



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2049/11
Podgorica, 09.12.2016.godine

A.D. „LUŠTICA DEVELOPMENT“

TIVAT
Radovići bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2049/11 od 09.12.2016.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističkim parcelama UP1 i UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“ (Slžbeni list Crne Gore-opštinski propisi br.32/11) u Tivtu.

Generalni direktor
Danilo Gvozdrenović

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

35 **MINISTAR** — 5
Pavle Radulović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2049/11

Podgorica, 09.12.2016.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev A.D. „LUŠTICA DEVELOPMENT“ iz Tivta, izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističkim parcelama UP1 i UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“ (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.32/11) u Tivtu

1) Postojeće stanje

■ Prema grafičkim priložima postojećeg stanja DUP-a „Donji Radovići Centar“ karta „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“ na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti koji su planom predviđeni za rušenje. Postojeće korišćenje prostora na predmetnoj lokaciji su objekti vojne kasarne: objekat 1 spratnosti S+P+1, objekat 2 spratnosti P+1, objekat 3 spratnosti P, objekat 4 spratnosti P+1. Prema tekstualnom dijelu plana poglavlje „Pregled ostvarenih kapaciteta“ se navodi „Jedan postojeći objekat površine 113 m², namjene kulturnih djelatnosti, legalizovan je Planom, i predviđen za rekonstrukciju i adaptaciju. Svi ostali postojeći objekti, ukupne površine 13.609 m², predviđeni su za rušenje. Izuzetno, u slučaju zainteresovanosti Investitora, postojeći objekti mogu se, uz adekvatne mjere, sanirati i adaptirati u skladu sa namjenom koja je predviđena Planom“.

2) Planirano stanje

Predmetna lokacija na kojoj se nalaze postojeći objekti je u zoni po karti »Plan namjene površina« - Površine za centralne djelatnosti.

Na urbanističkim parcelama 1 i 8, planirani su objekti sa sadržajima centralnih djelatnosti: javne funkcije, poslovni i administrativni objekti, kao i komercijalni sadržaji ugostiteljstvo i trgovina. U okviru kapaciteta na UP 1 i 8, potrebno je obezbijediti sadržaje turističke agencije, pošte, agencija javnog putničkog prevoza i rent-a-car agencije. UP1 i UP8 se nalaze na lokaciji dijela katastarskih parcela broj 1043/1 i 1043/2 KO Radovići;

Prema tekstualnom dijelu –Tabelarnom prikazu planirana površina UP1 je 5365,87m².

Planirana spratnost je P+2,

- Planirana površina pod objektom je 2146m². BGP 6438m², Broj zaposlenih 128
Površina poslovnog prostora 6438m² indexi 0,4 i 1,2.
UP8 je 881,58m².
Planirana spratnost je P+2,
- Planirana površina pod objektom je 352m². BGP 1057m², Broj zaposlenih 7
Površina poslovnog prostora 1057m² indexi 0,4 i 1,2.
- Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se projektnim rješenjem u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na površinama za izgradnju, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata. Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani u tabeli koja čini sastavni dio Plana. Planom se predviđa mogućnost fazne izgradnje kapaciteta na urbanističkim parcelama.

3) Parcelacija i regulacija

Osnov za parcelaciju prostora je plansko rješenje organizacije prostora sa sadržajima stanovanja, komercijalnih i centralnih djelatnosti, turizma. Planirane strukture čine sklopovi objekata sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli. Stambeni, poslovni i turistički objekti su planirani kao savremene, moderne gradjevine. Svim urbanističkim parcelama obezbijedjen je kolski pristup sa javne saobraćajnice. Parkiranje vozila predviđeno je na urbanističkim parcelama, na parkingu ili u garaži u objektu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. U grafičkom prilogu „Plan Parcelacije” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do koje se može graditi. Koordinatama geodetskih tačaka definisane granice urbanističkih parcela. Urbanističke parcele UP1 i UP8 se nalaze na zemljištu dijelova kat.parcela br.1043/1 i 1043/2 KO Radovići.

Planom se ostavlja mogućnost da se tačna pozicija infrastrukturnih objekata odredi nakon izrade tehničke dokumentacije za pojedine infrastrukturne sisteme šireg područja. Eventualne izmjene koridora i pozicija infrastrukturnih objekata moraju biti usaglašene sa urbanističkim rješenjem predmetnog DUP-a u dijelu saobraćajnog rješenja, namjene površina, parcelacije i regulacije terena.

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinske linije planiranih objekata utvrđene su u odnosu na regulacione linije urbanističkih parcela i lokacija, kao i u odnosu na osovine pristupnih saobraćajnica. Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Najveća visina etaže za obračun visine gradjevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0m - za stambene etaže do 3.5 m - za poslovne etaže do 4.5 m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi do 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina

ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što ta visina ne može biti veća od 5.0 m. Stvarni gabariti planiranih objekata određiće se tokom izrade projektne dokumentacije, tj. rasporeda dozvoljenih bruto građevinskih površina u okviru pojedinih lokacija i sadržaja.

4) Opšti uslovi za izgradnju

- rušenje objekata će izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora;
- rušenje objekata će se izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili objekte u cjelini, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;
- prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura; objekata, s obzirom na to da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, prilikom projektovanja infrastrukturnih objekata a kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.
- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Vertikalni gabarit podruma ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1 m. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati suterensku etažu. Suterren je podzemna etaža čiji je gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota pada poklapa ili odstupa od kote terena, trotoara maksimalno 1 m.
- ako to bude zahtijevalo arhitektonsko rješenje planiranih struktura, u okviru zadatah visina objekata moguće je planirati potkrovlje. Kod objekata sa kosim krovom najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- ukoliko krovna konstrukcija i visina krova omogućavaju moguće je organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja;
- u maksimalnu bruto građevinsku površinu planiranih objekata uračunati površinu korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suterren – prizemlje – sprat – potkrovlje - tavan);
- u okviru projekata elektroinstalacija obaveza je da se 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) predviđa iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala, (detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine).

- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- prilikom izgradnje objekata radi obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora prethoditi 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;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- s obzirom da područje poluostrva Luštica predstavlja prostor potencijalnih arheoloških nalaza, prije početka izvođenja zemljenih radova obavezno je obavijestiti nadležnu službu Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, kako bi se obezb ijedilo praćenje radova od strane arheologa;

5) Oblikovanje i uređenje prostora

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno s namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade s detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

6) Preporuke za realizaciju

U okviru realizacije planiranih intervencija kao prvu fazu realizacije planirati rušenje postojećih objekata, raščišćavanje i saniranje terena vojne kasarne. Dalje faze realizacije planiranih kapaciteta obuhvatile bi: - rekonstrukciju i dogradnju glavne pristupne kolske saobraćajnice - realizaciju kolskih saobraćajnica u zoni zahvata Plana sa priključcima za pojedine urbanističke parcele - glavne vodove i priključke tehničke infrastrukture - instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, TK instalacija Objekte javnih funkcija i centralnih djelatnosti značajnih za lokalni centar Donji Radovići raditi u skladu sa opštinskim programom razvoja društvenih djelatnosti i javnih funkcija. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja na mrežu saobraćajne I tehničke infrastrukture.

7) Saobraćaj

Saobraćajnica sa dva kružna toka je dio saobraćajnice koja, prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Tivat, ima rang gradske ulice, i predstavlja osnovnu vezu saobraćajnica iz zone zahvata sa okolnom javnom saobraćajnom mrežom. Položaj, gabarit i nivelaciono rešenje preuzeto je iz glavnog projekta predmetne saobraćajnice (Via project - 2011.g.). Od ostalih saobraćajnica iz zone zahvata nijedna nije tretirana PUP-om Tivta, što znači da ne pripadaju primarnoj gradskoj mreži već su od značaja samo za predmetnu lokaciju. Sve saobraćajnice, izuzev prema PUP-u definisane gradske ulice, služe samo za prilaz lokacijama odnosno urbanističkim parcelama. Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele a kod pojedinih parcela (u gornjoj zoni) dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

8) Unapređenje životne sredine

- radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata treba primijeniti mjere energetske efikasnosti
- pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale da bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) da bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt s prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

9) Mjere energetske efikasnosti

- poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, primjenu koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Preporučuje se da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
- kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Područje Tivta spada u red područja s vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama može koristiti na tri načina: pasivno – za grijanje i osvjetljenje prostora u savremenoj arhitekturi mnogo pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem

dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. „daylight“ sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. aktivno – sistem kolektora za pripremu tople vode korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji s karakterističnom tradicionalnom arhitekturom fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Na području poluostrva Luštica postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). • za projektovanje i izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

10) Energetska infrastruktura

Prema PUP Tivat, na dijelu zahvata planira se izgradnja prenosnog DV ili kabla 110 kV koji će povezivati planiranu TS 110/35/10 kV „Radovići“ i TS 110/35 kV „Gradiošnica“.

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG , FC ED CG tj. Elektrodistribucija Tivat o postojećem stanju na području zahvata nema izgrađenih kapaciteta ovog naponskog nivoa, a blizini jedino postoji izgrađena i u pogonu TS 35/10 kV »PRŽNA« kapaciteta 2,5+4 MVA, i planiranog kapaciteta 2x8 MVA, prema MASTER PLANU RAZVOJA ELEKTROENERGETIKE do 2025 (IREET), kao i prema PUP Tivat.

Radi dobre izgrađenosti mreže 35 kV i TS 35/10 kV, te veza sa ED Tivat, zadržava se postojeća koncepcija transformacije 110/35/10 kV . Glavno ulaganje je TS 110/35 kV Kotor na lokaciji postojeće TS 35/10 kV Škaljari, čime se normalizuje postojeće stanje vrlo otežanog snabdijevanja električnom energijom radi preopterećenja transformacije 110/35 kV Tivat i voda 35 kV prema Kotoru. Budući da ostaju u pogonu, potrebno je obnoviti sve TS 35/10 kV i vodove 35 kV Al/Č 95.

Na području DUP-a postoji izgrađena MBTS 10/0,4 kV 1x400 kVA „ Radiševići“ i njen priključni 10 kV kablovski vod koji su predviđeni za demontažu i ukidanje. Na području plana nema izgrađene niskonaponske mreže. Saobraćajnice na području plana su neosvijetljene.

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u granicama: - 150 W/m² , centralne djelatnosti

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po trafostanicama, ovom studijom se predviđa izgradnja sljedećih 10kV elektrenergetskih objekata :

Trafostanice 10/0,4kV : NDTS10/0.4kV 2x1000 kVA 1 kom NDTS10/0.4kV 1x1000 kVA 9 kom

Na grafičkom prilogu plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A ,XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

11) Hidrotehnička infrastruktura

Vodosnabdjevanje

"Izvor" snabdjevanja vodom za piće područja obuhvaćenim ovim DUPom je iz regionalnog vodovoda tj. sa odvojka ispred rezervoara Radovići. Pravac snabdjevanja tog odvojka tj. rezervoara Radovići, rez. Gošići i rez. Orascom će u narednom periodu biti tranzitni cjevovod DN450/ d315 kojim će se zamjeniti postojeći cjevovod duž novoplanirane saobraćajnice od Solila. Kao trajno rješenje nameće se izgradnja svih faza obalnog i vезnog tranzitnog cjevovoda DN450. Sa odvojka ispred rez Radovići predviđa se dakle snabdjevanje budućeg rezervoara Orascom vodom iz regionalnog vodovoda. U tom cilju je predviđen cjevovod prečnika 400mm koji će omogućiti punjenje rez. Orascom. Uzimajući u obzir srednju dnevnu količinu vode, obezbjeđenje izravnjanja 14 časovne neravnomjernosti kao i neophodnu protivpožarnu vodu za sadržaje koji su predviđeni u okviru Luštica Development-a (predmetni DUP i Golf naselja), proračunom se dobija potreban zapreminski prostor od oko 3200m³. Uzimajući u obzir da je potrebno snabdijeti vodom za piće objekte na području ovog DUPa kao i ostale sadržaje Luštica Development-a koji se protežu od 0mm do 330mm, ovaj rezervoarski prostor je raspodjeljen po prostornim zonama odnosno zonama pritiska. Prijemni rezervoar za vodu iz regionalnog vodovoda za ovo područje je rez. Orascom zapremine 2000m³ na koti od 85-90mm. Predviđeno je punjenje ovog rezervoara gravitacijom iz

regionalnog vodovoda, cjevovodom prečnika 400m. Iz ovog rezervoara, opremljenog pumpnom stanicom, se voda potiskuje i serijski pune prekidne komore viših zona potisnim cjevovodima prečnika 300mm. Područje koje pripada ovom DUPu je podjeljeno na dvije visinske zone. Rez Orascom direktno snabdijeva prvu visinsku zonu do 70mm. Prekidna komora 1 zapremine 600m³ na koti 150mm, snabdijeva II visinsku zonu tj. od 70mm do 130mm. Pripadajuća distributivna mreža je razgraničena u skladu sa navedenim zonama. Ova mreža je ujedno i hidrantska mreža. Distributivna mreža se kreće od 110mm kao minimalnog prečnika, uslijed uslova da je ova mreža ujedno i hidrantska do 200mm.

Otpadne vode

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode. Planirani kanalizacioni sistem je separatnog tipa i dimenzionisan je na gornje vrijednosti. Na prilogu je sva neoznačena kanalizaciona mreža prečnika Ø250mm i to zbog mogućnosti budućeg snimanja i čišćenja. Sem kolektora Ø250mm, zastupljen je i kolektor Ø400mm obodom područja koji kanališe otpadnu vodu uzvodnih područja ka postrojenju za prečišćavanje otpadne vode namjenjenom za sadržaje Luštica Development-a. PPOV je planirano oko pola kilometra zapadno od granice obuhvata ovog DUPa. Predviđeno je da se fekalna otpadna voda sa područja ovog DUPa i ostalih sadržaja Luštice Development-a prečišćava najvisočijim nivoom prečišćavanja (uklanjanje nutrijenata i dezinfekcija) kako bi se prečišćena otpadna voda koristila za navodnjavanje golf terena. Prečišćena otpadna voda se iz PPOVa pumpa kolektorom koji je pruža obodom područja, u centralizovanu pumpnu stanicu sa rezervoarskim prostorom od 2,000m³. Odatle se prečišćena voda prepumpava u dva rezervoar za prečišćenu vodu od 1,000m³ na sjevero zapadu van granica obuhvata ovog DUPa, odakle se vrši irigacija golf terena. Planirana kanalizacioni sistem je gravitacijski i on prateći prirodan pad terena kolektorima postavljenim uz saobraćajnice, sakuplja fekalne otpadne vode područja obuhvaćenim ovim DUPom i kanališe sakupljenu vodu do najnižvodnije tačke granice DUPa tj. ka postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta.

Odvođenje kišnih voda

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje kišnim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju uz odvođenje kanalisane vode u zelenilo pored istih na kratkim dionicama. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza eventualne potrebe za takvim rješenjem.

12) Telekomunikaciona mreža

Kablovska kanalizacija u zahvatu DUP-a Donji Radovići centar planirana je uz glavne saobraćajnice i pješačke staze, u pravcu priključnih mjesta sa budućom TK infrastrukturom, u zavisnosti od planiranih sadržaja a u cilju efikasnog rješavanja telekomunikacionih priključaka svih vrsta za sve korisnike. U skladu sa navedenim je i preciziran broj i lokacija kablovskih okana. Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana okna, što bi bilo neekonomično.

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Imajući u vidu turistički značaj objekta i samu lokaciju, uzeto je savremeno telekomunikaciono rješenje sa optičkim mrežama u tehnologiji FTTH (Fiber To The Home), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa Smjernicama i mjerama za realizaciju Prostornog urbanističkog plana opštine Tivat do 2020. godine u pogledu stvaranja mogućnosti za primjenu novih tehnologija (FTTx) i novih servisa („širokopojasni pristup“, „triple play“..). Takođe i Crnogorski Telekom, kao dominantni telekomunikacioni operater, u svojim razvojnim planovima predviđa izgradnju optičkih pristupnih mreža kao dugoročno rješenje. Projektom je predviđeno da se pristupna optička telekomunikaciona mreža do svih objekata (Tehničkih prostorija TP) gradi isključivo podzemnim optičkim kablovima koji su uvučeni u kablovsku kanalizaciju sa PVC i PE cijevima. Telekomunikacioni operateri koji u svojoj ponudi objedinjavaju sva tri telekomunikaciona signala (voice, data, CATV), obezbjeđuju distribuciju signala do Tehničkih prostorija (TP). Dalja distribucija do krajnjih korisnika vrši se isključivo kroz optičku mrežu, odnosno sa optičkim vlaknom do krajnjeg korisnika.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
4. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
5. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
6. 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).
7. 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 .
8. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve

neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-2903/2 od 22.11.2016.godine u kojim je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkim parcelama UP1 i UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Donji Radovići Centar „ Opština Tivat, predviđena obaveza nosioca projekta da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Tivat – Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo, br. 1509-355-up-63/1 od 25.11.2016.godine u kojem su izdati vodni uslovi za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP1 i UP8.

Akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Tivat, br. 2712 od 02.12.2016.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2049/2 od 15.11.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica,

tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2049/2 od 21.11.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 21.11.2016.godine.

Generalni direktor

Danilo Gvozdenović

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

39 MINISTAR - 9
Pavle Radulović



detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza 01

detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

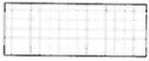


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05

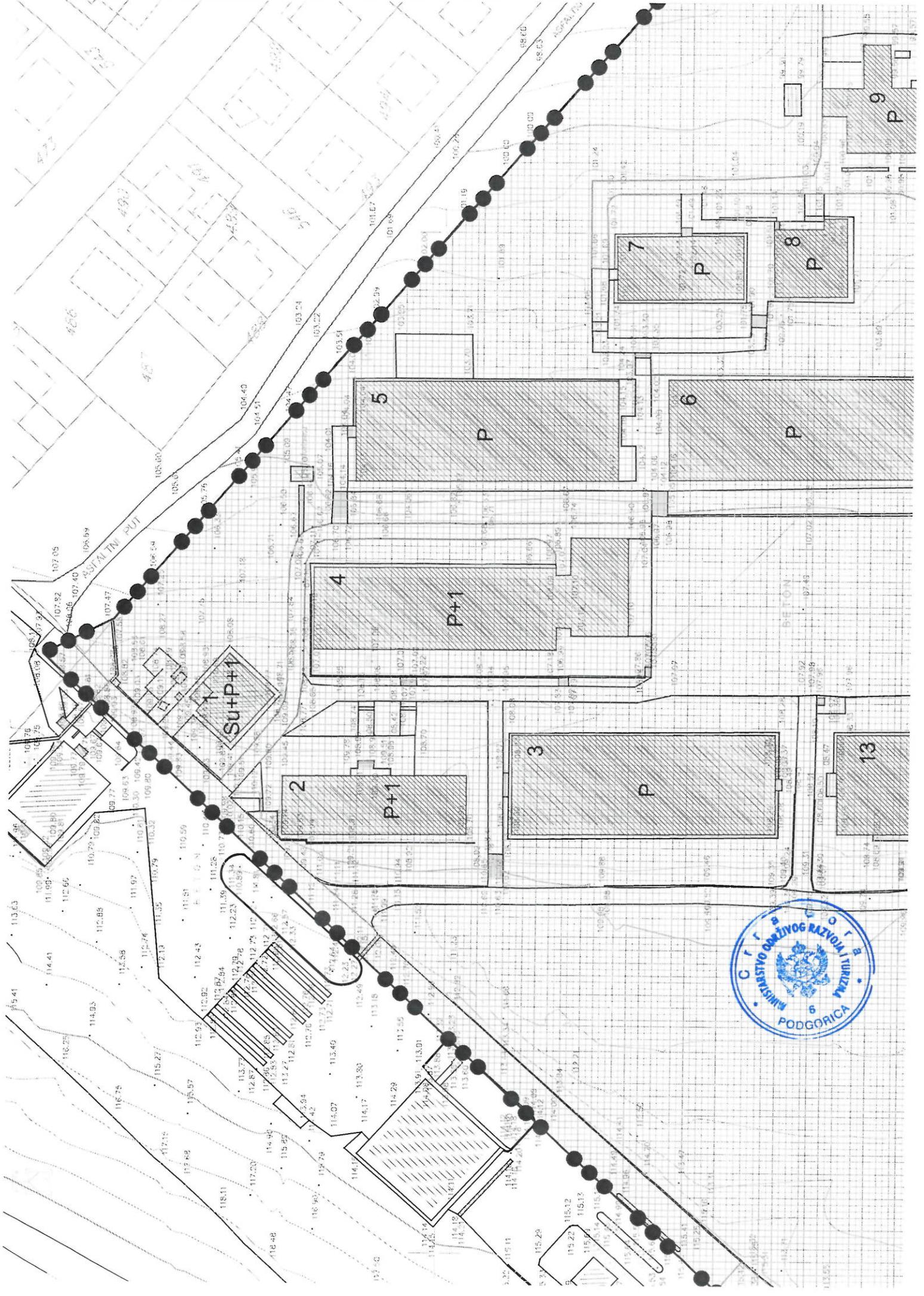
LEGENDA:

- KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 475 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆA VOJNA KASARNA
-  MAKIJA
- S+P+1 SPRATNOST OBJEKATA





detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

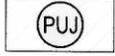


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Pran	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 06

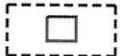
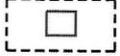
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

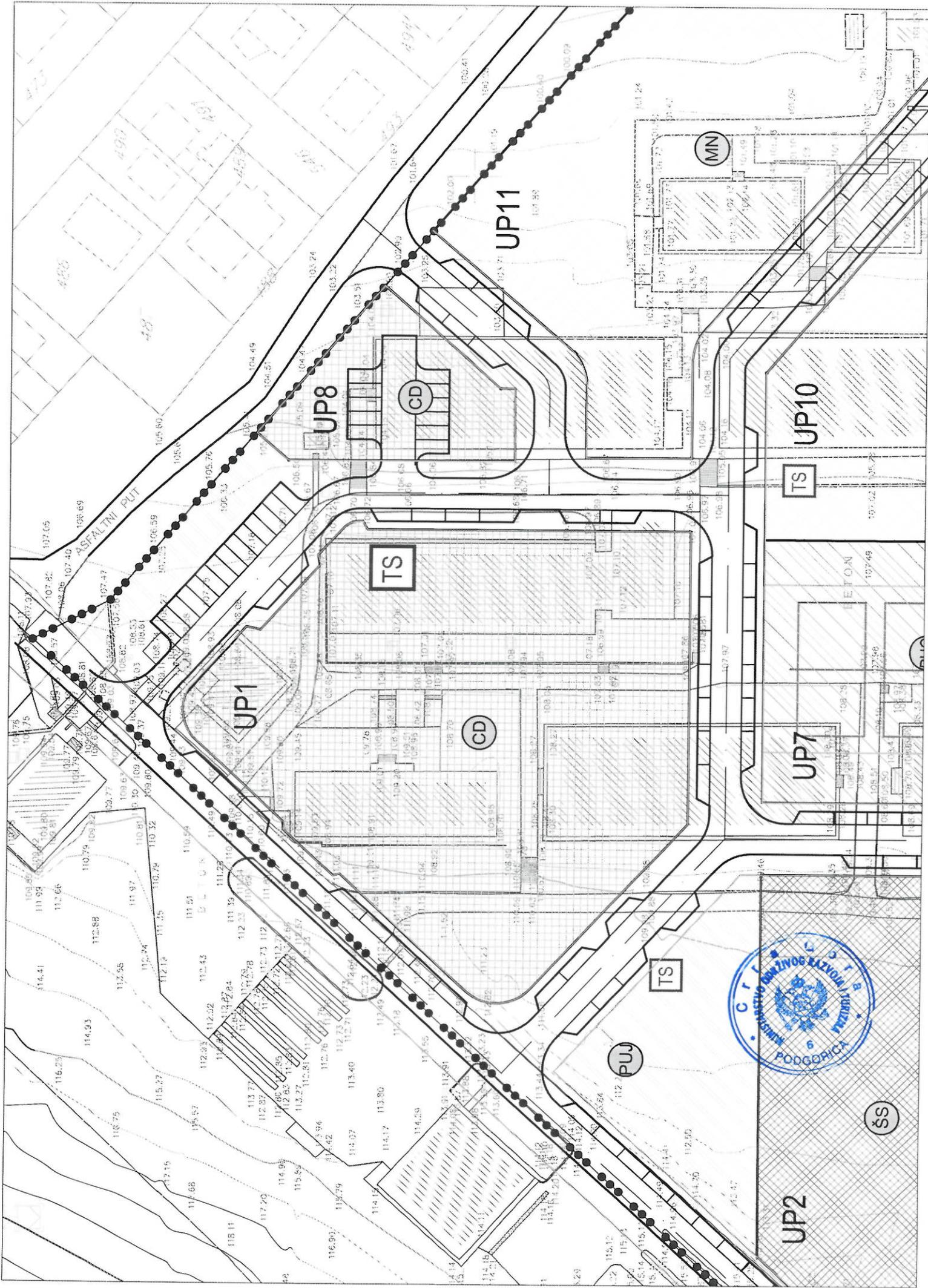
NAMJENA POVRŠINA

	MJEŠOVITA NAMJENA
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA KULTURU
	POVRŠINE ZA TURIZAM-HOTELI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
	POZICIJA TRAFIČNE STANICE





423
426
490
48
72
191
404

UP11

UP8

UP10

UP1

UP7

UP2

TS

CD

CD

TS

PUJ

MN

ŠS

ASFALJNI PUT



detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza 07

KOORDINATE GRANICA PARCELA

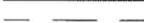
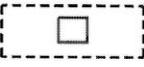
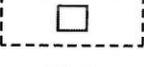
1 6555409.77 4694425.33
 2 6555419.93 4694436.42
 3 6555418.89 4694437.38
 4 6555419.36 4694439.99
 5 6555407.29 4694450.54
 6 6555399.65 4694449.24
 7 6555392.36 4694441.28
 8 6555384.61 4694432.82
 9 6555383.26 4694432.82
 10 6555375.03 4694423.84
 11 6555375.36 4694422.72
 12 6555364.30 4694410.65
 13 6555369.87 4694375.06
 14 6555402.81 4694361.32
 15 6555384.78 4694361.32
 16 6555354.96 4694388.81
 17 6555354.46 4694400.11
 18 6555436.94 4694361.32
 19 6555436.94 4694418.36
 20 6555438.44 4694419.22
 21 6555432.40 4694427.04
 22 6555430.47 4694426.77
 23 6555372.11 4694355.29
 24 6555375.75 4694348.31
 25 6555375.76 4694308.13
 26 6555435.57 4694318.29
 27 6555486.38 4694289.48
 28 6555452.72 4694318.31
 29 6555271.51 4694309.99
 30 6555287.36 4694293.11
 31 6555296.12 4694292.81
 32 6555305.93 4694301.81
 33 6555312.52 4694304.38
 34 6555319.85 4694304.38
 35 6555319.85 4694308.13
 36 6555282.28 4694288.29
 37 6555267.56 4694303.62
 38 6555260.38 4694297.23
 39 6555252.57 4694290.25
 40 6555251.99 4694283.41
 41 6555276.40 4694260.62
 42 6555291.43 4694260.62
 43 6555321.59 4694260.62
 44 6555375.76 4694260.62
 45 6555375.76 4694295.13
 46 6555351.75 4694294.97
 47 6555351.75 4694260.62
 48 6555308.82 4694294.97
 49 6555300.85 4694287.65
 50 6555291.53 4694284.16
 51 6555388.76 4694348.32
 52 6555435.57 4694348.32

101 6555341.61 4694247.62
 102 6555286.45 4694189.94
 103 6555320.24 4694154.19
 104 6555322.87 4694153.04
 105 6555329.42 4694168.06
 106 6555340.43 4694163.30
 107 6555381.32 4694163.27
 108 6555381.80 4694178.96
 109 6555453.80 4694177.98
 110 6555446.14 4694182.67
 111 6555421.80 4694207.97
 112 6555377.88 4694207.82
 113 6555377.88 4694244.62
 114 6555519.81 4694177.92
 115 6555520.25 4694134.80
 116 6555385.54 4694096.32
 117 6555369.83 4694102.61
 118 6555345.11 4694112.80
 119 6555355.61 4694138.39
 120 6555343.52 4694143.97
 121 6555345.71 4694149.04
 122 6555336.07 4694153.21
 123 6555325.50 4694151.88
 126 6555283.03 4694051.34
 127 6555287.79 4694062.15
 128 6555294.06 4694060.20
 129 6555289.36 4694049.38
 130 6555233.49 4694089.36
 131 6555354.29 4694044.25
 132 6555246.95 4694078.71
 133 6555228.31 4694092.40
 134 6555186.94 4694164.95
 135 6555176.07 4694176.62
 136 6555195.33 4694193.61
 137 6555207.67 4694178.20
 138 6555228.22 4694141.48
 139 6555271.48 4694175.16
 140 6555232.29 4694161.13
 141 6555263.49 4694185.42
 142 6555296.88 4694219.66
 143 6555262.14 4694252.75
 144 6555257.67 4694254.39
 145 6555239.17 4694272.08
 146 6555232.38 4694272.19
 147 6555223.38 4694264.16
 148 6555217.84 4694261.59
 149 6555181.33 4694229.23
 150 6555201.71 4694092.11
 151 6555189.82 4694068.43
 152 6555214.71 4694045.71

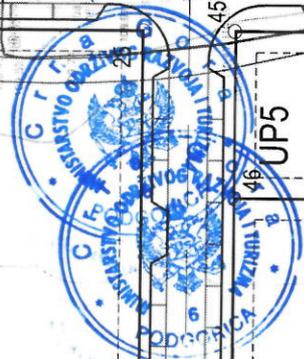
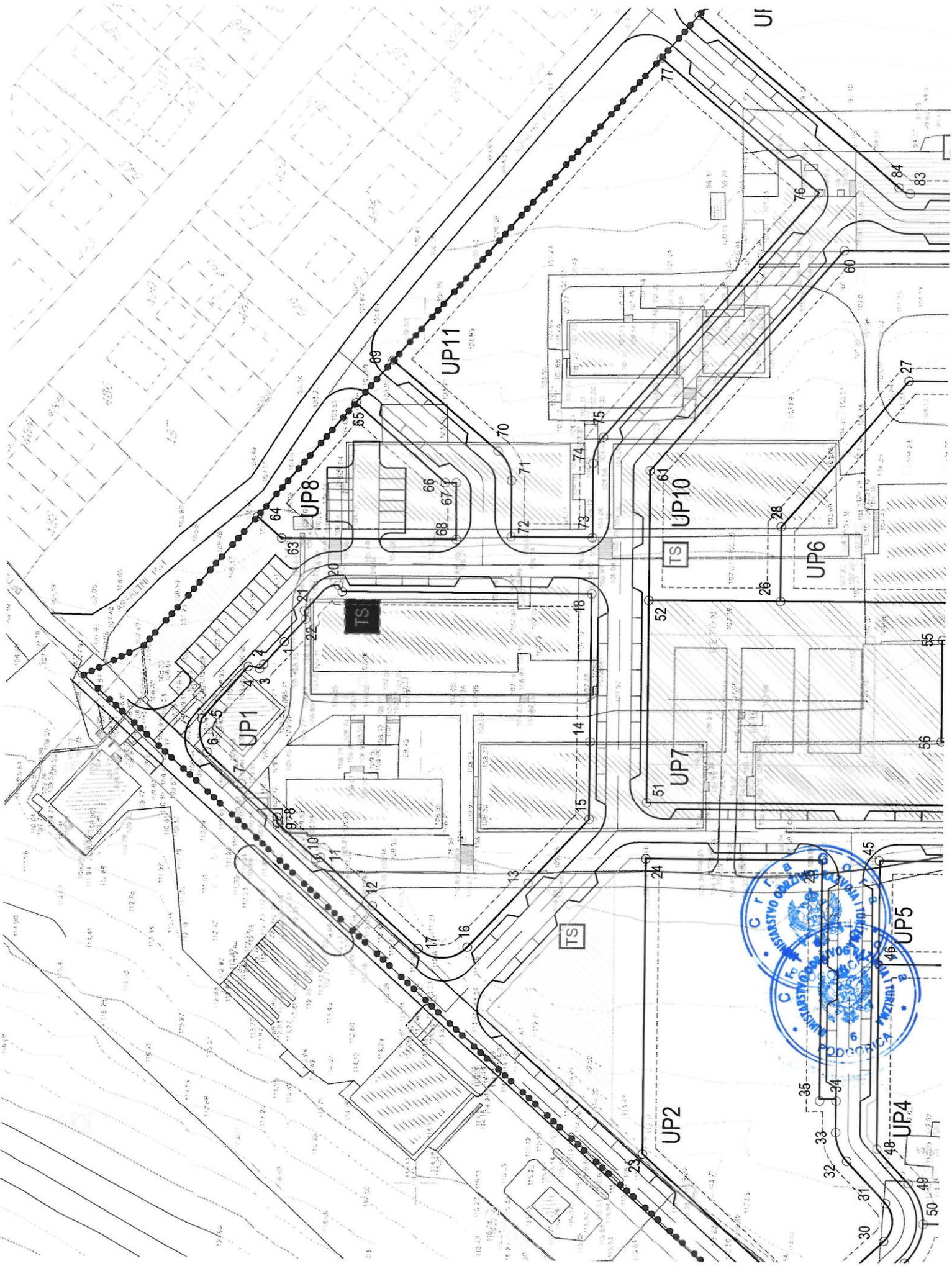
203 6555593.88 4693871.49
 204 6555608.50 4693857.98
 205 6555604.46 4693844.38
 206 6555610.34 4693833.00
 207 6555623.93 4693826.37
 208 6555618.79 4693807.63
 209 6555579.11 4693774.22
 210 6555570.30 4693757.31
 211 6555569.05 4693724.00
 212 6555511.52 4693755.74
 213 6555381.77 4693813.39
 214 6555365.01 4693821.04
 215 6555357.01 4693820.75
 216 6555363.41 4693845.02
 217 6555357.17 4693859.66
 218 6555327.79 4693871.97
 219 6555334.15 4693886.23
 220 6555364.72 4693879.92
 221 6555382.61 4693877.86
 222 6555444.36 4693876.27
 223 6555455.88 4693885.18
 224 6555449.37 4693898.23
 225 6555370.10 4693933.81
 226 6555365.56 4693942.83
 227 6555373.46 4693949.11
 228 6555428.49 4693948.54
 229 6555483.51 4693947.96
 230 6555493.63 4693950.90
 231 6555499.51 4693957.13
 232 6555501.45 4693956.28
 233 6555169.34 4693801.73
 234 6555177.99 4693808.36
 235 6555218.69 4693821.56
 236 6555275.76 4693832.26
 237 6555310.58 4693837.88
 238 6555342.48 4693838.28
 239 6555352.63 4693837.97
 240 6555281.91 4693818.33
 241 6555230.02 4693797.94
 242 6555214.52 4693795.44
 243 6555174.29 4693799.21
 244 6555162.80 4693804.51
 245 6555153.00 4693808.10
 246 6555157.30 4693818.23
 247 6555156.38 4693818.62
 248 6555171.83 4693854.91
 249 6555189.29 4693851.15
 250 6555203.79 4693842.01
 251 6555208.48 4693832.04
 252 6555205.09 4693825.15
 253 6555172.99 4693813.26
 254 6555145.39 4693811.91



LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
	POZICIJA TRAFI STANICE





detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



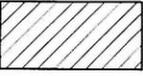
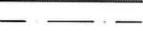
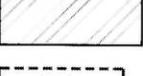
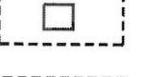
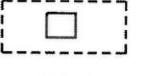
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 08

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

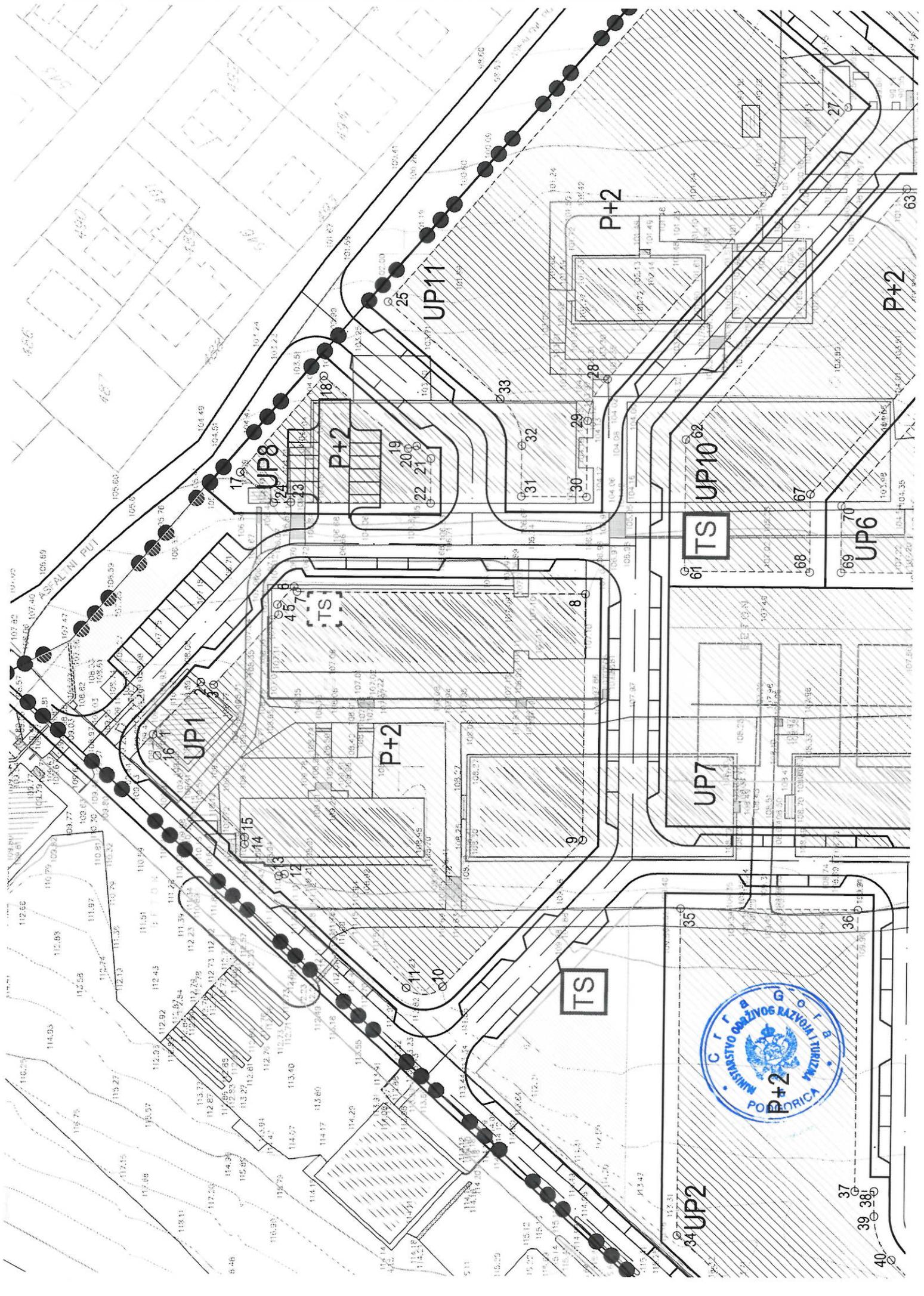
1 6555405.80 4694447.86	101 6555357.15 4694203.07	210 6555118.85 4694060.12
2 6555416.27 4694438.71	102 6555322.83 4694203.07	211 6555141.02 4694060.08
3 6555415.76 4694436.17	103 6555315.91 4694195.84	212 6555149.61 4694058.87
4 6555429.48 4694423.61	104 6555326.76 4694185.48	213 6555153.51 4694058.58
5 6555431.41 4694423.87	105 6555322.61 4694181.14	214 6555159.14 4694061.12
6 6555434.92 4694420.66	106 6555328.39 4694175.61	215 6554863.16 4693803.76
7 6555433.94 4694420.10	107 6555316.07 4694163.14	216 6554917.73 4693818.02
8 6555433.94 4694364.32	108 6555290.59 4694189.93	217 6554966.70 4693845.99
9 6555385.96 4694364.32	109 6555389.51 4694244.62	218 6555019.53 4693880.68
10 6555356.99 4694391.02	110 6555513.58 4694244.62	219 6555031.46 4693851.19
11 6555356.68 4694398.09	111 6555513.58 4694193.92	220 6555025.57 4693849.86
12 6555378.72 4694421.92	112 6555457.52 4694193.92	221 6555006.98 4693834.80
13 6555378.39 4694423.06	113 6555421.88 4694232.10	222 6554983.22 4693825.60
14 6555384.58 4694429.82	114 6555389.51 4694232.10	223 6554952.80 4693803.71
15 6555385.93 4694429.82	115 6555534.72 4694238.09	224 6554950.75 4693798.31
16 6555401.69 4694447.02	116 6555579.54 4694205.05	225 6554939.56 4693789.34
17 6555457.17 4694431.43	117 6555570.23 4694193.92	226 6554923.92 4693788.54
18 6555476.08 4694415.28	118 6555532.58 4694193.92	227 6554900.91 4693777.25
19 6555462.01 4694398.85	119 6555532.58 4694237.01	228 6554887.58 4693761.95
20 6555462.55 4694397.17	120 6555195.06 4694189.38	229 6554879.10 4693757.00
21 6555460.15 4694394.37	121 6555200.21 4694183.53	230 6555027.21 4693885.72
22 6555451.44 4694394.37	122 6555205.06 4694176.72	231 6555040.27 4693894.29
23 6555451.44 4694421.45	123 6555227.24 4694136.92	232 6555060.35 4693901.62
24 6555451.32 4694424.79	124 6555273.39 4694172.85	233 6555080.63 4693894.87
25 6555490.56 4694402.97	125 6555286.48 4694185.54	234 6555106.41 4693874.83
26 6555556.27 4694346.29	126 6555318.48 4694151.69	235 6555116.30 4693868.63
27 6555529.22 4694314.72	127 6555321.59 4694150.32	236 6555127.20 4693864.46
28 6555475.87 4694360.49	128 6555286.01 4694065.65	237 6555153.58 4693856.01
29 6555467.74 4694364.26	129 6555248.67 4694081.18	238 6555161.15 4693854.18
30 6555452.94 4694364.31	130 6555235.19 4694091.85	239 6555148.80 4693825.09
31 6555452.94 4694376.87	131 6555230.52 4694094.59	240 6555147.88 4693825.48
32 6555462.81 4694376.87	132 6555189.37 4694166.74	241 6555143.80 4693815.85
33 6555471.88 4694381.12	133 6555180.37 4694176.41	242 6555129.52 4693821.91
34 6555308.52 4694345.32	134 6555327.02 4694147.68	243 6555102.83 4693833.26
35 6555372.76 4694345.32	135 6555351.74 4694136.87	244 6555066.62 4693861.01
36 6555372.76 4694311.13	136 6555341.21 4694111.18	245 6555040.30 4693853.36
37 6555317.32 4694311.13	137 6555366.22 4694100.70	246 6555167.16 4693852.98
38 6555317.32 4694307.44	138 6555352.16 4694047.90	247 6555188.55 4693848.23
39 6555312.50 4694307.38	139 6555292.26 4694063.81	248 6555195.70 4693845.52
40 6555303.90 4694304.02	140 6555380.67 4694164.68	249 6555201.31 4693840.33
41 6555294.09 4694295.02	141 6555406.06 4694139.17	250 6555205.31 4693832.54
42 6555289.54 4694295.17	142 6555391.18 4694124.35	251 6555204.06 4693827.97
43 6555275.62 4694309.98	143 6555365.78 4694149.87	252 6555182.10 4693820.69
44 6555267.40 4694299.46	144 6555229.26 4694071.21	253 6555171.19 4693815.66
45 6555280.11 4694286.22	145 6555312.36 4694033.70	254 6555161.92 4693808.02
46 6555288.44 4694281.53	148 6555303.41 4694013.57	255 6555150.03 4693812.62
47 6555288.44 4694263.62	149 6555291.52 4693986.15	256 6555158.59 4693832.80
48 6555277.58 4694263.62	154 6555207.17 4694021.46	257 6555192.75 4693810.74
49 6555254.23 4694285.43	155 6555162.02 4694066.57	258 6555204.65 4693814.97
50 6555254.56 4694288.00	156 6555210.76 4694044.22	259 6555216.89 4693818.09
51 6555294.44 4694281.41	157 6555199.15 4694018.22	260 6555238.99 4693822.11
52 6555302.86 4694285.42	162 6555294.61 4693978.42	261 6555289.65 4693831.72
53 6555309.99 4694291.98	163 6555304.31 4694001.37	262 6555310.82 4693834.89
54 6555348.76 4694291.98	164 6555317.17 4693995.70	263 6555332.21 4693835.46
		264 6555352.61 4693834.97



LEGENDA:

-  KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA K.O.
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GL1**
 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  POVRŠINE ZA IZGRADNJU
- P+2** SPRATNOST OBJEKATA
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
-  LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
-  LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
- TS**
 POZICIJA TRAFIČKE STANICE





34 UP2

37
39 38
40

detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog prikaza 09

Koordinate tačka A		
Tačka br.	X	Y
01	6555443.444	4694386.375
02	6555382.257	4694354.817
03	6555443.444	4694354.817
04	6555466.635	4694354.817
05	6555382.257	4694301.633
06	6555530.251	4694301.319
07	6555270.248	4694254.125
08	6555338.830	4694254.125
09	6555382.257	4694254.125
10	6555523.071	4694254.125
11	6555593.309	4694206.701
12	6555523.076	4694184.416
13	6555306.072	4694219.868
14	6555230.345	4694151.376
15	6555276.741	4694096.778
16	6555102.636	4694147.511
17	6555632.780	4694004.240
18	6555616.793	4693957.187
19	6555549.652	4693954.581
20	6555502.410	4693969.288
21	6555184.776	4694065.093
22	6555167.622	4693985.931
23	6555347.003	4693951.640
24	6555296.629	4693896.210
25	6555216.068	4693823.286
26	6555166.434	4694073.527

Koordinate tačka At					
Tačka br.	X	Y	Tačka br.	X	Y
01	6555420.291	4694481.398	51	6555267.487	4693952.472
02	6555402.116	4694461.554	52	6555213.197	4693981.848
03	6555443.444	4694423.700	53	6554911.673	4694008.861
04	6555463.830	4694386.375	54	6555110.242	4693957.653
05	6555492.352	4694419.673	55	6555160.730	4693929.715
06	6555259.886	4693830.643	56	6555227.175	4693910.480
07	6555158.757	4694056.830	57	6555293.517	4693883.284
08	6555856.063	4694034.568	58	6555401.477	4693839.036
09	6555572.687	4694350.861	59	6555373.832	4693880.347
10	6555523.076	4694292.942	60	6555490.552	4693877.272
11	6555528.980	4694254.125	61	6555346.899	4693941.765
12	6555641.314	4694171.310	62	6555303.376	4693841.414
13	6555664.768	4694292.125	63	6555208.129	4693852.198
14	6555574.667	4694184.416	64	6555157.273	4693863.162
15	6555276.968	4694096.673	65	6555118.255	4693875.747
16	6555420.591	4694218.601	66	6555062.954	4693918.761
17	6555382.257	4694218.601	67	6555020.390	4693890.813
18	6555236.023	4694286.852	68	6555229.556	4693834.828
19	6555264.881	4694312.825	69	6555174.953	4693810.012
20	6555291.460	4694284.788	70	6555161.477	4693797.508
21	6555309.795	4694301.633	71	6555339.893	4694393.619
22	6555270.378	4694182.541	72	6555284.212	4694112.269
23	6555210.771	4694185.917	73	6555295.095	4694107.214
24	6555185.595	4694214.487	74	6555287.852	4694091.618
25	6555054.845	4694124.838	75	6555247.947	4694110.153
26	6555104.500	4694159.628	76	6555236.541	4694139.651
27	6555066.377	4694135.094	77	6555248.505	4694068.395
28	6555145.137	4694139.529	78	6555459.014	4694016.989
29	6555136.610	4694087.241	79	6555526.911	4694000.395
30	6555179.628	4694053.896	80	6555695.822	4693998.121
31	6555129.936	4694060.882	81	6555177.411	4693755.707
32	6555015.119	4694045.196			
33	6555089.568	4694019.617			
34	6555117.467	4694022.522			
35	6555169.169	4694003.203			
36	6555357.421	4693985.707			
37	6555453.465	4693987.799			
38	6555546.734	4693952.526			
39	6555628.233	4693947.248			
40	6555631.132	4693983.584			
41	6555625.123	4693947.668			
42	6555682.693	4693952.571			
43	6555720.360	4693927.715			
44	6555547.158	4693936.603			
45	6555568.403	4693923.643			
46	6555643.754	4693895.966			
47	6555582.507	4693873.423			
48	6555563.743	4693871.991			
49	6555532.565	4693885.524			
50	6555494.223	4693950.099			



LEGENDA:

-  KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA K.O.
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21** BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE STAZE
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE
-  KORIDOR ZA ZICARU

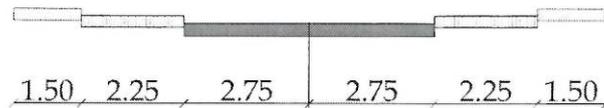


POPREČNI PRESJECI

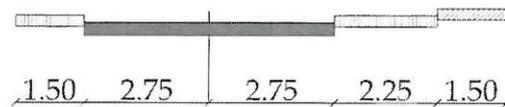
-poprečni presjek 1 - 1



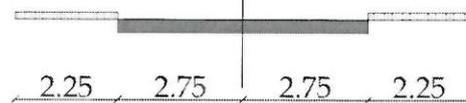
-poprečni presjek 2 - 2



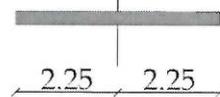
-poprečni presjek 3 - 3



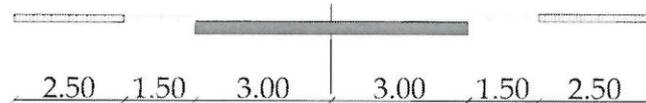
-poprečni presjek 4 - 4

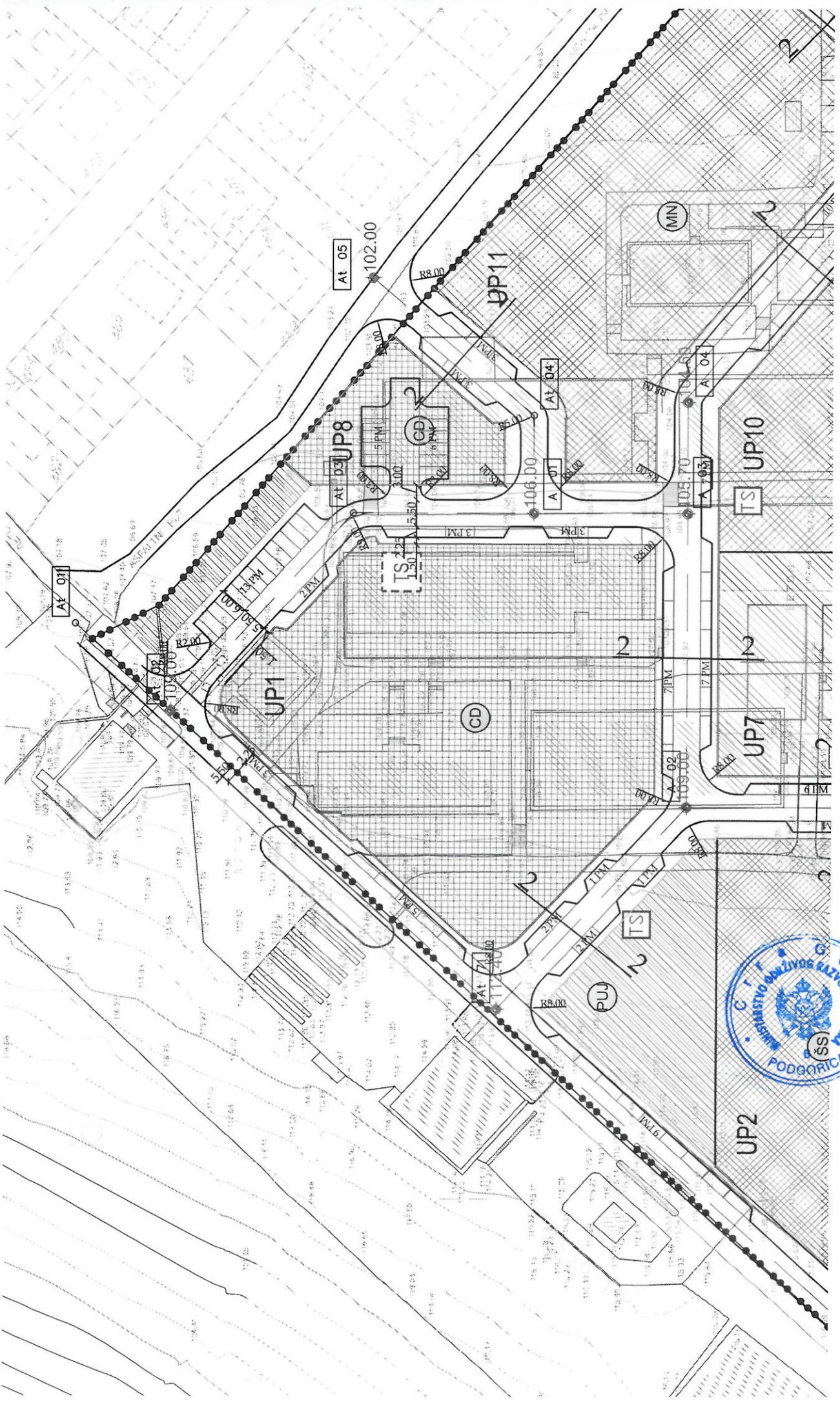


-poprečni presjek 5 - 5



-poprečni presjek 3 - 3



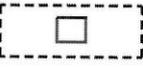
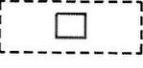


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR

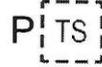
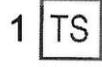
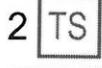


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 10

LEGENDA:

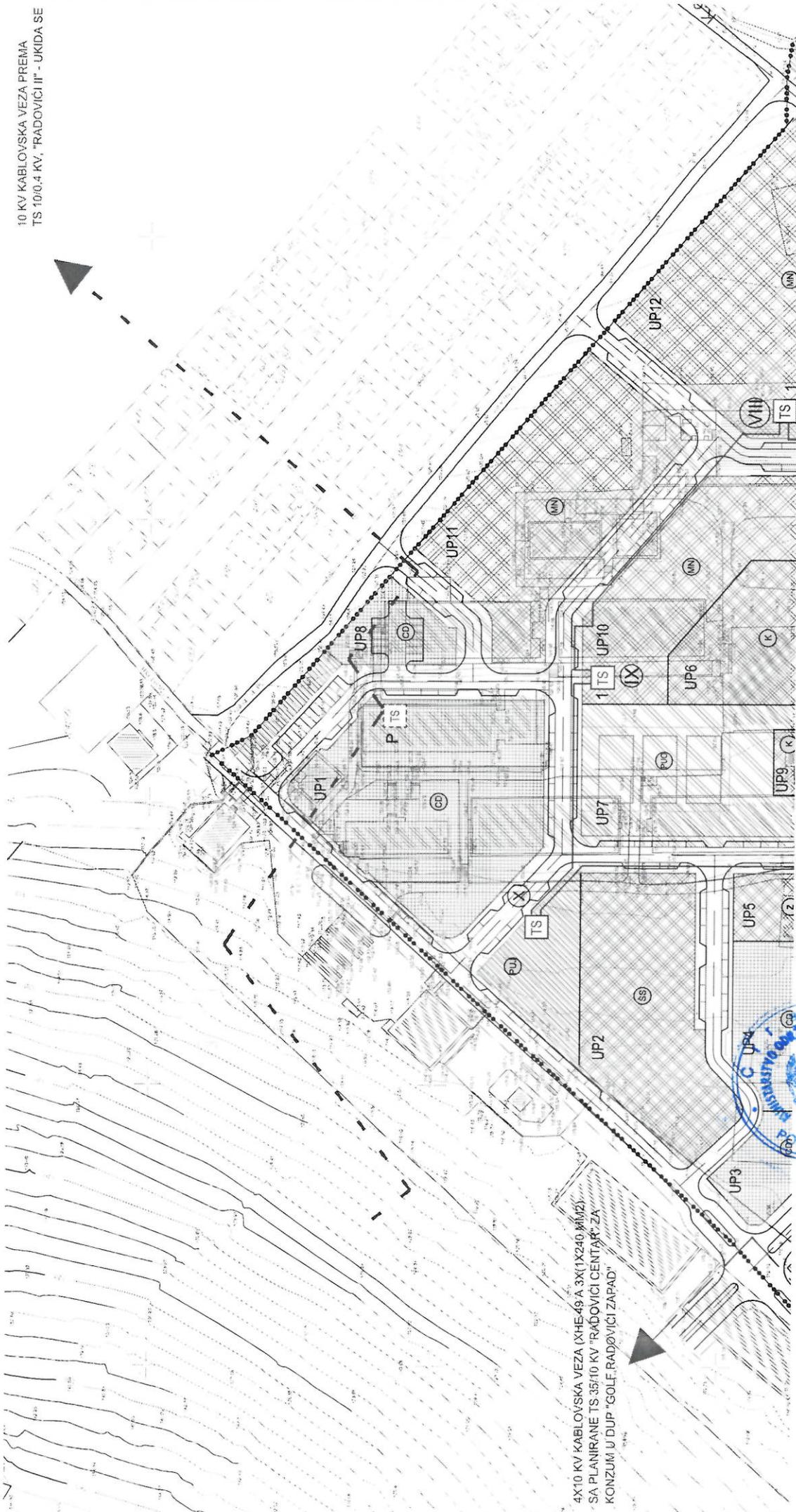
	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	PLANIRANA TRASA KABLOVA (4 IZVODA) 12/20 KV ZA KONZUM DUP "GOLF-RADOVIĆI ZAPAD"
	POSTOJEĆI 10 KV KABAL - UKIDA SE
	PLANIRANI KABAL 12/20 KV
	PLANIRANA TRASA 35 KV KABLOVSKIH VEZA
	PLANIRANA TRASA 2X110 KV KABLOVSKIH VEZA
	POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV 1X400 KVA "RADIŠEVIĆI" KOJA SE UKIDA
	PLANIRANA NDTs 10/0,4 KV 1x1000 KVA
	PLANIRANA NDTs 10/0,4 KV 2 x1000 KVA
	PLANIRANA TS 35/10 KV 2x8 MVA
	REDNI BROJ TS



10 KV KABLOVSKA VEŽA PREMA
TS 10/0.4 KV, "RADOVIĆI II" - UKIDA SE



4X10 KV KABLOVSKA VEŽA (XHE 48 A, 3X(1X240, MM2))
SA PLANIRANE TS 35/10 KV "RADOVIĆI CENTAR" ZA
KONZUM U DUP "GOLF, RADOVIĆI ZAPAD"

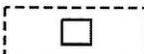


detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 11

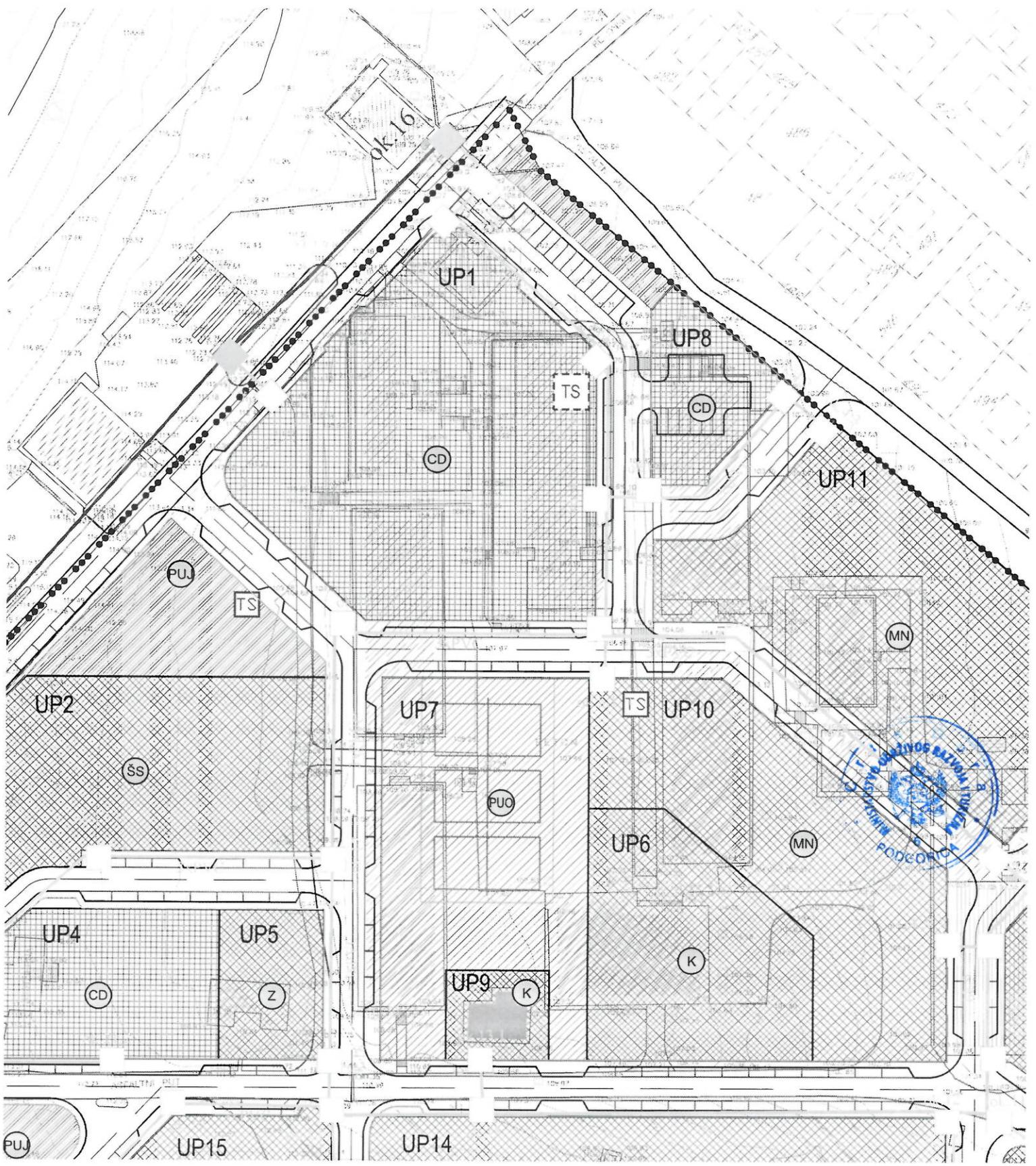
LEGENDA:

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE STAZE
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
	LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	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
	TELEFONSKA CENTRALA
	PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
	TK OKNO
	PLANIRANO TK OKNO





detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura	broj grafičkog prikaza 12

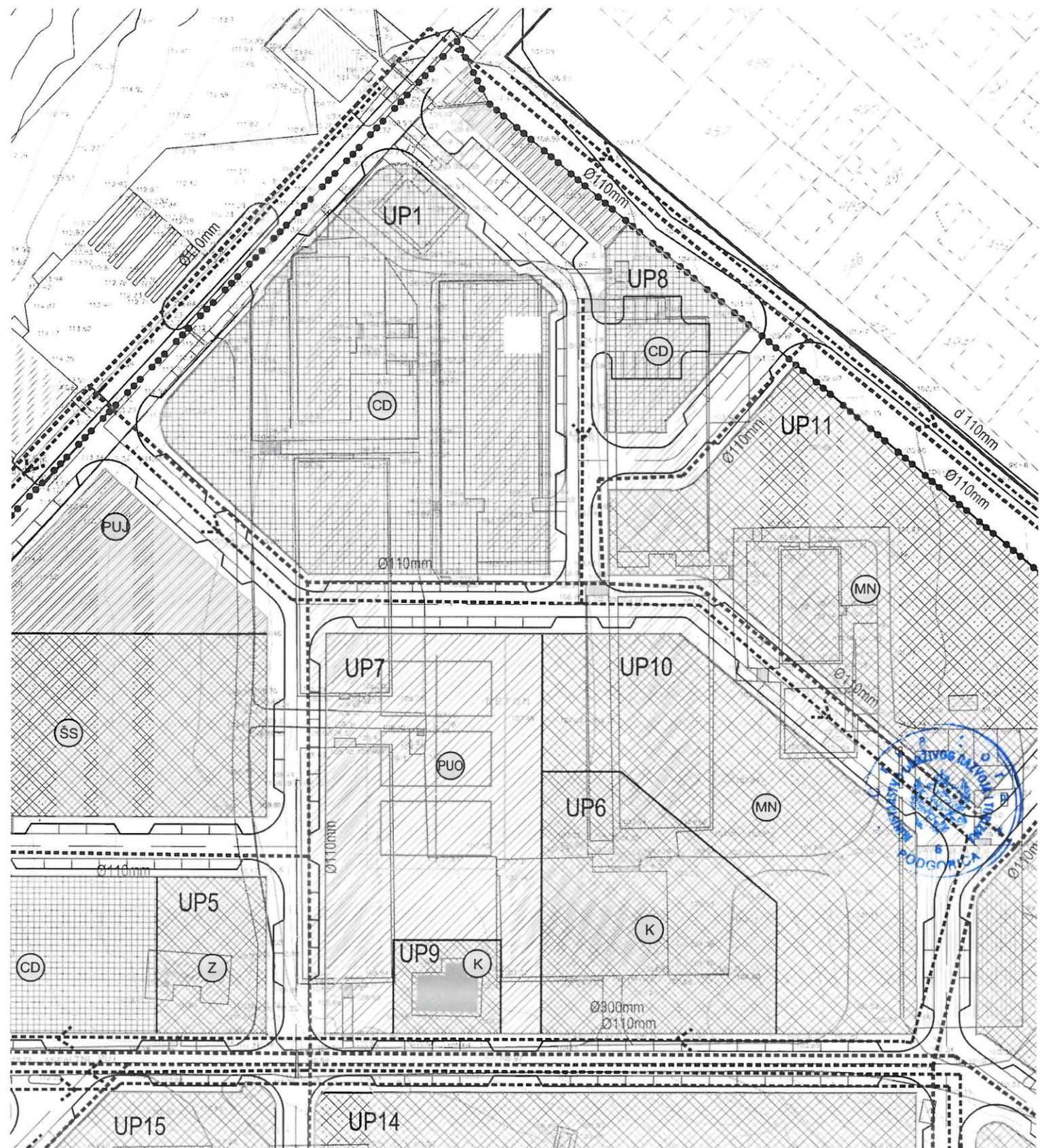
LEGENDA:

- KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 445 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- ■ ■ ■ ■ PJEŠAČKE STAZE
- LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
- LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- · — POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- · · · · PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- · — POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- · · · · PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

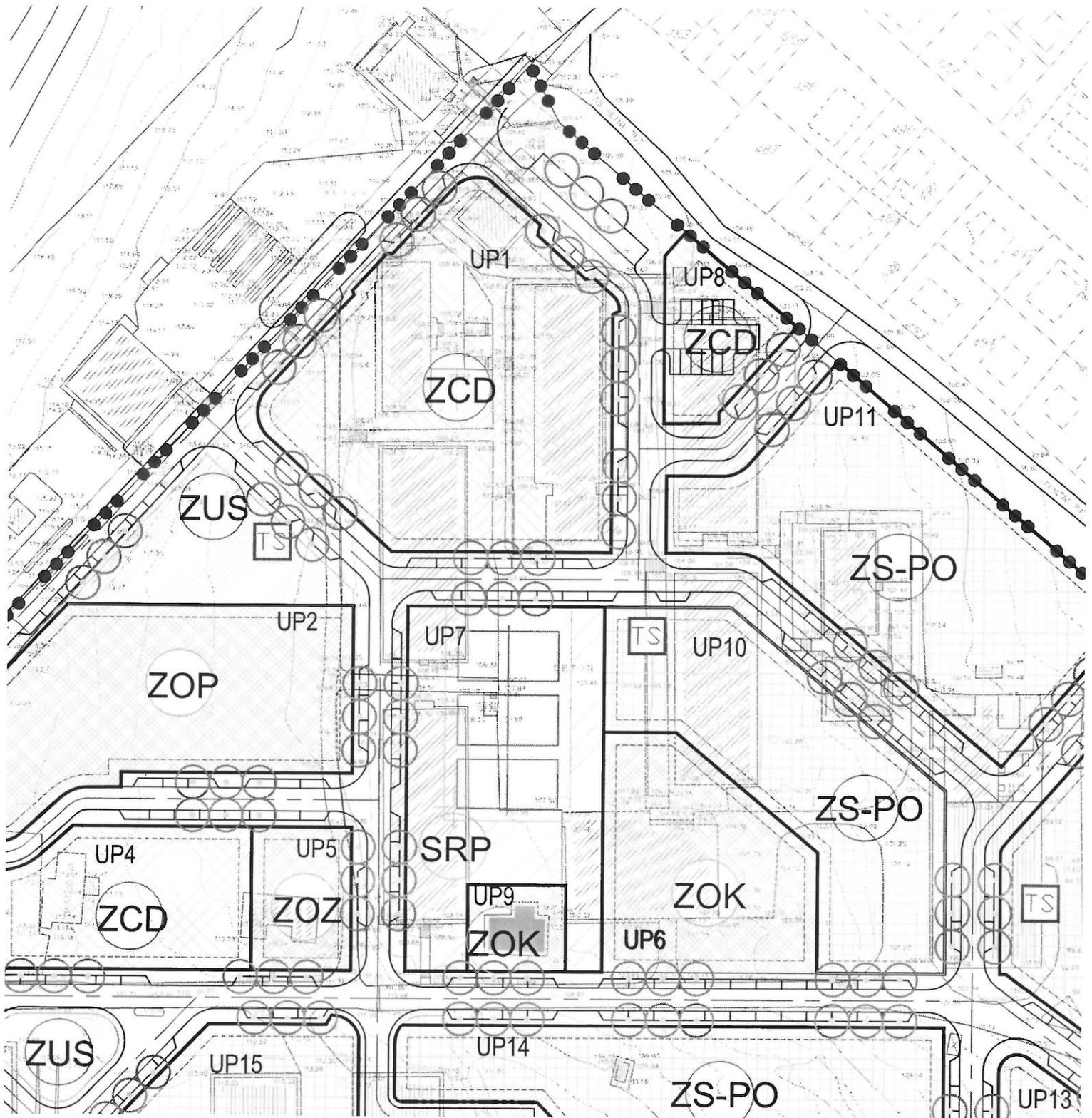




detaljni urbanistički plan:
DONJI RADOVIĆI CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA TIVAT	Odluka o izradi plana: br. 0101-1208 Tivat, 29.09.2010.god.
naziv planskog dokumenta	DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje	broj grafičkog prikaza 13



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI

1918. - 2018.

2016



Da je vječna Crna Gora

VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 02-D-2903/2

Podgorica, 22.11.2016. godine

NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2049/6 od 21.11.2016. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkim parcelama UPI i UP8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Donji Radovići Centar, Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije A.D. Luštica Development iz Tivta, obavještavamo vas sledeće:

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

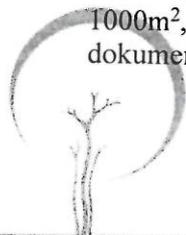
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre, čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno**

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250

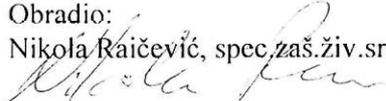
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.



Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I PREDUZETNIŠTVO

Broj:1509-355-up-63/1
Tivat, 25.11.2016.godine

Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo Opštine Tivat, na osnovu člana 117 stav 2 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07, »Službeni list CG«, broj 32/11 i 47/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03 i »Službeni list CG«, broj 32/11), donosi

RJEŠENJE
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na UP1 i UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar" Opština Tivat (»Službeni list Crne Gore«, opštinski propisi, br. 32/11), za investitora **AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" Tivat.**

Objekat se nalazi na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda može riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

-ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

-uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

-biološki uređaj se može kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu urbanističke i planske dokumentacije nadležnog organa i skladu sa utvrđenim vodnim uslovima, uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa i u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 39/13).

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

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj 1509-355-up-63 od 22.11.2016.godine, za investitora **AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" Tivat.**

Uz zahtjev priloženo je:

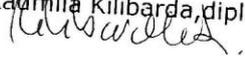
- Nacrt urbanističko tehničkih uslova, izdati od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 1055 2049/3 od 15.11.2016.godine. Predmet nacrta urbanističko tehničkih uslova je izgradnja objekata centralnih djelatnosti na UP1 i UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar" Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 32/11),

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), članovima 5,18,19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 , 9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»- Opštinski propisi , broj 13/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

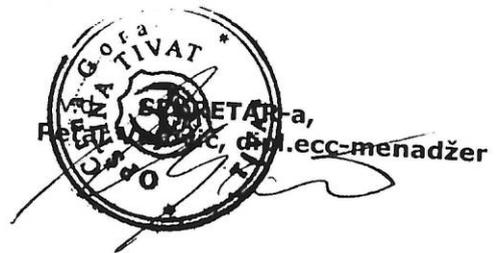
Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Sayjetnica,
Radmila Kilibarda, dipl.ing.



Dostaviti:

1. Investitoru,
2. Arhivi.



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora

Tel: + 382 32 661 300

E mail: preduzetnistvo@opstinativat.com

www.opstinativat.com



ISO 9001:2008

www.tuv.com
ID 310507179

05-12-2016

1055-2049/10



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.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

2712

02.12.2016

**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**
Direktorijat za građevinarstvo

Predmet: "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D Tivat – Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg dopisa broj 1055-2049/4 od 15.11.2016.godine za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP1 i UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat, D.O.O Vodovod i kanalizacija Tivat daje

TEHNIČKE USLOV

1. S obzirom da na gore pomenutim katastarskim parcelama ne postoji izgrađena infrastruktura vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda, neophodno je u sklopu kompletnog projekta „Luštica Development“ predvidjeti izgradnju potpuno nove infrastrukture i to:
 - Izgradnja sistema vodosnabdjevanja spajanjem na novi duktilni cjevovod DN 400
 - Izgradnja rezervoara za prijem vode iz novog duktilnog cjevovoda DN 400
2. Kompleks projekta „Luštica Development“ se trenutno snabdjeva privremenim rješenjem sa privremenog priključka DN 63 PN 16 bara koji napaja apartmanske objekte i trenutno gradilište u okviru kompleksa.
Pod tačkom 3 i 4 su dati podaci o dopisima na osnovu kojih se kompleks „Luštica Development“ privremeno snabdjeva vodom gdje se vidi i limitiranost tog priključka.
3. Na osnovu dopisa „Luštica Development“ A.D Tivat broj 417 od 12.10.2012 god u kojem se traži odobrenje privremenog priključka za vodosnabdjevanje prvih 10

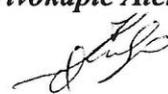
apartmanskih objekata i gradilište(dio apartmanskih jedinica je na katastarskim parcelama datim u naslovu-kompleks“ D „zgrada),J.P Vodovod i kanalizacija Tivat je dalo pozitivan odgovor uz uslove (**dopis upućen Ministarstvu - 01.02.2013 godine**).

4. Na osnovu Glavnog Projekta vanjskih instalacija kompleksa za koji se traži saglasnost,dostavljenog J.P Vodovod i kanalizaciji Tivat dana 14.01.2013 god od strane „Luštica Development“ A.D Tivat,urađenog od strane projektnog biroa ECO AQUA CONSULTING-a iz Podgorice **se vidi limitiranost funkcionisanja sistema pri određenim uslovima,sa kojima se u potpunosti slažemo.(dopis upućen Ministarstvu -01.02.2013 godine)**
5. Za svaki objekat u okviru centralnih djelatnosti 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.).
6. Na predmetnom kompleksu nema izgrađene fekalne kanalizacije.

S poštovanjem

Tivat,01.12.2016 god.

v.d. DIREKTOR:
Krivokapić Alen,spec.struc.ing.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Crna Gora
DECIJENJA
ODNOVE
NEZAVISNOSTI
MILJADU GODINA
OD NEZAVISNOSTI
2010



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Br. 1055-2049/13
Podgorica, 27.12.2016.godine

A.D.« LUŠTICA DEVELOPMENT »

Radovići bb
TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-5958/2 od 21.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP1 i UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donji Radovići – Centar » Opština Tivat, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2049/11 od 09.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević
Branka Nikić



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-5958/2

Podgorica, 21.12.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2049/2 od 15.11.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP 1 i UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići-Centar" ("Službeni list Crne Gore" br. 32/11), Opština Tivat, po zahtjevu AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" Tivat., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI pod stavkom 6.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:



Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić