



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: 08-332/23-2467/7

Podgorica, 26.04.2023. godine

„ADRIATIC MARINAS“ d.o.o.

TIVAT
Ul. Blaža Jovanovića br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2467/7 od 26.04.2023. godine, za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4 (zona 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), 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. | DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2467/7 Podgorica, 26.04.2023. godine |  Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma |
| 2. | Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. iz Tivta, izdaje: | |
| 3. | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4. | za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4 (zona 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat. | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | „ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. iz Tivta |
| 6. | POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela br. 965/24 KO Tivat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat. Prema grafičkom prilogu br. 02 „Topografsko-katastarska podloga“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 2065 –izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 965/24 KO Tivat, neplodna zemljišta, površine 2104m ² | |
| 7. | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 2-4 (zona 5), je grafičkim prilogom br. 10 „Plan detaljne namjene površina“ planirana za mješovite namjene (MN). | |

(MN) mješovita namjena

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.

Stanovanje planirano u okviru ove namjene je, sa aspekta tehničke i estetske opremljenosti, stanovanje visoke kategorije - ekskluzivno stanovanje.

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.

Analitički pokazatelji:

| ZONA 5 | Pretezna namjena zone | Broj UP | Površina UP m ² | max.zuzefost UP m ² | max. spratnost | max BRGP 2018 m ² | Hotelski kapaciteti br. |
|--------|-----------------------|---------|----------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|
| | MN | UP 2-4 | 2.105 | 2.080 | P+5 | 6.670 | |

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;

- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagadenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- 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 parcelu umanje 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 računava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

- 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;
 - na urbanističkim parcelama 4-1, 5-1, sa ovom namjenom, dio BGP-a je opredijeljen za izgradnju objekata za smještaj turista - hotela sa definisanim brojem od 452 ležajeva/kreveta. Objekti za smještaj turista - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica.
- Odnosno u :
- zoni 5 na UP 4-1 predviđeno je 192 kreveta turističke namjene
 - zoni 5 na UP 5-1 predviđeno je 260 kreveta turističke namjene

- 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.

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 2-4 (zona 5), sastoji se od dijela katastarske parcele br. 965/24 KO Tivat i nalazi se u sastavu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, Opština Tivat.

Uslovi za parcelaciju

Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

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

Koordinate tačaka urbanističke parcele

| | | |
|-----|------------|------------|
| 120 | 6557526.07 | 4699521.81 |
| 121 | 6557499.93 | 4699560.01 |
| 122 | 6557507.91 | 4699564.64 |
| 123 | 6557503.69 | 4699571.41 |
| 130 | 6557490.50 | 4699590.96 |
| 131 | 6557497.95 | 4699597.59 |
| 132 | 6557505.16 | 4699598.02 |
| 133 | 6557512.51 | 4699591.86 |
| 134 | 6557529.51 | 4699573.72 |
| 135 | 6557539.41 | 4699559.09 |
| 136 | 6557552.30 | 4699536.98 |

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”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

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.

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 *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 (GL0) 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 GL0 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.

Koordinate tačaka građevinskih linija **GL1=GL2=RL**

| | | |
|----|------------|------------|
| 32 | 6557501.31 | 4699598.22 |
| 33 | 6557498.25 | 4699595.85 |
| 34 | 6557491.60 | 4699589.32 |

Napomena:

Kada se građevinske linije poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, mjerodavne su koordinate tačaka urbanističkih parcela.

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 obezbeđivanje 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 suterena, 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.

Suterena (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, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

8.

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

Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:

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.

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. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

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

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

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

Inženjerskogeološke karakteristike terena

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

U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimenata

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.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge

vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ , br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. List CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ br. 30/91);
- 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);
- 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).

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.

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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

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

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

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene 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 08-332/23-2467/6 od 27.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.

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.

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;
- regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa.

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:

- 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 aerozagađenja 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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1322/2 od 30.03.2023. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 16. „Pejzažna arhitektura“, na urbanističkoj parceli UP 2-4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).**

Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) - ZSO

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. 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.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele.
- U okviru mjesovite 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 otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika 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, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- 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 obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Osnovne smjernice za zaštitu:

- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Akt ovog ministarstva Uprava za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje, broj 08-332/23-2467/7 od 27.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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, 86/22,

| | |
|-----|--|
| | <p>04/23) 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>U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.</p> <p>- Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> |
| 13. | <p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>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 postavljati unutar planom definisane građevinske linije.</p> |
| 14. | <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.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> |

Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmatan i siguran način, a to su:

- 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.

Dakle, ovdje je urbanističko-tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obaveznom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.

Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena 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 zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

- 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.

Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, br.02/1-348/23-582/2 od 05.04.2023. godine.

| | |
|-----|---|
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). |
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. - Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje. 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. |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 „Plan elektroenergetske infrastrukture“</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu br. 14 „Plan hidrotehničkih instalacija“ i prema uslovima nadležnog organa. <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 429/1 od 04.04.2023. godine.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu br. 12 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa. <p>Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Opština Tivat, broj 10-341/23-111/2 od 12.04.2023. godine.</p> |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Telekomunikaciona mreža. Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) |

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/); sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione 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.

17.5. **Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada**

Odlukom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 predviđeno je formiranje četiri centra za upravljanje otpadom radi poboljšanja uslova i to kada je u pitanju primorski region centar je u Baru. Predviđeni kapacitet centra u Baru je planiran da prihvati otpad iz opština Ulcinj, Herceg Novi, Tivat, Kotor, Budva. Opština Tivat, u skladu sa Ugovorom potpisanim u maju 2013.god. sa J.K.P. "Kotor" skupljeni komunalni otpad sa teritorije opštine Tivat odvozi do reciklažnog centra JKP "Kotor" (pravni sljedbenik „Komunalno Kotor“ D.O.O.). Ovim Ugovorom „Komunalno Kotor“ D.O.O. je u obavezi da nakon sekundarne selekcije komunalnog otpada (odvajanja: plastike, metala, najlona, stakla, kartona, PET ambalaže i dr.) vrši transport preostalog miješanog komunalnog otpada svojim specijalnim gabaritnim vozilima do deponije „Možura“ u opštinu Bar. Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat (Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017 - 2020g., februar 2017.g.) Tivat, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom. Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je predavati ovlaštenom sakupljaču ove vrste otpada u skladu sa „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).

Procjene budućih količina otpada u zahvatu DSL Arsenal

U okviru ovog dijela izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ razmatraće se upravljanje čvrstim otpadom u okviru nastanka i vrste otpada u samom naselju Porto Montenegro. Na bazi jedinične proizvodnje otpada po kategorijama i broju korisnika, procijenjena je količina otpada u zahvatu plana.

Sakupljanje i odvođenje otpada vršiće se specijalizovanim vozilima za odvoz otpada do transfer stanice, odnosno do sanitarne deponije.

Neće se definisati broj potrebnih kontejnera prema količini otpada, nego će se po potrebi povećavati frekventnost odvođenja otpada. Kontejneri za odlaganje otpada iz marine biće smješteni u servisnim objektima na marini. Pored frekvencije sakupljanja i odvođenja otpada koji se prvenstveno bazira na prostornoj komponenti kao i količinama otpada, obezbjediće se plan kretanja vozila kako bi se postiglo optimalno sakupljanje otpada uz kontrolisane troškove.

Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

| | | |
|-----|---|----------------------|
| 18. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | <p>Smjernice za aseizmičko projektovanje</p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja objekata za različita seizmička dejstva. Polazeći od našeg i svjetskog iskustva nameću se sledeće preporuke u procesu projektovanja, koje treba da obezbijede objekti izloženi seizmičkom dejstvu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, - zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i - minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>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.</p> <p>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 "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.</p> | |
| 19. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20. | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 2-4, zona 5 |
| | Površina urbanističke parcele | 2.105 m ² |
| | Maksimalna zauzetost UP m ² | 2.080 m ² |
| | Maksimalni BRGP m ² | 6.670 m ² |

| | |
|--|---|
| Maksimalna spratnost | P+5 |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke patele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p> |
| Stanovanje | (na 1000 m ²) 11 parking mjesta |
| Proizvodnja | (na 1000 m ²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); |
| Fakulteti | (na 1000 m ²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); |
| Poslovanje | (na 1000 m ²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); |
| Trgovina | (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); |
| Hoteli | (na 1000 m ²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); |
| Restorani | (na 1000 m ²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); |
| Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta. |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.</p> <p>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.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.</p> | |

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%

Preporuka je da zastor planiranih parking mjesta uz kolovoz javnih saobraćajnica bude od behaton elemenata a može i od betona, raster elemenata beton – trava ili asfalta.

Obrada pješačkih površina može se uraditi od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona, keramike odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.

Odvodnjavanje saobraćajnica rješavati atmosferskom kanalizacijom.

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

Prilikom oblikovanja i uređenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje nepokretnog kulturnog naslijeđa 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 brođova i punih zatvorenih površina;
- ransponovanje 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«, »ušići« i dr. U tretmanu

fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.

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

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 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.


Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

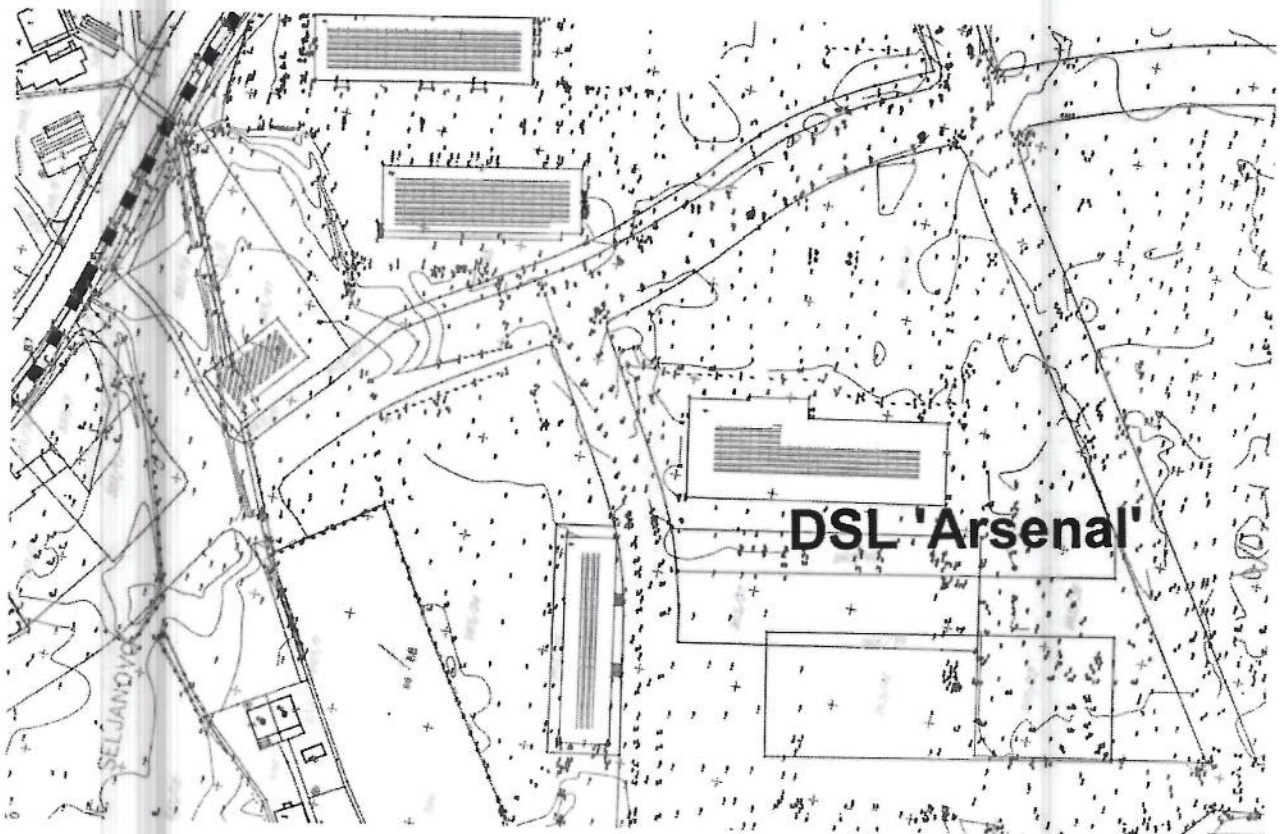
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima


Smjernice za racionalnu potrošnju energije

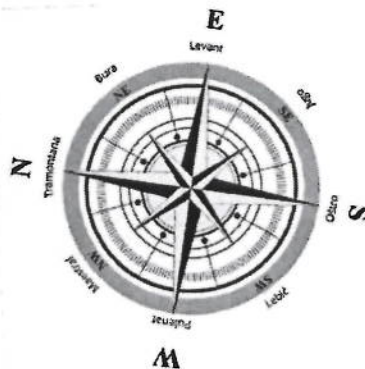
Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti sa najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane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

- Kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu
- Poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sijenci 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


| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |
| | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a |
| <p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p> |
| <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>Branka Petrović</p> |
| <p>M.P.</p>  | <p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p> |
| <p>PRILOZI</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 2065 – izvod od 31.03.2023.god., izdati od Uprave katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1322/2 od 30.03.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 429/1 od 04.04.2023. godine - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, br.02/1-348/23-582/2 od 05.04.2023. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Opština Tivat, broj 10-341/23-111/2 od 12.04.2023. god. |



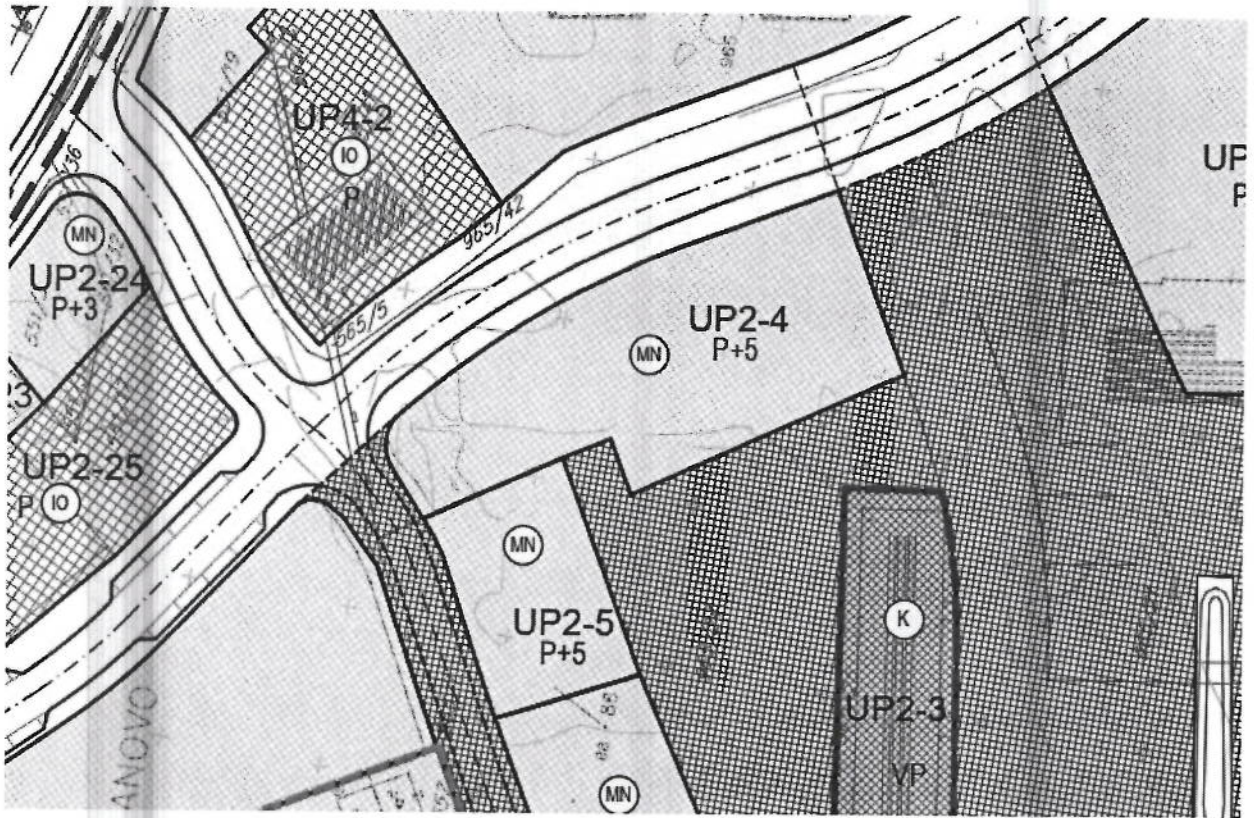
| | | | |
|---|--|---|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>17 Ploštarske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> | |
| Rukovodilac izrade plansko-odgovornih planova: Odluka br. 07-4613 Gov. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog: TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA | | Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000 | Datum: oktobar 2010. Broj priloga: 02 |




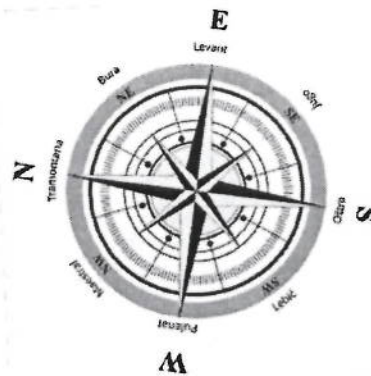
LEGENDA:

-  - granica obuhvata izmjena i dopuna DSL 'Arsenal'









| | | | |
|---|--|--|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>u Podgorici, Bulevar 19. Oktobra, Crna Gora</small> | |
| Funkcijski i vrsta plana-odgovorni planer: Odluka br. 07 4613 Čav. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | | |
| Prilog: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA | | Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000 | 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 |
|  | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | GRANICA ZONA NA MARINI |
|  | PRVA ZONA MARINE |
|  | DRUGA ZONA MARINE |
|  | TREĆA ZONA MARINE |
|  | NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA |
|  | VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU |
|  | VRIJEDNI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE DISLOCIRAJU |
|  | GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE |

NAMJENA POVRŠINA*

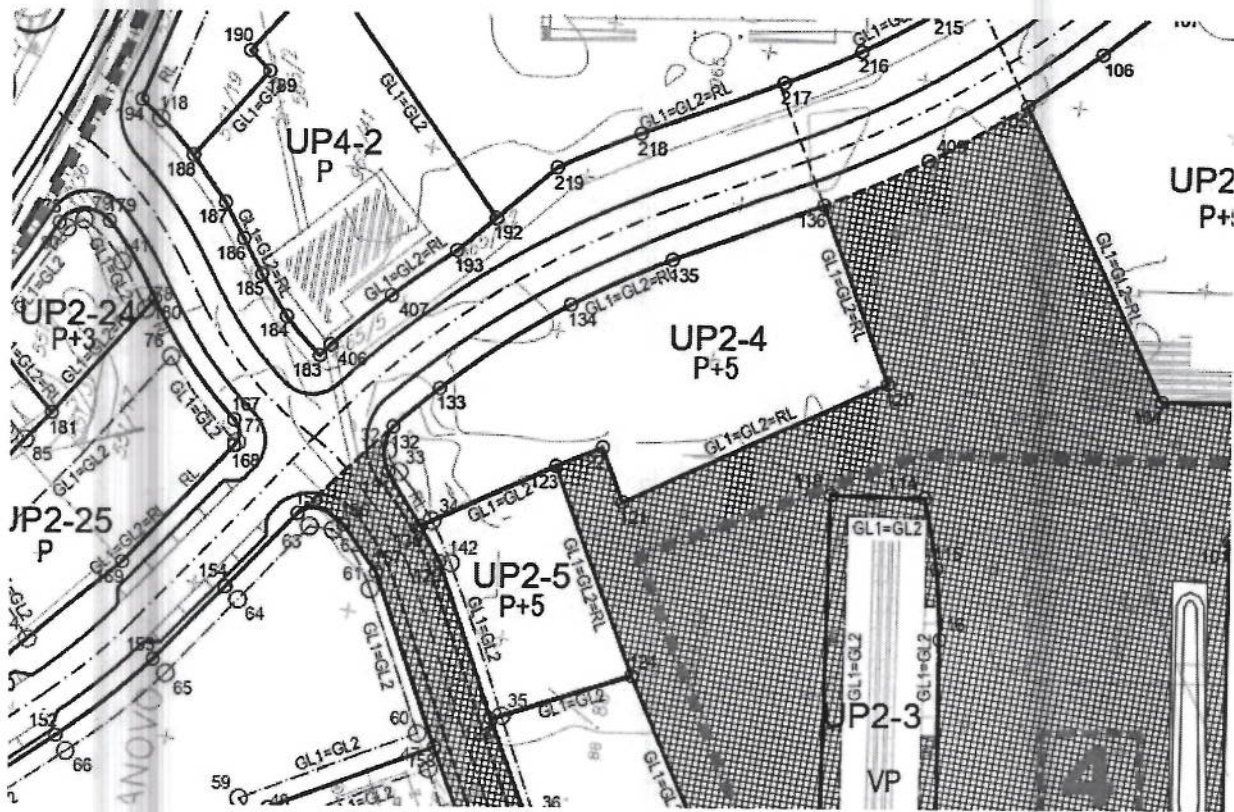
| | |
|---|---|
|  | STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA |
|  | CENTRALNE DJELATNOSTI |
|  | HOTEL |
|  | MJEŠOVITA NAMJENA |
|  | SPORT I REKREACIJA |
|  | POVRŠINE ZA KULTURU |
|  | POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |
|  | LUKA NAUČKOG TURIZMA |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE |
|  | UREĐENO I IZGRAĐENO KUPALIŠTE |
|  | VJERSKI OBJEKAT |
|  | POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA |


SAOBRAĆAJ

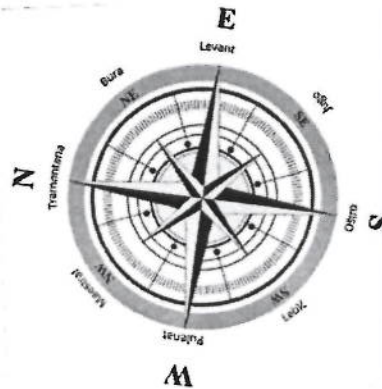
| | |
|--|--|
|  | KOLSKA SAOBRAĆAJNICA |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA |

*za detaljniji opis namjena na pojedinačnim UP konsultovati tabelu ANALITIČKI PODACI u tekstualnom dijelu plana.





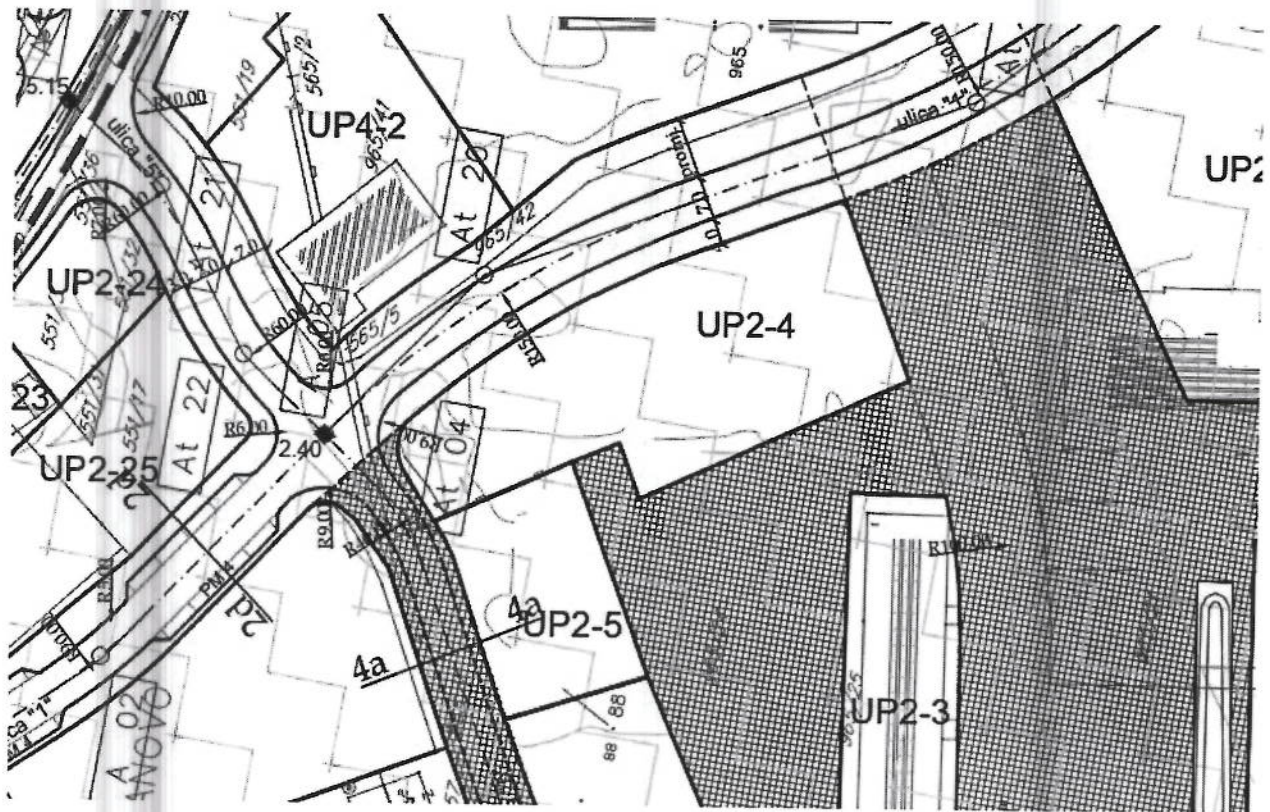
| | | | |
|---|--|--|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE U Primenke broj 15, 81002 Podgorica, Crna Gora | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer Odluka br. 07-4813 Čav. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Osnovni planinski dokumentacija: URBANIZAM | | | |
| Prilog PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE | | Odluka o izradi Razmera: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 11 |




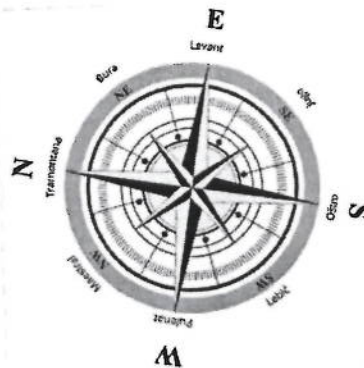
LEGENDA:

| | |
|--|--|
| <p>----- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL "ARSENAL"</p> <p>----- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE</p> <p>----- GRANICA PPPN MD</p> <p>12-----12 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>----- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOMENIK PRIRODE</p> <p>12-----12 GRADEVINSKA LINIJA GL1</p> <p>12-----12 GRADEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)</p> <p>12-----12 GRADEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)</p> <p>----- REGULACIONE LINIJE</p> <p>UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>P+2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE</p> | <p>----- GRANICA ZONA</p> <p>1 do 5 ZONE NA KOPNIU</p> <p>M1 PRVA ZONA MARINE</p> <p>M2 DRUGA ZONA MARINE</p> <p>M3 TREĆA ZONA MARINE</p> <p>M4 NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA</p> <p>SAOBRAČAJ</p> <p>----- KOLSKA SAOBRAČANICA</p> <p>----- TROTOAR</p> <p>----- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRAĐENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA</p> |
|--|--|



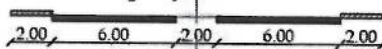


| | | |
|---|---|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>ul. Prvomajski breg 11, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> | |
| Projekcionista: Izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav, Arch. Miladen Krekić | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Doz. planske dokumentacije: URBANIZAM | | |
| Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA | Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 12 |

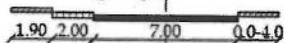


Poprečni presjeci:

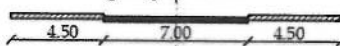
-presjek 1-1



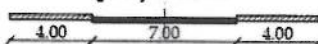
-presjek 2a-2a



-presjek 2b-2b



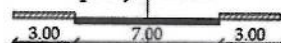
-presjek 2c-2c



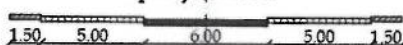
-presjek 2d-2d



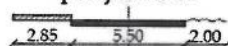
-presjek 2e-2e



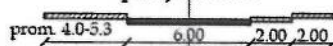
-presjek 3a-3a



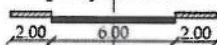
-presjek 3b-3b



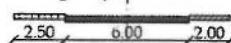
-presjek 3c-3c



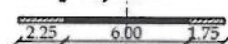
-presjek 3d-3d



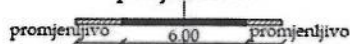
-presjek 3e-3e



-presjek 4a-4a



-presjek 4b-4b



LEGENDA:

----- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
DSL 'ARSENAL'

534/1
----- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE

----- GRANICA PPPN MD

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1-10
----- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

----- GRANICA ZONA NA MARINI

M1
PRVA ZONA MARINE

M2
DRUGA ZONA MARINE

M3
TREĆA ZONA MARINE

M4
NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA

----- GRANICA GRADSKOG PARKA-
SPOMENIK PRIRODE

SAOBRAĆAJ

----- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

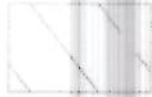
----- TROTOAR

----- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA
OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

LEGENDA AERODROMA TIVAT



1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE 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 OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG
OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU
DOKUMENTACIJU)

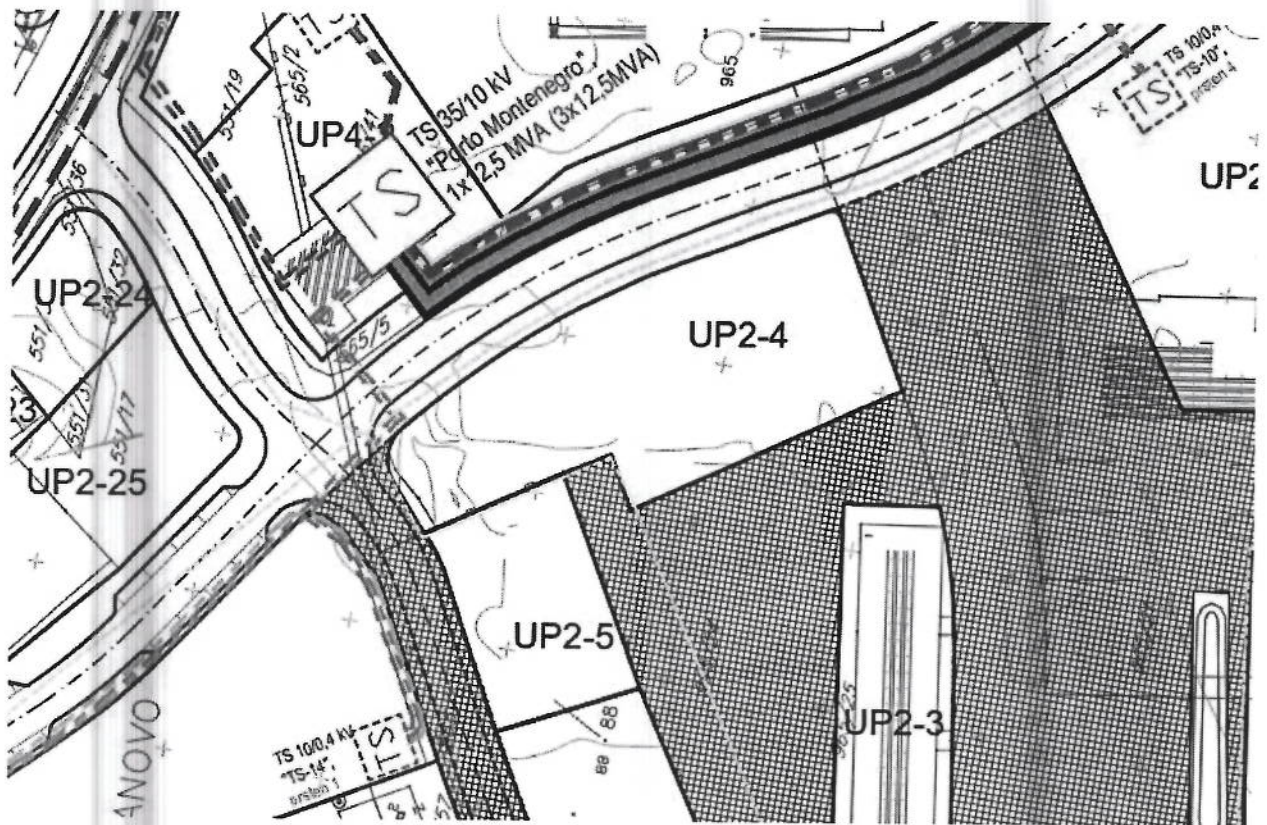


3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM
DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA
NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.

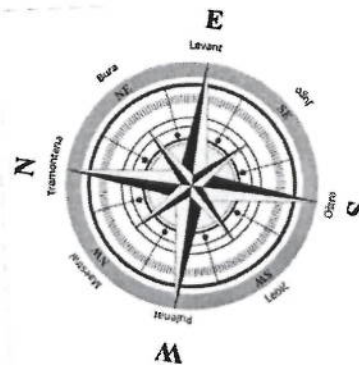


4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM
DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA
SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU





















| | | | |
|---|--|--|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | | Odrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>U Prilozima broj 19, 81003 Priglasnik, Crna Gora</small> | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorna osoba: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | | Odluka o izradi: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 13 |




ELEKTROENERGETIKA

LEGENDA:

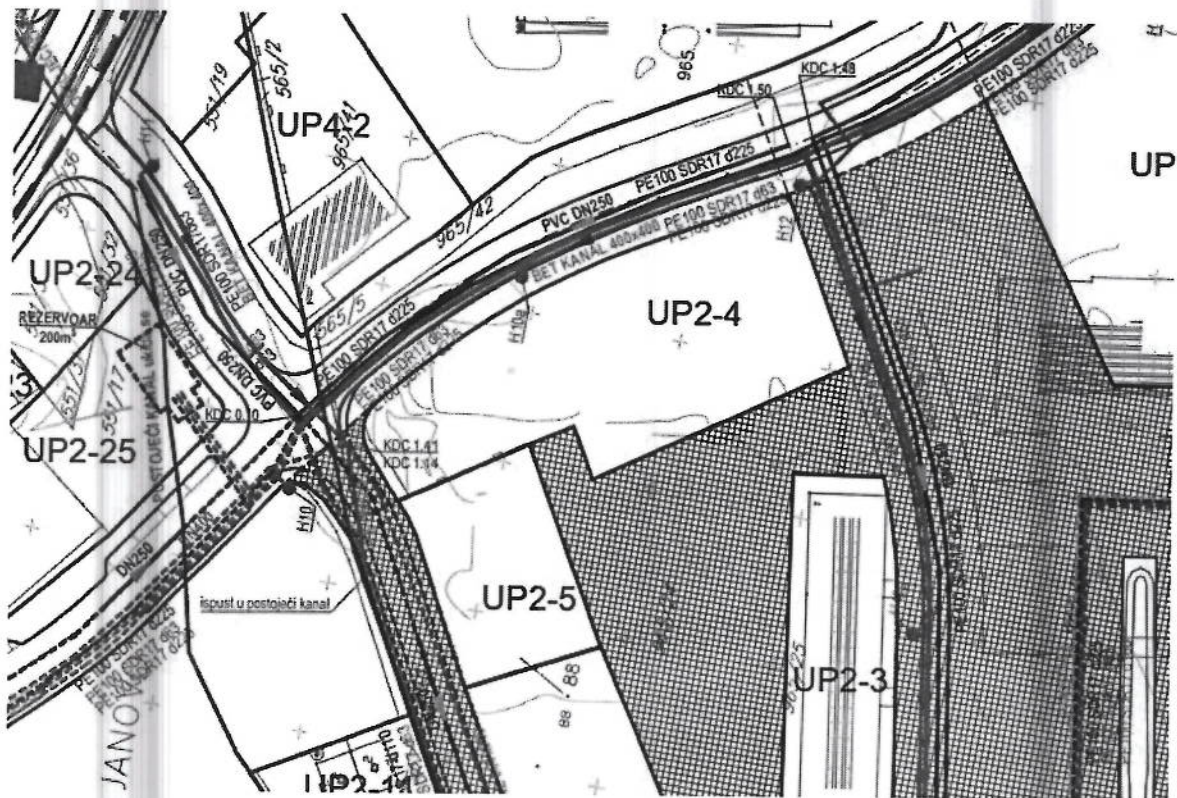
| | |
|--------------|--|
| ----- | GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL' |
| <u>534/1</u> | BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE |
| ---- | GRANICA PPPN MD |
| — | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| UP1-10 | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| ----- | GRANICA ZONA NA MARINI |
| M1 | PRVA ZONA MARINE |
| M2 | DRUGA ZONA MARINE |
| M3 | TREĆA ZONA MARINE |
| M4 | NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA |
| ■■■■■■■■ | GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOMENIK PRIRODE |

| | |
|--|--|
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Transformatorska stanica namjenjena za ukidanje |
|  | Postojeći napojni kabl 35 kV - TIVAT 1 |
|  | Postojeći napojni kabl 10 kV - TIVAT 1 |
|  | Planirani napojni kablovi 35 kV - TS GRADIOSNICA |
|  | Planirani napojni kabl 10 kV - veza CEDIS |
|  | Postojeći kablovi 10 kV - prstenovi 3 i 4 |
|  | Postojeći kablovi 10 kV - prstenovi 5 i 6 |
|  | Planirani kablovi 10 kV - prstenovi 3 i 4 |
|  | Planirani kablovi 10 kV - prstenovi 5 i 6 |
|  | Planirani kablovi 10 kV - prsten 1 |
|  | Planirani kablovi 10 kV - prsten 2 |
|  | Kablovi 10 kV- ukidanje |

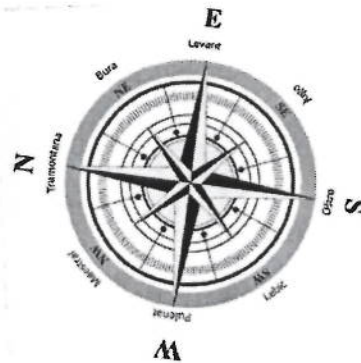
SAOBRAĆAJ

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





| | |
|--|---|
| Naručilac: VLADA CRNE GORE | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>Iz Pivovarske brigade 10, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planir: Čeduka br. 07-4013 Cavi, Arch. Mladen Krekić | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | |
| Prilog: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA | Odluka o izradi: Datum: oktobar 2019. Razmjera: 1:1000 Broj priloga: 14 |



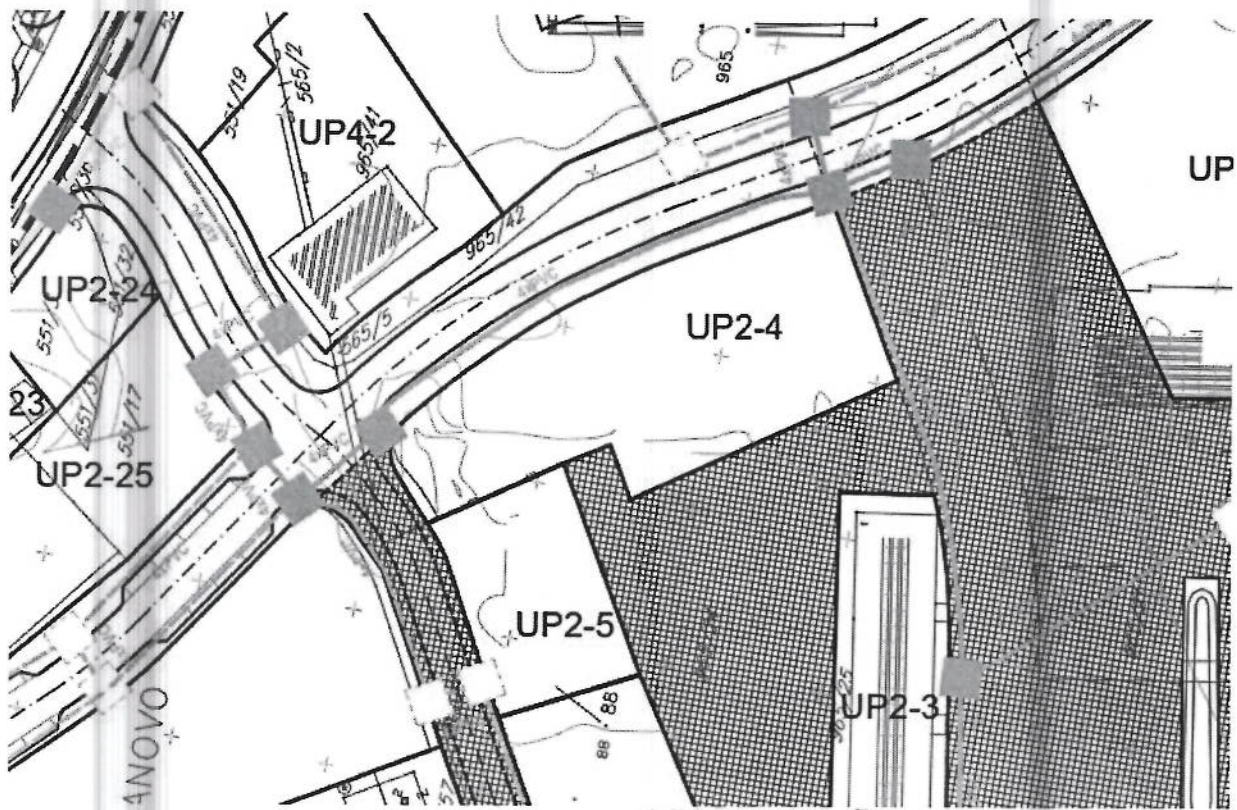
HIDROTEHNIKA


- vodovod postojeći
- vodovod postojeći koji se ukida
- - - - - vodovod planirani
- hidrantska mreža postojeće
- hidrantska mreža koja se ukida
- - - - - hidrantska mreža planirana
- mreža za zalivanje postojeće
- 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

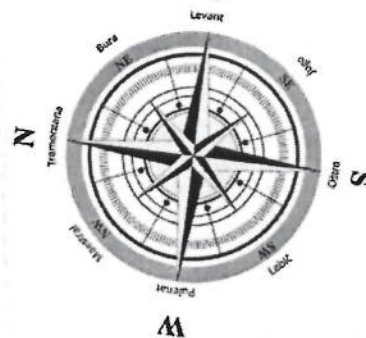
LEGENDA:

- - - - - GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10
— BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1
— PRVA ZONA MARINF
- M2
— DRUGA ZONA MARINE
- M3
— TREĆA ZONA MARINE
- M4
— NEANČAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- - - - - GRANICA GRADSKOG PARKA-
SPOMENIK PRIRODE
- SAOBRAĆAJ
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA
OGRAĐENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA












| | | | |
|---|--|--|--|
| Naručilac:  VLADA CRNE GORE | | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>u Privredne brigade 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> | |
| Rukovodilac izrade plana odgovorni planer: Odluka br. 07-4913 Čav. Arch. Mladen Kređić | | Naziv planskog dokumenta IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | | Odluka o Izradi: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 15 |



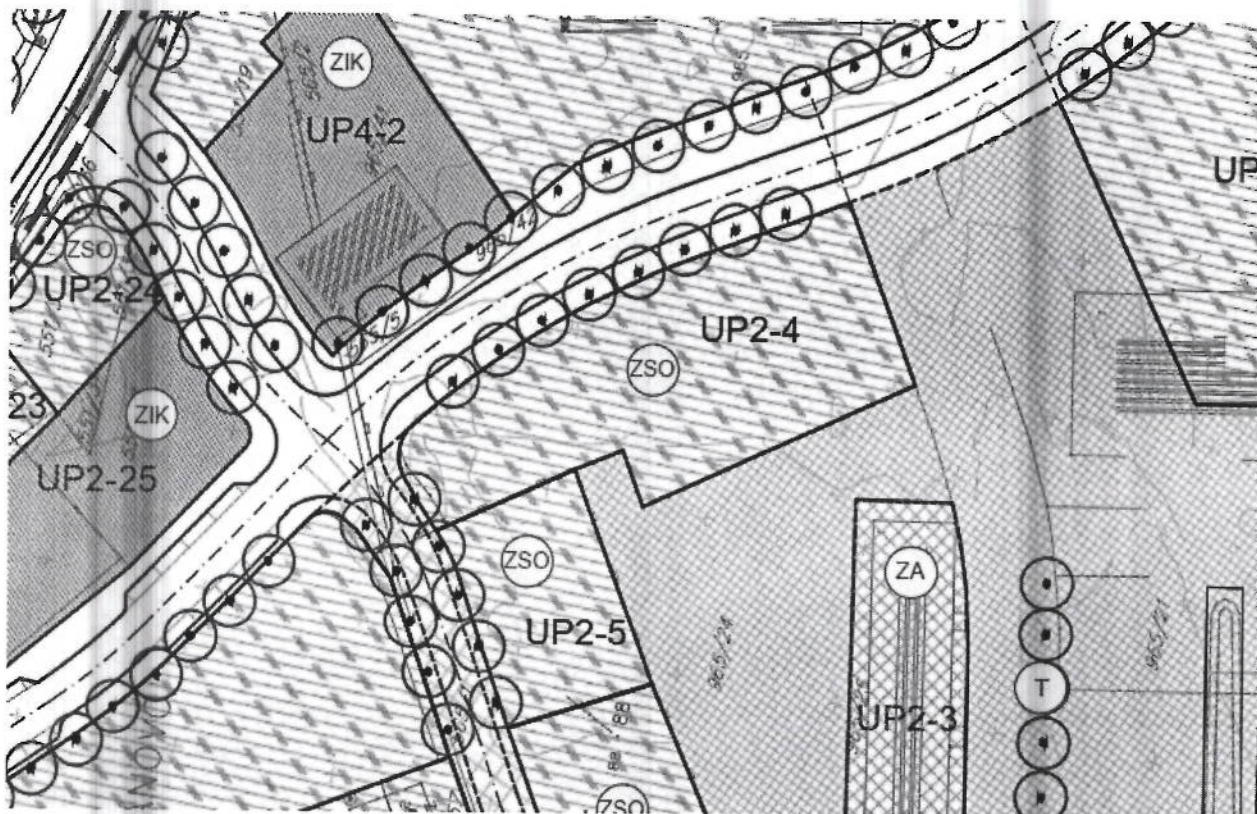
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA


-  Postojeće TK okno
-  Planirano TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Postojeći TK podzemni vod višeg reda
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda
-  TK okno koje se ukida

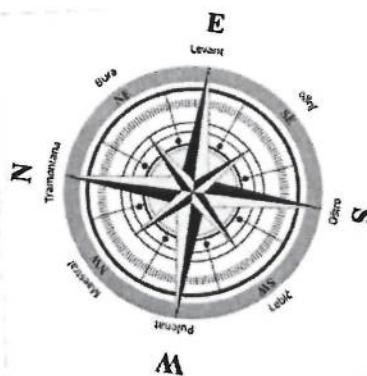
LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL "ARSENAL"
 -  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 -  GRANICA PPPN MD
 -  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 -  UP1-10
 -  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  GRANICA ZONA NA MARINI
 -  PRVA ZONA MARINE
 -  DRUGA ZONA MARINE
 -  TREĆA ZONA MARINE
 -  NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
 -  GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE
- SAOBRAĆAJ**
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 -  TROTOAR
 -  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA





| | | | |
|---|--|---|--|
| Naročilac:  VLADA CRNE GORE | | Odrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Prilaska brigade 18, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4813 Čav. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog: PEJZAŽNA ARHITEKTURA | | Odluka o izradi: Razmjera: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 16 |



LEGENDA:

| | |
|--------------|---|
| ----- | GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL' |
| <u>534/1</u> | BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| <u>534/1</u> | GRANICA PPPN MD |
| ----- | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| UP1-10 | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| ----- | GRANICA ZONA NA MARINI |
| M1 | PRVA ZONA MARINE |
| M2 | DRUGA ZONA MARINE |
| M3 | TREĆA ZONA MARINE |
| M4 | NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA |
| ----- | GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOMENIK PRIRODE |

ZELENE POVRŠINE



DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

| | |
|-----|---------------------------|
| ZUS | ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE |
| P | PARK |
| T | TRG |
| PU | PJEŠAČKA ULICA |
| UO | UREĐENJE OBALA |

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

| | |
|-----|---------------------------------------|
| ZPC | ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA |
| ZTH | ZELENILO ZA TURIZAM |
| ZA | ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA |
| ZSO | ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA |
| ZVC | ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA |
| SRP | SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE |

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

| | |
|-----|-------------------------|
| ZIK | ZELENILO INFRASTRUKTURE |
|-----|-------------------------|

SAOBRAĆAJ

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/23-295-DJ

Datum: 31.03.2023



Katastarska opština: TIVAT

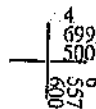
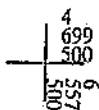
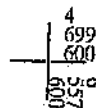
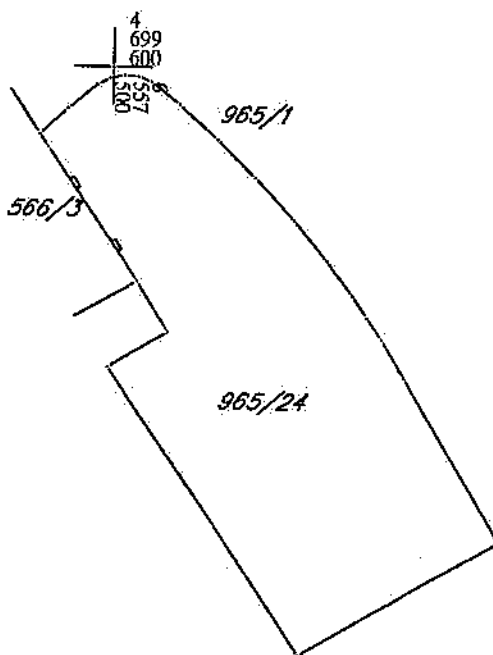
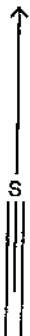
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 965/24

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



16800000403



121-919-3668/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-3668/2023

Datum: 31.03.2023.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOL PROST PLAN I URB BR: 08-332/23-2467/3, 121-917/23-296-DJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| 965 | 24 | | 10 22 | 05/10/2020 | TIVAT | Neploдна zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 2104 | 0.00 |
| | | | | | | | | 2104 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|--|--------------|------------|
| 6168000102056 | CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica | Svojina | 1/1 |
| 6168000104220 | VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica | Raspologanje | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|--------------------|------------------------------|--|
| 965 | 24 | | | 1 | Neploдна zemljišta | 05/10/2020 12:18 | Morsko dobro |
| 965 | 24 | | | 2 | Neploдна zemljišta | 05/10/2020 12:18 | Pravo zakupa PRAVO KORIŠĆENJA ZA PERIOD OD 90 GODINA (TRI SUKCE SIVNA ZAKUPA U TRAJANJU OD PO 30 GODINA) U KORIST ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT |

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

129 Ovlašćeno lice:
Tijana Dacić
TIJANA DACIĆ dipl.prav

Datum i vrijeme: 31.03.2023. 12:26:34

1 / 1



| | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 05.04.2023 | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 08 | 332 | /23 | 2467 | /3 |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1322/2

Podgorica, 30.03.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1322/1 od 29.03.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2467/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacija „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 57/19), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list 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 za „Trgovački, poslovni i prodajni centri 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. 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.

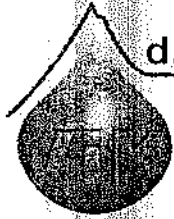
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



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

| | | | | |
|--------------------------|------------|------------------|---------|------------|
| Primljenost: 06.04.2023. | | | | |
| Urg. red | Red. lista | Red. broj | Prijava | Vrijednost |
| | | 08-332/23-2467/4 | | |



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Broj

429/1

06.04.2023.

Tivat, Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/23-2467/5 od 27.03.2023 god. (dopis prijem br.429 od 29.03.2023 god.) za izgradnju objekata mješovite namjene-UP 2-4 u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, a na zahtjev d.o.o. „ADRIATIC MARINAS“ d.o.o. 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, 04.04.2023 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Jbško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/23-582/2
Podgorica, 05-04-2023

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | |
|------------------|--|--------|------------|
| Primje broj: | 11.04.2023 | | |
| Org. jed. | Upr. za izdavanje urbanističkih uslova | Prilog | Vrijednost |
| 08-332/23-2467/5 | | | |

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 UP 2-4 u okviru DSL „Arsenal“, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 08-332/23-2467/8 od 27.03.2023. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-332/23-2467/8 od 27.03.2023. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/23-582/1 od 30.03.2023. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, 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 UP 2-4, u tački broj 12 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.



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

J03 BA BROZA I TA BB
81000 Podgorica, CRNA GORA
www.cag.me

TEL: +382 20 625 50/
FAX: +382 20 625 51/
E-MAIL: acv@cag.me



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE I SAOBRAĆAJ

Broj: 10-341/23-111/2
Datum: 12.04.2023. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| Primljeno: 18-04-2023 | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------------|---------|------------|
| Org. jed. | Jed. saob. znak | Redni broj | Prilozi | Vrijednost |
| | | 08-332/23-2467/6 | | |

Za: *Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova "IV Proleterske brigade" br. 19, 81000 Podgorica*

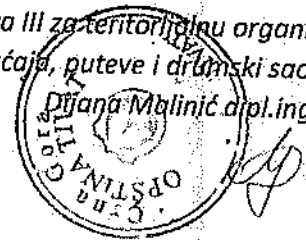
Veza: Vaš dopis br. 08-332/23-2467/4 od 27.03.2023. godine

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 57/19), opština Tivat.

S' poštovanjem,

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



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/23-111/1

Datum: 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16) i uvida u Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Arsenal" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 57/19) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2-4, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 57/19), opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Sl. lista CG", br. 082/20, 140/22).

Obradila:

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



SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl.oec.