



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-8573/7

Podgorica, 07.08.2025. godine

KAMGEL D.O.O.

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-8573/7 od 07.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turizma - hotel tipologije T2, na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta" („Sl. list CG“, br.67/25), opština Tivat.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA

Tijana Savić Femić



MINISTAR

Slaven Radunović

DOSTAVLJENO:

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

Broj: 06-333/25-8573/7
Podgorica, 07.08.2025. godine



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o urešenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br.19/25), a u vezi sa članom 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 Kamgel d.o.o. Podgorica, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

3. za izgradnju objekata turizma - hotel tipologije T2, na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta" („Sl. list CG“, br.67/25), opština Tivat.

4. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Kamgel d.o.o. Podgorica

5. **POSTOJEĆE STANJE**

UP 2.6 u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta", u Tivtu, se sastoji od kat.parcele br. 637/11 i dijelova kat.parcela br.: 637/10, 637/12, 637/1, 637/2, 638/1, 638/3, 638/2, 639, 641, 640, 642/1, 5, 637/3, 1988 KO Đuraševići, opština Tivat.

Prema grafičkom prilogu br. 6 „Analiza postojećeg stanja“, UP 2.6, u zoni 2 je postojeće namjene šume i zelene neuređene površine. Takođe, evidentiran je objekat na kat.parceli 641, spratnosti P, koji je predviđen za uklanjanje.

Postojeći objekti

Prema katastarskoj evidenciji, na kat.parceli br. 641, iz LN 966 KO Đuraševići, evidentirana je ruševina raznog objekta, površine 50 m².

6. **PLANIRANO STANJE**

6.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu br. 8 „Plan namjene površina“, UP 26, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta", u Tivtu, je namjene turizam – hotel tipologije T2.

Zona 2 – turistički kompleks Brdišta

Najveći dio zone zauzimaju površine za izgradnju turističkih kapaciteta tipologije TU, T1 i T2. T2 – objekti u kojima najmanje 30% smještajnih kapaciteta mora biti u objektu hotela, a najviše 70% smještajnih kapaciteta u vilama – **UP 2.6**, UP 2.8 i UP 2.10. U dijelu morskog akvatorijuma ispred objekata namjene T1 i T2 daje se mogućnost postavljanja montažnog privežišta (pontona) za lokalna i turistička plovila, kapaciteta do 50 vezova.

Tabela sa urbanističkim parametrima na nivou urbanističke parcele

zona	broj UP	Površina UP (m ²)	Namjena površina	post. površina prizemlja (m ²)	post. spratn.	post. BGP (m ²)	index zauzet.	max zauzetost (m ²)	max spratnost (br. nadz. etaža)	index izgrađen.	max BGP (m ²)
ZONA 2	UP 2.6	24381.23	T2 turizam				0.25	6095	2-3 etaže	0.4	9752

interv.	BGP stanovanje (m ²)	max broj smj.jed.	max broj stan.	BGP T (m ²)	broj tur. lez. 4*	BGP G (m ²)	BGP VO (m ²)	BGP DUK (m ²)	BGP SR (m ²)	BGP VS (m ²)
novi objekat				9752	163					

6.2.	Pravila parcelacije
	UP 2.6 u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta", u Tivtu se sastoji od kat.parcele br. 637/11 i dijelova kat.parcela br.: 637/10, 637/12, 637/1, 637/2, 638/1, 638/3, 638/2, 639, 641, 640, 642/1, 5, 637/3, 1988 KO Đuraševići, opština Tivat. Određena je granica urbanističke parcele, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan pristup sa javne saobraćajne površine. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
6.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA <u>Regulacija i nivelacija</u> Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje. Građevinska linija na površini zemlje definisana je grafički i numerički, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija na površini zemlje prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od nadzemnog gabarita objekta, i može biti do 60% površine urbanističke parcele. Minimalna udaljenost gabarita podzemne etaže od granice urbanističke parcele iznosi 1m. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

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

Smjernice za implementaciju definisane spratnosti

U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određena spratnost. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **P**, ona u zavisnosti od konfiguracije terena može biti S ili P;

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

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

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

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

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3m

- za stambene etaže do 3.5m

- za poslovne etaže do 4.5m

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.
- Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, a preporuka je da se obezbijede i geološki i hidrogeološki podaci, kao i rezultati o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Sve planirane intervencije u prostoru raditi u skladu sa mjerama zaštite prirodne i kulturne baštine predmetnog prostora, i konzervatorskim uslovima nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- S obzirom da se zahvat ID DSL nalazi u zoni površina od značaja za operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat, a u cilju obezbeđivanja čistog prostora potrebnog za sigurno i redovno odvijanje vazdušnog saobraćaja, tehničku dokumentaciju za izgradnju svih objekata planiranih u zoni zahvata je potrebno dostaviti na analizu i saglasnost Agenciji za civilno vazduhoplovstvo. U sklopu planiranih objekata ne smiju biti postavljena opasna svjetla koja mogu prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova i na taj način ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja.
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- 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;
- Kote saobraćajnica koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja;
- graditi jedan ili više objekata;
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor

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

Pravila za T2 – površine za turizam

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija hotela - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za T2 kategorije 4* iznosi 60m², a za T2 kategorije 5* iznosi 80m²;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
 - max Iz /0,25/
 - max Ii /0.4 /
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U turističkom naselju (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu hotela, a najviše 70% u "vilama". Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za "vile" je najviše 50%.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je 3 nadzemne etaže za osnovni objekat hotela, i maksimalno do 2 etaže za vile;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 60% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- 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 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Projektu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije. To su terase na terenu, nadkrivene terase na terenu, pergole iznad terase na terenu, staze, prolazi, stepeništa, bazeni i drugi arhitektonski elementi uređenja terena koji ne čine funkcionalnu ili konstruktivnu cjelinu sa osnovnim objektom;
- Površina objekata parternog uređenja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg – zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 45%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne površine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.
- Na urbanističkoj parceli se mogu planirati sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima lokacije na kojoj se hotel nalazi.

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) i
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list CG“ br.066/23 i 113/23).

	Procedure izrade tehničko - investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat. Mjere zaštite od požara U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara.

	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.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). - 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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. Mjere zaštite na radu Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).
8.	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 zahvata DSL i šire zone. Zaštita zemljišta U zoni zahvata DSL je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: prirodne zelene površine i građevinsko zemljište. Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta. Zaštita vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:

- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
 - postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;
 - izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
- Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih 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

S obzirom na turistički karakter naselja, vrijednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati na aerodromu Tivat, lokalnim drumskim saobraćajnicama i aktivnosti koje će se odvijati na otvorenom prostoru.

Zaštita od buke od saobraćaja će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, u skladu sa planskim rješenjem.

Prilikom projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekata i aktivnosti na otvorenom, treba preduzimati sve mjere u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Tivat (2017).

Mjere za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale, i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.

U okviru planskog rješenja DSL, svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Tivat, odrediti mjesta za odlaganje otpada.

Kontejneri za otpad mogu biti nadzemni ili polupodzemni, treba da budu smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, na lokacijama sa omogućenim pristupom komunalnim vozilima i sa najmanjim uticajem na okolni prostor.

Prilikom realizacije kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima).

Potreban broj kontejnera će se odrediti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, prema površini objekata, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada.

Na mjestu sakupljanja treba obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za mokru i suhu frakciju.

Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

Lokacije za postavljanje kontera su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2-3 kontejnera.

Mjere zaštite prirode

U daljem razvoju prostora treba primijeniti sledeće mjere zaštite prirode:

- Mjere biološke zaštite za sprešavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na staništa i vrste u toku izgradnje i funkcionisanja građevinskih objekata;
- Tehničke i tehnološke mjere zaštite vezane za otklanjanje ili ublažavanje negativnih uticaja na zemljište, vodu, vazduh, pojavu buke i vibracija u dozvoljenim granicama.

Mjere zaštite morskog akvatorijuma

Zaštita mora se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom o morskome dobru.

Zabranjeno je zagadjivanje mora opasnim i štetnim materijama i drugim otpacima sa kopna i plovniha objekata. Opasnim i štetnim materijama smatraju se materije koje u moru mogu da

	doveđu u opasnost život i zdravlje ljudi, odnosno opstanak biljnog i životinjskog svijeta ili prouzrokuju promjenu fizičkih, hemijskih ili prirodnih svojstava morske vode. Ispuštanje štetnih materija i otpadnih voda i izgradnja objekata za njihovo ispuštanje u more može se vršiti po odobrenju organa nadležnog za vodoprivredu, odnosno za građevinarstvo, u okviru važećih normativa. Preduzeća i druga pravna lica u čijem procesu rada nastaju opasne ili štetne materije dužni su da imaju uređaje za prečišćavanje otpadnih materija i voda kao i uređaje za mjerenje i kontrolu količina i kvaliteta ispuštenih opasnih i štetnih materija i da o tome vode evidenciju. Bliže propise o vrsti i načinu mjerenja i vođenju evidencije donosi organ državne uprave nadležan za vodoprivredu. 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), Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16), Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19), Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2256/2 od 21.07.2025. godine.
9.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje parcele Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Spoljnje terase i staze u vrtovima obrađivati kvalitetnim materijalima, preporuka je prirodni kamen od ploča pravougaonih oblika u svjetlim, zemljanim tonovima Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Zelenilo turističkih naselja (ZTN)- u okviru parcele planirati minimum 45 % nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površinama iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina. Na ravnim ili kosim krovovima objekata poželjno je planirati ekstenzivne ili intenzivne krovne vrtove, na odgovarajućim supstratima. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. Slobodne površine parcele organizovati tako da sve grupe korisnika mogu imati zasebne prostore za odmor, poželjno je da su vizuelno odvojene visokom vegetacijom. Te prostore pozicionirati na najpovoljnijim djelovima parcele, ravnim ili kaskadno formiranim, i na istaknutom mjestu, kako bi se sagledavale vizure ka moru. Obavezno planirati sadnju drvodrednih sadnica, u vidu formalnog drvoreda (po smernicama datim za drvorede) ili u vidu formacije različitih vrsta u kombinaciji sa žbunastim vrstama, na djelovima parcela ka saobraćajnicama, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda. Ukoliko nagib terena iziskuje podizanje podzida, planirati vertikalno ozelenjavanje podzida puzavicama ili padajućim formama zelenila, ili planirati sadnju žbunastih vrsta uz podzide. Planirati visoke zasade u djelovima parcele ka susjednim parcelama, kako bi se obezbedila intimnost korisnika. Ukoliko se parkiranje rješava na parceli, parking mjesta potrebno je ozeleniti visokim lišćarskim sadnicama drveća, po jedno stablo na 2 parking mjesta. Posebnu pažnju posvetiti rasporedu vegetacije, visoke prije svega, u okolini objekata, kako bi se osigurala upečatljive vizure iz objekta, i sa okolnih površina za odmor (bazeni, platoi za odmor i sl).

	Parterno uređenje treba da bude usklađeno stilski i materijalizacijom sa okolnim pejzažom (prirodni materijali- kamen, drvo, šljunak, pesak i sl.), sa upotrebom autohtonih i alotohtonih odomaćenih vrsta (<i>Q. Ilex</i>, <i>O. Europaea</i>, <i>C. Sempervirens</i>, <i>P. Maritimum</i>, <i>P. Pinea</i>, <i>Punica granatum</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Phlomis sp.</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Salvia sp.</i>...) karakterističnih za ovaj predeo bez introdukcije formi koje nisu svojstvene ovom podneblju (palme, topijarne forme i sl.). Dio reprezentativnog parternog uređenja može biti i vodeni element (vodeno ogledalo i sl.). Projekat pejzažne arhitekture, za koji je predhodno urađena Taksacija postojeće vegetacije (Studija identifikacije i valorizacije postojeće vegetacije), mora biti sastavni deo Tehničke dokumentacije projekta uređenja terena na osnovu koje se vrši pozicioniranje objekata. Obezbediti automatsko zalivanje svih površina i drvoreda.
10.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Prema grafičkom prilogu br.7 „Mjere zaštite kulturnih dobara /izvod iz SKD za potrebe izrade ID DSL“ UP 2.6, u zoni 2, se nalazi na prostoru sa prepoznatim kulturnim, istorijskim, ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima u obuhvatu plana sa mogućnošću nove gradnje, kao i u zoni potencijalnih arheoloških lokaliteta. Na osnovu smjernica iz Menadžment plana za zaštitu zaštićene okoline Područja Kotora (2011), Procjene uticaja na baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (2017) i Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (2018), utvrđeni su slijedeći režimi i mjere u zaštiti i korišćenju prostora: - Predvidjeti mjere uklapanja izgleda planiranih novih grupacija objekata u ambijentalne karakteristike područja; - Slijedeći principe formiranja tradicionalnih grupacija, osmisлити savremene komplekse urbanoruralnog karaktera, interpretirajući tradicionalnu autentičnu strukturu sela - grupacije kuća, tipologiju zgrade /vile, komunikaciju – put, proširenje, stazu i dr. - Predvidjeti zadržavanje u najvećoj mogućoj mjeri kompleksa samoniklog autohtonog zelenila (makija i gariga); OPŠTE MJERE - Detaljnu razradu prostora u okviru cjeline bazirati na specifičnim karakteristikama reljefa i vegetacije, zatečenim fizičkim strukturama, saobraćajnim komunikacijama kao i obalnoj liniji; - Kroz odgovarajuće tekstualne i grafičke priloge planske dokumentacije precizirati način sprovođenja planerskih rješenja koja se odnose na zaštitu, očuvanje i unaprijeđenje prirodne i kulturne baštine kroz njihovu savremenu prezentaciju; - Maksimalnim uvažavanjem izvornih osobenosti prirodne i kulturne baštine predvidjeti mjere za spriječavanje aktivnosti koje bi mogle prouzrokovati promjenu njegovog značenja, svojstva, osobenosti i izgleda, a sve u cilju očuvanja njegovog integriteta, kulturno-istorijskih, ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti; - Na prostorima prepoznatih arheoloških lokaliteta potrebno je izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja. Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti smatraju vrijednim prostorima, čak i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom. - U cilju zaštite arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata Plana neophodno je poštovati odredbe Zakona o kulturnim dobrima („Službeni list CG“ broj 49/10 čl. 87 i 88), koje se odnose na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu; - Preporučuje se obnavljanje elementa kulturnog pejzaža; - Pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala. Ne preporučuje se korišćenje invazivnih vrsta;

	- Planirati očuvanje autentičnih/najljepših sastojina makije u obliku rekreativno-parkovskog prostora ili zelenih tampon zona; - Sačuvati i redovno obavljati postojeće zelenilo upotrebom autohtonih vrsta. POSEBNE MJERE MJERE II: PROSTORI SA PREPOZNATIM KULTURNIM, ISTORIJSKIM, AMBIJENTALNIM I PEJZAŽNIM VRIJEDNOSTIMA SA MOGUĆNOŠĆU NOVE GRADNJE - Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom. Planskim rješenjem ne smiju se degradirati izuzetno vrijedne ambijentalne cjeline - Komplekse Dančulovinu i Grgurevinu i njihov zeleni okvir (neposredna okolina omeđena morskom obalom i saobraćajnicom) treba posmatrati kao dio naslijeđenog kulturnog pejzaža. U tom smislu, njihovoj revitalizaciji sa utvrđivanjem nove savremene namjene treba pristupiti u skladu sa konzervatorskim načelima, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Prilikom planiranja novih objekata u neposrednoj blizini kompleksa Dančulovine i Grgurevine rukovoditi se principom uklapanja u ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karaketrističnom za njihov istorijski kontekst. - Izgradnja novih objekata na sjevernom dijelu rta Brdišta moguća je uz primjenu rješenja koja su mimikrična u odnosu na prirodni kontekst, sa pažljivim odabirom lokacije koje nijesu vizuelno eksponirane - Interpolaciju savremene gradnje zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, transponovanjem arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekata. Na nagnutim terenima objekte pozicionirati paralelno sa izohipsama, a etaže rješavati kaskadno - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između zona sa kulturnim i ambijentalnim vrijednostima i zona savremene urbanizacije - Uključiti vodotoke u dio pejzažnog sistema i mrežu javnog prostora (šetališta uz potoke i kanale) - Uređenje obale sa pontama, pristanima i šetalištem vršiti u skladu sa karakterističnim tradicionalnim načinom uređenja obale u Bokokotorskom zalivu, bez promjene linije obale. Rješenje o konzervatorskim uslovima broj: UP/I-05-612/2025-7 od 06.08.2025. godine, izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
11.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 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).
12.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na urbanističkoj parceli je moguće postaviti jedan pomoćni objekat površine do 30m². Pomoćni objekat postaviti u okviru zone za gradnju objekta, nije dozvoljeno postavljanje uz prednju liniju parcele.
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA S obzirom da se zahvat ID DSL nalazi u zoni površina od značaja za operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat, a u cilju obezbeđivanja čistog prostora potrebnog za sigurno i redovno odvijanje vazdušnog saobraćaja, tehničku dokumentaciju za izgradnju svih objekata planiranih u zoni zahvata je potrebno dostaviti na analizu i saglasnost Agenciji za civilno vazduhoplovstvo. U sklopu planiranih objekata ne smiju biti postavljena opasna svjetla koja mogu prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova i na taj način ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja.

14.	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).
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Planom se utvrđuje mogućnost fazne izgradnje na parcelama predviđenim za gradnju.
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 Prema grafičkom prilogu br.13 „Plan elektroenergetske infrastrukture“.
16.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Prema grafičkom prilogu br.12 „Plan hldrotehničke infrastrukture“.
16.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i saobraćajno – tehnički uslovi broj: 16-341/25-210/2 od 24.07.2025. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj i stambeno – komunalne djelatnosti Opštine Tivat.
16.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža 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) i - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan elektronskih komunikacija“.
17.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prostor u obuhvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo - Ostrvo cvijeća-Brdišta, se nalazi u geografskom središtu Bokokotorskog zaliva, a njegova teritorija zatvara istočnu stranu tivatskoga zaliva.

Geološke i geoseizmičke karakteristike **Litostratigrafski sastav i tektonika terena**

Područje sektora 25 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičnost

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona.

Prema Seizmičkoj regionalizaciji Crne Gore, predmetno područje se nalazi u zoni IX stepena očekivanog seizmičkog inteziteta

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

18. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

19. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 2.6, zona 2
Površina urbanističke parcele (m ²)	24.381,23 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,4
Maksimalna spratnost objekata	2-3 etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe korisnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak su urbanističke parcele na Ostrvu Cvijeća i urbanističke parcele namjene DUK i G, za koje je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima u neposrednoj blizini.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u planu. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Tivtu:

Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta;
Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta;

Fakulteti (na 1000 m2) 21 parking mjesta;
 Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesta;
 Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta;
 Hoteli (na 1000 m2) 8 parking mjesta;
 Restorani (na 1000 m2) 85 parking mjesta;
 Plaže (na 3-6 kupaca) 1 parking mjesto.
 Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za lica sa inv.

Parking mjesta se moraju obezbijediti na pripadajućoj urbanističkoj parceli i to na površinskim parkingzima ili u garažama. Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke.

Gabarit podzemne garaže može da bude veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Gabarit podzemne garaže može biti do 60% površine urbanističke parcele, a minimalna udaljenost podzemne etaže od granice urbanističke parcele treba da bude 1m.

Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

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 (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Zastor svih ulica je od asfalt betona ili betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

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

Arhitektonsko oblikovanje novih objekata mora se prilagoditi ambijentu:

- arhitekturu prilagoditi topografiji i karakteristikama terena;
- kuće pozicionirati podužno u odnosu na izohipse, odstupanja od ovog principa unutar sklopa su moguća u minimalnoj mjeri
- arhitekturu turističkih objekata u uvali Brdišta oblikovati tako da prati liniju obale;
- položaj objekta na parceli i volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- na lokacijama koje su vizuelno eksponirane, primjenjivati rješenja koja su mimikrična u odnosu na prirodni kontekst (vizuelno sjedinjenje sa pejzažom)
- izbjegavati velike kvadratne osnove;
- primjenjivati jednostavne proporcije i forme, prilagođene morfologiji terena - pravougaone ili izdužene pravougaone osnove;
- predvidjeti primjenu detalja tradicionalne arhitekture ;
- stare objekte obnavljati koristeći tradicionalne tehnike i materijale;
- predvidjeti primjenu tradicionalnih materijala – kamen, drvo;
- kolorit zasnivati na pastelnim i zagasitim tonovima, u skladu sa opštim tonalitetom predmetnog prostora i okoline
- nije dozvoljena primjena detalja, materijala i boja koji tipološki ne pripadaju ambijentu Boke Kotorske
- visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja
- krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.
- pravac sljemena kosog krova mora biti paralelan sa izohipsama terena.
- preporuka je da se turistički objekti u uvali Brdišta rade sa ravnim i ravnim ozelenjenim krovovima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

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

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

- odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

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

Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

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

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

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

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 upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte "pametnih" zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DSL ID-a.

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahjete
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- u spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO –
TEHNIČKIH USLOVA:

Tijana Savić Femić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



	Prilozi:
	- grafički prilozi iz planskog dokumenta - Rješenje o konzervatorskim uslovima broj: UP/I-05-612/2025-7 od 06.08.2025. godine, izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara; - saobraćajno – tehnički uslovi broj: 16-341/25-210/2 od 24.07.2025. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj i stambeno – komunalne djelatnosti Opštine Tivat; - mišljenje Uprave za saobraćaj broj: 04-7761/2 od 25.07.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2256/2 od 21.07.2025. godine.

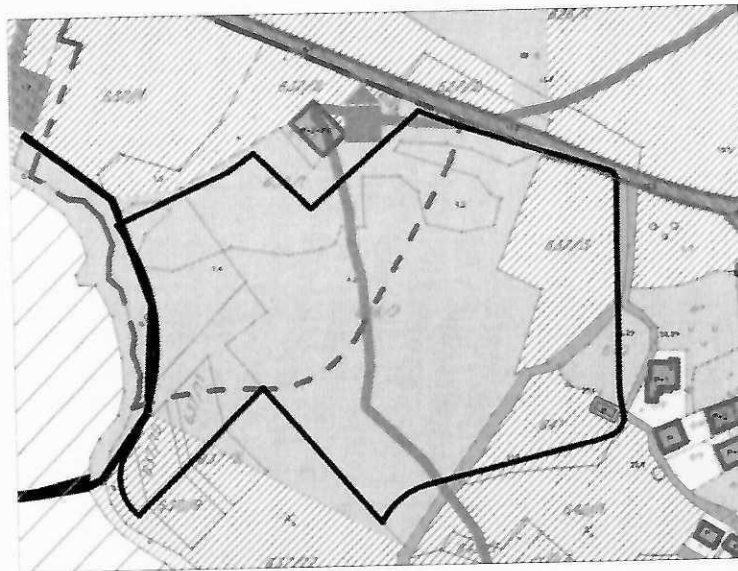
IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA DSL-A



Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Dr. 11.04.2025-104 i/0 Podgorica, 12.06.2025. VLADA VENE GORE Gradsko i/ili m. m. i/ili m. m. i/ili
2025. god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
1:2500	Katastarska podloga sa granicom zahvata	1.





LEGENDA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DSL
 — GRANICA I BROJ KATASTARSKIH PARCELI
 — GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINE
 — GRANICA MORSKOG DOBRA
 — POSTOJEĆI OBJEKT
 — POSTOJEĆI OBJEKT EVIDENTIRAN NA ORTOFOTO SNIMKU
 — SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKATA
 — ZONA NELEGALNO IZGRADENIH OBJEKATA
- NAMENA POVRŠINA**
 — INDIVIDUALNO STANOVANJE
 — NEKADAŠNJE ODMARALIŠTE PRIVREMENI STANOV ZA IZBJEGUKE
 — MJEŠKI OBJEKTI
 — GROBLJE
 — ZONA PRIVREDNIH OBJEKATA
 — PJEŠČANA PLAZA KUPALIŠTE
 — ŠUMI, MAKIJA
 — OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 — ZELENE I NEUREĐENE POVRŠINE
 — PRIVREMENO PRISTANIŠTE I PRIVEZIŠTE
 — PRIVEZIŠTE
 — TRAFOSTANICA
 — MORE
 — VODENE POVRŠINE - VODOTOK
 — GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA REZERVATA PRIRODE "SOLILA" - kontaktna zona
 — REZERVAT PRIRODE "SOLILA"
 — ZAŠTIĆENA OKOLINA REZERVATA PRIRODE "SOLILA"
 — AERODROM TIJAT - kontaktna zona
 — ZONE AERODROMA
 — KOLSKI (ASFALтни) PUT
 — OSTALI KOLSKI I KOLSKO-PJEŠAČKI PUTEVI
 — PJEŠAČKA STAZA
- SMJERNICE PPPN OP**
 — OZNAKA SEKTORA U ZONI MORSKOG DOBRA
 — OBAJNI ODMAK TIP 3
 — MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
 — OBAJNI ODMAK TIP 10 - USLOVI ZA PROŠIRIENJE ODMAKA 6,7%
- KULTURNO ISTORIJSKO NA SLEDE**
 — NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO - KOPIRANA ARHEOLOGIJA
 — NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO - SAKRALNA ARHITEKTURA
 — POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO - PROFANA ARHITEKTURA
 — POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO - ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA
 — OSTACI ARHITEKTURE
 — OBJEKTI KOJI SU PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEČA - BRDIŠTA PLAN

2025.god.	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Ser. 11-01-03-04-07 Podgorica, 17.06.2010. Planirana površina: 6,047 Prethodna verzija: 10.04.2010.
1:2.500	Analiza postojećeg stanja	6.





UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA PODRUČNA JEDINICA KOTOR

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta"
- Polaostvo Prevlaka sa ostacima manastira Crkve s. Mihaela
- Prostori sa prepoznatim kulturnim, istorijskim, ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima u obuhvatu plana sa mogućnošću nove gradnje
- Savremena gradnja sa mjerama sanacije
- Očuvani prirodni pejzaž
- Povredna zona
- Potencijalni arheološki lokaliteti
- Nepokretno kulturno dobro - kopena arheologija
- Nepokretno kulturno dobro - sakralna arhitektura
- Potencijalno kulturno dobro - Profana arhitektura
- Potencijalno kulturno dobro - arheološki lokalitet podmorja i ambijenta
- Potencijalno kulturno dobro - arheološki lokalitet
- Objekti Arhitekture

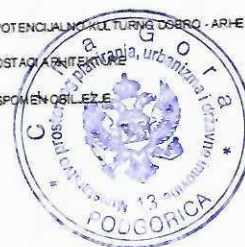
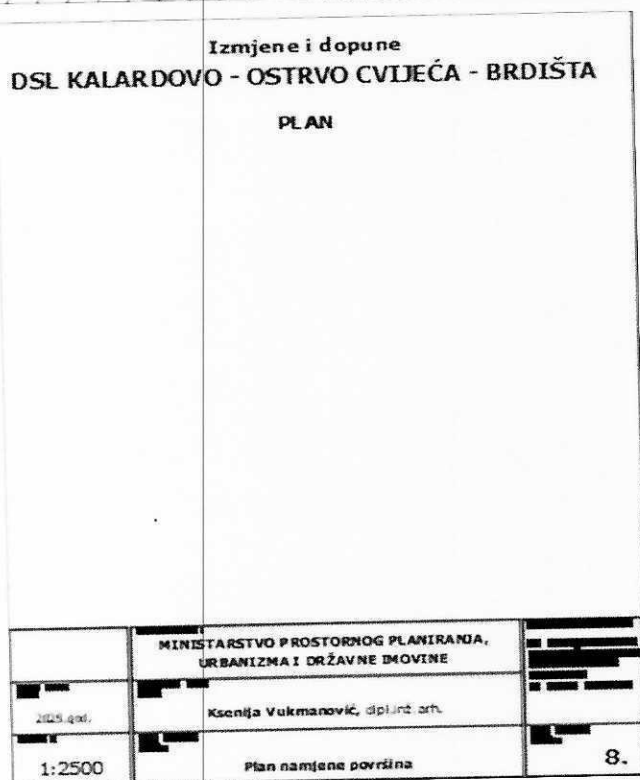
STUDIJA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA za potrebe izrade Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta"

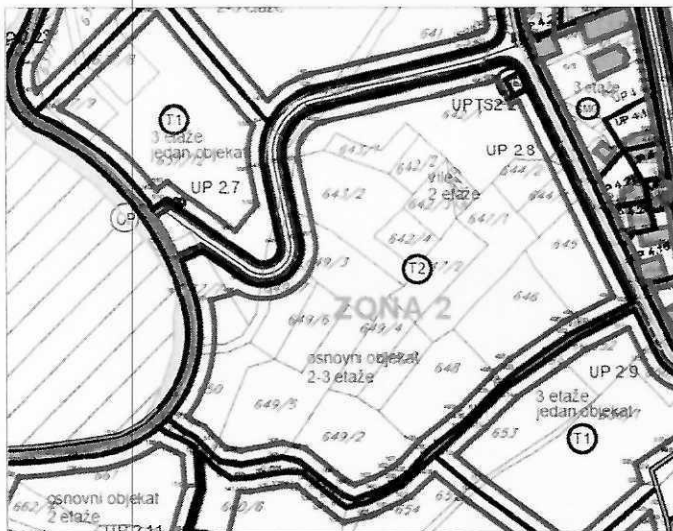
Mjere zaštite		
Razmjera	Mjere zaštite u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta"	Grafiku prilag br.
1:10 000		11

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		7.
2025.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
Mjere zaštite kulturnih dobara / izvod iz SKD za potrebe izrade ID DSL		







Izmjene i dopune
DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA
PLAN

2025.god.	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Br. 110/11-25-041/13 Podpis: [Signature] 13.06.2025 VLADA REPUBLIKE HRVATSKE Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
1:2000	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	9a.
	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANICA KATASTARSKÉ OPŠTINE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- POSTOJEĆI OBJEKAT EVIDENTIRAN NA ORTOFOTO SNIMKU
- POSTOJEĆI OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE
- ZONA MORSKOG DOBRA
- ZONA MORSKE POVRŠINE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE (NA KOPNU)
- ZONA 4
- OZNAKA ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- TAČKA SA KOORDINATAMA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- SPRATNOST OBJEKATA - MAK.S.BROJ NA OZEMNJIH ETAŽA
- TAČKA SA KOORDINATAMA GRADEVINSKE LINIJE

NAMJENA POVRŠINA

- GROBLJE
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- POLOUPRIVREDNA POVRŠINA
- PLAŽA
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZASTITNO ZELENILLO
- DRVORED
- POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- VODOTOK
- MORSKI AVATORIJUM
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA
- POSEBNI REZERVAT PRIRODE "SOLILA" - kontaktna zona

- REZERVAT PRIRODE "SOLILA"
- ZAŠTIĆENA OKOLINA REZERVATA PRIRODE "SOLILA"
- ULAZ U TIVATSKA SOLILA
- AERODROM TIVAT - kontaktna zona
- ZONA AERODROMA
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - VODOVOĐ
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - KANALIZACIJA
- KORIDOR DALKOVODA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE - ŠETALIŠTE LUNGO MARE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING
- VISINSKA KOTA TERENA

KULTURNO ISTORIJSKO NASLEĐE

- NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO - KOPNENA ARHEOLOGIJA
- NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO - SAKRALNA ARHITEKTURA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO - PROFANA ARHITEKTURA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO - ARHEOLOŠKI LOKALITET PODMORJA
- OSTACI ARHITEKTURE
- SPOMEN OSJELIJE



Koordinate prelomnih tačaka UP

57	6558917.91	4695960.84
62	6558220.95	4696067.16
216	6558760.08	4695923.50
217	6558843.23	4695892.33
641	6559116.09	4695794.55
642	6559111.29	4695817.56
643	6559109.12	4695816.81
644	6559094.43	4695812.02
645	6558952.16	4695765.03
646	6558903.96	4695821.24
28	6558933.91	4695286.26
829	6558928.89	4695299.05
830	6558916.84	4695320.74
831	6558906.07	4695337.68
832	6558892.50	4695353.13
833	6558971.85	4695780.57
834	6559039.65	4695796.66
835	6559044.71	4695798.17
836	6559047.68	4695799.26
837	6559052.77	4695808.42

Koordinate prelomnih tačaka GL

138	6559020.11	4695911.70
139	6558999.30	4695918.42
140	6558975.20	4695927.03
141	6558925.17	4695882.60
142	6558901.72	4695905.77
143	6558855.64	4695884.45
144	6558850.91	4695790.62
145	6558851.79	4695778.75
146	6558904.36	4695830.00
147	6558951.59	4695774.91
154	6559046.02	4695903.35

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN		
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
datum izdavanja 20.05.2016.	izradio Ksenija Vukmanović, dipl. inž. arh.	broj i oznaka dokumenta Br. 11.014.25.1041.1 Podgrupa 2.09.20.26 KLASIFIKACIJA POSREDOVANJE
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije - koordinate UP i GL1 -		9b.





LEGENDA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DSL
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARKE OPŠTINE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- ZONA MORSKOG DOBRA
- ZONA MORSKE POVRŠINE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE (NA KOPNU)
- OZNAKA ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- LINEARNO ZELENILU - PLANIRANI DRVOREDI

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- PARK

- UREĐENA OBALA
- PARK ŠUMA u zoni mjera III - očuvati prirodni pejzaž, koje su propisane Službom zaštite kulturnih dobara ređene za ovaj plan
- PJEŠAČKA ULICA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILU ZA TURIZAM (TURISTIČKO NASELJE)
- ZELENILU VERSKIH OBJEKATA
- ZELENILU ZA TURIZAM I UGOŠTITELJSTVO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILU GROBLJA
- ZAŠTITNI POJAS u zoni mjera II - očuvati prirodni pejzaž, koje su propisane Službom zaštite kulturnih dobara ređene za ovaj plan
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE VOĆNJAK
- DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PLAŽA
- POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- VODOTOK
- MORSKI AVATORIJUM
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA REZERVATA PRIRODE "SOLU" - kontaktna zona
- REZERVAT PRIRODE "SOLU"
- ZAŠTIĆENA OKOLINA REZERVATA PRIRODE "SOLU"
- ULAZ U TIVATSKA SOLU

ZAŠTIĆENE VRSTE*

- *Detaljan spisak je dat u Tekstualnom dijelu
- Alge
- Žamjaci
- Morske crjelnice
- Sundari
- Bodipkosa
- Invazivne vrste

- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - VODOVOD
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - KANALIZACIJA
- AERODROM TIVAT - kontaktna zona

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE - ŠETALIŠTE LUNGO MARE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING
- VISINSKA KOTA TERENA

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	
Ksenija Vukmanović, diplomirani arh.	
Danica Davidović Mihajević, dipl. inž. p.s.	
1:2500	10.





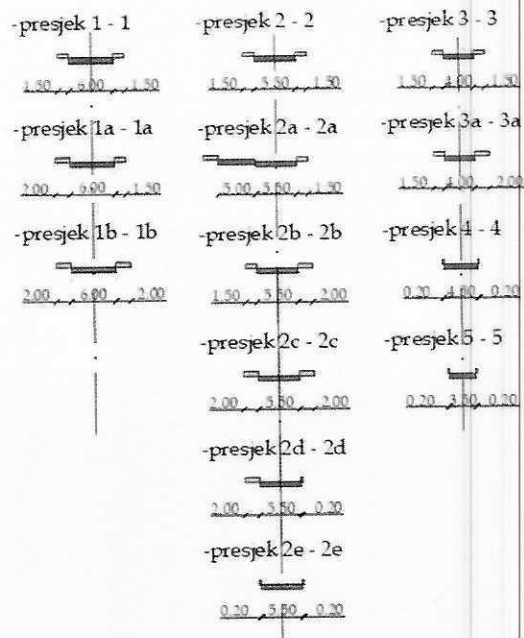
LEGENDA

- GRANIČA IZMJENA I DOPUNA DSL
- GRANIČA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- ZONA MORSKOG DOBRA
- ZONA MORSKE POVRŠINE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Z33
- OZNAKA ZELENE POVRŠINE
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - VODOVOD
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IMČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE - ŠETALIŠTE LUNGO MARE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING
- VISINSKA KOTA TERENA
- POPREČNI PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- PARKING

Poprečni presjeci:



Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA		
Ksenija Vukmanović, dipl. inž. arh.		
Simeun Matović, dipl. inž. građ.		
20.25. grad.	Plan saobraćajne infrastrukture	
1:2500	11.	





LEGENDA

- — — — — GRANICA IZMJENA I DOPUNA DSL
- — — — — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- — — — — GRANICA MORSKOG DOBRA
- — — — — POSTOJEĆI OBJEKAT
- — — — — ZONA MORSKOG DOBRA
- — — — — ZONA MORSKE POVRŠINE
- — — — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- — — — — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- — — — — OZNAKA ZELENE POVRŠINE
- — — — — KORIDOR MIKROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - VODOVOD
- — — — — KORIDOR MIKROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - KANALIZACIJA
- — — — — KORIDOR DALEKOVODA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- — — — — PLANIRANI VOD 110KV
- — — — — POSTOJEĆI VOD 35KV
- — — — — PLANIRANI VOD 35KV
- — — — — POSTOJEĆI DV 10KV
- — — — — PLANIRANI VOD 10KV
- — — — — PLANIRANI VOD 0,4KV
- — — — — GRANICA TRAFORACONA
- — — — — POSTOJEĆA TRAPOSTANICA
- — — — — PLANIRANA TRAPOSTANICA
- — — — — PNO-PRIKLJUČNO MJERNI ORMAR/ORMARI

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
Datum izdavanja: 2025. god. Broj: 13.	Izradio: Ksenija Vukmanović, dipl. inž. arh. Provjerio: Milanko Džuver, dipl. inž. el.	Datum: 13.
Skala: 1:2500	Naziv: Plan elektroenergetske infrastrukture	Broj: 13.





LEGENDA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DSL
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKT
- ZONA MORSKOG DOBRA
- ZONA MORSKE POVRŠINE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA ZELENE POVRŠINE
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - VODOVOD
- KORIDOR HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE U KOME JE ZABRANJENA GRADNJA - KANALIZACIJA

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANI KOMUNIKACIONI CVOR

Izmjene i dopune DSL KALARDOVO - OSTRVO CVIJEĆA - BRDIŠTA PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		datum i broj: 12.02.2025. 1943/3 Podgorica, 12.06.2025. VLAĐA VREME UČINE PREDSJEDNIK MR MILOŠKA SPASOVIĆ
godina izdavanja: 2025.god.	izvršio: Ksenija Vukomanović, dipl.inž.el. Ratko Vujović, dipl.inž.el.	broj: 13
1:2500	Plan elektronskih komunikacija	14.

