



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: 08-7231/13

Podgorica, 08.11.2022. godine

## LUŠTICA DEVELOPMENT AD

**TIVAT**  
Novo Naselje bb  
Radovići

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-7231/13 od 08.11.2022. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 69, podcjelina 3, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list Crne Gore“, br 92/20), Opština Tivat.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7231/13 Podgorica, 08.11.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>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 <b>LUŠTICA DEVELOPMENT AD, Tivat</b>, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 69, podcjelina 3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list Crne Gore“, br 92/20), Opština Tivat.</p>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LUŠTICA DEVELOPMENT AD, Tivat</b>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p><i>Stvoreni uslovi</i> Područje Plana se proteže pravcem sjeverozapad – jugoistok. Čini ga brdoviti teren i stjenovita obala, koji se protežu od same granice zone Morskog dobra sa kote 7 m.n.v. do vrhova na kotama 168 m.n.v., 178 m.n.v. i najvišeg na koti 321 m.n.v, u zaleđu. Pristup zoni zahvata Plana je obezbijeđen preko glavne saobraćajnice MR1 iz pravca Radovića, koja istovremeno povezuje predmetno područje sa ostalim zonama budućeg turističko - stambenog rizorta Lustica Bay. Cijeli prostor poluostrva Luštice je pejzaž vrijednih prirodnih i antropogenih odlika gdje se čovjekovo djelovanje ogleda u očuvanoj istorijskoj putnoj mreži, rijetkim i starim ruralnim cjelinama, skladnim kućama. U širem okruženju Luštice (ali ne i na području DUP-a), nalaze se registrovana kulturna dobra vjerske arhitekture, koji su smješteni u seoskim cjelinama, na vrhovima okolnih brda, tj.gradinama.</p> <p>Katastarske parcele 1043/1 i 1043/5 KO Radovići nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, Opština Tivat.</p>	

Kat.parcela broj 1043/1 je upisana u list nepokretnosti 732 KO Radovići, Područna jedinica Tivat i na istoj je evidentirano: šume 3. klase, površine 1059181 m<sup>2</sup>.

Kat.parcela broj 1043/5 je upisana u list nepokretnosti 830 KO Radovići, Područna jedinica Tivat i na istoj je evidentirano: šume 3. klase, površine 16001 m<sup>2</sup>.

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

**Urbanistička parcela 69**, planska podcjelina 3 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“ nalazi se u okviru površina **mješovite namjene**.

#### Podcjelina 3

Podcjelina 3 obuhvata **površine mješovite namjene**, centralnih djelatnosti i zdravstva. Na površinama mješovite namjene je planirana izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja.

Površine za centralne djelatnosti su namijenjene smještaju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centra novog lokalnog centra.

Na ovim površinama mogu se raditi:

- ugostiteljski objekti;
- trgovina;
- poslovni prostori komercijalne namjene;
- sadržaji javnih funkcija (policajska stanica, vatrogasna stanica i dr.);
- komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja;
- benzinske stanice;
- objekti sporta i rekreacije.

broj UP	površina UP	namjena površina	max. P pod obj. (m <sup>2</sup> )	max.sprat.	max BGP (m <sup>2</sup> )
PODCJELINA 3	47298	Mješovita namjena i centralne djelatnosti			
69	5020	MII	1507	3 et.	4287

Indeks zauz. neto	Indeks izgrađ. neto	T1 golf broj lezaja	T1 golf BGP (m <sup>2</sup> )	broj smj.	broj lezaja	Golf vile BGP (m <sup>2</sup> )	broj SMG smj.jed.	broj.lez. SMG	SMG BGP (m <sup>2</sup> )	broj MN smj.jed.	br.lez. MII	MN BGP (m <sup>2</sup> )
0.30	0.85									53	148	4287

#### Pravila za MN površine mješovite namjene

- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata;
- Objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na urbanističkoj parceli;

- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su dati na nivou podcjeline 3, i prikazani u tabeli - pregledu kapaciteta na urbanističkim parcelama;
- Zauzetosti izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3 - 30 % građevinske površine na urbanističkoj parceli.
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu investitora;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte samo poslovne namjene;
- U skladu sa Masterplanom Investitora, na 3 urbanističke parcele je predviđena samo stambena namjena, što ne predstavlja ograničenje za planiranje ostalih dozvoljenih namjena ukoliko se za to ukaže potreba.
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 3;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 70m<sup>2</sup>;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3-4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2 m za djelatnosti;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Dozvoljava se integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju između istih.
- Objekti se mogu postaviti do linije urbanističke parcele ili na manjoj distanci nego što je predstavljeno na grafickim priložima, ukoliko za to postoji saglasnost susjeda. Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja.

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

7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.</p> <p>Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine.</p> <p>Planom se daje mogućnost za integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju između istih.</p> <p>Urbanistička parcela 69, planska podcjelina 3, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 1043/1 i 1043/5 KO Radovići, u Opštini Tivat.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p>Objekti parternog uređenja (terase, stepeništa, bazeni, staze, potporni zidovi i ostali dijelovi uređenja parcele) mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan linije urbanističke parcele.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p><b>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</b></p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.</p> <p><b>Suteren</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p>

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

#### **Smjernice za implementaciju definisane spratnosti**

U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **1 etaža**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **3 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk, S+P+1 ili P+1+Pk.

**Maksimalno dozvoljena visina objekta** mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.5m
- za stambene etaže do 4.0m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih prethodnim stavom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.</p> <p>Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.</p> <p>U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.</p> <p>U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.</p> <p>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:</p>

- 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 platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-7231/6 od 05.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", broj 6/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava 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 zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.



Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

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, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

### **Klimatski uslovi**

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.

Opšti režim padavina bilježi maksimum tokom zimskog i minimum tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanje padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>.

Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravaca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine je 31%.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62% u julu, max. 75.6% u oktobru).

Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost za stanicu Tivat iznosi 3.84 (min. 1.8 u julu, a max. 5.0 u februaru i martu).

Osunčanje predstavlja trajanje sisanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2 455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od ±3.5 časova.

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru 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><b>Zaštita zemljišta</b>  U zoni zahvata DUP-a je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: prirodne zelene površine i građevinsko zemljište.  Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;</li> <li>- kontrolisanom primjenom hemijskih sredstava u izgradnji i održavanju golf terena.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b>  Očuvanje kvaliteta vazduha ostvariće se primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;</li> <li>- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;</li> <li>- izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><b>Zaštita voda</b>  Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini se odnose na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.  Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda.</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke</b>  S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.  Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, kao i primjenom vrijednosti i mjera koje su propisane Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Tivat.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3125/2 od 14.10.2022. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**

U okviru površina mješovite namjene planirano je Zelenilo stambenih objekata i blokova.

Ova kategorija zelenila organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i trgovima (pjacetama).

Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu.

Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcele treba da je pod zelenilom
- koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba
- predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- neizgrađeni prostor između objekata rješavati u vidu pejzažnog parka. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina. Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)</li> <li>- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene</li> <li>- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama</li> <li>- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu (klupe, korpe za otpatke, česme, vodena površina/fontana, rasvjeta, skulpture, informativne table i dr.) i namjeni površina</li> <li>- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.</li> </ul> <p>Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima</li> <li>- izbjegavati upotrebu invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala</li> <li>-sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</li> </ul> <p><b>Opšti prijedlog sadnog materijala</b></p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressocyparis leylandii, Juniperus phoenicea, Pinus halepensis, Pinus pinea, Pinus maritima.</p> <p><b>Listopadno drveće:</b> Quercus pubescens, Celtis australis, Fraxinus ornus, Ziziphus jujuba, Acacia sp., Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Lagerstroemia indica.</p> <p><b>Zimzeleno drveće:</b> Quercus ilex, Olea europaea, Phillyrea media, Ceratonia siliqua, Pistacia lentiscus, Pistacia terebinthus, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</p> <p><b>Žbunaste vrste:</b> Agave americana, Arbutus unedo, Erica arborea, Erica mediteranea, Cistus salviifolius, Callistemon citrinus, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Punica granatum, Spartium junceum, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p><b>Puzavice:</b> Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.</p> <p><b>Palme:</b> Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.</p> <p><b>Perene:</b> Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Allium sphaerocephalon.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></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>

	<p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</li> <li>- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.</li> </ul>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p><i>Utícaj izgradnje objekata na operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat</i></p> <p>S obzirom da se zahvat ID DUP-a nalazi u zoni površina od značaja za operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat, a u cilju obezbeđivanja čistog prostora potrebnog za sigurno i redovno odvijanje vazdušnog saobraćaja, tehničku dokumentaciju za izgradnju svih objekata planiranih u zoni zahvata je potrebno dostaviti na analizu i saglasnost Agenciji za civilno vazduhoplovstvo.</p> <p><b>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj 02/1-348/22-1946/2 od 20.10.2022. godine.</b></p>

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	U okviru realizacije planiranih kapaciteta moguća je fazna realizacija svih kapaciteta u skladu sa dinamičkim planom realizacije dostavljenim od strane Investitora. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, a sve u skladu sa obezbeđenjem uslova priključenja na mrežu saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture. Izgradnja različitih sadržaja i kapaciteta u zoni Plana realizovaće se u skladu i na osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji zone Luštica Bay koji su Vlada Crne Gore i Opština Tivat potpisali sa kompanijom Luštica Development AD, a kojim je obuhvaćena i zona predmetnog Plana.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><b>Procjena potrebe za električnom snagom</b>  MN – Mješovita namjena  Stambeni dio MN:  Prosječna površina smještajne jedinice 100m<sup>2</sup>;  Usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stambeni dio stanovanja male gustine, odnosno ovakvu kategoriju objekata (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode) iznosi: 126 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jedne stambene jedinice 100 m<sup>2</sup>, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječne stambene jedinice <math>P_{vrs} = 12,6 \text{ kW}</math></p> <p>Poslovni dio MN:  Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena građa, TNG ili mazut, te korišćenjem sunčeve energije za</p>

	<p>dogrijavanje tople vode), iznosi: <math>pvp = 70 \text{ W/m}^2</math>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 2 719,2 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica</u>          Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nivo sjajnosti kolovoza,</li> <li>- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,</li> <li>- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i</li> <li>- vizuelno vođenje saobraćaja.</li> </ul>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1655/1 od 12.10.2022. godine</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su, imajući u vidu strmí teren, one orjentacione, a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (ili zbog puta ili zbog okolnih objekata). Obzirom da je isti korisnik cijele zone zahvata treba dozvoliti eventualna manja pomjeranja trasa saobraćajnica.</p> <p>U skladu sa detaljnom razradom projektne dokumentacije, za potrebe izgradnje puta u širini većoj od širine koridora definisanog planom, može se koristiti dio urbanističke parcele ili katastarske parcele za potrebe puta (potporni zid, usjek, nasip, rigole, berne, postavljanje signalizacije, i niša za smještaj sudova za odlaganje otpada... ). Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem Pravilniku.</p> <p>Kote saobraćajnica koje su date u <i>Planu regulacije i nivelacije</i> nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predstaviti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre.</p> <p>Grafički prilog br.12 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>

	<b>Akt Sekretarijata za privredu, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Opština Tivat, broj 10-341/22-345/1 od 19.10.2022. godine.</b>
17.4	<b>Uklanjanje komunalnog otpada</b>
	<p>Prilikom upravljanja komunalnim otpadom, kao i drugim vrstama otpada, treba se rukovoditi principima Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015.-2020. godina i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 64/11 i 39/16).</p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p> <p>U okviru planskog rješenja zahvata DUP-a, svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Tivat, odrediti mjesta za odlaganje otpada.</p> <p>Ostavlja se mogućnost izgradnje postrojenja za tretman otpada u okviru servisne zone rizorta Lustica Bay, što će se definisati u okviru dalje projektantske razrade infrastrukturnih sistema šireg područja.</p> <p>Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.</p> <p>Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.</p> <p>Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, ili sl.</p> <p>S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 64/11 i 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Službeni list CG“, broj 50/12).</p>
17.5	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)</li> </ul>



	<p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><i>Opšti uslovi za izgradnju</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</li> <li>▪ U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suferen-prizemlje-sprat);</li> <li>▪ Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;</li> <li>▪ Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele,;</li> <li>▪ Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama ;</li> <li>▪ Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.</li> <li>▪ Daje se mogućnost sanacije i rekonstrukcije postojećih objekata ili dijela objekta u skladu sa namjenom predviđenom Planom ;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li> <li>▪ Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</li> <li>▪ Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;</li> </ul> <p>predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom</li> </ul>

udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;

- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela ;
- Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja.

#### *Konstrukcija novih objekta*

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

#### **Inženjersko-geodetske karakteristike**

Područje poluostrva Luštica izgrađuju vezane – okamenjene stijene – krečnjaci, dolomiti, sa manjim pojavama dacita i andezita, keratofita i kvarckeratofita. To ovaj teren čini stabilnim i nosivim, a time i povoljnim za gradnju.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi 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.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 69, podcjelina 3</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	5020 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0,30
	Indeks izgrađenosti	0,85
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	4287 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektom max (m <sup>2</sup> )	1507 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	3 etaže
	Broj MN smj.jedinica	53
	Broj lež. MN	148
	MN BGP (m <sup>2</sup> )	4287 m <sup>2</sup>

<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3.5m</li> <li>- za stambene etaže do 4.0m</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p>Spratne visine mogu biti veće od visina određenih prethodnim stavom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.</p>
<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p>	
<p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Kod pojedinih parcela u istočnoj zoni dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele.</p> <p>Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovanje: minimum 12 PM na 1000m<sup>2</sup> i minimum 1 PM / stanu</li> <li>• turizam (hoteli): 10 PM na 1000m<sup>2</sup></li> <li>• ugostiteljstvo: 1 PM na 10 stolica</li> <li>• trgovina: 40 PM na 1000 m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• poslovanje i administracija: 30 PM na 1000m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• sport: 25PM/100 posjetilaca</li> </ul> <p>Planom dato rješenje saobraćaja unutar urbanističkih parcela nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rješenje.</p> <p>Zastor svih ulica je od asfalt betona, a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata ili od asfalta. Trotoari uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.</p>	

Planom se predviđa korišćenje zelenih i kao i ostalih slobodnih površina za planiranje pješačkih, biciklističkih ili trim staza, sa pratećim sadržajima kao što su nadkrivena odmorišta i vidikovci. Biciklističke staze bi trebalo predvidjeti i na određenim potezima uz planirane saobraćajnice gdje terenski uslovi omogućavaju, u nivou trotoara, vodeći računa da se ispoštuju standardi.  
Unutar granice zahvata površina kolovoza, parking mjesta zelenila i pješačkih staza uz kolovoz iznosi oko 150 870 m<sup>2</sup> ili 7,1% zone zahvata.

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

#### Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

#### Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju transparentne ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Teren oko objekata, terase i druge površine 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.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

#### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije**

Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata.

Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja po mogućnosti 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 apsorbiruje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, 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.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

- uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice;
- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje topline u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima;
- korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi;
- korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja;
- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem;
- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka;
- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada.


Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DUP-a.

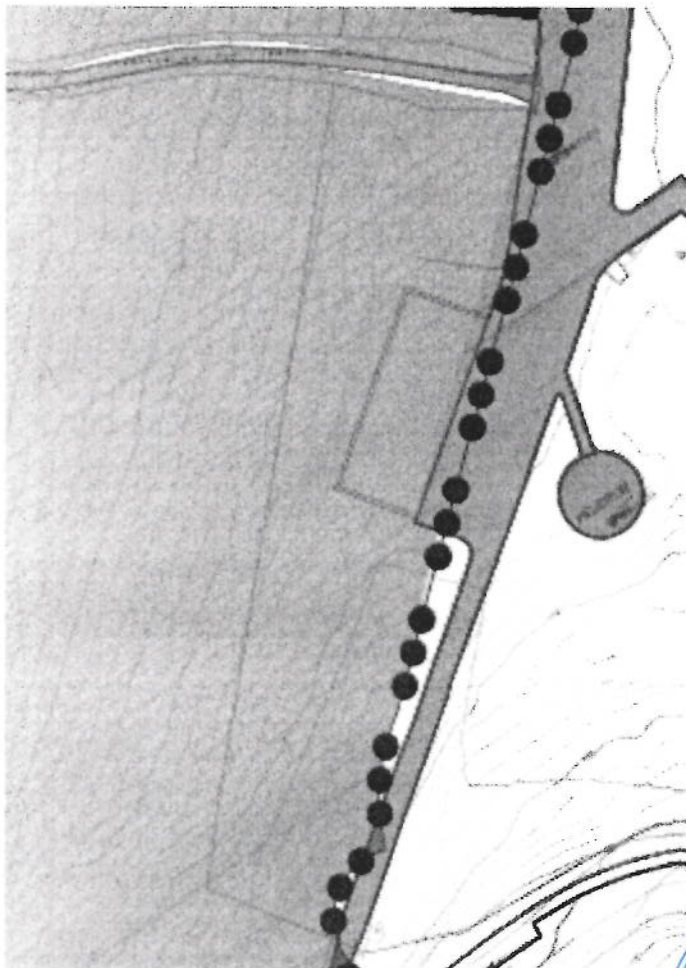
Preporuka Plana je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske
- U spise predmeta
- a/a

	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Petrović
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica  <i>B. Petrović</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3125/2 od 14.10.2022. godine</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 1655/1 od 12.10.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za privredu, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj-Opština Tivat, broj 10-341/22-345/1 od 19.10.2022. godine</li> <li>- Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj 02/1-348/22-1946/2 od 20.10.2022. godine</li> </ul>	



### LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ↙ ULAZ U KOMPLEKS

### POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

- CENTRALNE DJELATNOSTI- ADMINISTRATIVNI PROSTOR KOMPANJE I
- STANOVANJE - STANOV I TURISTIČKI APARTMANI
- GOLF TEREN - RUPE U IZGRADNJI
- ZAPOČETI ZEMLJANI RADVI
- STANOVANJE - STANOV I TURISTIČKI APARTMANI
- ZELENE POVRŠINE - MAKIJA
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE

### KULTURNA BAŠTINA

- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

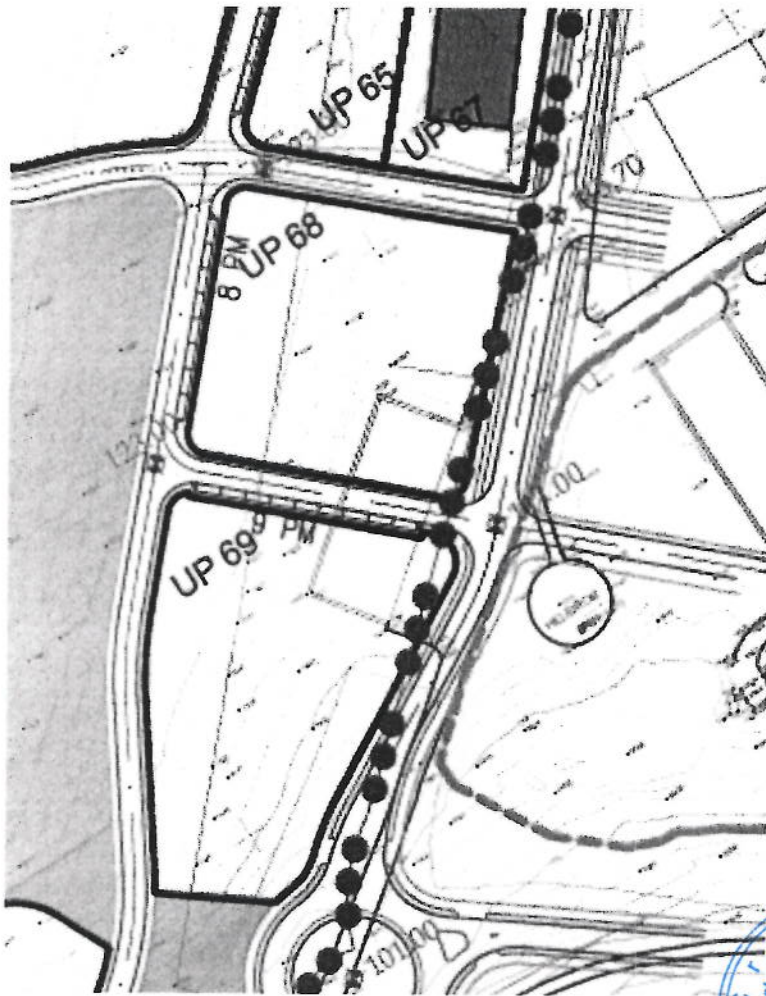
## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

















PLAN



	obrađivač plana: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	odluka o donošenju plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: <b>Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.</b>	
razmjera: 1:2000	naziv grafičkog priloga: <b>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA</b>	broj grafičkog priloga: <b>7.</b>



**LEGENDA:**

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  STAZE ZA GOLF VOZILA
-  RIMSKI PUTEVI
-  LINIJA GREBENA KOJU TREBA ZAŠTITITI
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  VIZURE SA MORA

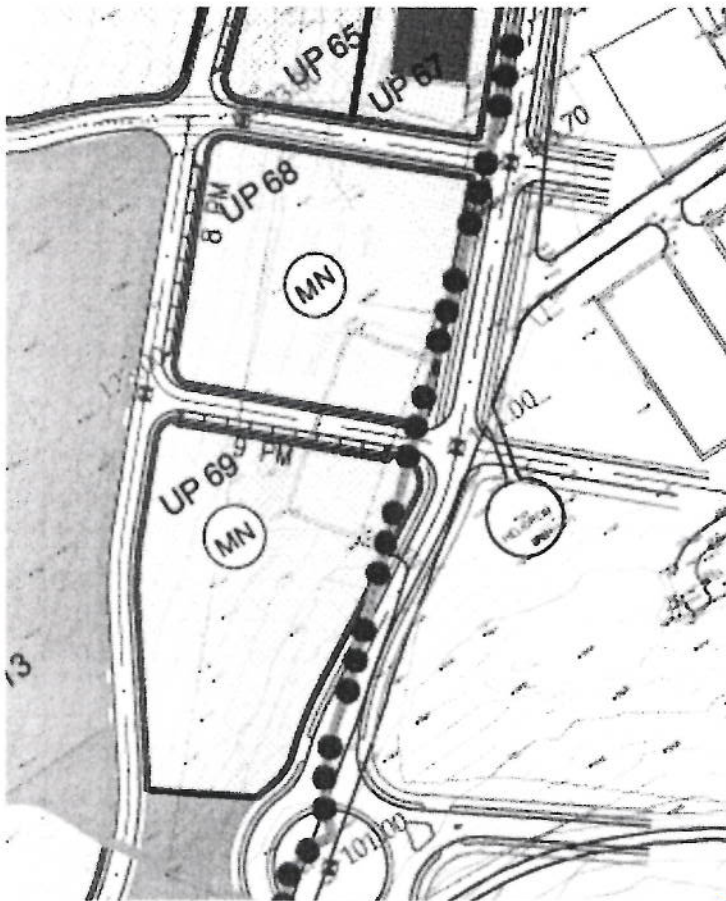
**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN



	izradio/a plan: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	aduka o izradi plana: br. 07-2315 Podgorica, 06.06.2019. Vlada Crne Gore Predsjednik: Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: <b>Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.</b>	
razmjera: 1:2000	naziv grafičkog priloga: <b>REŽIMI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA</b>	broj grafičkog priloga: <b>8.</b>





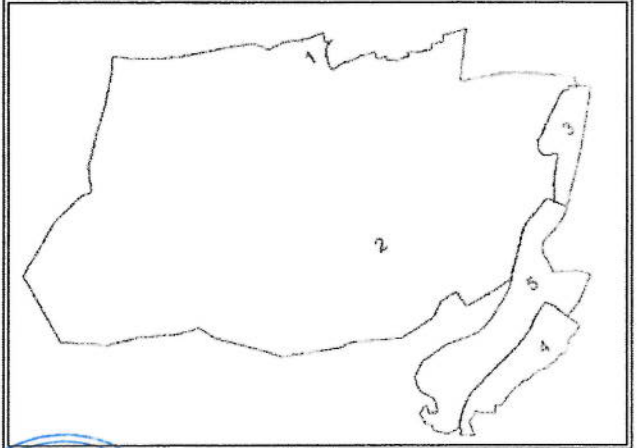
## IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

PLANSKA PODCJELINA

1 BROJ PLANSKE PODCJELINE

### PODZONE U OKVIRU PLANA

1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN



godina izrade plana:	2020.god.	obradivač plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o donošenju plana:	br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmatara:	1:2000	izradio/la: izradio/la: plan:	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj građevnog priloga:	9.
		razvrstavanje priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA		

## LEGENDA:





-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8      BROJ URBANISTIČKE PARCELE

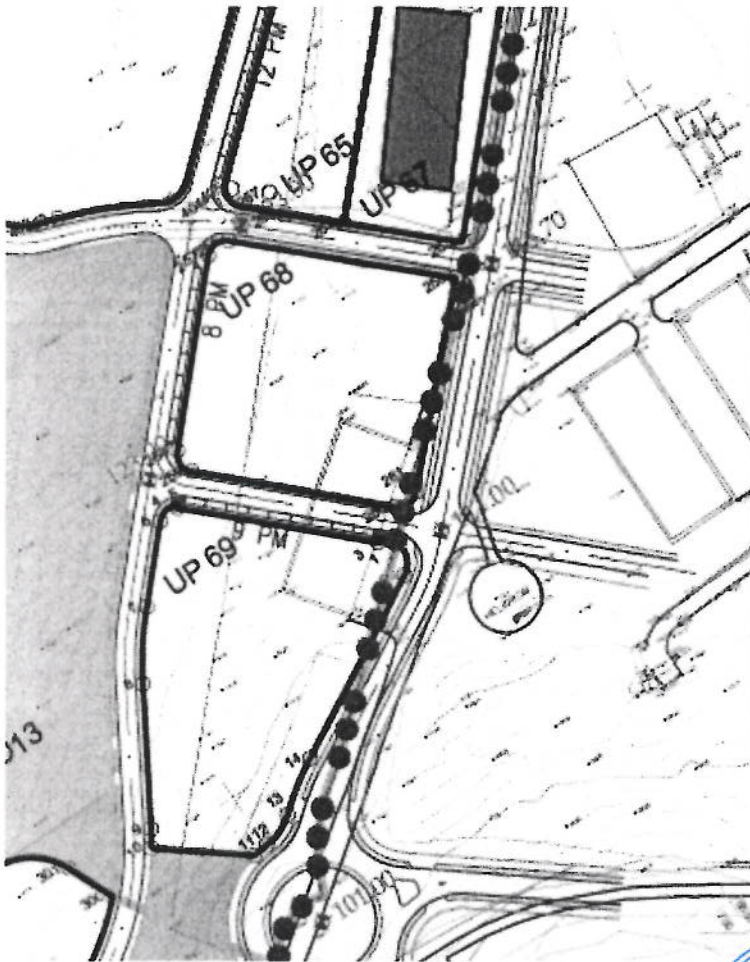
## NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - HOTEL
-  GOLF VILE
-  tip 1 - Golf vile
-  tip 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu
-  tip 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani
-  STANOVANJE MALE GUSTINE
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILU
-  GOLF TEREN
-  GOLF KLUB
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
-  ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠIĆI



## REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
-  TRASE RIMSKIH PUTEVA



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

PLANSKA PODCJELINA

1 BROJ PLANSKE PODCJELINE

### PODZONE U OKVIRU PLANA

1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN







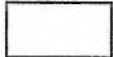
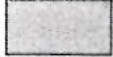
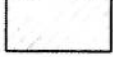
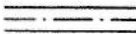





### koordinate prelomnih tačaka UP





1	6555175.29	4694236.06
2	6555173.65	4694237.58
3	6555172.63	4694236.49
4	6555130.89	4694275.30
5	6555131.59	4694276.06
6	6555124.80	4694274.75
7	6555108.60	4694257.07
8	6555096.19	4694240.09
9	6555076.26	4694205.29
10	6555073.50	4694200.80
11	6555103.08	4694178.26
12	6555105.56	4694181.50
13	6555127.29	4694198.89
14	6555131.71	4694201.46
15	6555173.91	4694224.81

godina izrade plana:	2020.god.	odluke o donošenju plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjera:	1:2000	broj građskog prijave: 10.
urednik plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
rukovodilac izrade plana:	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
NAZIV GRAĐSKOG PRITVOR:	PLAN PARCELACIJE	

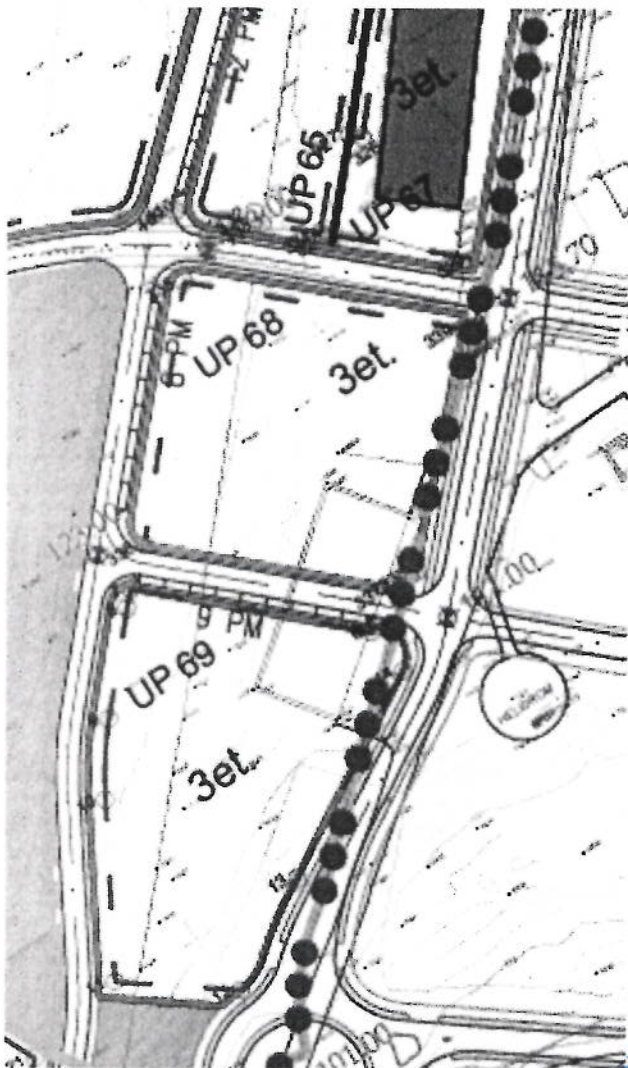
## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA UP-a
  
-  GOLF TEREN
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILO
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
  
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
-  ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠIĆI

## REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
-  TRASE RIMSKIH PUTEVA





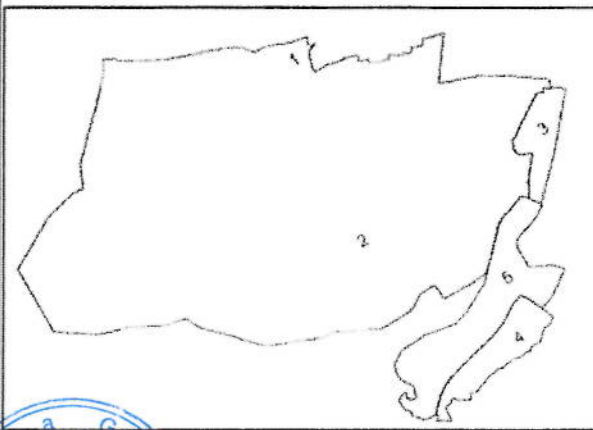
### IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

PLANSKA PODCJELINA

1 BROJ PLANSKE PODCJELINE

#### PODZONE U OKVIRU PLANA

1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"



PLAN

koordinate prelomnih tačaka Građevinske linije - GL1

5	6555173.65 4694237.58
6	6555172.63 4694236.49
7	6555130.89 4694275.30
8	6555127.78 4694272.09
9	6555110.38 4694253.06
10	6555099.66 4694238.09
11	6555078.72 4694201.85
12	6555105.25 4694181.18
13	6555127.29 4694198.89
14	6555173.91 4694224.81




godina izrade plana	2020.god.	izradio/la: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	odluka o donošenju plana: br. 07-3919 Podgorica, 04.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjera	1:2000	naziv građevnog projekta: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	broj građevnog projekta: 11.

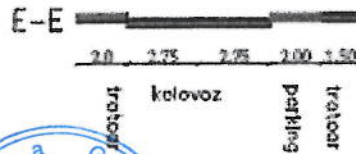
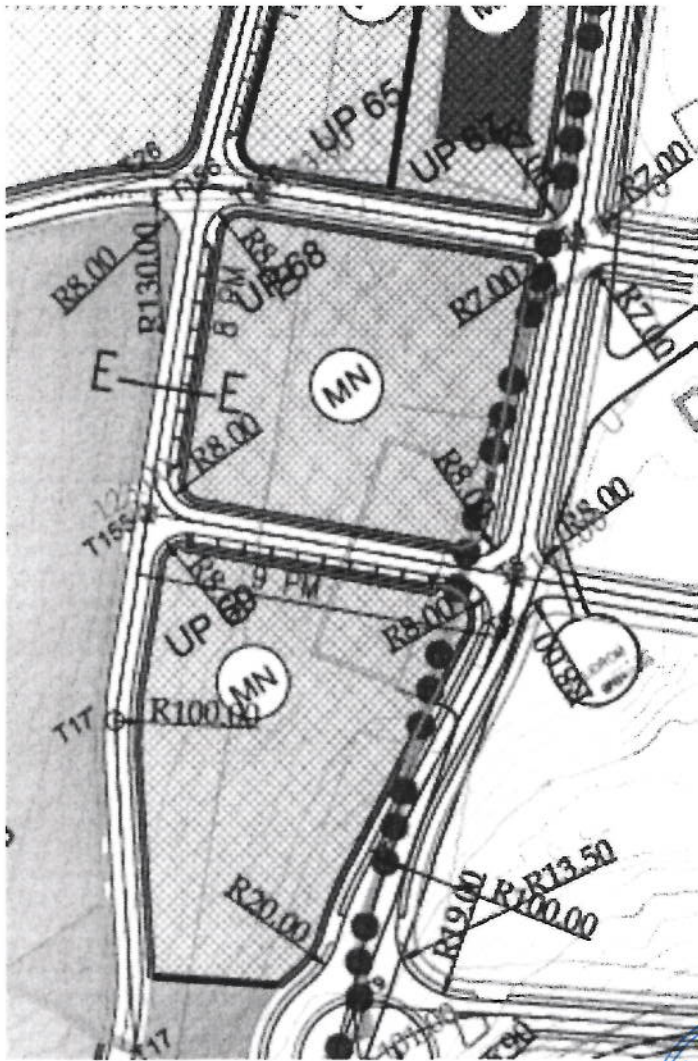
## LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- - - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 437○ TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
- · — GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- · — REGULACIONA LINIJA - RL
  
- 3et. OZNAKA SPRATNOSTI OBJEKATA /  
BROJ NADZEMNIH ETAŽA
  
- GOLF TEREN
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILLO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
  
- ==== KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- · — ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠIĆI



### REZIM ZASTITE KULTURNIH DOBARA

-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA



**LEGENDA:**

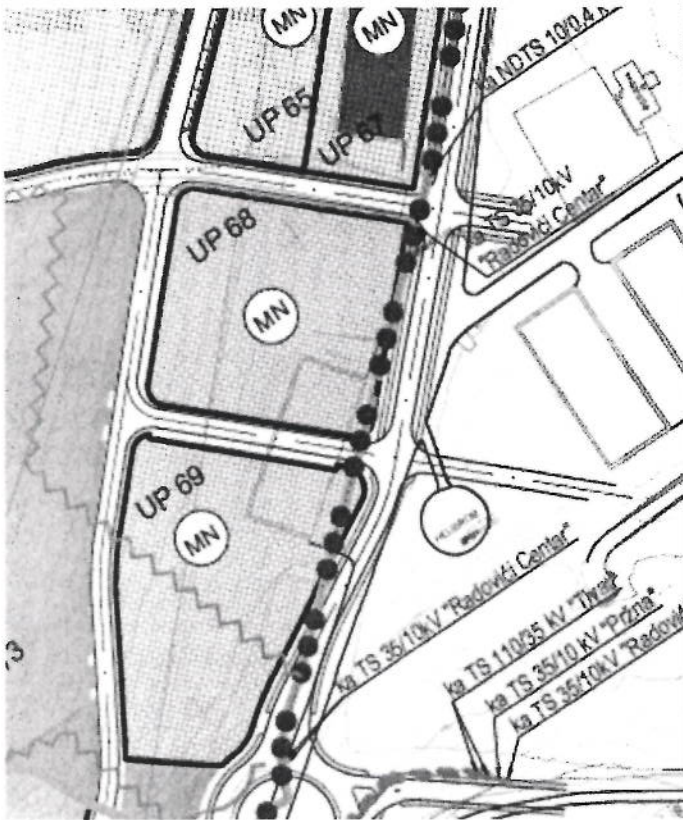
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**SAOBRAĆAJ**

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- H—H PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- BIKIKLISTIČKA STAZA
- T6 TJEMENA
- GR\_ NAZIVI SAOBRAĆAJNICA



godine izrade plana: 2020.god.	naziv plana: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	odluke o donošenju plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik: Duško Marković, s.r.
	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2000	saradnjača na infrastrukturu: Sandra Kovačević, dipl.inž.grad.	broj građevnog priloga: <b>12.</b>



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ~ ZONA TRAFORAONA
- TS OZNAKA TRAFORAONA
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV

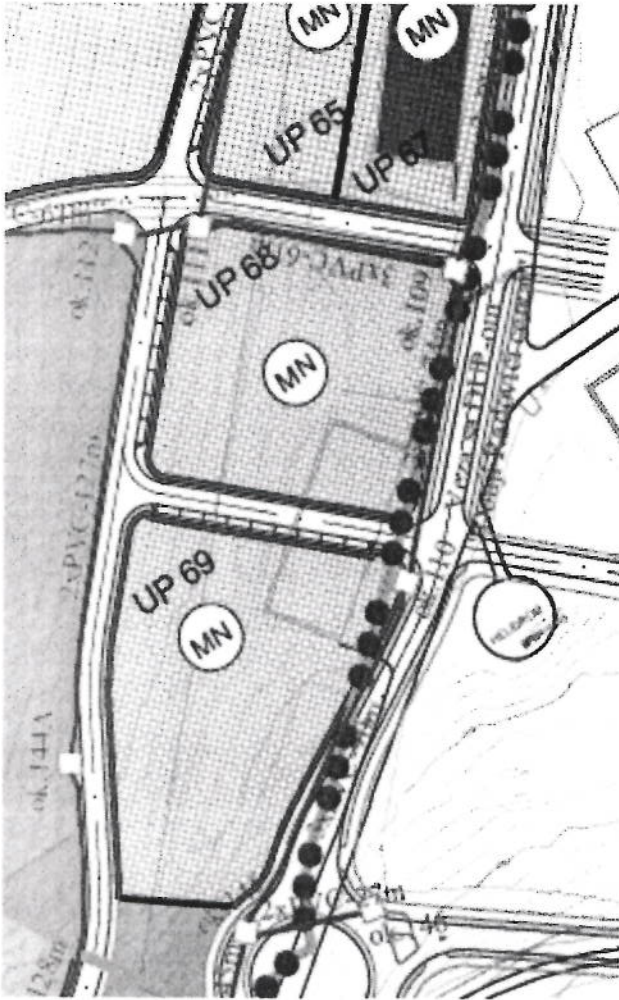
# IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN



	obradivac plana: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	odluke o donošenju plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana:  2020.god.	rukovodilac izrade plana: <b>Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.</b>	
razmjera:  1:2000	elektr. i energetička infrastruktura: <b>Milanko Džuver, dipl.inž.el.</b>	
	naziv građskog priloga: <b>PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURE</b>	broj građskog priloga: <b>13.</b>





### LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ▨ KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

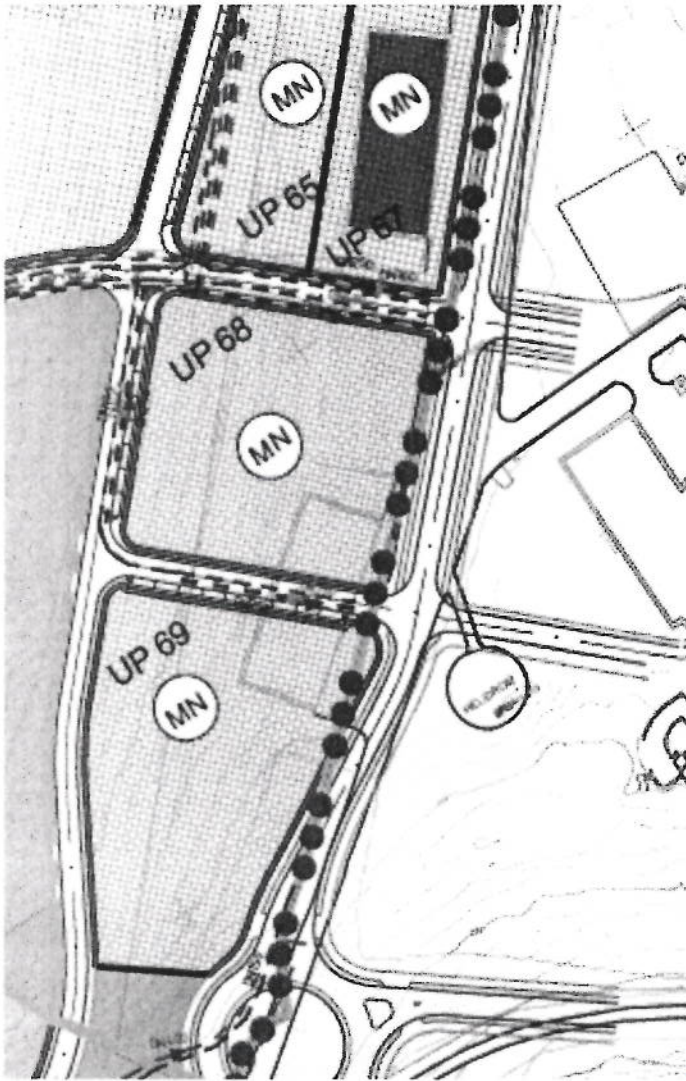
- TK PODZEMNI VOD
- ⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- ⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN



obradivo plan:		odluke o donošenju plana: br. 07-2919 Podgorica, 06.09.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
godina izrade plana:	rumovatelj izrade plana:	broj grafičkog priloga:
2020.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
revisor:	revisor elektronske komunikacije:	14.
1:2000	Ratko Vujović, dipl.inž.el.	
naziv grafičkog priloga:		
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA		







**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN



















godina izrade plana:	izdavač plana: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b> razvojni stručni plan:	odobrenje plana: br. 07-3919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
2020. god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj građevnog priloga:
razmjera:	hidrotehnička infrastrukturni naziv građevnog priloga:	<b>15.</b>
<b>1:2000</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	

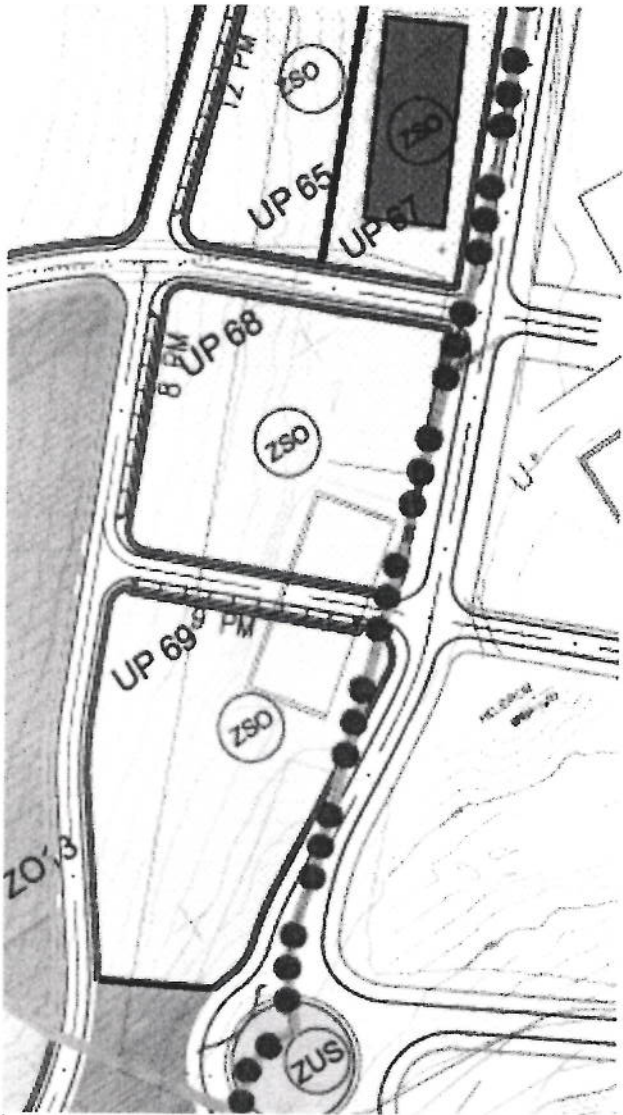
# LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8**      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANI REZERVOAR
-  PLANIRANA CRPNA STANICA VODOVODA
  
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
-  PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
-  PLANIRANA RECIRKULACIJA PREČIŠĆENE OTPADNE VODE - TEHNIČKA VODA
  
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
-  UPOJNA JAMA / UPOJNI BUNAR
-  SEPARATOR













**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**


PLAN

datum izdavanja 2020.god.	oblašćeni planovi: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	broj u dnevniku plana: br. 07-2919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
	izradio arhitekta: Ksenija Vukmanović, dipl.mž.arh.	
razmjera 1:2000	odobrio arhitekta: Vesna Jovović, dipl.mž.pejz.arh.	broj pojedinačnog priloga <b>16.</b>
	naslov grafičkog priloga <b>PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA</b>	

## LEGENDA:


-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
-  KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- REZIM ZASTITE KULTURNIH DOBARA**
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  TRASE RIMSKIH PUTEVA

## IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

-  PLANSKA PODCJELINA
- 1** BROJ PLANSKE PODCJELINE

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU



#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINEARNO ZELENILU - DRVOREDI

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  tip 1 - Golf vile
-  tip 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu
-  tip 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE - GOLF TEREN

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJAS
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3125/1

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Priloga: 18.10.2022
08-7231/10

Podgorica, 14.10.2022.godine

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

**Podgorica**  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-3125/1 od 07.10.2022.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7231/2 od 05.10.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 69, podcjelina 3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad („Službeni list Crne Gore“, br 92/20), opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, za „Stadione i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3 000 posjetilaca“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi“, „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge), onda je nepohodno da se nosilac projekta



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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

obaveže da, šodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

**Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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

Primijeno: 12.10.2022			
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redov. broj	Prikl.
08	7231	8	



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

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

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

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

**"VODOVOD I KANALIZACIJA"**

Broj 1635/1 **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

*Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme*

Tivat, 12.10.2022.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-7231/5 od 05.10.2022 god. (dopis br.1653 od 10.10.2022 god.-prijem) za izgradnju objekta na UP 69- katastarska parcela br.1043/1 i 1043/5 KO Radovići ,a na zahtjev „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D.Tivat izdaju se:

### **TEHNIČKI USLOVI**

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže „Luštica Development“.
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru „Luštica“,gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks „Luštica Development“.
3. 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.).
4. Postaviti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu ukoliko je predviđena.

Tivat,12.10.2022 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**OBRADIO:**

Lukšić Joško

**DIREKTOR:**

Krivokapić Alen







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

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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Org. jed.	Jed. klas. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08	7231	11		

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

Broj: 10-341/22-345/2  
Datum: 19.10.2022. godine

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

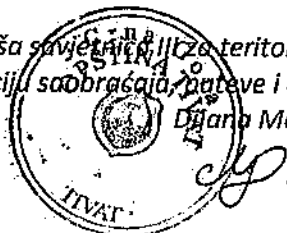
Veza: Vaš dopis br. 08-7231/4 od 05.10.2022. godine

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP69, podcjelina 3, koja se sastoji od dijela kat.parc. 1043/1 i 1043/5 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" ("Službeni list CG", br. 92/20), Opština Tivat.

S' poštovanjem,

Viša savjetnica 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](http://www.opstinativat.me)  
e mail: [privreda@opstinativat.me](mailto:privreda@opstinativat.me)

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

Broj: 10-341/22-345/1

Datum: 19.10.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u Izmjene i dopune DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" ("Službeni list CG", br. 92/20), Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP69, podcjelina 3, koja se sastoji od dijela kat.parc. 1043/1 i 1043/5 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" ("Službeni list CG", br. 92/20), Opština Tivat

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

Obradila:

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



SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl.oec.



CRNA GORA  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/22-1946/2  
Podgorica, 20.10.2022

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primijeno: 24.10.2022				
Org. jeb.	Jed. pos. znak	Redni broj	Priloga	Vrijednost
08	7231	12		

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
Gospođa Branka Petrović, ovlašteno lice

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP69 u okviru DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“, Tivat

**Veza:** Vaš dopis broj 08-7231/7 od 05.10.2022. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-7231/7 od 05.10.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1946/1 od 11.10.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP69 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, Opština 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 UP69, gdje teren već predstavlja vazduhoplovnu prepreku, u tački broj 12 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), potrebno je unijeti uslove sljedeće sadržine:

- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Glavni projekat planiranog objekta;
- Objekat mora biti projektovan na način da ne nadvišava ostale objekte u njegovoj okolini (krug poluprečnika od 80m sa centrom u sredini planiranog objekta), tj. da svojom visinom ne predstavlja kritičnu vazduhoplovnu prepreku.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Direktor  
Zoran Maksimović

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Ulica Braze 11a 88  
81000 Podgorica, Crna Gora  
www.cag.gov.me

TEL: +382 20 605 500  
FAX: +382 20 605 502  
E-MAIL: info@caa.me