



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**1 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

**Direkcije za izdavanje licenci i  
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2061/2-8

Podgorica, 27.10.2017. godine

**DOO „PODGORICA PROPERTIES“**

**PODGORICA**

Ul.Džordža Vašingtona br.108 A16

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2061/2-8 od 27.10.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

**Obradile:**

Olja Femić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**  
Direkcije za izdavanje licenci i  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 1055- 2061/2-8  
Podgorica, 27.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, DOO „Podgorica Properties“, Podgorica, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat.

#### **PLANIRANO STANJE**

UP 7-42 ima površinu od 2791,934m<sup>2</sup> i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, Opština Tivat. Sastoji se od dijela kat.parcela broj 209/1 KO Đuraševići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đurševići“, Opština Tivat.

U grafičkom prilogu broj 3 - “Plan namjene površina”, predmetna lokacija se nalazi u zoni TU-turizam.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja hotela, apart hotela, turističkih naselja i odmarališta.

#### **OPŠTI USLOVI**

##### **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

###### **1. Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

###### **2. Građevinska linija**

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava makismalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja.

###### **3. Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR. STANOVA	POVRSINA DJELATN.	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOSL.
7-36	ISD	824.632	0,25	210	P+2	610	0,7	5	70			
7-37	IS	943.205	0,25	240	P+2	700	0,7	7	0			2
7-38	ISD	785.930	0,30	240	P+1+Pk	610	0,8	5	80			0
7-39	IS	828.925	0,25	210	P+2	620	0,7	6	0			2
7-40	ISD	652.702	0,30	200	P+1+Pk	500	0,8	4	60			0
7-41	IS	830.967	0,25	210	P+2	620	0,7	6	0			2
7-42	TU	2791.934	0,25	700	P+2	2090	0,7	6	0			0
										21	42	10

## USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20 m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500 m<sup>2</sup>). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama.

Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA

Preporučeni su slijedeći tipovi turističkih objekata prilagođeni planiranom području, načinu korišćenja i ambijentu - hotel, apart-hotel, unikatni hotel, turističko naselje i pansion, shodno Pravilniku.

Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno, što znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja. Moguće je povećanje kategorije objekata, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.

- maksimalna zauzetost prostora na parcelama namijenjenim turizmu je **25%**
- maksimalna dozvoljena spratnost svih objekata u turizmu je **P+2**
- maksimalna visina prizemlja je 4m, za objekte hotelskog tipa
- visina ostalih etaža je maksimalno 3.0m
- visina objekta do sljemena je maksimalno 15m
- visina suterenske etaže je maksimalno 2.40m (u tom slučaju ne ulazi u obračun BGP)
- suterenske etaže mogu se koristiti kao garaže, ostave, tehničke prostorije ili prostorije za sport i rekreaciju (zatvoreni bazeni, saune, fitnes itd) - nije dozvoljeno koristiti suteran za smještaj gostiju ili za poslovanje
- ukupna bruto razvijena površina po smještajnoj jedinici iznosi **50 m<sup>2</sup>**
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi **2,2**
- minimalna površina slobodnog, ozelenjenog prostora na parceli je **60 m<sup>2</sup>** po krevetu, što odgovara kategoriji turističkog objekta od tri zvjezdice. Za povećanje kategorije potrebno je povećati površinu slobodnog i zelenog prostora prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata, pri čemu slobodne i zelene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem
- sve prateće rekreativne i servisne sadržaje rješavati u okviru parcele
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 pm na 3 sobe (ili 5 ležaja), odnosno na 8 restoranskih stolova

- u arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne autohtone arhitekture ili predstavljaju znak savremenog doba. Ove smjernice se odnose kako na formu i materijalizaciju, tako i na kompoziciju grupe objekata u slučaju kompleksnijih rješenja. Zabranjena je upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- preporučuje se upotreba savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode (solarni krovovi, termičke pumpe, bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje, uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.)
- hotelski dio dimenzionirati prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za navedenu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Na parcelama namijenjenim turizmu mogući su prateći sadržaji koje dozvoljava prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis i male sportove, parkovi, fontane, sjenici i vidikovci, arboretumi itd.)

Prilikom realizacije plana, moguće je odstupanje preporučenih vrijednosti datih u tabeli "Analitički podaci" u poglavlju br. 6 (spratnost, osnova objekta, BGRP), ukoliko ne prekoračuju definisane parametre plana (indekse zauzetosti prema tipovima parcela odnosno indeks izgrađenosti na nivou cijelog zahvata).

## **USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA**

Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.

## **ZELENILO UZ TURISTIČKE SADRŽAJE**

Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama. One bi predstavljale ugodan prostor, koji bi na pojedinim mjestima gdje to teren omogućava preuzele funkciju vidikovaca.

### **Predlog biljnih vrsta**

#### **Četinarska stabla:**

- *Cupressus arizonica* »Fastigiata«
- *Cupressus sempervirens*
- *Pinus exelsa*

- *Pinus pinea*
- *Pinus maritima*
- *Pinus halepensis*
- *Juniperus horizontalis* »*Glauca*«
- *Juniferus sabina* »*Tamaricifolia*«
- *Juniperus chinensis* »*Pfit.aurea*«
- *Juniperus shinensis* »*Glauca*«
- *Juniperus communis* »*Repanda*«
- *Juniperus phoenicea*

#### **Liščarska stabla:**

- *Cytisus laburnum*
- *Acer negundo* »*Flamingo*«
- *Carpinus betulus* »*Piramidalis*«
- *Paulownia tomentosa*
- *Albizzia julibrissin*
- *Lagerstroemia indica*
- *Melia azedarach*

#### **Zimzelena stabla:**

- *Quercus ilex*
- *Magnolia grandifolia*
- *Olea europea*
- *Eucalyptus cinereo*

#### **Žbunje:**

- *Callistemon citrinus*
- *Cotinus coggigria* »*Royal Purple*«
- *Buddleia davidii* »*Charming*«
- *Deutzia gracilis*
- *Erica mediteranea*
- *Forsythia* »*Linwood gold*«
- *Atriplex hallimus*
- *Calycanthus floridus*
- *Chaenomeles jap.* »*Falconnet charlet*«
- *Feioja sellowiana*
- *Lavandula angustifolia*
- *Pittosporum tobira* »*nana*«
- *Photonia fraseri* »*Red robin*«
- *Pieris andromeda* »*Forest flame*«
- *Weigelia* »*New port red*«
- *Hydrangea macrophylla*

#### **Penjačice:**

- *Bougainvillea* »*Barbara Carst*«
- *Bougainvillea* »*California gold*«
- *Bougainvillea* »*Brilliant*«
- *Bougainvillea* »*Sandreiana*«
- *Bougainvillea* »*Jamaica White*«
- *Clematis* »*Ville de Lyon*«
- *Clematis* »*Rouge Cardinal*«

- *Clematis »Docteur Ruppel«*
- *Wisteria chinensis »Alba«*
- *Wisteria chinensis »Rosea«*
- *Partenocissus tric. »Weitchii«*

**Perene:**

- *Gazania repens*
- *Santolina viridis*
- *Santolina chamaecyparis*
- *Ferstuca glauca*
- *Arundo donax*
- *Canna indica*
- *Iris germanica*
- *Helichrysum bracteatum*
- *Rossmarinus officinalis*
- *Cineraria marittima*
- *Lavandula officinalis*
- *Verbena hybrida*
- *Mesebrianthemum edule*
- *Iberis sempervirens*
- *Armeria marittima*
- *Cerastium bilbersteantum*
- *Lippia citriodora*
- *Phlox paniculata*
- *Vinca minor*
- *Alyssum saxatile*
- *Lobelia erinus*
- *Portulaca grandiflora*
- *Hemerocallis flava*

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu:

- stanovanje 1 PM na 1 stan
- trgovine 1 PM na 60 m<sup>2</sup> BRPG
- usluge 1 PM na 60 m<sup>2</sup> BRPG
- ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
- hoteli 1 PM na 3 sobe
- škole 1 PM na 3 zaposlena
- sportski objekti 1 PM na 5 posetilaca

Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;

- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
  - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
  - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
  - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
  - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Saobraćajno rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu br. 05 „ Plan saobraćaja i nivelacije “.

## **VODOVOD I KANALIZACIJA**

### **Razvoj kanalizacione mreže**

Prema koncepciji kanalizacionog sistema Kotor-Trašte upotrebljene vode iz naselja Đuraševići, Radovići i Krašići će se upuštati u kanalizacioni kolektor na ulazu u tunel Banje na stacionaži km 7+925, kota 40 mm. Da bi se to postiglo potrebno je izgraditi gravitacioni kolektor uz postojeću saobraćajnicu kroz Đuraševiće vodeći računa da novoprojektovani kolektor treba da pored upotrebljenih voda iz Đuraševića primi i vode iz Radovića i Krašića. Gravitacioni kolektor treba da bude od PVC-a Ø 300 mm i završava se u crpnom bazenu pumpnistanice koja će potiskivati upotrebljene vode u kanalizacioni kolektor sistema Kotor-Trašte na ulazu u tunel Banje. U urbanizovanom dijelu Đuraševića kanalizacione kolektore trasirati po saobraćajnicama od PVC cijevi Ø 150, 200 i 250 mm.

### **Uređenje bujica i kanalisanje atmosferskih voda**

Kanalisanje atmosferskih voda planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju. Posebni potreba regulisanja bujičnih tokova kojih na urbanizovanom području ima jako malo ili skoro da i nema. Teren je blago nagnut prema moru i putu, obrastao niskim rastinjem i upijajuća moć zemljišta je velika te nema mogućnosti formiranja bujičnih tokova.

Hidrotehničko rješenje je predstavljeno na grafičkom prilogu br. 06 „Plan hidrotehničkih instalacija “.



## **Elektroenergetska mreža**

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

## **Telekomunikaciona mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, broj 47/2012 od 07.09.2012. god.).
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. 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).
5. 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).

6. 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.
7. 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).
8. 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 .
9. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

#### **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 prilozima, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-832/2 od 18.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, turističke namjene na UP 7-42, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 209/1, K.O.Đuraševići Opština Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići „ Opština Tivat, budući da je objekat ukupne korisne površine preko 1000 m<sup>2</sup>, 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.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktom, br. 1055-2061/2-2 od 12.10.2017.godine, ovo ministarstvo je 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), od nadležnog organa – Opština Tivat – Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, tražilo dostavljanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42, koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 209/1 K.O. Đuraševići, Opština Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat,, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2061/2-2 od 16.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 17.10.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-2061/2-3 od 12.10.2017.godine, ovo ministarstvo je 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), od nadležnog organa – Opština Tivat – Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj tražilo dostavljanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42, koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 209/1 K.O.Đuraševići, Opština Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2061/2-3 od 16.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 17.10.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-2061/2-5 od 12.10.2017.godine, ovo ministarstvo je 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), od nadležnog organa – D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija,, Tivat tražilo dostavljanje vodovodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42, koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 209/1, K.O.Đuraševići Opština Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat,, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2061/2-5 od 16.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 17.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2061/2-4 od 12.10.2017.godine, ovo ministarstvo je 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), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, 1055-2061/2-4 od 16.10.2017.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 16.10.2017.godine.

Obradile:

Olja Femić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Milica Abramović





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj : 101-1556/1-02-832/2  
Podgorica, 18.10.2017. godine  
NR

Preporučeno	20.10.2017		
105-2061/2-1			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2061/2-1 od 16.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta turističke namjene - hotela na UP 7-42, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 209/1 K.O. Đuraševići, Oština Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Podgorica Properties“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

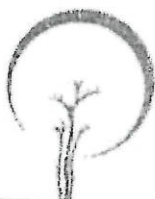
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - 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 1000m<sup>2</sup>, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno 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 prirode i životne sredine.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoj.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

LET-LINI CRB-ANISTI KI L-

NUICOVICI



N-ROJILAG: Opština Tivat



OBRAZLOZ: VratiteCE, Kotar

LE E-4



crna i bela linija



crna linija preko



bela linija preko



crna linija preko



bela linija preko



razred:

GEOMETRIJA PODLOGA SA CRANICOV PLANA

broj stranice:

broj stranice:

1: 1000

01

+1

P+1+PK

P+1+PK

P+1+PK

P+2+PK

S+P+1



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# Djuraševići

**NARUČILAC: Opština Tivat**

**OBRADJIVAČ: MonteCEP, Kotor**

## LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



gradjevinska linija

## PLANIRANA NAMJENA



Individualno stanovanje  
Individualno stanovanje sa  
djelatnostima



Centralne djelatnosti



Turizam



Sport i rekreacija



Javne površine



Prirodno zelenilo

naziv lista

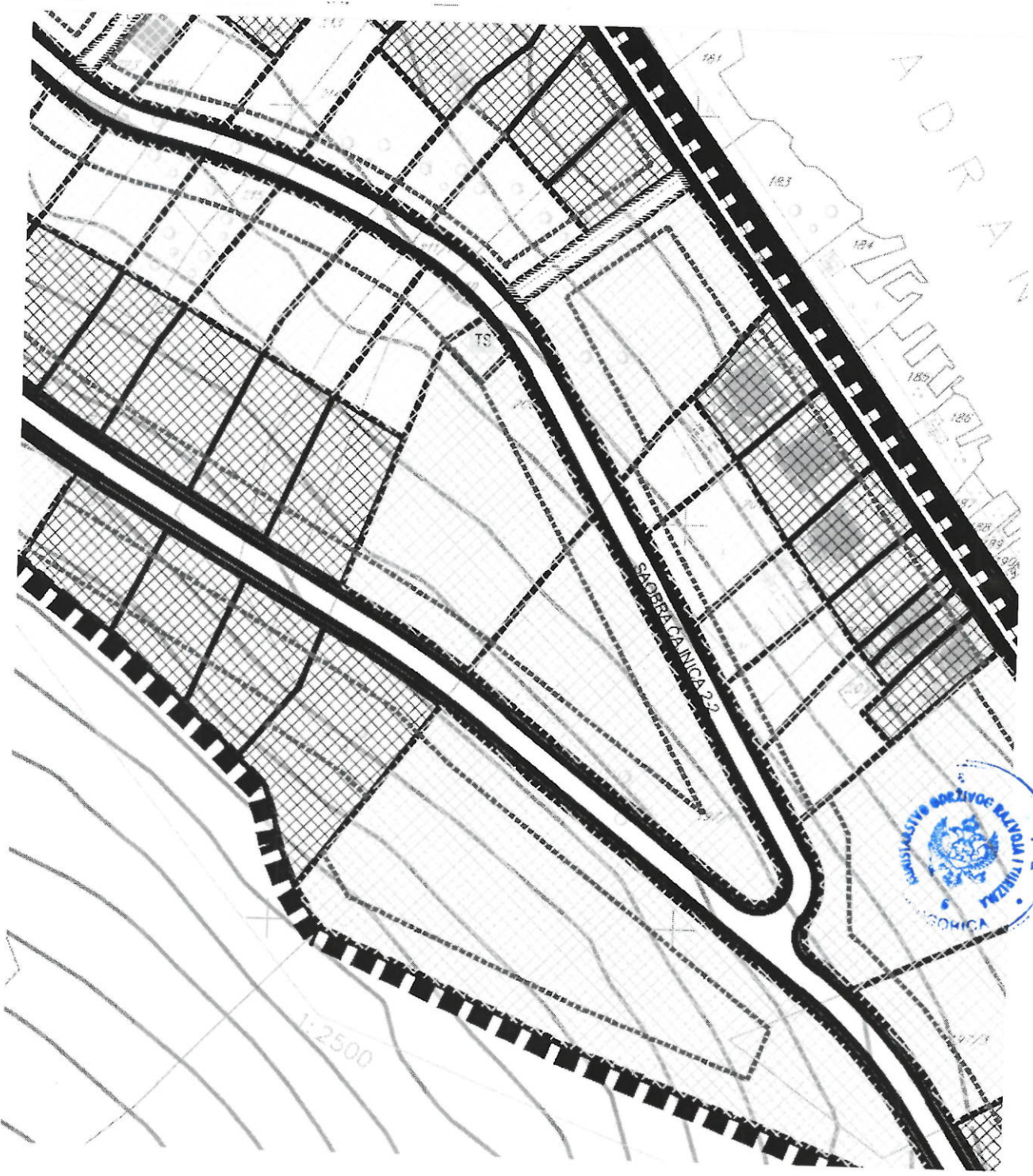
## PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

### 1: 5000







A D R A M










# LET-LAI ORGANIZITIKI PLAN

## ULI QISQVIRI




NRUTIL-0: Qyteti i Tivar



QRAVA: Vercete, Kotor

### LE ENA

	zona zbarritja
	zona e parkit
	zona e parkit
	zona e parkit
	zona e parkit
	zona e parkit
	zona e parkit

### F-E REZERVATE

	I-ena
	II-ena
	III-ena

	zona e rezervuarit
	zona e rezervuarit



Skala:

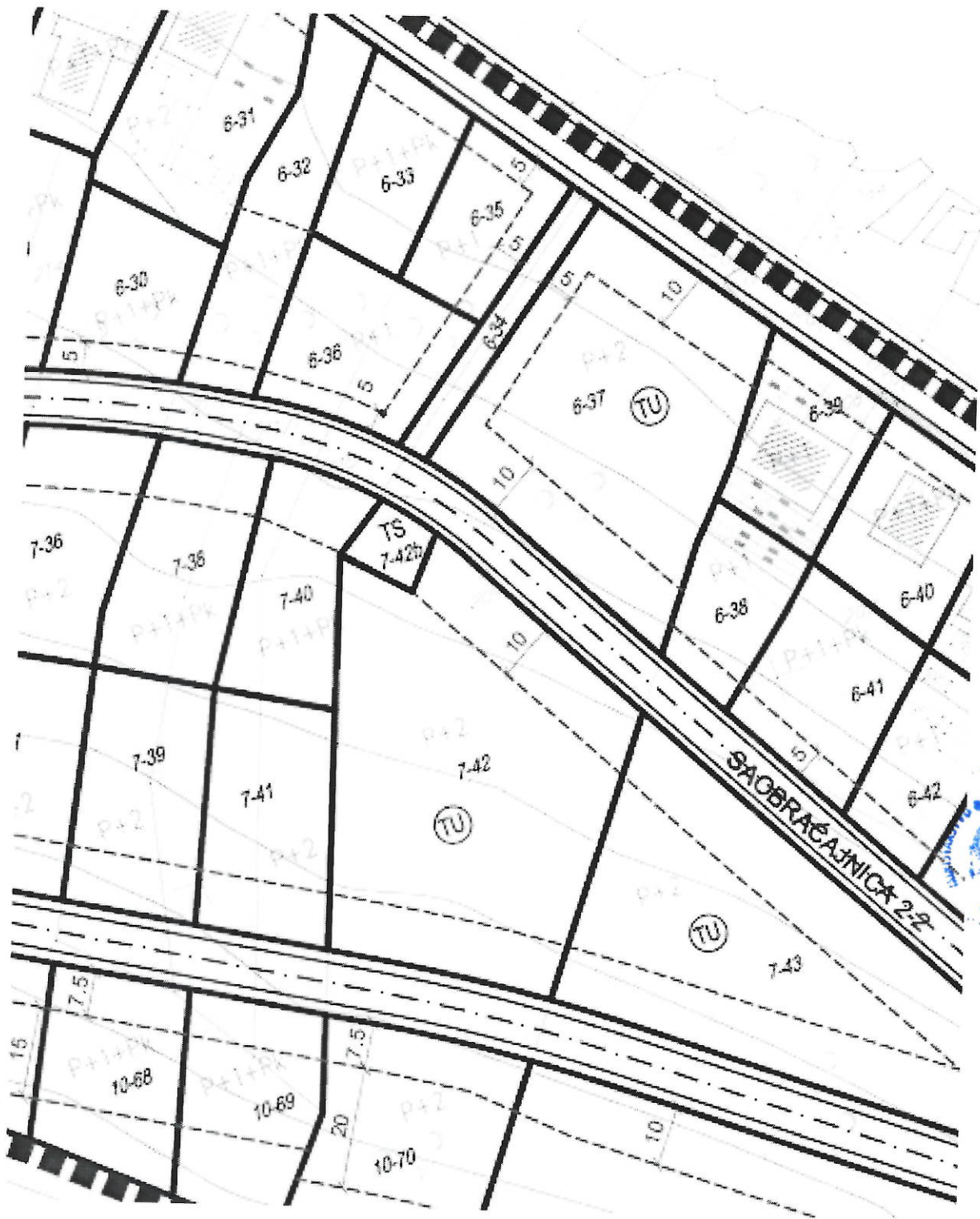
## PLAN PARCELACIONE I REGULACIONE

Skala:

1: 1000

Skala:

04



# ET-LINI KONTROLI TIPI PLAN



VARUJ ILACI Opcioni Tivat



IZKAZIVA: Mesto: ET, Karta

## LE E I A



gornji delovi tupa

4-00-]-



di-



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa

## E L- I A I E L- I A



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa



gornji delovi tupa

1:1000

PLAN SAOBRAZAJA I NIVELACIONE

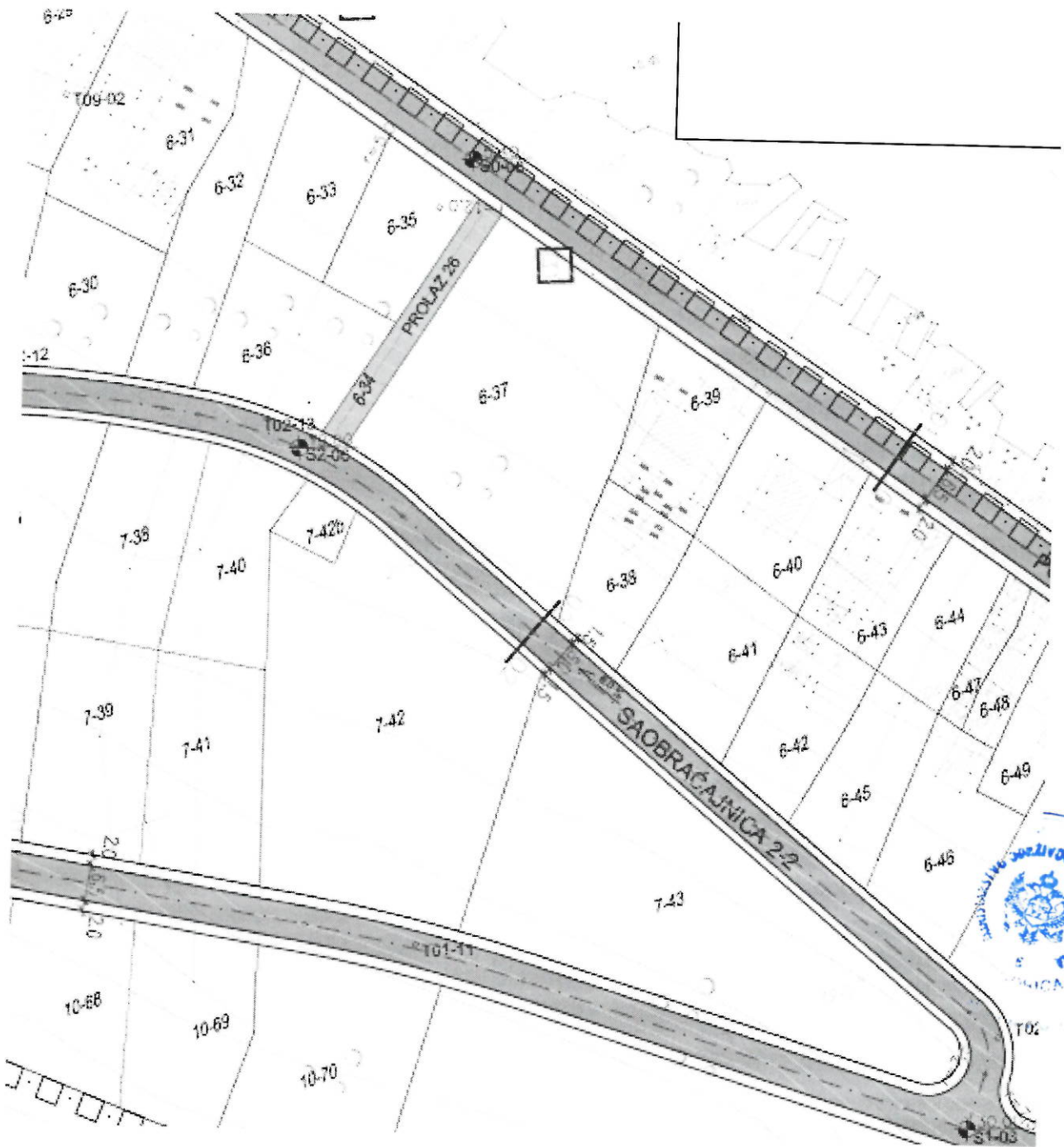
1:1000

1:1000

1:1000

05





# DETALJNI OBRANISTIČKI PLAN

# Vrtačeviči



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRAČUNAVAC: Morfeus, Kotor

## LEGENDA

	betonska konstrukcija
	betonski podovi
	čvrsti podovi
	čvrsti zidovi
	betonski podovi
	čvrsti podovi
	perforirani zidovi
	planter zidovi
	ograda
	planter ogradnja

datum lista

## PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

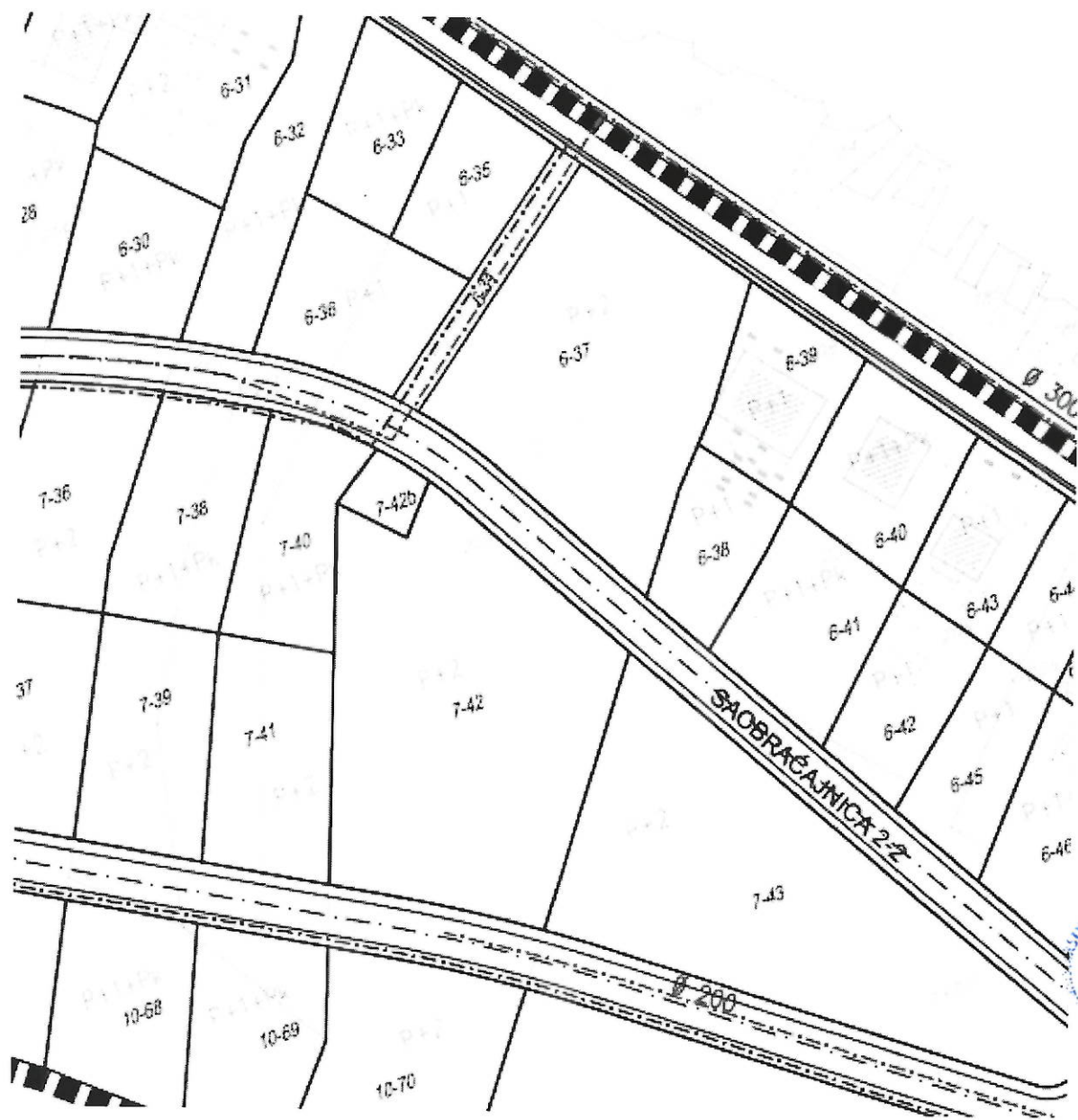
datum lista

datum lista

1: 1000

06





# ET-LAN URBANISTI KI PLAN

## UII Q3 EVISI



FAKULTAS ILMU-2: Optimal Tivari



OSR-IV-3: Makro ERP, Kotak

### LEGENDA



rumah zebra (baru)



rumah be-panda



rumah panda



rumah S



rumah sub-panda



rumah sub-panda



Pusat tenaga 10/0.4kV



Pusat tenaga 10/0.4kV



Pusat tenaga 10/0.4kV



Pusat tenaga 10/0.4kV



Pusat tenaga 10/0.4kV

1:1000

# PLAN ELEKTROTEHNI KIH INSTALASI

1:1000

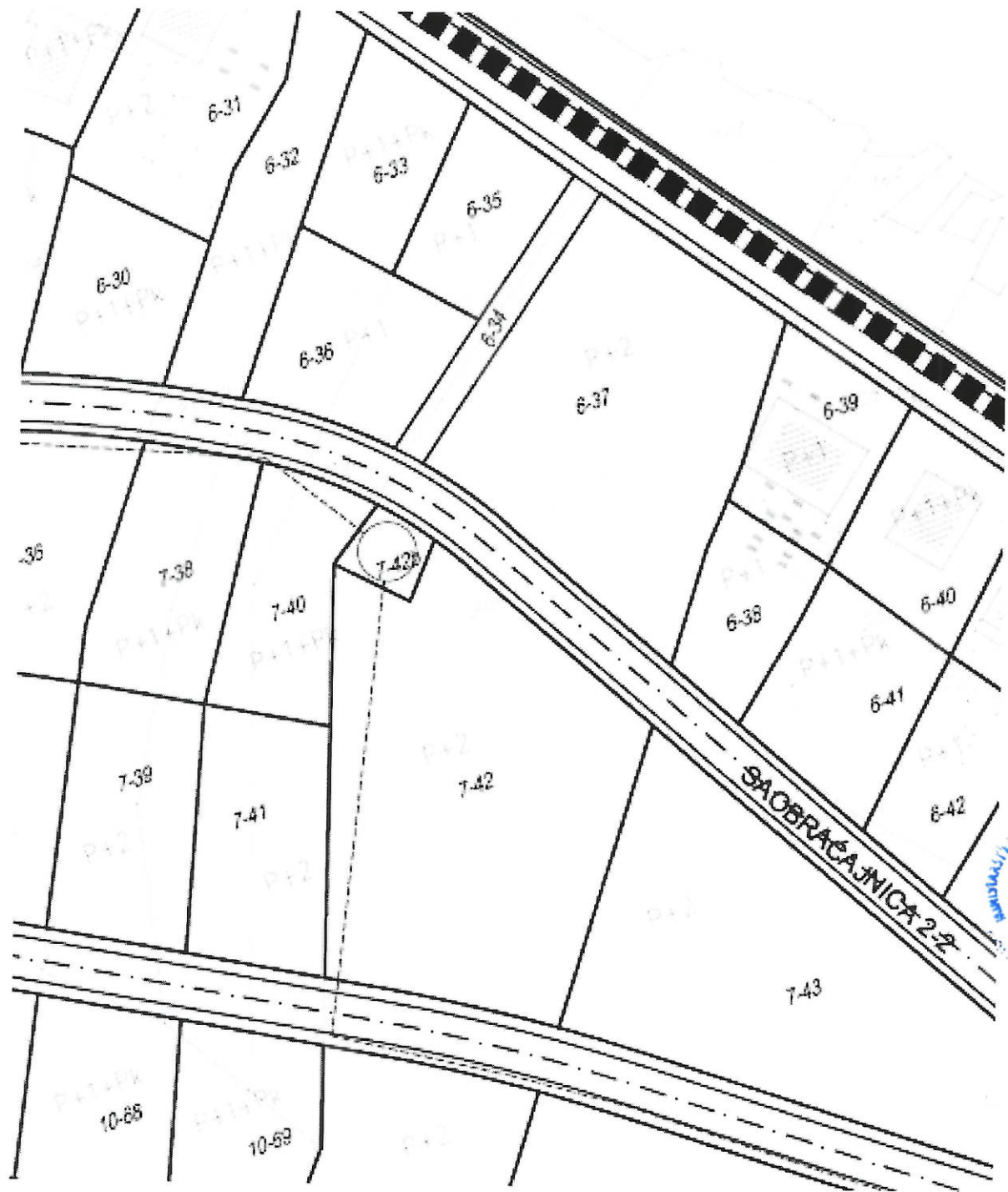
1:1000

1:1000

0/







# NET-LINI URBANISTI KI PLAN

## Ljubljana



AVTORI: J. J. T. T. T.



OPREDELBA: M. T. E. P., K. T. T.

### LEGENDA

- avtorizirana
- avtorizirane postrežbe
- lokalne postrežbe
- lokalna
- avtorizirane postrežbe
- lokalne postrežbe

- lokalna postrežba
- lokalna postrežba
- lokalna postrežba

1:1000

### PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

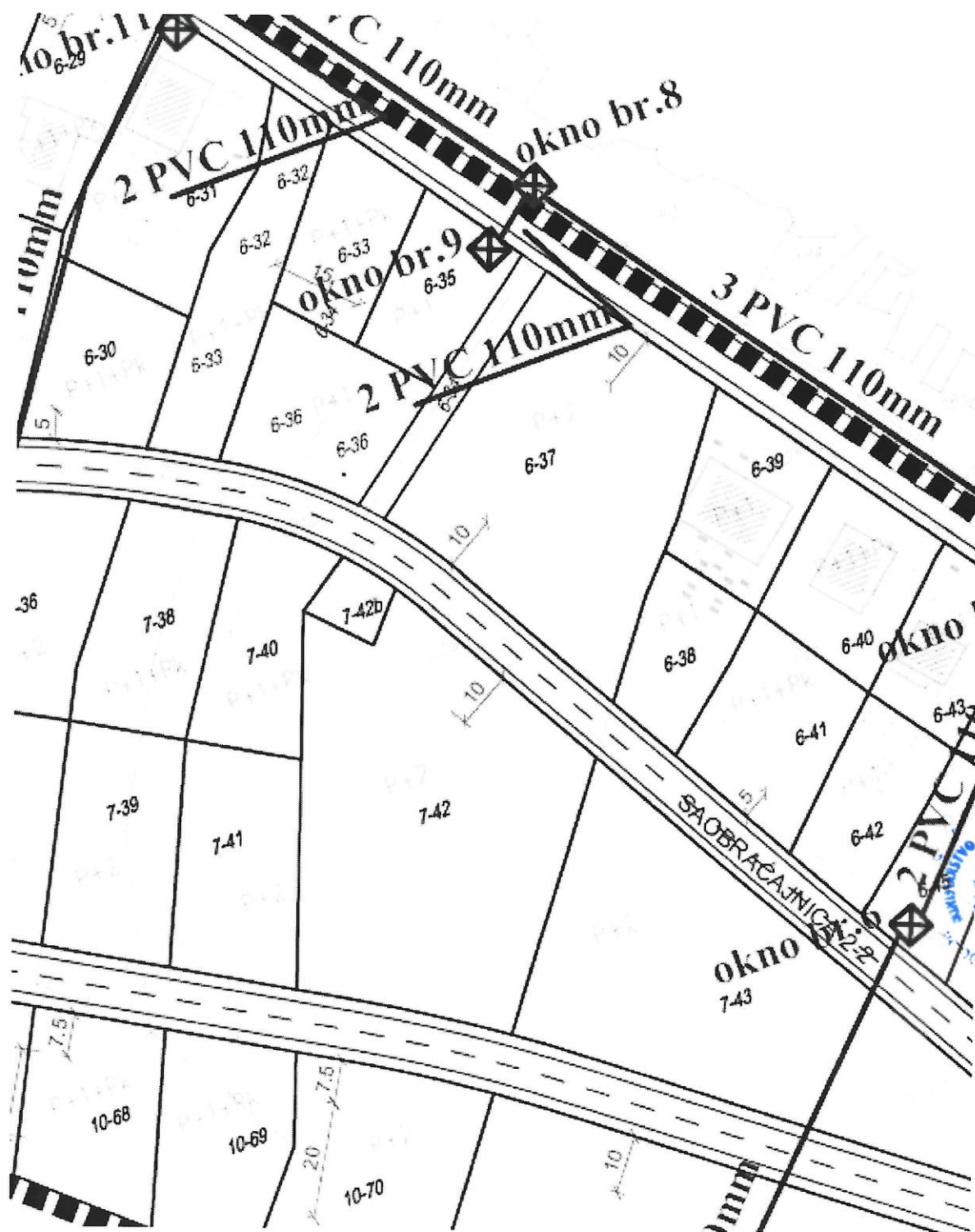
1:1000

1:1000

1:1000

08





LET-LAI UNIS-ISTITI KI L-

VIKOBIRI



MINISTARSTVO KULTURE I ŠPORTA



NARODNO DRAMA I OPERA TEATAR

LE ENA



crna boja



bijela boja



svjetlo siva boja



tamna siva boja



horizontalne pruge



vertikalne pruge



diagonalne pruge (gornje lijevo)



diagonalne pruge (gornje desno)



točkasti uzorak



valovite horizontalne pruge



valovite vertikalne pruge



broj lista

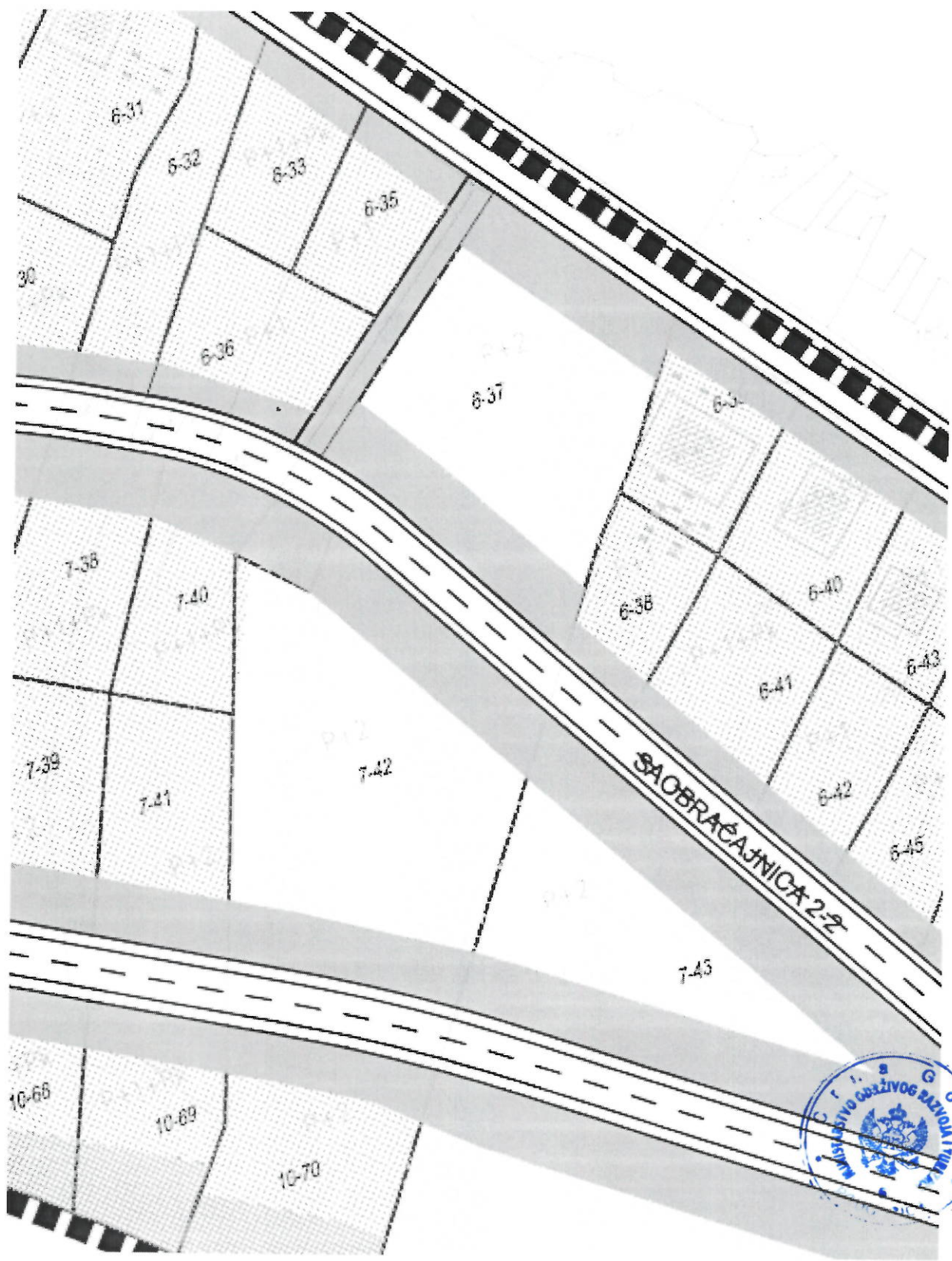
PLAN OZELENJAVANJA

broj lista

1:1000

broj lista

09





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje licenci i  
Urbanističko-tehničkih uslova  
Br. 1055-2061/2-9, 1055-2061/3-9  
Podgorica, 30.10.2017.godine

D.O.O. „PODGORICA PROPERTIES „  
Bul.Đžordža Vašingtona br. 108 A 16  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam akte, br. 105-2061/15 i br. 1055-2061/16 od 24.10.2017.godine, izdate od strane D.O.O „ Vodovod i kanalizacija „ Tivat, kojim su izdati vodovodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene, turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 6-37 i na urbanističkoj parceli UP 7-42 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Đuraševići „ Opština Tivat, koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2061/2-8 i br.1055-2061/3-8 od 27.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Abramović Milica



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

26.10.2017  
1055-2061/19  
Vrijednost



## 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

ISTVO VODOVOD I  
KANALIZACIJA

Broj

2415

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**Direktorat za građevinarstvo**

25.10.2017.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 1055-2061/3-6 od 12.10.2017. god.za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na UP 6-37-kat.par.br. 209/1,209/2 i 606 **KO Đuraševići**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana“ Đuraševići“,a na zahtjev „**PODGORICA PROPERTIES“ D.O.O. Podgorica** izdaju se:

### **TEHNIČKI USLOVI**

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1)
2. 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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2 ).

**PRILOG:**-1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

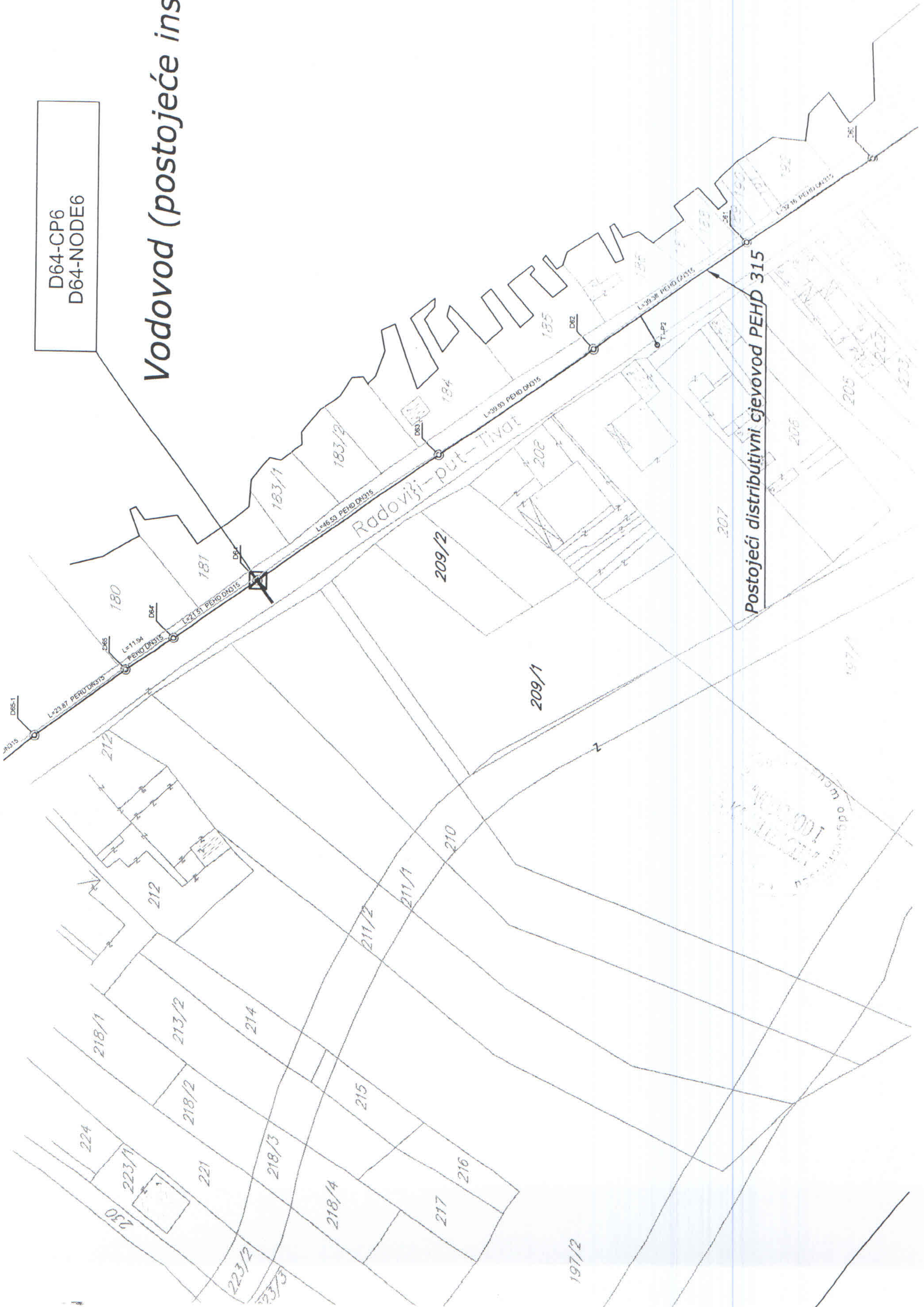
Tivat, 25.10.2017 god.

**OBRADIO**  
**Lukšić Joško**

**DIREKTOR:**  
**Krivokapić Alen, spec.struc.ing.**

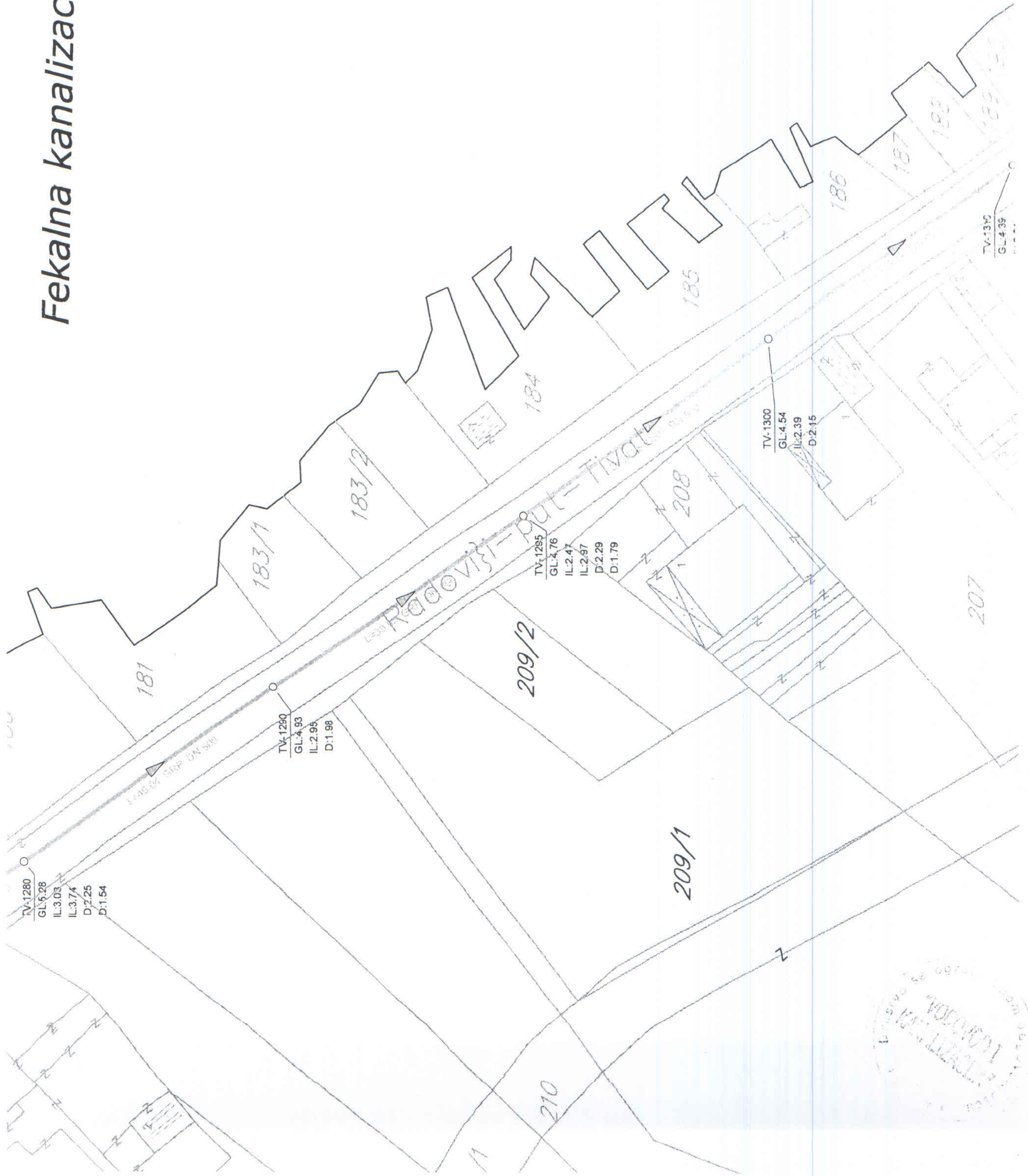
D64-CP6  
D64-NODE6

# Vodovod (postojeće instalacije)





# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





1055-2061/15  
26.10.2017  
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

2614  
25.10.2017.  
**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**Direktorat za gradvinarstvo**

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 1055-2061/2-5 od 12.10.2017. god.za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na UP 7-42-kat.par.br. 209/1 **KO Đuraševići**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana“ Đuraševići“,a na zahtjev „**PODGORICA PROPERTIES“ D.O.O.** Podgorica izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

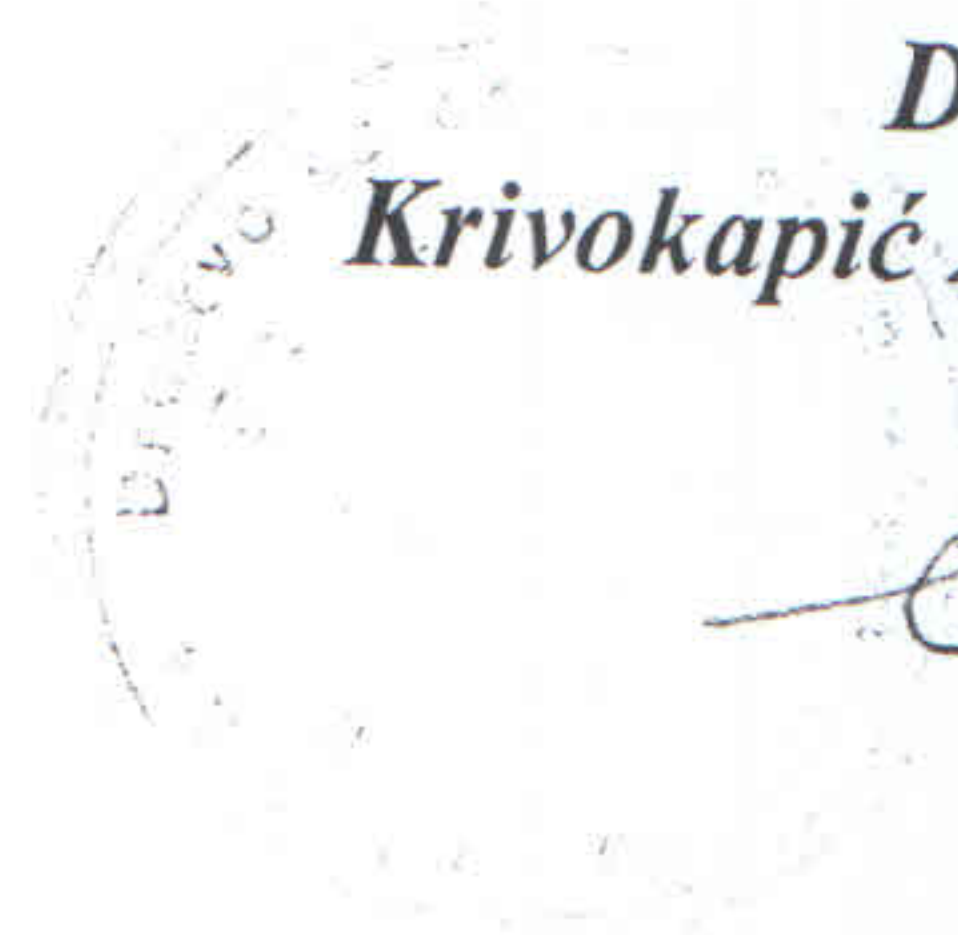
1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1)
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju,Službeni list CG,Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2 ).

**PRILOG:**-1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 25.10.2017 god.

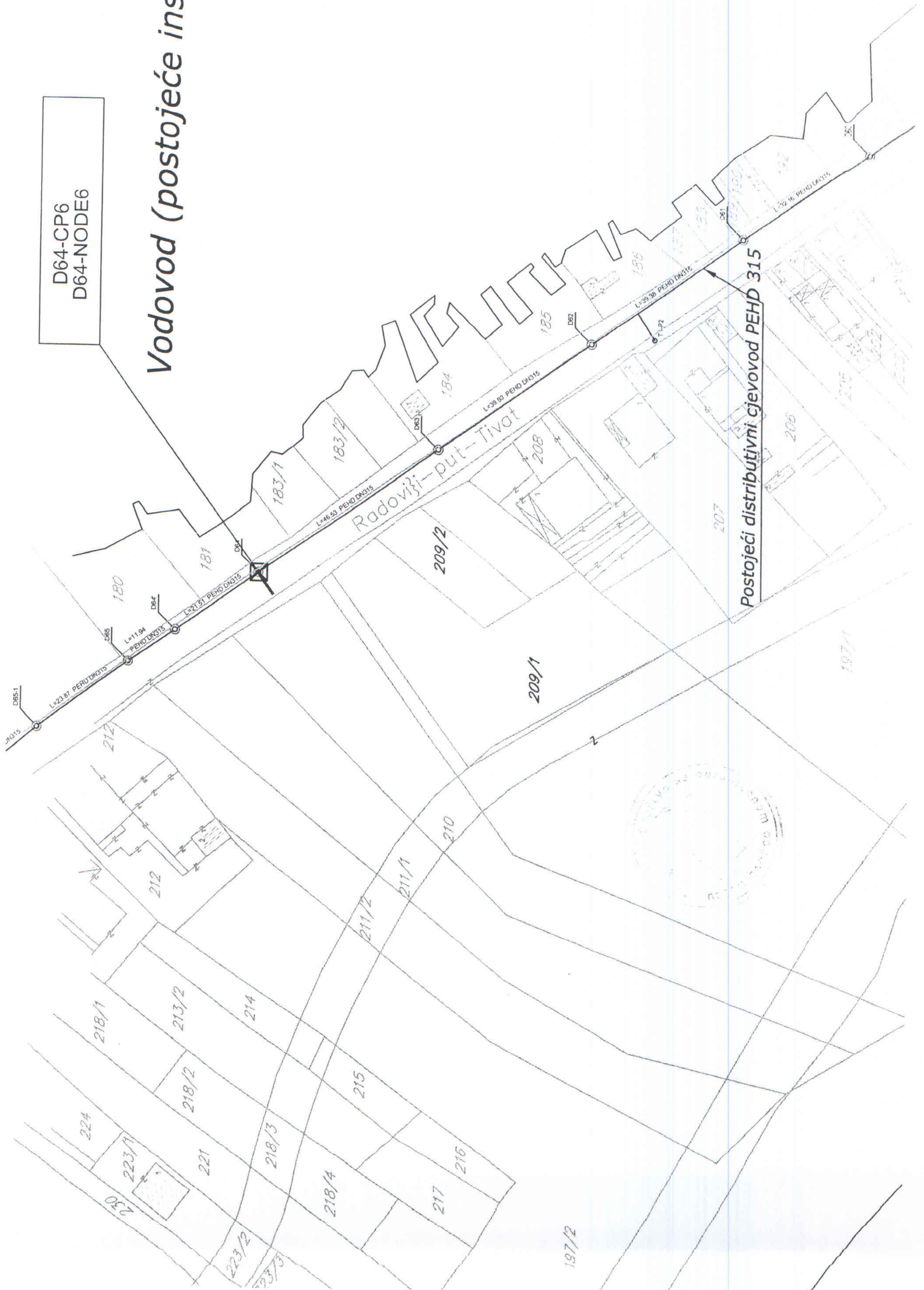
**OBRADIO**  
*Lukšić Joško*

**DIREKTOR:**  
*Krivokapić Alen, spec.struc.ing.*



D64-CP6  
D64-NODE6

# Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cjevovod PEHD 315

# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj : 1055-2061/2-10, 1055-2061/3-10

Podgorica, 01.11.2017.godine

» PODGORICA PROPERTIES » D.O.O.

Ul.Džordža Vašingtona br. 108 A 16  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavljaju vam se akti Opštine Tivat – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, br. 1006-340-182/1 od 27.10.2017.godine i br. 1006-340-181/1 od 27.10.2017.godine u kojima su izdati saobraćajni uslovi za izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkim parcelama: UP 6-37 koja se sastoji od djelova kat. parcela, br. 209/1, 209/2 i 606 sve K.O.Đuraševići i na UP br. 7-42 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Đuraševići » Opština Tivat, a koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2061/2-8 od 27.10.2017.godine i br. 1055-2061/3-8 od 27.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Abramović Milica



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

---

**Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj**

Broj:1006-340-182/1

Tivat, 27.10.2017 godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10,, 73/10, 36/11 i 40/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, izdaje:

**S A G L A S N O S T**

**NA SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 6-37 koja se sastoji od dijelova kat. parcela broj 209/1, 209/2 i 606 sve KO Đuraševići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ Opština Tivat.**

1.Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj saglasan je sa saobraćajno-tehničkim uslovima datim u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova broj : **1055-2061/3-3 od 12.10. 2017.godine**, uz slijedeću dopunu:

- Priključak urbanističke parcele je na „saobraćajnicu 2-2“,
- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu,
- Voditi računa da mjesto priključka na opštinski put bude povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga ( kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.

- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Od ukupnog broja parking mjesta, 5% parkinga obezbjediti za lica sa invaliditetom.

Savjetnica I za saobraćaj i puteve,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja



Sekretarka sekretarijata,  
Gorica Nikšić, dipl.inžinjer saobraćaja



Dostavljeno:

- 1) Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, Direkciji za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova, IV Proleterske brigade br.19, 81000 Podgorica
2. a/a



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

---

**Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj**

Broj:1006-340-181/1

Tivat, 27.10.2017 godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10., 73/10, 36/11 i 40/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje:

**S A G L A S N O S T**

**NA SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP 7-42 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ Opština Tivat.**

1.Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj saglasan je sa saobraćajno-tehničkim uslovima datim u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova broj : **1055-2061/2-2 od 12.10. 2017.godine**, uz slijedeću dopunu:

- Priključak urbanističke parcele je na „saobraćajnicu 2-2“.
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu.
- Voditi računa da mjesto priključka na opštinski put bude povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga ( kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.



- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normalivima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.
- Od ukupnog broja parking mjesta, 5% parkinga obezbjedili za lica sa invaliditetom.

Savjetnica I za saobraćaj i puteve,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja



Sekretarka sekretarijata,  
Gorica Nikšić, dipl.inžinjer saobraćaja



Dostavljeno:

1. Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, Direkciji za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova, IV Proleterske brigade br.19, 81000 Podgorica x 2
2. a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj 1055-2061/23

Podgorica, 20.11.2017.godine

D.O.O. „PODGORICA PROPERTIES „

Ul. Džordža Vašingtona br. 108 A16

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavljaju vam se akti : obavještenja Opštine Tivat – Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo, br. 1509-355-up-492/3 od 13.11.2017.godine i br. 1509-355-up-493/3 od 13.11.2017.godine u kojem su data mišljenja da za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6-37, koju čine katastarske parcele br. 209/1, 209/2 i 606 K.O.Đuraševići objekta na urbanističkoj parceli UP 7-42, koju čini kat. parcela br. 209/1 K.O.Đuraševići, nije potrebno izdavanje vodnih uslova zbog priključenja na javni kanalizacioni sistem a koja su dostavljena ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br.1055-2061/3-8 i br. 1055-2061/2-8 od 27.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Olja Femić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Abramović Milica



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

105 2061/2-3  
13.11.2017

SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I PREDUZETNIŠTVO

Broj: 1509-355-up-493/3

Tivat, 13.11.2017. g.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za građevinarstvo

IV ProleTERSke brigade broj 19, 81 000

Veza vaš broj 1055-2061/2-3 od 12.10.2017.godine

OBAVJEŠTENJE

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 1509-355-up-493 od od 18.10.2017.godine, obavještavamo vas da je ovaj organ u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdio, da se predmetni objekat na UP 7-42 kat.par.broj 209/1 KO Đuraševići, investitora DOO „PROPERTIS“ Podgorica, ima mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem, te u skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) kojim je propisano da za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je izdatim Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 2545 od 10.11.2017.godine.

**Napmena; Projektnu dokumentaciju potrebno je uskladiti sa Tehničkim uslovima DOO“Vodovod i kanalizacija“ Tivat.**

Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenja

**Samostalna savjetnica I**

**Radmila Kilibarda, dipl.ing.**

Dostaviti:

1.Naslovu,

2.a/a



CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

AG: 14. 11. 2017  
POS: 2061/3-2

SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I PREDUZETNIŠTVO

Broj: 1509-355-up-492/3

Tivat, 13.11.2017. g.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za građevinarstvo

IV Proleterske brigade broj 19, 81 000

Veza vaš broj 1055-2061/3-2 od 12.10.2017.godine

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 1509-355-up-492 od od 18.10.2017.godine, obavještavamo vas da je ovaj organ u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdio, da se predmetni objekat na UP 6-37 kat.par.broj 209/1, 209/2 i 606 KO Đuraševići, investitora DOO „PROPERTIS“ Podgorica, ima mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem, te u skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) kojim je propisano da za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je izdatim Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 2544 od 10.11.2017.godine.

**Napomena; Projektну dokumentaciju potrebno je uskladiti sa Tehničkim uslovima DOO“Vodovod i kanalizacija“ Tivat.**

Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenja

**Samostalna savjetnica I**

**Radmila Kilibarda, dipl.ing.**

Dostaviti:

1. Naslovu,

2.a/a

10.11.2017  
1509 355 up 492/2



# 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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
**"VODOVOD I KANALIZACIJA"**

Broj 2544  
Tivat 10.11.2017

**OPŠTINA TIVAT**  
*Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo*

**Predmet:** *Mišljenje o priključenju na javni kanalizacioni sistem*

## **MIŠLJENJE**

Shodno Vašem dopisu broj 1509-355-up-492/1 od 31.10.2017 god, objekat na UP 6-37 - kat.par.broj 209/1,209/2 i 606 KO Đuraševići, investitor DOO „PROPERTIS“ Podgorica, ima mogućnost spajanja na javnu(fekalnu) kanalizaciju, s obzirom da su se stekli uslovi za spajanje na novi kanalizacioni sistem.Mapa fekalne kanalizacione mreže je data u prilogu.

**PRILOG:** mapa fekalne kanalizacione mreže

Tivat, 10.11.2017 god.

**DOSTAVLJENO:**  
-Naslovu  
-Arhivi

**OBRADIO**  
*Lukšić Joško*

**DIREKTOR:**  
*Krivokapić Alen, spec.struc.ing.*

# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)

