pristaništa, rezervoar, metalna vrata, konzolna dizalica, oprema projektantskog biroa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaišnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedroužetarska radionica sa mašinama za šivenje, za češljanje vune, za rastezanje konopa i drugi predmeti - vitlo i dr.) kako bi se potencirao duh mjesta tj. istoričnost predmetnog prostora.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja :


- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;

Naime, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta - tzv >krovni vijenac<, >kordon vijenac<, >balkoni<, >zupci<, >uši< i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu >škurima<. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.

Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba cca 22-25°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora tipa >videnica< i >lukjerna< kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportskorekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.).

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni

	<p>mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata kako se ne bi formirali gabariti neprimjereni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje. Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.</p>	
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (" Službeni list CG", br.47/ 13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a</p>	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Nataša Đuknić Ilija Rogać</p> <p><i>Nataša Đuknić</i> <i>Ilija Rogać</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Branka Nikić</p>	
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>[Signature]</i></p> 	

	PRILOZI	
		<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2993/2 od 26.09.2022.god. • Akt tehničkih uslova Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Podgorica broj 02/1-348/22-1865/2 od 03.10.2022.god. • Akt vodnih uslova Uprave za vode, Podgorica broj 060-327/22-02011-164 od 20.10.2022.god. • Akt saobraćajno-tehničkih uslova Sekretarijata za privredu, Tivat broj 10-314/22-328/2 od 26.09.2022.god. • Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije d.o.o, Tivat broj 1556/1 od 27.09.2022.god. • Kopija plana br.121-917/22-630-DJ od 22.07.2022.god. • List nepokretnosti 2065-izvod od 22.07.2022.god.



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijmljeno:	21.09.2022				
Broj. sig.	Jed. l.	car.	Redn. b.	Adresa:	IV Proleterske brigade broj 19
08-332/22-6156/				81000	Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500
www.ena.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2993/2

Podgorica, 26.09.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-2993/1 od 21.09.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6156/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekata u okviru površine za mješovite namjene, površine 3.173 m², na urbanističkoj parceli UP1-2 (zona 5), u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Arsenal“ („Sl.list Crne Gore“, 57/19), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.





ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ТИВАТ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРИВРЕДУ

Адреса: Трг Магнолија бр. 1
Тиват, Црна Гора
тел: +382 (0)32 661 309,
www.opstinativat.me
e-mail: privreda@opstinativat.me

**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ
ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Број: 10-341/22-3.234

Датум: 26.09.2022. године

На основу члана 17 Закона о путевима ("Службени лист ЦГ" бр. 082/20), члана 9 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима ("Службени лист ЦГ – општински прописи" бр. 024/12, 015/15 и 028/16) и увида у Измјене и допуне ДСЛ-а „Арсенал“ („Службени лист Црне Горе“, 57/19), општина Тиват, Секретаријат за привреду издаје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за грађење објекта у оквиру површина мјешовите намјене, на локацији урбанистичке парцеле УП1-2 у зони 5, која се састоји од кат. парц. бр. 965/16, КО Тиват у захвату Измјена и допуна ДСЛ-а „Арсенал“ („Службени лист Црне Горе“, бр. 57/19), у Тивту

- У пројекту графички приказати мјесто и начин прикључка урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом
- Колски прикључак урбанистичке парцеле планирати са саобраћајнице нижег ранга
- Колски прикључак максимално одаљити у односу на раскрсницу, позиције пјешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и дургих објеката који могу утицати на безбједност саобраћаја
- Укључење колског прилаза на јавну саобраћајницу ријешити ојачаним обореним ивичњацима
- Детаље паркинга (коси, подужни, управни) приказати у графичком прилогу
- Саобраћајно-техничку документацију прикључка и паркинга урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију приказати у зависности од врсте прикључка и намјене објекта у складу са постојећом регулацијом саобраћаја на јавној саобраћајници на коју се врши прикључак
- Приликом пројектовања хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације придржавати се Правилника о саобраћајној сигнализацији („Службени лист ЦГ“ бр. 35/21 и 38/21)
- Прилаз и употребу објеката лицима која се отежано крећу или се користе инвалидским колицима обезбиједити у складу са чланом 71 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20) и у складу са Правилником о ближним условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист ЦГ“ бр. 48/13 и 44/15)
- Саставни дио пројектне документације треба да буде и пројекат саобраћајне сигнализације

Обрадила:

Помоћник Секретара *M. Duka*
Милијана Дубак, спес.сст менаџ. у
помарству

Секретар,

Ведран Божновић, дипл. екон.
VB



Доставити:

1. Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, Директорату за планирање и уређење простора, „IV пролетерске бригаде“ бр. 19, 81000 Подгорица
2. Архиви
3. Досије

Primalac:	29.09.2022			
Org. jed.	Šeš. kat. zmb.	Planirajući	Prilog	Vrijednost
08-	332/22-	6156/		

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj

Tivat,



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

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

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJA
PROSTORA**

Direktorat za planiranje i uređenja prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6156/6 od 19.09.2022 god. (prijem dopis br.1556 od 22.09.2022 god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP I-2-kat.parc.br.965/16, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“-Tivat, a na zahtjev d.o.o. „SYNCHRO PM“ iz Tivta izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

Tivat, 27.09.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen

Broj: 02/1-348/22-1865/2
Podgorica, 19.09.2022.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilaznica: 10. 10. 2022				
Grp. jed.	Jed. K. arar	Redni broj	Prilaz	Wifec
08	332/22	-	6156/	

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Gospođa Branka Nikić, ovlašćeno lice

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 1-2 u okviru DSL „Arsenal“, Tivat

Veza: Vaš dopis broj 08-08-332/22-6156/3 od 19.09.2022. godine

Poštovana gospođo Nikić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-08-332/22-6156/3 od 19.09.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1865/1 od 29.09.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-2 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 1-2, u tački broj 9 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovoljno je ostaviti uslov sljedeće sadržine:

- Planirani objektat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine**;

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.





Br:060-327/22-02011-164

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, br. 08-332/22-6156/4 od 19.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcela UP1-2, Zona 5 koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

UTVRĐUJU SE Investitoru Synchro PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcela UP1-2, Zona 5, koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 08-332/22-6156/1 od 19.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcela UP1-2, Zona 5 koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcela UP1-2, Zona 5 koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/16 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19); Opština Tivat.

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

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

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

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

Dostavljeno:

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

Vesna Bajović
Direktorica



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-630-Dj

Datum: 22.07.2022.



Katastarska opština: TIVAT

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 965/16

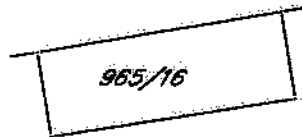
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
300
6
557

4
699
300
6
557



965/1

4
699
300
6
557

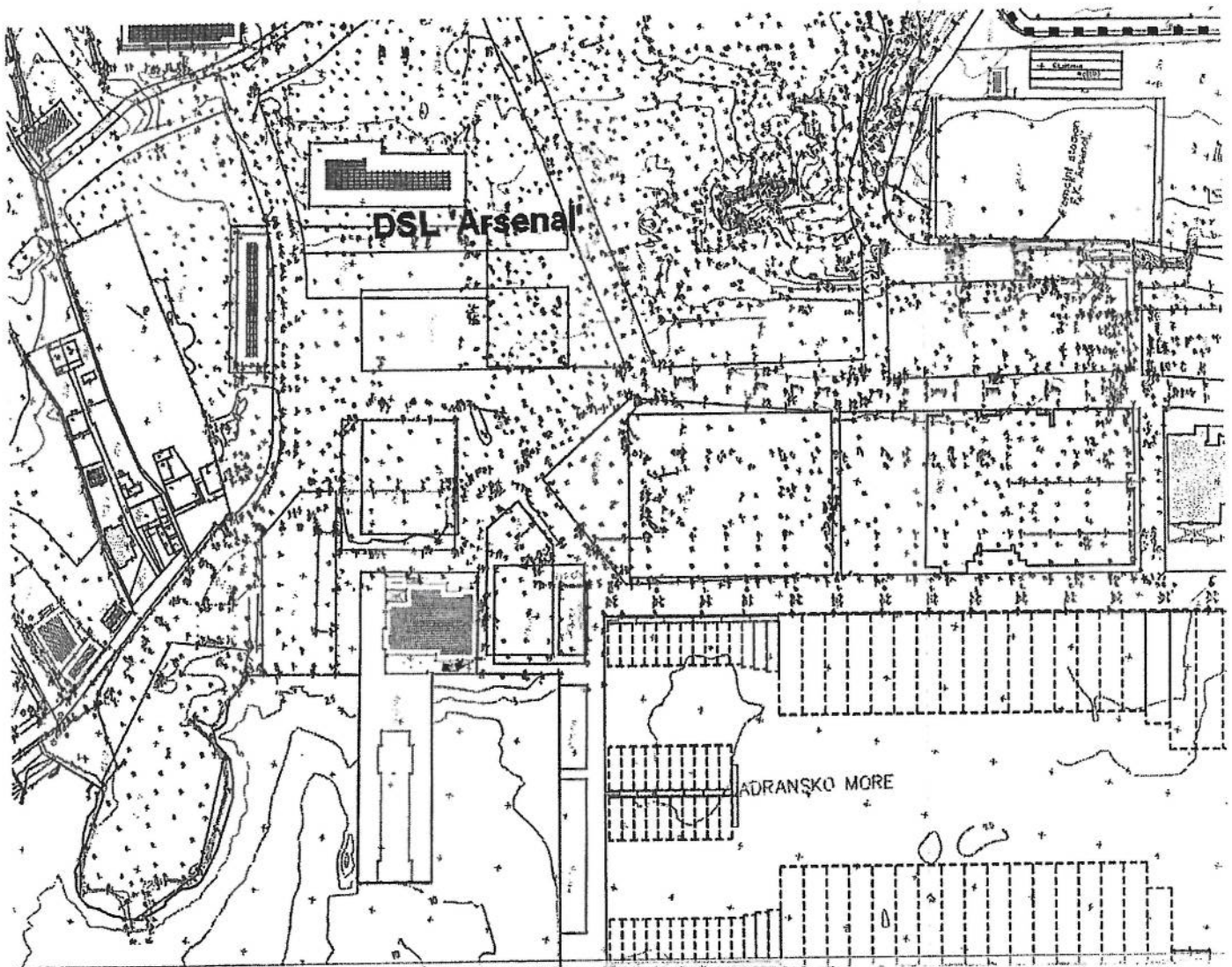
4
699
300
6
557

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



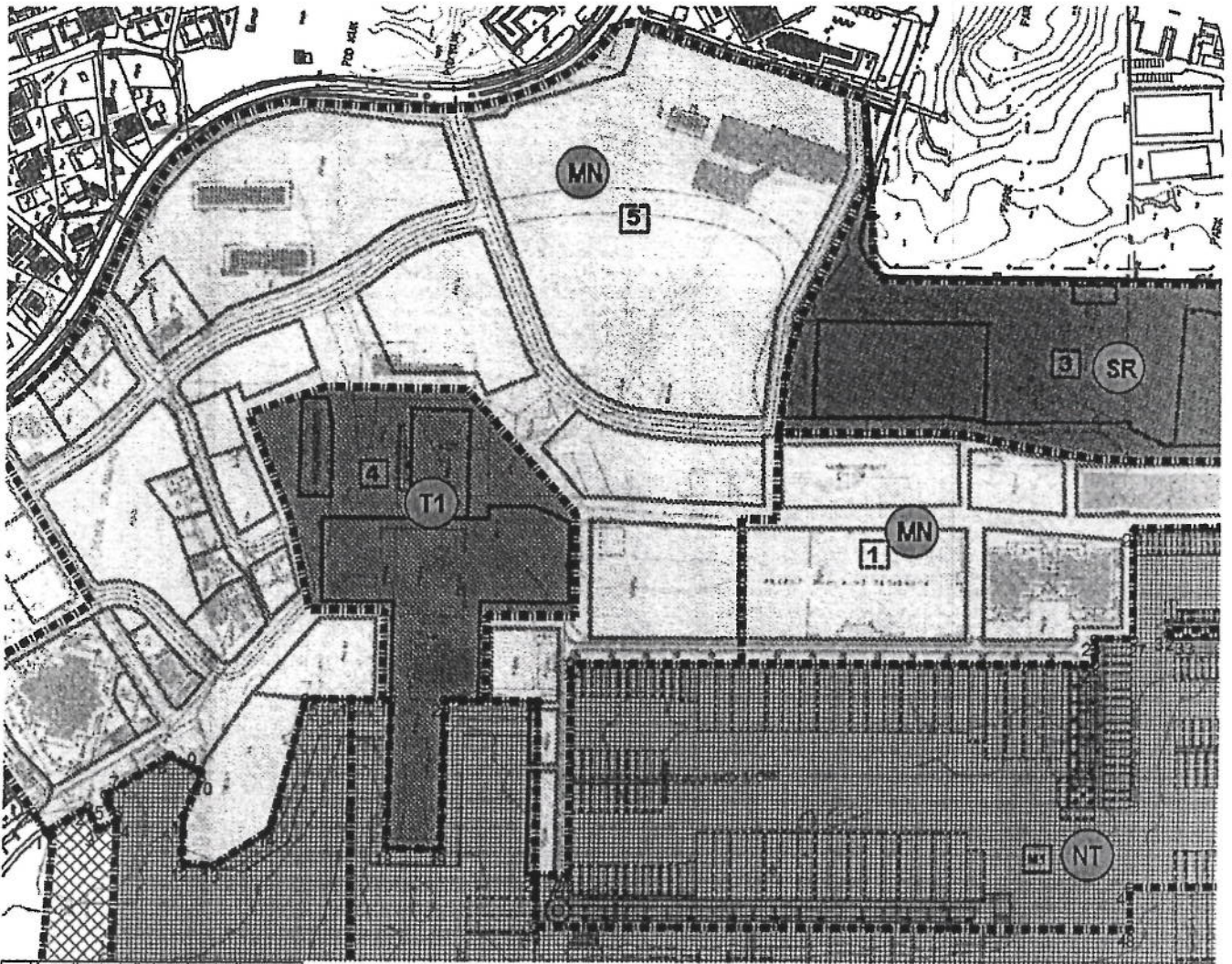
Ovjerava
Službeno lice:



<p>Planovičac</p> <p>VLADACRNE GORE</p>		<p>Obradivač</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>U Petrolske ulice 11, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planar:</p> <p>Odluka br. 07-4613</p> <p>Čav. Arch. Mladen Krečić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDJE LOKACIJE ARSEVAL</p> <p style="text-align: right;">TIVAT</p>	
<p>Tip planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>			
<p>Podlog:</p> <p>TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA</p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj prijava: 02</p>

LEGENDA:

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



Koordinate tačaka akvatorijuma:

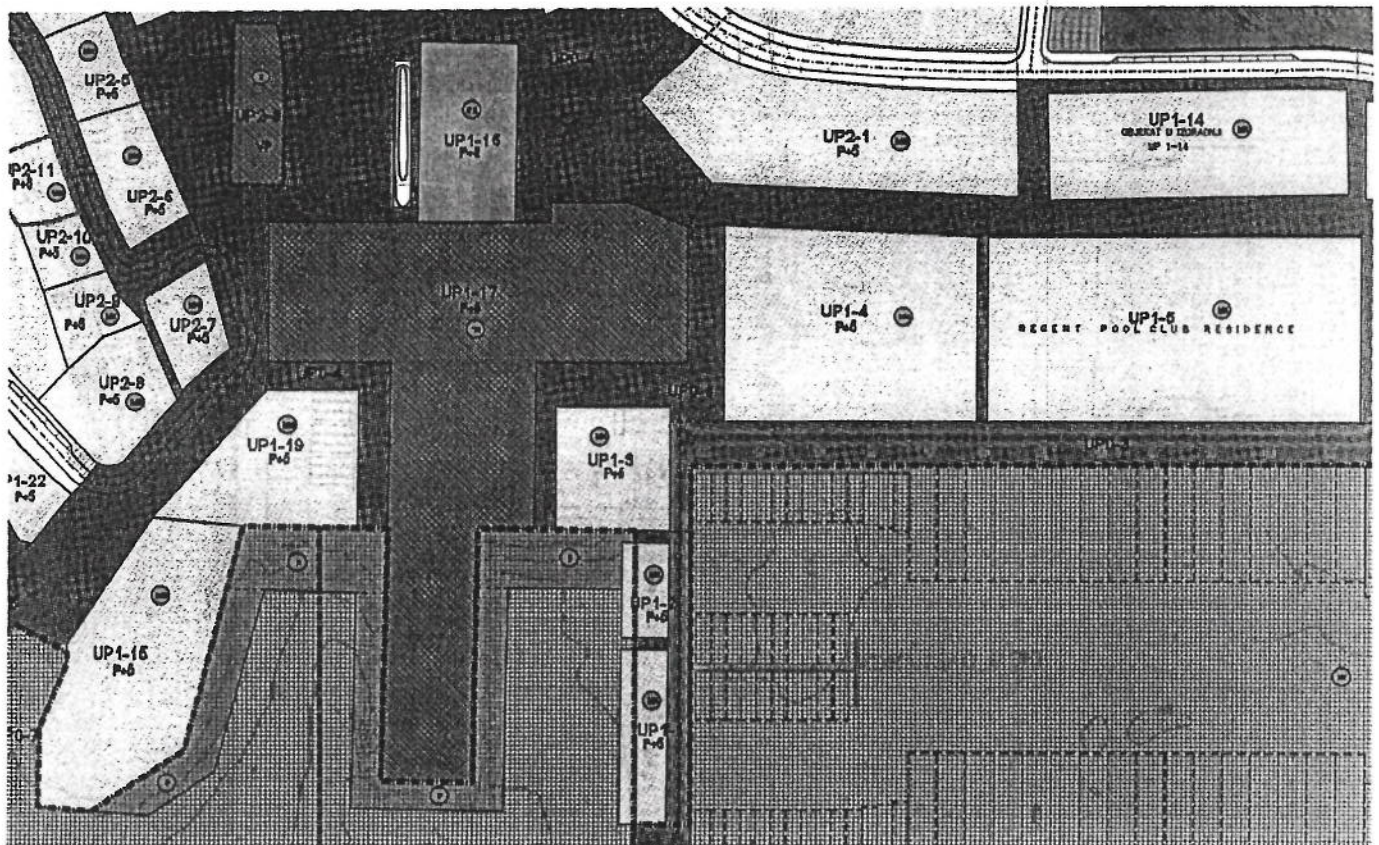
1	8557328.00	4690363.91
2	4557248.88	4690908.30
3	8557233.80	4690388.90
4	8557342.94	4690587.58
5	8557252.05	4690584.18
6	8557252.47	4690308.80
7	8557236.21	4690996.73
8	8557285.06	4690883.97
9	8557278.01	4690544.93
10	8557279.38	4690544.23
11	8557284.33	4690548.84
12	8557234.32	4690543.40
13	8557228.08	4690828.99
14	8557242.52	4690409.59
15	8557332.23	4690483.27
16	8557336.27	4690487.86
17	8557340.00	4690443.18
18	8557238.79	4690431.62
19	8557238.62	4690400.83
20	8557345.36	4690413.08
21	8557353.41	4690361.74
22	8557235.38	4690344.37
23	8557236.46	4690325.40
24	8557370.83	4690346.79
25	8557432.78	4690048.48
26	8557448.04	4690052.29
27	8557451.52	4690020.71
28	8557515.27	4690040.93
29	8557528.22	4690883.94
30	8557488.62	4690872.83
31	8557454.85	4690807.88
32	8557491.65	4690808.97
33	8557497.97	4690767.52
34	8557546.23	4690768.54
35	8557369.30	4690760.87
36	8557454.88	4690791.92
37	8557362.08	4690744.94
38	8557382.02	4690702.00
39	8557282.07	4690674.53
40	8557237.30	4690647.54
41	8557353.07	4690645.68
42	8557507.22	4690004.98
43	8557282.97	4690000.28
44	8557235.46	4690338.66
45	8557175.46	4690458.51
46	8556978.78	4690403.28
47	8557026.33	4690137.74
48	8556983.30	4690118.88
49	8557026.35	4690690.88
50	8556646.79	4690617.77
51	8556363.38	4690483.15
52	8556302.00	4690861.00
53	8556246.00	4690479.00

LEGENDA:

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



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE	
Projekat arh. ar. 804 prve stepenice: planovi: Odluka br. 07-4013 Gov. Arh. Mladen Kokić		Nizik planovskog dokumenta IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PRETEŽNA NAMJENA POVRŠIJA PO ZONAMA		Oduka o lozišti Datum: oktobar 2019. Mjerštab: 1:2500 Očuj p. lista: 09	



LEGENDA:

- GRANICA OSUHVATA EMFENA I DOPUNA DEL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPN I/O
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARNE
- M3 TREĆA ZONA MARNE
- M4 NEANGAZOVAN DI O AKVATORIJUMA
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE DISLOCIRAJU
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

NAMJENA POVRŠINA*

- STANOVANJE BREZNIH GUSTINA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- LUKA NAUČIKOG TURIZMA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- UREĐENO I IZGRABENO KUPALIŠTE
- VJERSKI OBJEKAT
- POVRŠINE UNUTRAS Njih MORSKIH VODA

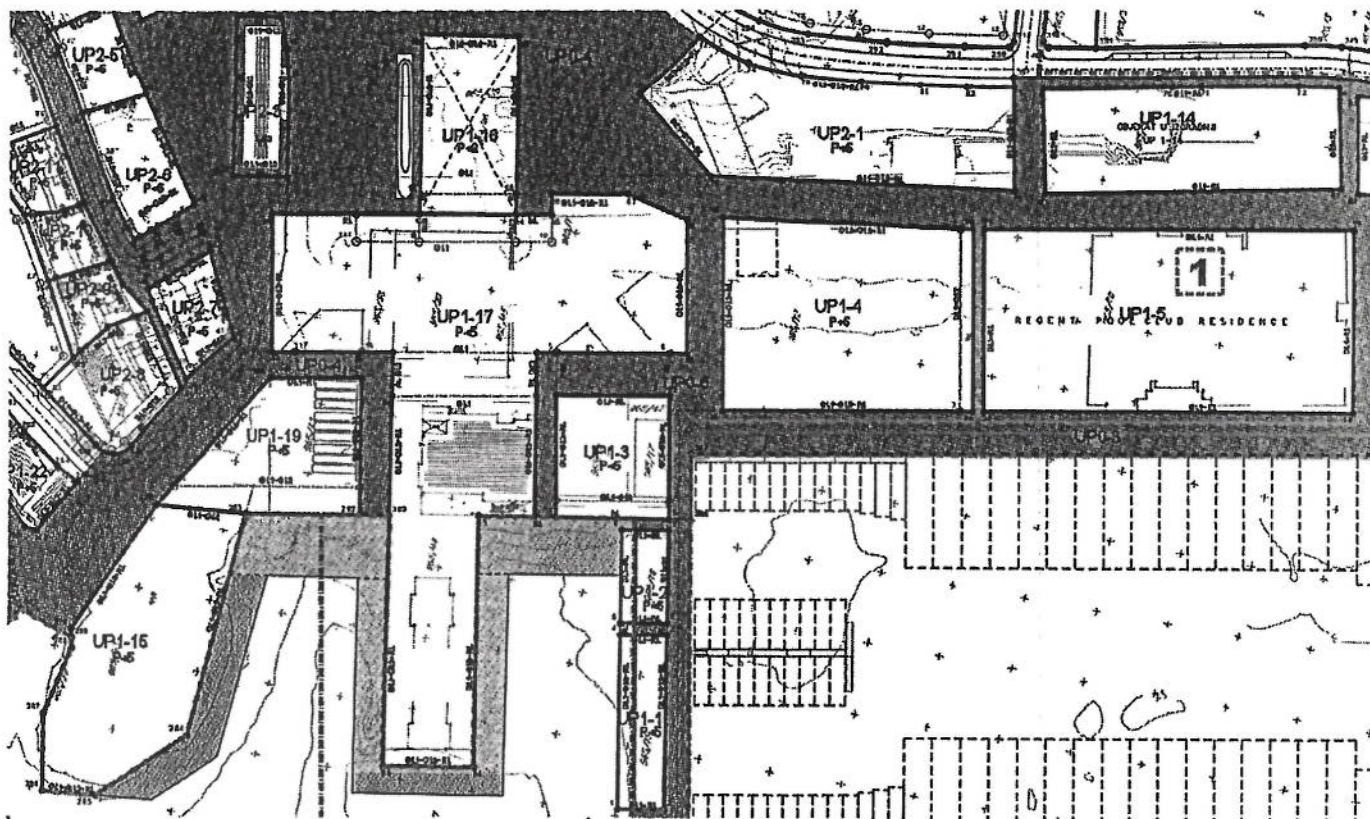
SACBRAČAJ

- KOLSKA SA OBRAČAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANČENIM REZIMON KORIŠĆENJA

*Za detaljniji opis namjena na pojedinih LP i oznakama iz tabele ANALITIČKI PODACI u tabelarnom dijelu plana.



Nacrtac: VLADA CRNE GORE		Otvorac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Peha ulica brijuni 13, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA	Odluka o izradi	Datum: oktobar 2019.	Broj priloga: 10



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOJENIK PRIRODE
- GRABEVINSKA LINIJA GL1
- GRABEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
- GRABEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)
- REGULACIONE LINIJE

UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 P+2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE

--- GRANICA ZONA

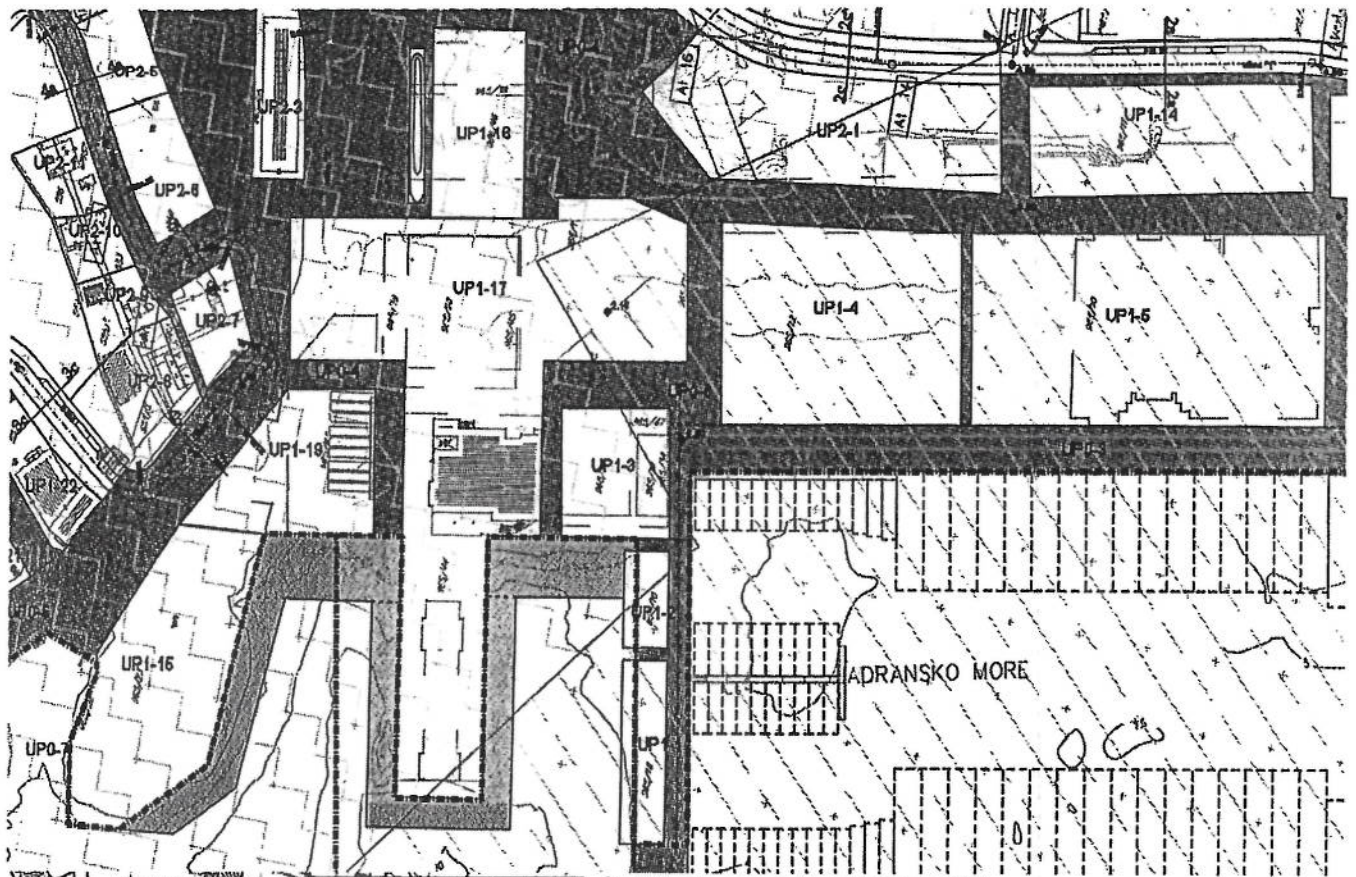
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVANI DIJELI AKVATORIJUMA

SAOBRAĆAJ

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



<p>Naručilac:</p> <p>VLADA CRNE GORE</p>		<p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Palmine brijuna 11, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrada plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p>			
<p>Prilog:</p> <p>PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I INVELACIJE</p>		<p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj priloga: 11</p>



Koordinate tjemeno

Point No	Y	X
01	6557230.490	4699643.537
02	6557249.795	4699627.265
03	6557432.763	4699519.402
04	6557490.324	4699595.142
05	6557611.015	4698758.423
06	6557300.110	4699720.090
07	6557410.440	4699546.921
08	6557695.146	4699236.625
09	6557560.760	4699060.626
10	6557263.041	4699664.031
11	6557559.202	4699119.000
12	6557551.798	4699075.349
13	6557555.040	4699151.665
14	6557527.989	4699300.156
15	6557603.201	4699262.373
16	6557525.320	4699378.829
17	6557638.604	4699446.184
18	6557613.2812	4699481.398
19	6557571.049	4699519.743
20	6557330.036	4699590.439
21	6557534.386	4699643.892
22	6557510.779	4699625.492
23	6557403.807	4699564.476
24	6557383.097	4699607.225
25	6557329.835	4699537.826
26	6557393.443	4699501.053
27	6557346.244	4699741.783
28	6557380.249	4699712.503
29	6557391.792	4699722.927
30	6557413.680	4699721.579
31	6557420.563	4699727.265
32	6557406.525	4699729.362

Koordinate centare poskranica

Broj tacke	Y	X
01	6557367.031	4699623.075
02	6557460.156	4699639.049
03	6557424.208	4699675.635
04	6557399.133	4699714.734
05	6557500.712	4699610.492
06	6557533.443	4699257.491
07	6557544.350	4699659.728
08	6557744.000	4699240.091
09	6557697.035	4699477.935
10	6557631.996	4699442.079
11	6557337.787	4699659.733
12	6557553.671	4699119.324
13	6557556.632	4699051.333
14	6557465.460	4699712.557
15	6557271.790	4699656.784
16	6557311.005	4699690.876
17	6557326.018	4699704.978
18	6557392.784	4699798.774
19	6557767.217	4699393.181
20	6557410.687	4699765.137
21	6557367.589	4699704.306
22	6557580.235	4698880.347

LEGENDA:

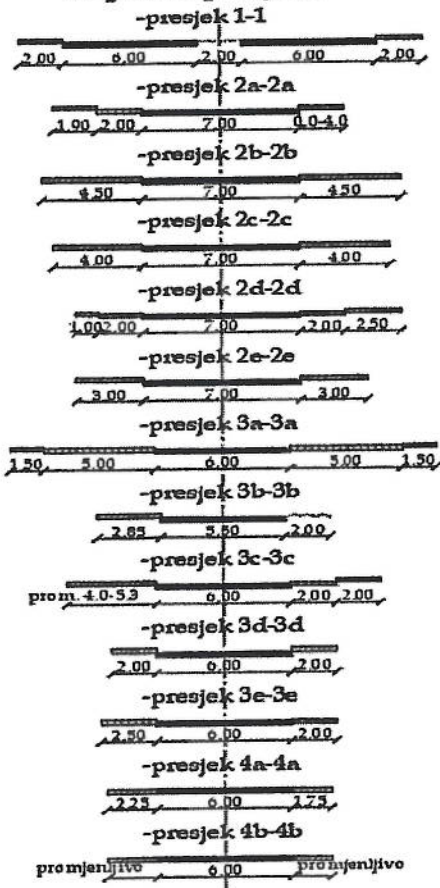
- GRANICA OBUHVATA IZAJENA I DOPUNA OSL. A RESEAL
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPH LID
- GRANICA URBANSKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- PRVA ZONA MARINE
- DRUGA ZONA MARINE
- TREĆA ZONA MARINE
- NEANGAŽOVANI DIJELI AKVATORIJUMA
- GRANICA GRAĐOSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE
- SAOBRAĆAJ**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANICENIM REZIMOM KORIŠĆENJA



LEGENDA AERODROMA TIVAT

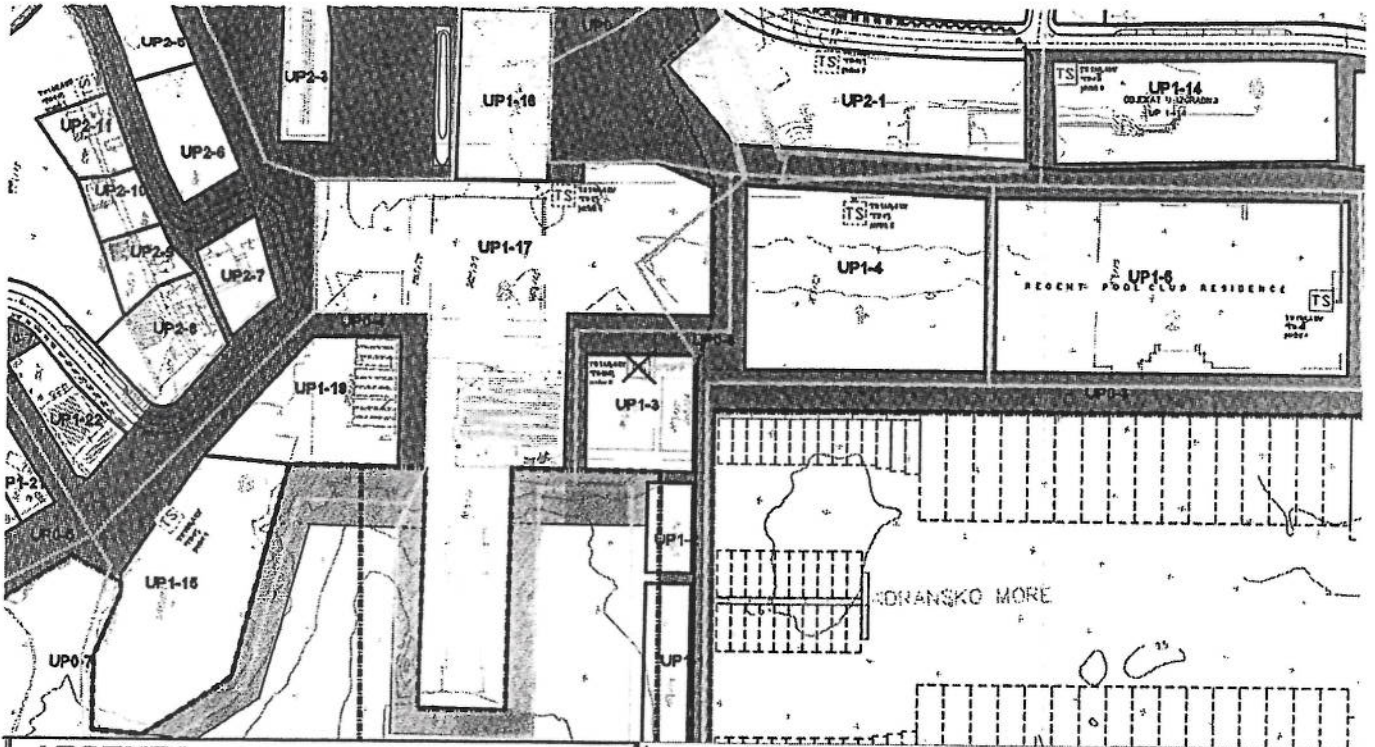
- 1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANICENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANICENJIMA U VISINI I POLOZAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADNORSKA VISINA PRELAZI 61.1 M M.S.L.
- 4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 61.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

Poprečni presjeci:



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>17 Podbrdo brijuni 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krelčić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA	
		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 12





LEGENDA:

- GRANIČA ODJAVNIH AIZMJENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- BRTOU I GRANIČA KATASTRIFNE PARCELE
- GRANIČA OPŠTINE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BRTOU URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA ZONA NA URBANI
- M1 PRVA ZONA URBANE
- M2 DRUGA ZONA URBANE
- M3 TREĆA ZONA URBANE
- M4 NEKORISNIČAVI NEKORISNIČAVI
- GRANIČA GRADSKOG PAVILJA-EPIDEMIK PRILIKE

SACBRAČAJ

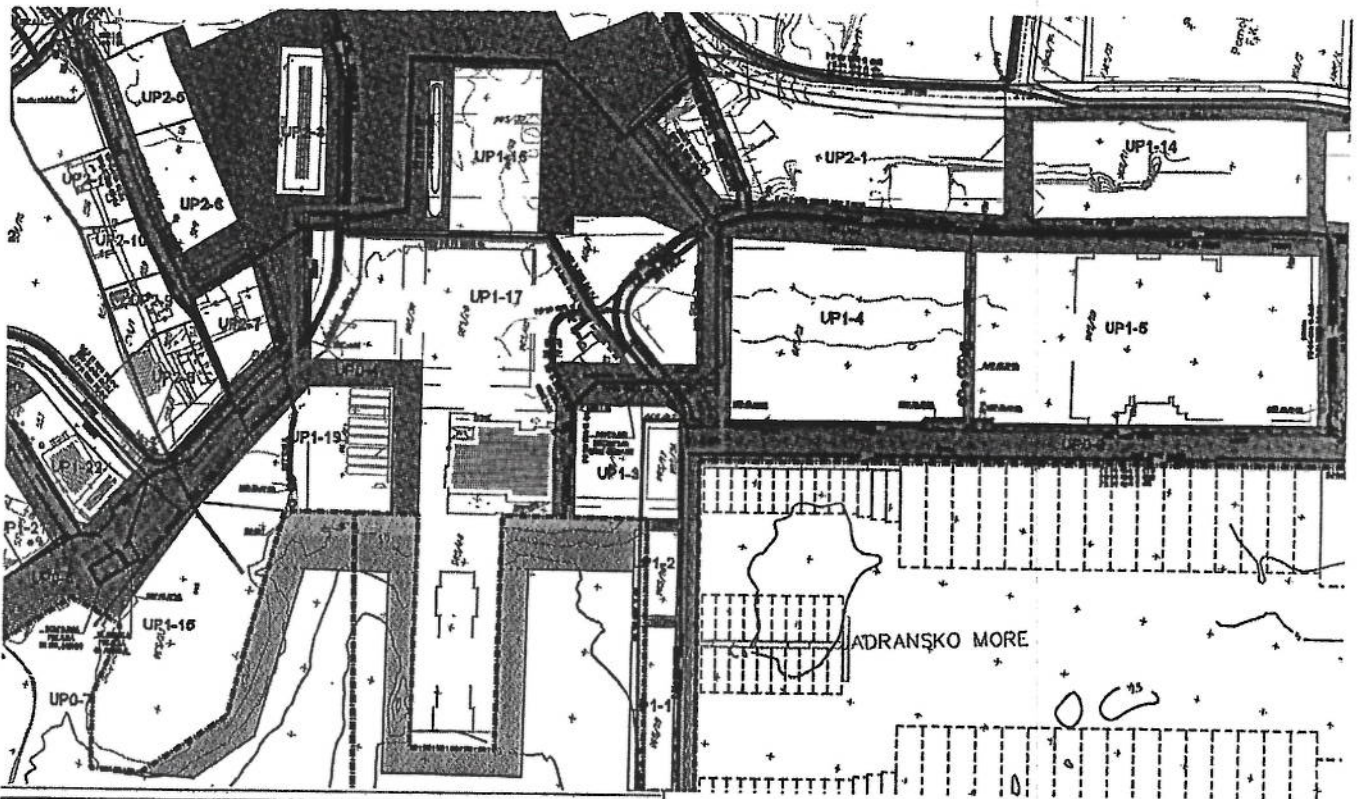
- KOLEKTA SACBRAČAJNICA
- TROTOAR
- KOLEKTO-PREDAČNE POVRŠNE ZA DORUČENJE U NEŠKOLSKOGRADNAMA

ELEKTROENERGETIKA

- Zona trafostanica
- Osnovna trafostanica
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Transformatorska stanica namjerna za izdavanje
- Postojeći napajni kablovi 25 kV - TIVAT 1
- Postojeći napajni kablovi 10 kV - TIVAT 1
- Planirani napajni kablovi 25 kV - TS GRADISNICA
- Planirani napajni kablovi 10 kV - zona CE, DE
- Postojeći kablovi 10 kV - predstava 1 1-6
- Postojeći kablovi 10 kV - predstava 1 5-6
- Planirani kablovi 10 kV - predstava 1 1-6
- Planirani kablovi 10 kV - predstava 1 5-6
- Planirani kablovi 10 kV - predstava 1
- Planirani kablovi 10 kV - predstava 2
- Kablovi 10 kV - ukupno



Naručilac: VLADA CRNE GORE		Обрађивач: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 17 Puta Matije Gupca 18, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana odgovorni planer: Odluka br. 07-4813 Čav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			
Prilog: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		Odluka o izradi:	Datum: oktobar 2019.
		Rezjmjera: 1:1000	Broj prijloga: 13



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSI 'ARSENAL'
- 5500 BROI I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPN I D
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BROI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SACBRAČAJ

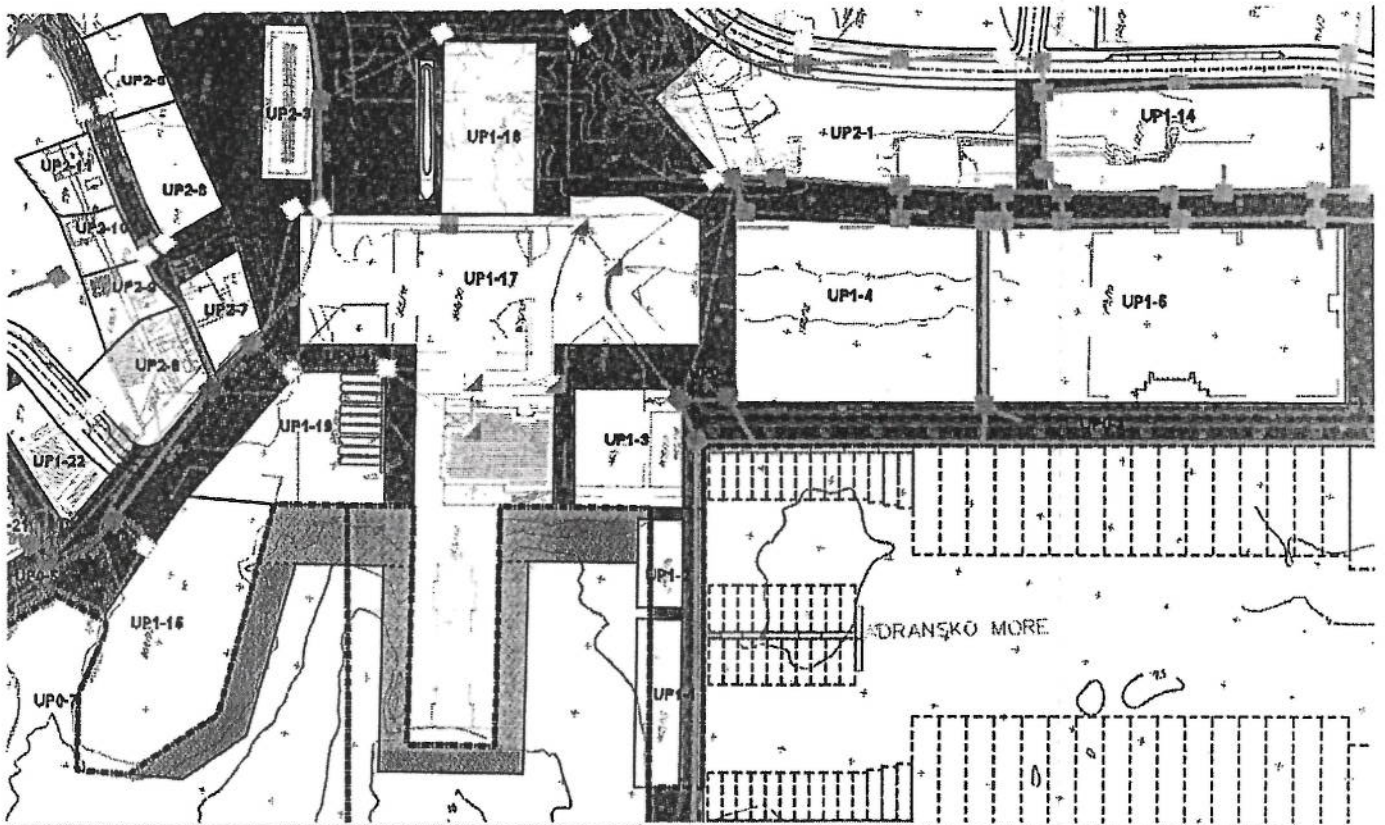
- KOLSKA SACBRAČALJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POKRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

HIDROTEHNIKA

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



Naručilac: Vlada Crne Gore		Obradilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 11 Prilobarske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		TIVAT	
Prilog: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA		Odluka o izradi	Datum: oktobar 2019.
		Razmjera: 1:1000	Broj priloga: 14



LEGENDA:

- GRANICA OBLHVATA I ZMJENA I DOPUNA DBL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SAOBRAĆAJ

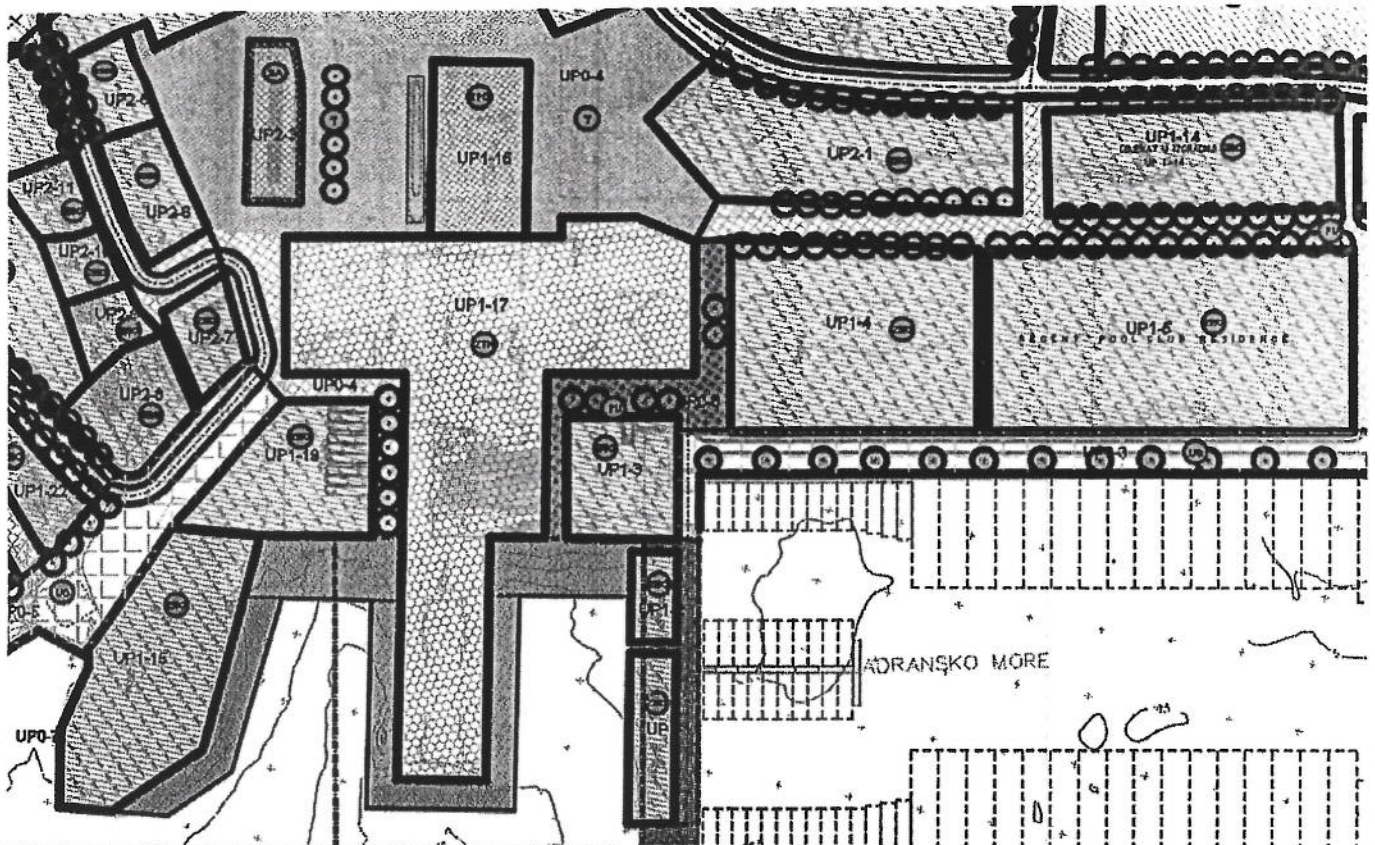
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeca TK okno
- Planirano TK okno
- Postojaci TK podzemni vod
- Postojaci TK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Uklidanje TK podzemnog voda
- TK okno koje se uklida



<p>Naručilac: VLADA CRNE GORE</p>		<p>Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>11 Partizanske brigade 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small></p>	
<p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić</p>		<p>Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</p>	
<p>Dio planske dokumentacije: URBANIZAM</p>			
<p>Prilog: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</p>	<p>Odluka o izradi: 1:1000</p>	<p>Datum: oktobar 2019. Broj prijloga: 15</p>	



LEGENDA:

- GRANIKA DELOVATA EMISIJA I DOPUNA DELI ARSENAL
- BRD-JI GRANIKA KATASTRARKE PARCELE
- GRANIKA PFKP ND
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- BRD-JI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZDHA KAMARINI
- PRVA ZDHA MARINE
- DRUGA ZDHA MARINE
- TREĆA ZDHA MARINE
- NEKADAŠNJI DIO AKVATORIJUMA
- GRANIKA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRUROBE

ZELENE POVRŠINE

- OOO DRVORED
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
- ZELENLO UZ BADRUAČANICE
- PARK
- TRG
- PIJEŠAČKA ULICA
- UREŠENJE OBALA
- ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE**
- ZELENLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENLO ZA TURIZAM
- ZELENLO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
- ZELENLO STAMBENIH OBJEKATA I BLDKOVA
- ZELENLO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
- ZELENLO INFRASTRUKTURE
- SAOBRAĆAJ**
- KOLESKA SADRUAČANICA
- TRGODAR
- KOLESKO-PIJEŠAČKE POVRŠINE SA DOKRANICENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Priboljske brijade 8, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krečić	Naзив planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Odluka o izradi: 1:1000 Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 16