



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-6159/15

Podgorica, 18.11.2022. godine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Synchro PM d.o.o

Tivat  
Blaža Jovanovića 1


Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,  
-U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor  
- a/a



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE                  PROSTORA I INFORMACIONE                  SISTEME</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/22-6159/15 Podgorica, 18.11.2022. godine
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>Synchro PM doo</b> iz Tivta izdaje:	
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele <b>UP1-15 (zona 5)</b> koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat.	
<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>Synchro PM d.o.o. iz Tivta</b>
<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
1	
Katastarske parcele 965/23 i 185/2 KO Tivat nalaze se u zahvatu plana izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat. Prema listu nepokretnosti 2065 – izvod, Područna jedinica Tivat, 22.07.2022. godine evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 965/23 KO Tivat, neplodna zemljišta površine 4048m <sup>2</sup> Prema listu nepokretnosti 339 – izvod, Područna jedinica Tivat, 10.08.2022. godine evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 185/2 KO Tivat, neplodna zemljišta površine 25m <sup>2</sup>	

2.	PLANIRANO STANJE																
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																
<p>Urbanistička parcela UP1-15 (zona 5), je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina za mješovite namjene. (MN)“</p> <p><b>(MN) mješovita namjena</b></p> <p>Površine mješovite namjene podrazumjevuju nautički turizam, turističke komercijalne i stambene sadržaje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna namjena nije preovladavajuća. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: stambeno-poslovne objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti; trgovine opšte i specijalizirane potrošnje, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista – HOTELI, kao i objekti infrastrukture.</p> <p>Stanovanje planirano u okviru ove namjene je, sa aspekta tehnike i estetske opremljenosti, stanovanje visoke kategorije - ekskluzivno stanovanje.</p> <p>U okviru ove namjene planirano je 520 ležajeva u objektima za smještaj turista-hotelima.</p> <p>Prizemlja ovih objekata mogu biti komercijalne i uslužne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije (ekskluzivnog stanovanja i smještaja turista) i koji ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove.</p> <table border="1" data-bbox="247 840 1337 1019"> <thead> <tr> <th>ZONA 5</th> <th>Pretna namjena zone</th> <th>Broj UP</th> <th>Površina UP m2</th> <th>UP m2 max zuzetost</th> <th>max spratnost</th> <th>max BRGP 2018 m2</th> <th>Hotelski kapaciteti dr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>MN</td> <td>UP 1-15</td> <td>4.283</td> <td>4.283</td> <td>P+5</td> <td>9.633</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p><i>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</i></p> <p>- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i urednije terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščiscavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;</p> <p>- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</p> <p>- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima</p>		ZONA 5	Pretna namjena zone	Broj UP	Površina UP m2	UP m2 max zuzetost	max spratnost	max BRGP 2018 m2	Hotelski kapaciteti dr.		MN	UP 1-15	4.283	4.283	P+5	9.633	
ZONA 5	Pretna namjena zone	Broj UP	Površina UP m2	UP m2 max zuzetost	max spratnost	max BRGP 2018 m2	Hotelski kapaciteti dr.										
	MN	UP 1-15	4.283	4.283	P+5	9.633											

- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;

- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;

- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prozet različitim namjenama i funkcijama;

- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;

- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu oblikih padavina (kiše) koja u urbanim jezgama, zbog prisutnog aerozagadenja može imati negativne učinke, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;

- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimitost postize dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

- do donošenja Plana generalne regulacije Crme Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele;

- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intenzivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

- Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garaziranja, maksimalne površine do 40 m<sup>2</sup>, čija se površina ne uračunava u ukupni BGP urbanističke parcele. Ove objekte dozvoljeno je postavljati unutar planom definisane građevinske linije.

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

- maksimalna spratnost i maksimalna bruto građevinska površina planiranih objekata ove namjene date su u tabelama i na grafičkim prilozima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu;

- na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata;

- Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.

<p>4.3. <i>Uslovi za parcelaciju</i></p> <p>Pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:</p> <p>1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i</p> <p>2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.</p>																												
<p>Pravila parcelacije</p>	<p>2.2.</p>																											
<p>Urbanistička parcela UP1-15 (zona 5), sastoji se od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP1-15 iznosi 4283m<sup>2</sup>.</p> <p>Prelomne tačke granice UP 1-15:</p> <table border="1" data-bbox="590 772 973 1064"> <tr><td>278</td><td>6557281.83</td><td>4699545.50</td></tr> <tr><td>279</td><td>6557329.91</td><td>4699524.12</td></tr> <tr><td>283</td><td>6557332.23</td><td>4699493.27</td></tr> <tr><td>284</td><td>6557252.52</td><td>4699499.39</td></tr> <tr><td>285</td><td>6557226.03</td><td>4699526.99</td></tr> <tr><td>286</td><td>6557224.32</td><td>4699545.49</td></tr> <tr><td>287</td><td>6557251.33</td><td>4699549.84</td></tr> <tr><td>288</td><td>6557275.38</td><td>4699544.23</td></tr> <tr><td>289</td><td>6557278.93</td><td>4699544.93</td></tr> </table> <p>U grafickom prilogu Plan parcelacije, nivelaacije i regulacije su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita;</p> <p>- površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele, pod uslovom da se na taj način ne ugrožava stabilnost objekata na susjednim parcelama;</p> <p>- na urbanističkim parcelama 4-1, 5-1, sa ovom namjenom, dio BGP-a je opredijeljen za izgradnju objekata za smještaj turista - hotela sa definisanim brojem od 452 ležajeva/kreвета. Objekti za smještaj turista - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica.</p> <p>Odnosno u:</p> <p>- zoni 5 na UP 4-1 predviđeno je 192 kreveta turističke namjene</p> <p>- zoni 5 na UP 5-1 predviđeno je 260 kreveta turističke namjene</p> <p>- parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih rješavati u garazama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavju Saobraćaj;</p> <p>- kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.</p>	278	6557281.83	4699545.50	279	6557329.91	4699524.12	283	6557332.23	4699493.27	284	6557252.52	4699499.39	285	6557226.03	4699526.99	286	6557224.32	4699545.49	287	6557251.33	4699549.84	288	6557275.38	4699544.23	289	6557278.93	4699544.93	
278	6557281.83	4699545.50																										
279	6557329.91	4699524.12																										
283	6557332.23	4699493.27																										
284	6557252.52	4699499.39																										
285	6557226.03	4699526.99																										
286	6557224.32	4699545.49																										
287	6557251.33	4699549.84																										
288	6557275.38	4699544.23																										
289	6557278.93	4699544.93																										

<p>Regulaciona linija definisana je ivicama urbanističkih parcela, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu, je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Prelomne tačke granice RL:</p> <table border="1"> <tr><td>278</td><td>6557281.83</td><td>4699545.50</td></tr> <tr><td>279</td><td>6557329.91</td><td>4699524.12</td></tr> <tr><td>283</td><td>6557332.23</td><td>4699493.27</td></tr> <tr><td>284</td><td>6557252.52</td><td>4699499.39</td></tr> <tr><td>285</td><td>6557226.03</td><td>4699526.99</td></tr> <tr><td>286</td><td>6557224.32</td><td>4699545.49</td></tr> <tr><td>287</td><td>6557251.33</td><td>4699549.84</td></tr> <tr><td>288</td><td>6557275.38</td><td>4699544.23</td></tr> <tr><td>289</td><td>6557278.93</td><td>4699544.93</td></tr> </table>	278	6557281.83	4699545.50	279	6557329.91	4699524.12	283	6557332.23	4699493.27	284	6557252.52	4699499.39	285	6557226.03	4699526.99	286	6557224.32	4699545.49	287	6557251.33	4699549.84	288	6557275.38	4699544.23	289	6557278.93	4699544.93	
278	6557281.83	4699545.50																										
279	6557329.91	4699524.12																										
283	6557332.23	4699493.27																										
284	6557252.52	4699499.39																										
285	6557226.03	4699526.99																										
286	6557224.32	4699545.49																										
287	6557251.33	4699549.84																										
288	6557275.38	4699544.23																										
289	6557278.93	4699544.93																										
<p>U grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivelačije" definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj gradevinske i regulacione linije.</p> <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. Namjena površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom.</p> <p>Lokacija za gradnju je prostor koji se privodi namjeni i mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djeleovi više urbanističkih parcela. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore " 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>	<p>2.3. <b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>																											

Gradevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu gradevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Gradevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelačije*. U situacijama kada se gradevinska linija poklapa za granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih gradevinskih linija (GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabaritnih objekata, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Gradevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Gradevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Gradevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni dijelovi objekata i ona se poklapa sa granicom sa urbanističke parcele. Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane gradevinskim linijama GL0 i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obracun BGF-a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakim dijelovima, obračunava u ukupni BGF.

Prelomne tačke granice GL:

278	6557281.83	4699545.50
279	6557329.91	4699524.12
283	6557332.23	4699493.27
284	6557252.52	4699499.39
285	6557226.03	4699526.99
286	6557224.32	4699545.49
287	6557251.33	4699549.84
288	6557275.38	4699544.23
289	6557278.93	4699544.93

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti gradevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Izuzetak su gradevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješćaku saobraćajnicu i koji mogu preći gradevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,5m, po cijeloj visini
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice ili platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže
- maksimalno 1 m po cijeloj širini objekta, sa visinom iznad 4m
- konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4m

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranja), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasazi, pjace te koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGF kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni)

<p>bazeni sa pripadajucom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.</p> <p>Višinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.</p> <p>Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.</p> <p>Podrum (Po) je u potpunosti ukopan dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.</p> <p>odnosno sutereana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obracun BGP-a.</p> <p>Suteren (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnijeg obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena sutereana garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obracun BGP-a.</p> <p>Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad sutereana ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaza i tehničke prostorije one ne ulaze u obracun BGP-a.</p> <p>Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.</p> <p>Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1,20 m na mjestu gdje se gradevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <p>Najveća visina etaže za obracun visine gradevine, mjerjenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaze i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>• za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>• za poslovne etaže do 5,0 m;</li> <li>• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul> <p>Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelačiji terena.</p> <p>Priilikom izrade tehničke dokumentacije postovati:</p> <p>Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>	
---	--



<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>	<p>3.</p> <p><b>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</b></p> <p><i>Karakteristike mora</i></p> <p>Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.</p> <p><i>Klimatski uslovi</i></p> <p>Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta, minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimalum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).</p> <p><i>Inženjerskogeološke karakteristike terena</i></p> <p>Sire područje Tivta, uključujući i zahvat izmjena i dopuna DSL "Arsenal", u osnovi izgrađuju sedimenti fiša eocenske starosti (E3). Izgrađeni su od laporaca, glinaca i pješćara. Preko sedimenta fiša nataloženi su kvartarni sedimenti i to prihvatljivi i marinski. Debljina kvartarnih sedimenta je promjenljiva, od 3,0 do preko 20,0 m. U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Parautohton.</p> <p>U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusni sedimenta u kojima se ne postoje podzemne vode. U pribalnom i morskom dijelu lokacije su muljevit gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksni propusni i nepropusni sedimenta u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito-pjescoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili fitšem i u povlati i u podlozi). Fitš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavljaja podinske izolatore.</p> <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
--	--

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda pristupiti 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).

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu («Službeni list CG», br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim 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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha («Sl. list CG», br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini («Sl. list CG», br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom («Sl. list CG», br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije postaviti:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara («Sl. list SFRJ», br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Sl. list SFRJ», br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Sl. list SFRJ», br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija («Sl. list SFRJ», br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija («Sl. list CG», br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije postaviti Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku gradnje i upotrebe («Sl. list RCG», br.54/01).
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
<p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da utičaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite utiče na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sjećom autohtonih biljnih vrsta;</li> <li>- regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;</li> <li>- projektovanje ispušta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenta i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke</b></p> <p>Priikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 28/11 i 1/14)</li> <li>- Pravilnik o granicnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja steinih efekata buke ("Sl. list Crne Gore", br. 60/11)</li> <li>- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat ("Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini</li> </ul>	

<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena) - ZSO</b></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posetioce ovih parčeta. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasničaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane</p>	
<p><b>USLOVI ZA PEJZAZNO OBLIKOVANJE</b></p>	<p>5.</p>
<p>Tihničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode ("Sluzbeni list CG", br. 54/16) i na osnovu uradene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt broj 03-D-3167/2 od 18.10.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica.</p> <p>Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;</li> <li>- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;</li> <li>- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;</li> <li>- zgrade opremiti najboljom toplinom izolacijom podova, zidova i krova;</li> <li>- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>Smernice za racionalnu potrošnju energije</i></p> <p>Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.</p> <p>Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;</li> <li>- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;</li> <li>- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;</li> <li>- zgrade opremiti najboljom toplinom izolacijom podova, zidova i krova;</li> <li>- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>Smernice za racionalnu potrošnju energije</i></p> <p>Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.</p> <p>Da bi se realizovala energetska održiva gradnja treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;</li> <li>- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;</li> <li>- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;</li> <li>- zgrade opremiti najboljom toplinom izolacijom podova, zidova i krova;</li> <li>- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>Smernice za racionalnu potrošnju energije</i></p> <p>Racionalna potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.</p>	

<p>U sjeni ponekad su velike zbog čega pojedine vrste teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri postovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlažne u vazduhu.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele.</li> <li>• U okviru mješovite namjene zbog velikog indeksa zauzetosti pod objektom na nivou urbanističke parcele potrebno je planirati krovno i terasasto ozelenjavanje (dodatnih 20%) uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaza neophodno je obezbijediti formiranje intenzivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i zbiljaka. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u zardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)</li> <li>• Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predviđeti sadnju nižeg drveća i zbiljaka u kombinaciji sa cvjetnicama.</li> <li>• Naravno je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predviđeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristeći visokokvalitetne vrste, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljke i druge vrste.</li> <li>• Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2,5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>• Popločanje u okviru parcele ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.</li> <li>• Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi.</li> <li>• Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti u obliku ili primjenom pergola i sl.</li> <li>• Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici vrste pužavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</li> <li>• Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzazne arhitekture.</li> </ul>	
---	--

<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIGENE OKOLINE</b></p>	<p>6.</p>
<p><i>Osnovne smjernice za zaštitu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predviđjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (CI.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.</li> <li>- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u citavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</li> <li>- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi nađe na nalaze od arheološkog značaja, izvodac radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i:</li> <li>i) prekinе radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,</li> <li>ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,</li> <li>iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalazenja u stanju u kojem su nađeni do dolaska</li> </ul> <p>ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,</p> <p>iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanjju, kojoj prijete opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;</li> <li>- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra, sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini;</li> <li>- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;</li> <li>- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode. (član 93)</li> </ul> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p> <p>Aktom broj 08-332/22-6159/8 od 12.10.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Cetinje sa zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>	

7.	<b>USLOVI ZA LICA S MANJENIŠKOM POKRETLIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18), kao i Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 48/13, 44/15), obezbijedeni su prilazi i upotreba objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8%, kao i vertikalne komunikacije liftovima.</p> <p>- Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješćakih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>- Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podržavaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTKICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu ("Službeni list CG", br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).</p> <p>U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je uvesti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.</p> <p>Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije "Arsenal" Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je osloboden od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p>

<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovatelj Zakon o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16)</p> <p>Aktom broj 08-332/22-6159/4 od 12.10.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se obratilo Upravi za vode, Podgorica sa zahtjevom za izdavanje vodnih uslova. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>	
<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTINGATI NA PROMJENE U VODNOM REZIMU</b></p>	10
<p><b>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmetan i siguran način, a to su:</b></p> <p>- u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, pripremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.;</p> <p>- u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekata čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhopkstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visinu od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat.</p> <p>Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obavezom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.</p> <p>Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz postovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena proizvodovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svjetala na objektu koja su opasna, zbušnjuća i izazivaju obmanu/zabudu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje proizvode zasjepijivanje pilota vazduhoplova.</p> <p>- u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovlia sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat.</p> <p>Akt broj 02/1-348/22-2000/2 od 21.10.2022.god. izdat od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Podgorica.</p>	



11	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b></p> <p>- Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.</p> <p>- Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost faze gradnje.</p> <p>U okviru urbanističkih parcela ukoliko se investitor opredijeli za faznu realizaciju, potrebno je uraditi urbanističko rješenje (R=1:250) kojim će se definisati dispozicija objekata. Nakon toga je za svaku pojedinačnu lokaciju (dio urbanističke parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
12.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa. Shodno grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" na urbanističkoj parceli UP 1-15 planirana je transformatorska stanica TS 10/0,4 kV "TS-9" prsten 1.</p> <p>Priključak izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (ili dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul> <p>Akt broj 30-20-05-4996 od 20.10.2022.god. izdat od strane CEDIS doo, Podgorica.</p>
12.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt broj 1693/1 od 18.10.2022.god. izdat od strane "Vodovod i kanalizacija" doo, Tivat.</p>
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt broj 10-341/22-356/2 od 18.10.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za privredu, Tivat.</p>

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture postovati:</p> <p>-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)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>Aktom broj 08-332/22-6155/7 od 29.09.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se obratilo Ministarstvu unutrašnjih poslova, Podgorica sa zahtevom za izdavanje tehničkih uslova. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
13	<p><b>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAZHIVANJA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prife izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	<p><b>POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>

15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
Oznaka urbanističke parcele	UP1-15, zona 5
Površina urbanističke parcele	4283m <sup>2</sup>
Max zauzetost UP m2	4283m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost	P+5
Maksimalni BRGP	9633m <sup>2</sup>
<b>Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila</b>	
<p>Za koško - pješacke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne namjene (vatrogasna vozila, hitna pomoć, policija).</p> <p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele. Preporuka je da se parkiranje riješi u podzemnim garazama.</p> <p>Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći :</p>	
<p>Stanovanje (na 1000 m2).....11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm) Proizvodnja (na 1000 m2).....14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm) Fakulteti (na 1000 m2).....21 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm) Poslovanje (na 1000 m2).....21 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm) Trgovina (na 1000 m2).....43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm) Hoteli (na 1000 m2).....7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm) Restorani (na 1000 m2).....86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm) Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca).....18 parking mjesta</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta predvidjeti za osobe sa invaliditetom.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaze pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaza za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,80 m na</p>	

<p>otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne poduzne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50m. Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x5,50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50m.</p> <p>Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne poduzne padove :</p> <p>za pokrivene prave rampe - 18% za otvorene prave rampe - 15% za pokrivene kružne rampe - 15% za otkrivene kružne rampe - 12% za parkirališta do 4 vozila - 20%</p> <p>Najveći nagib rampi za pristup parkirinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose :</p> <p>za otvorene prave rampe - 12% za kružne rampe - 12% za pokrivene prave rampe - 15%.</p>	<p><b>Smernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>	<p>Osnovna smjernica pri koncipiranju Plana bila je da urbanističko rješenje treba da slijedi i transponuje tradicionalnu graditeljsku logiku na osnovu koje su formirana naselja u Tivatskom zalivu.</p> <p>Ovo se planira, prije svega, kroz prilagodavanje konfiguraciji terena i grupisanje objekata u skladu sa njom. Pored toga, rješenje podržava različite slojeve privatnosti javnosti slobodnih površina kroz razvijanje dominantno pjesačke saobraćajne mreže koja se takode prilagodava terenu, paralelno i upravno liniji obale, stvarajući dinamiku smjenjivanja otvorenih i zatvorenih prostora, vizura i denivelacija. Sve intervencije planirane su sa ciljem što kompatibilnijeg odnosa nasljednog rekonstruisanog ambijenta i planiranog novozgrađenog prostora sa prirodnim pribalnim i parkovskim okruženjem.</p> <p>Priklom oblikovanja i uredenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje bitve starog pristaništa, rezervoar, metalna vrata, konzolna dizalica, oprema projekantskog broa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaišnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedrouzetaarska radionica sa mašinama za šivenje, za češljanje vune, za rastezanje konopa i drugi predmeti - vitlo i dr.) kako bi se potencirao duh mjesta tj. istoričnost predmetnog prostora.</p> <p>Priklom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.</p> <p>Kao način tumaćenja, za uspostavljenе kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja :</p> <p>• puna tektonska struktura jasnih prodova i punih zatvorenih površina;</p>
--	--	--

<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> <p>Zasjenu u ljetnim mjesecima.</p> <p>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu nizu od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% za vještačku klimatizaciju.</p> <p>gradjevniškim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije</p> <p>- Kao sistem protiv prethrane inozacije koristiti održive sisteme (zasjenu skurama, - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene</p>	
<p><b>Uslovi za naprednije energetske efikasnosti</b></p>	
<p>Objekti planirani u morini mogu biti i privremenog karaktera.</p> <p>većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje.</p> <p>kako se ne bi formirali gabariti neprijemljeni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata izgrađenih objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.</p> <p>preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim ulice, pješacke staze, pjace, lungu mare, uredenje šetališta na morini). Plan Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalzaciji hodnih površina (pješacke restoranska terasa, bazeni i sl.)</p> <p>ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportskorekreativne aktivnosti, elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito na formiranje krovnog prozora tipa &gt;videnica&lt; i &gt;lukjerna&lt; kao jednog od pokrivačem od kanalice. U slučaju korišćenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba cca 22-25°, sa krovnim tonovima.</p> <p>ostale fasade mogu biti obradene malterom i bojene u pastelnim svijetlim završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu &gt;skurima&lt;. Za fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tzv &gt;krovni vijenac&lt;, &gt;kordon vijenac&lt;, &gt;balkoni&lt;, &gt;zupci&lt;, &gt;usi&lt; i dr. U tretmanu prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta - Naima, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao</li> <li>• izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;</li> <li>• kamenih okvira itd.;</li> <li>• transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagodavanje savremenom izrazu dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda,</li> </ul>	

<b>DOSTAVLJENO:</b>		- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
		<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>			
<b>OVLASĆENO SLUŽBENO LIČE:</b>			
Milica Ćurić			
M.P.		potpis ovlaštenog službenog lica <i>Milica Ćurić</i>	
<b>PRILOZI</b>			
• Grafički priloz iz planskog dokumenta • Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3167/2 od 18.10.2022.god. • Akt tehničkih uslova Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Podgorica broj 02/1-348/22-2000/2 od 21.10.2022.god.			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije d.o.o, Tivat broj 1693/1 od 18.10.2022.god.</li> <li>• Akt saobraćajno-tehničkih uslova Sekretarijata za privredu, Tivat broj 10-341/22-356/2 od 18.10.2022.god.</li> <li>• Akt tehničkih uslova CEDIS d.o.o, Podgorica broj 30-20-05-4996 od 20.10.2022.god.</li> <li>• List nepokretnosti 2065-IZVOD od 22.07.2022.god.</li> <li>• List nepokretnosti 339-IZVOD od 10.08.2022.god.</li> <li>• Kopija plana br. 121-917/22-625-DJ od 22.07.2022.god</li> </ul>	
---	--



Crna Gora

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Priloga:		20.10.2022	
Org. jed.	Šif. res. znak	Redni broj	Priloga
08	332/22	6159	1

Adresa: IV. Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.ena.nrr.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-316712

Podgorica, 18.10.2022.godine

### MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uredenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-31671 od 17.10.2022.godine

**PREDMET:** Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6159/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata u okviru površine mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP1-15, zona 5, koja se sastoji od katastarske parcele br.965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Sl. list Crne Gore", br.57/19), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 20/07, "Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se i za "Trgovачke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", redni broj 12. Infracstrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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

dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

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

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

Broj: 10-341/22-356/2  
Datum: 18.10.2022. godine

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

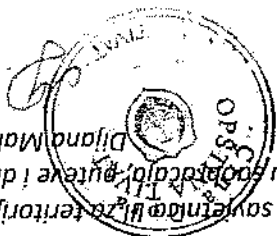
**Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-6159/5 od 12.10.2022. godine**

*Poštovani,*

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji UP1-15 (zona 5) koja se sastoji od kat.parc. 965/23 KO Tivat, dijela kat.parc. 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne Studije Lokacije "Arsenal" ("Sluzbeni list CG – opštinski propisi", br. 57/19), Opština Tivat.

*S' poštovanjem,*

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



**Dostaviti:**  
**1. Naslovu**  
2. Arhivi  
3. Dosije



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

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

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

Broj: 10-341/22-356/1  
Datum: 18.10.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propis" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u Državnu studiju lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propis", br. 57/19), Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za gradnje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji UP1-15 (zona S) koja se sastoji od kat.parc. 965/23 KO Tivat, dijela kat.parc. 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne Studije Lokacije "Arsenal" ("Službeni list CG – opštinski propis", br. 57/19), Opština Tivat

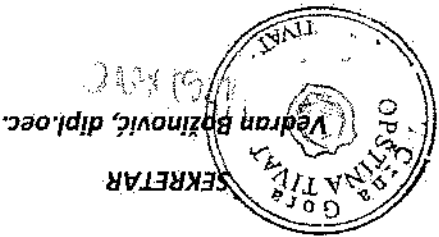
- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, pozicije pješackih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;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

Obradila:

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

*(Signature)*

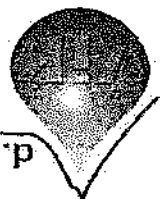
1



Firmica Ministarstvo ekologije, prostornog  
 planiranja i urbanizma  
 Broj: 20.40.0022  
 Datum: 18.10.2022

08-332/22-6159	18.10.2022
----------------	------------

# VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT d.o.o.



Il Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
 Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com  
 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65  
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0  
 Priv Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 kkb: 510-4063-73

DRUŠTVO ZA  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"  
 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
 Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Tivat, Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6159/6 od 12.10.2022 god.(prijem dopis br.1693 od 14.10.2022.god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-15- kat.parc.br.965/23 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Dizavne studije lokacije "Arsenal"-Tivat,a na zahtjev d.o.o.,"SYNCHRO PM" iz Tivta izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže "Porto Montenegro";
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru "Pod Kuk", gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks "Porto Montenegro";
3. Spoj na kanalizacioni sistem izvesti na postojeću kanalizaciju Porto Montenegro.

Tivat, 18.10.2022 god.

**DOSTAVLJENO:**  
 -Nastova  
 -Arhivi  
**ORRADIO:**  
 Lukšić Josko

DIREKTOR:  
 Krivokapić Alen

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
 planiranja i urbanizma  
 19 - M. DODJ  
 Podgorica, 21.10.2022

Broj: 08-332/22-6159/9	08-332/22-6159/9
Podgorica, 21.10.2022	

Broj: 02/1-348/22-2000/2  
 Podgorica, 21.10.2022

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
 Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
 Gospoda Milica Ćurčić, ovlašteno lice

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 1-15 u okviru DSL

**Veza:** „Arsenal“, Tivat  
 Vaš dopis broj 08-332/22-6159/9 od 12.10.2022. godine

Postovana gospodo Ćurčić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-332/22-6159/9 od 12.10.2022. godine, (zavedenim u Agenciji za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-15, zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Tivat, informisemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.


Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 1-15, u tački broj 9 predloženi UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), dovoljno je ostaviti uslov sljedeće sadržine:

– Planirani objekat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastruktura/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od 50 m nadmorske visine;

S poštovanjem,

Dostavljeno:  
 - Naslovu;  
 - a/a.

**Direktor**  
**Zoran Maksimović**

 <p>Crnogorski elektro-distributivni sistem</p> <p>Društvo sa ograničenom odgovornošću          „Crnogorski elektro-distributivni sistem“          Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12          tel: +382 20 408 400          fax: +382 20 408 413          www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži</p> <p>Služba za pristup mreži Regiona 5          Ul. Mazine bb, Tivat          tel:+382 32 671 104          tel:+382 31 327 060          Br. 30-20-05-4996/1          U Tivtu, 31.10.2022. godine</p>
---	---

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**

**-Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova-**

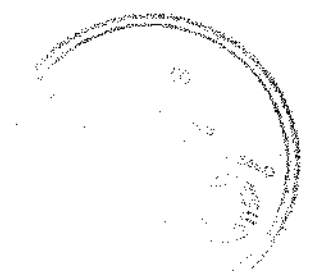
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica  
 PRISTUP ZA PRISTUP MREŽI  
 OŠ M. DOBRI  
 08. 332/22-6159/3

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 08-332/22-6159/3 od 12.10.2022.g.

Na osnovu vašeg zahtjeva (vaš br. 08-332/22-6159/3 od 12.10.2022.g.) br. 30-20-05-4996 od 20.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na UP1-15(zona 5) koja se sastoji od kat.par. 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna DSL-a „Arsenal“, obavještavamo vas da se predmetna parcela nalazi u okviru kompleksa „Porto Montenegro“; kompleks „Porto Montenegro“ predstavlja zatvoren distributivni sistem i za njegovu distributivnu mrežu nadležna je firma PM POWER DOO TIVAT koja sa CEDIS-om ima potpisane ugovore o priključenju na 35kV i 10kV naponskom nivou i odobrenu priključnu snagu od 3500kW.

Obradio  
 Inženjer za pristup mreži  
 Janko Marić, dipl.ing.

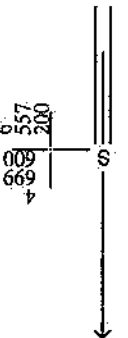
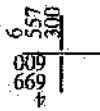
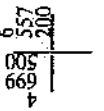
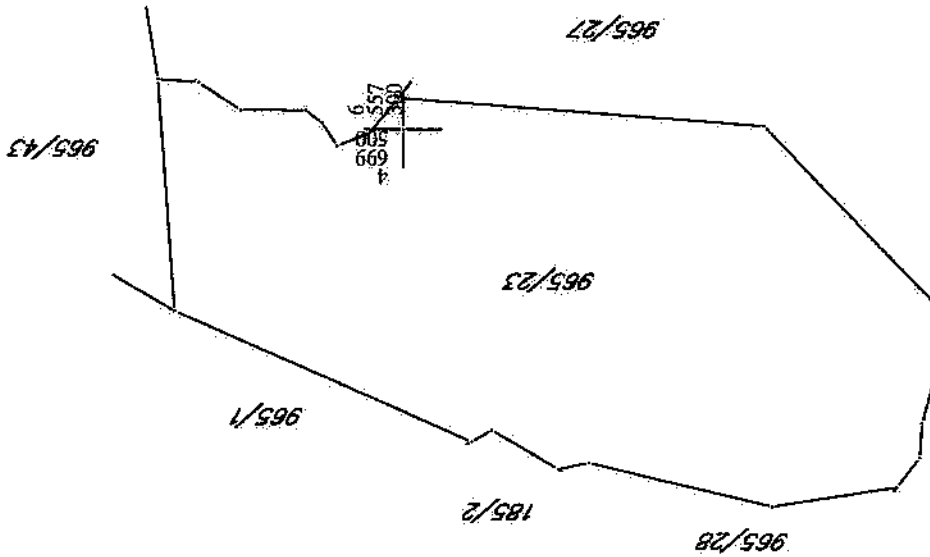
CEDIS  
 Sektor za pristup mreži  
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,  
 Dušanika Samaržić, dipl.ing.



- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
  - Sektoru za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
  - a/a

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovlaštenik:  
Službeno lice:



Kaznjera 1: 1000

# KOPJA PLANA

Katastarska opština: TIVAT  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 57  
Parcela: 965/23

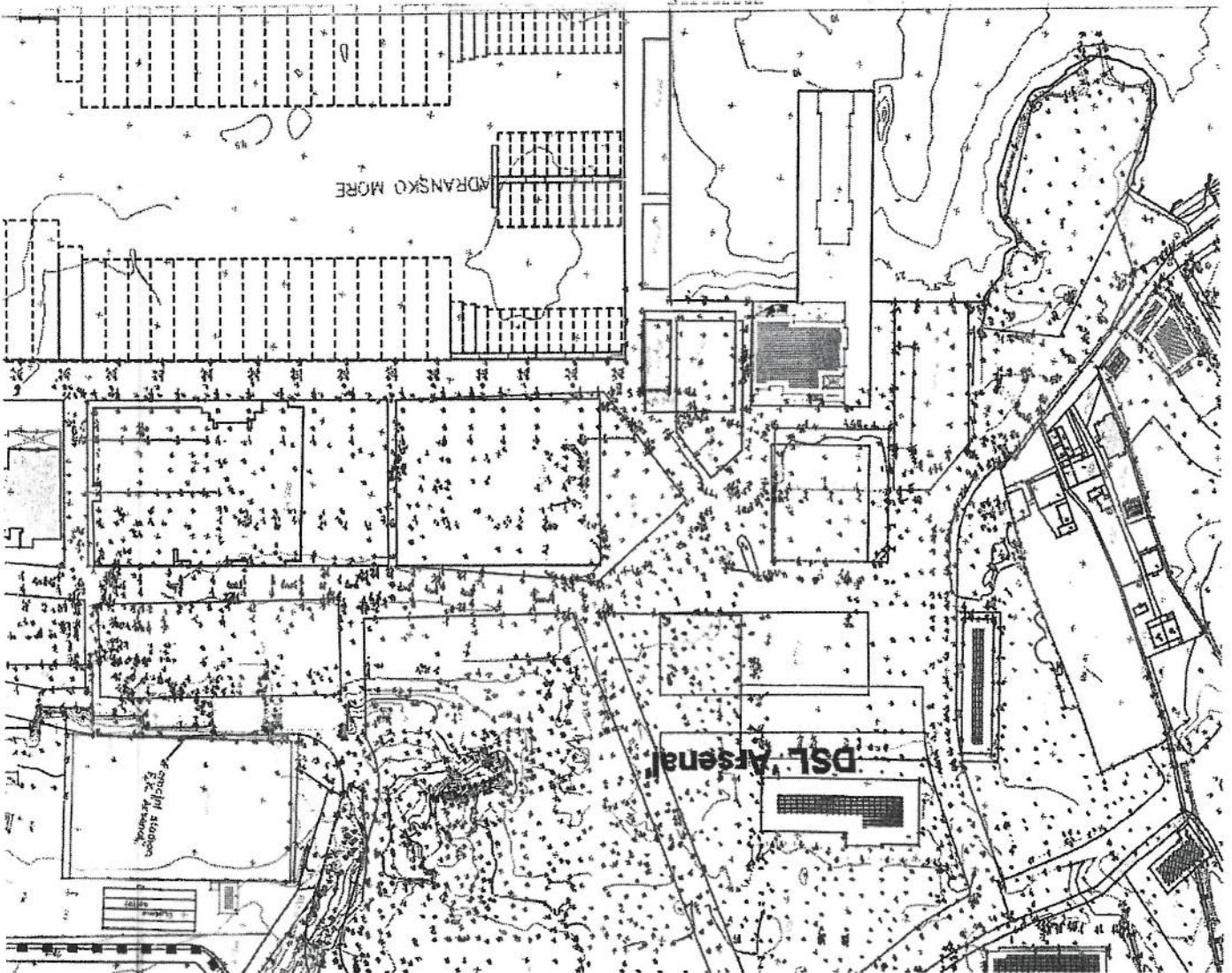


CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT  
Broj: 121-917/22-625-Dj  
Datum: 22.07.2022.

HautBc	UradniBc	MINISTRSTVO ODRŽAVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE Nacionalna kancelarija za razvoj, prostorni i urbanizam	UradniBc
	UradniBc	VLADA CRNE GORE	UradniBc
Plan	UradniBc	Rukovodilac crteže plana odgo vorna planer: Gđura Br. 07-4613 Čuv. Arch. Mladen Krebić	UradniBc
	UradniBc	IZMENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIE LOKACIJE ARSENAL TIVAT	UradniBc
Plan	UradniBc	Objekt i izved: Datum: oktobar 2019.	UradniBc
Plan	UradniBc	Velikost: 1:1000 Broj projekta: 02	UradniBc

- granica obuhvata izmjena i dopuna DSL 'Arsenal'

LEGENDA:

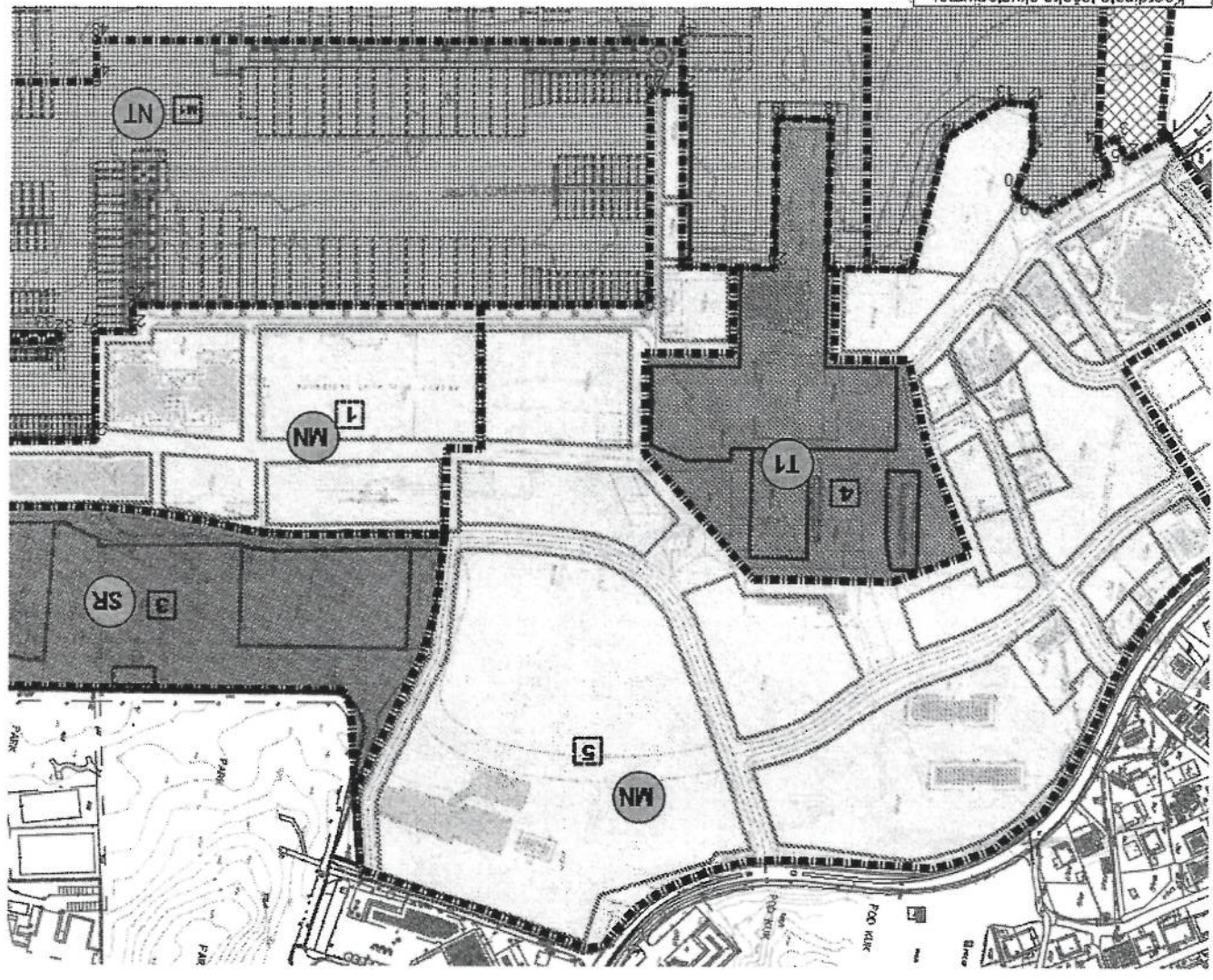


1	657728 00	469926 91
2	657728 00	469926 90
3	657728 00	469926 89
4	657728 00	469926 88
5	657728 00	469926 87
6	657728 00	469926 86
7	657728 00	469926 85
8	657728 00	469926 84
9	657728 00	469926 83
10	657728 00	469926 82
11	657728 00	469926 81
12	657728 00	469926 80
13	657728 00	469926 79
14	657728 00	469926 78
15	657728 00	469926 77
16	657728 00	469926 76
17	657728 00	469926 75
18	657728 00	469926 74
19	657728 00	469926 73
20	657728 00	469926 72
21	657728 00	469926 71
22	657728 00	469926 70
23	657728 00	469926 69
24	657728 00	469926 68
25	657728 00	469926 67
26	657728 00	469926 66
27	657728 00	469926 65
28	657728 00	469926 64
29	657728 00	469926 63
30	657728 00	469926 62
31	657728 00	469926 61
32	657728 00	469926 60
33	657728 00	469926 59
34	657728 00	469926 58
35	657728 00	469926 57
36	657728 00	469926 56
37	657728 00	469926 55
38	657728 00	469926 54
39	657728 00	469926 53
40	657728 00	469926 52
41	657728 00	469926 51
42	657728 00	469926 50
43	657728 00	469926 49
44	657728 00	469926 48
45	657728 00	469926 47
46	657728 00	469926 46
47	657728 00	469926 45
48	657728 00	469926 44
49	657728 00	469926 43
50	657728 00	469926 42
51	657728 00	469926 41
52	657728 00	469926 40
53	657728 00	469926 39
54	657728 00	469926 38
55	657728 00	469926 37
56	657728 00	469926 36
57	657728 00	469926 35
58	657728 00	469926 34
59	657728 00	469926 33
60	657728 00	469926 32
61	657728 00	469926 31
62	657728 00	469926 30
63	657728 00	469926 29
64	657728 00	469926 28
65	657728 00	469926 27
66	657728 00	469926 26
67	657728 00	469926 25
68	657728 00	469926 24
69	657728 00	469926 23
70	657728 00	469926 22
71	657728 00	469926 21
72	657728 00	469926 20
73	657728 00	469926 19
74	657728 00	469926 18
75	657728 00	469926 17
76	657728 00	469926 16
77	657728 00	469926 15
78	657728 00	469926 14
79	657728 00	469926 13
80	657728 00	469926 12
81	657728 00	469926 11
82	657728 00	469926 10
83	657728 00	469926 09
84	657728 00	469926 08
85	657728 00	469926 07
86	657728 00	469926 06
87	657728 00	469926 05
88	657728 00	469926 04
89	657728 00	469926 03
90	657728 00	469926 02
91	657728 00	469926 01
92	657728 00	469926 00

Koordinate tačka akatornjuma:

- LEGENDA:**
- granica obuhvata izmjena i dopuna
  - granica Arsenala
  - granica gradskog parka / spomenik prirode
  - granica zone
  - M1 mjesto viša namjena
  - M2 sport i rekreacija
  - M3 stanovanje srednjih gustina
  - M4 nautički turizam
  - T1 hotel
  - P1 površine unutarnjih
  - P2 morskih voda
  - 1 do 5 zone na kopnu
  - M1 prva zona marine
  - M2 druga zona marine
  - M3 treća zona marine
  - M4 neangažovani dio akatornjuma u obuhvatu DSL

Naziv:	VRHARIZAM	Dokumenta: 1:2500	Broj lista: 09
	PREZETA NAKLADNA POVRŠINA PO ZONAMA		
Opis:	IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL I TURIZMA CRNE GORE	Datum: oktobar 2019.	
	VRHARIZAM		





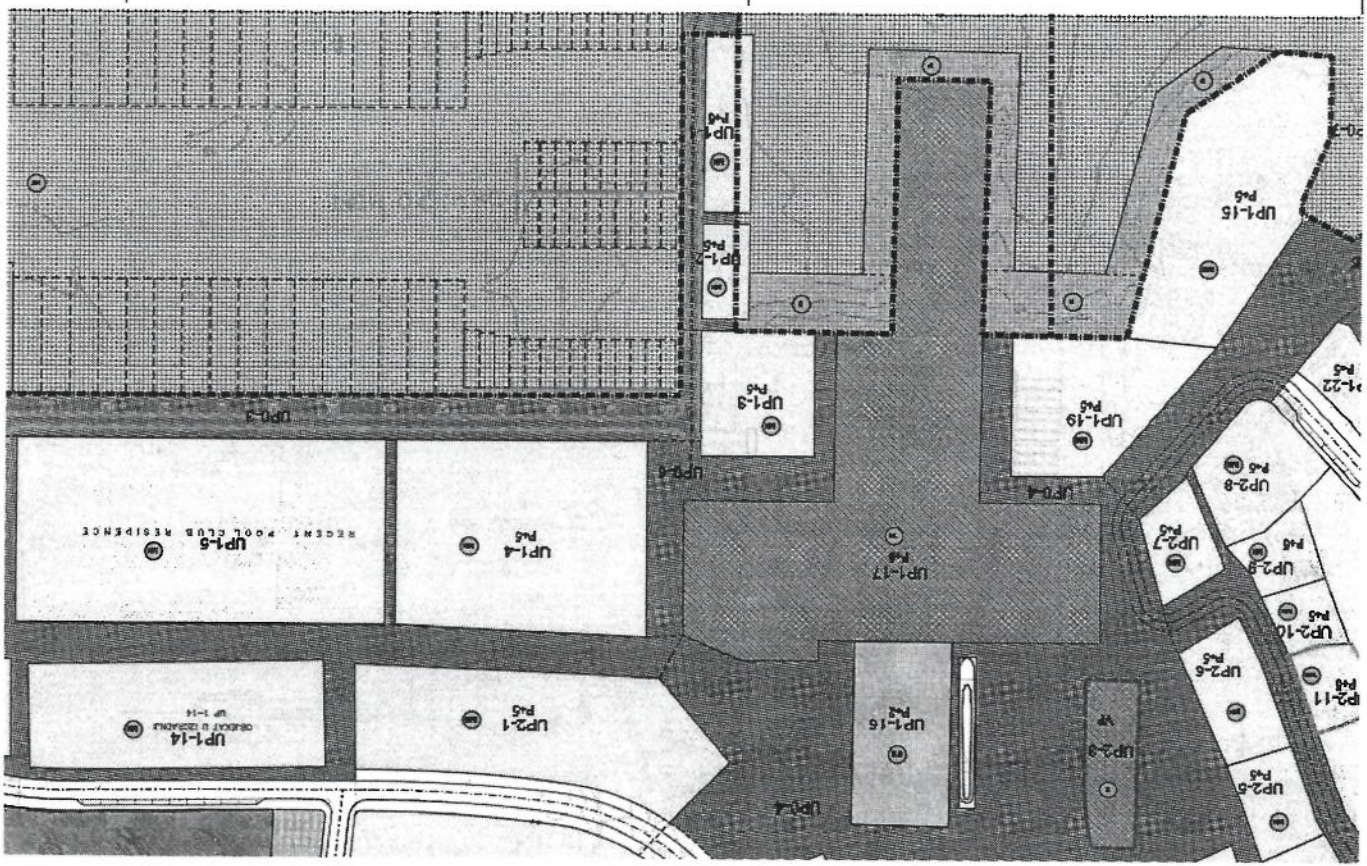
Za detaljni opis navedenih pojedinačnih UP i općih uvjeta bit će ugrađeni POZ i u skladu s tim planom.

KOLSKA SAOBRAĆAJNA  
 TRGOVAR  
 KOLSKO-PREŠAČKE POVRŠINE SA  
 OGRANIČENIM REZIMOM KORISCENJA

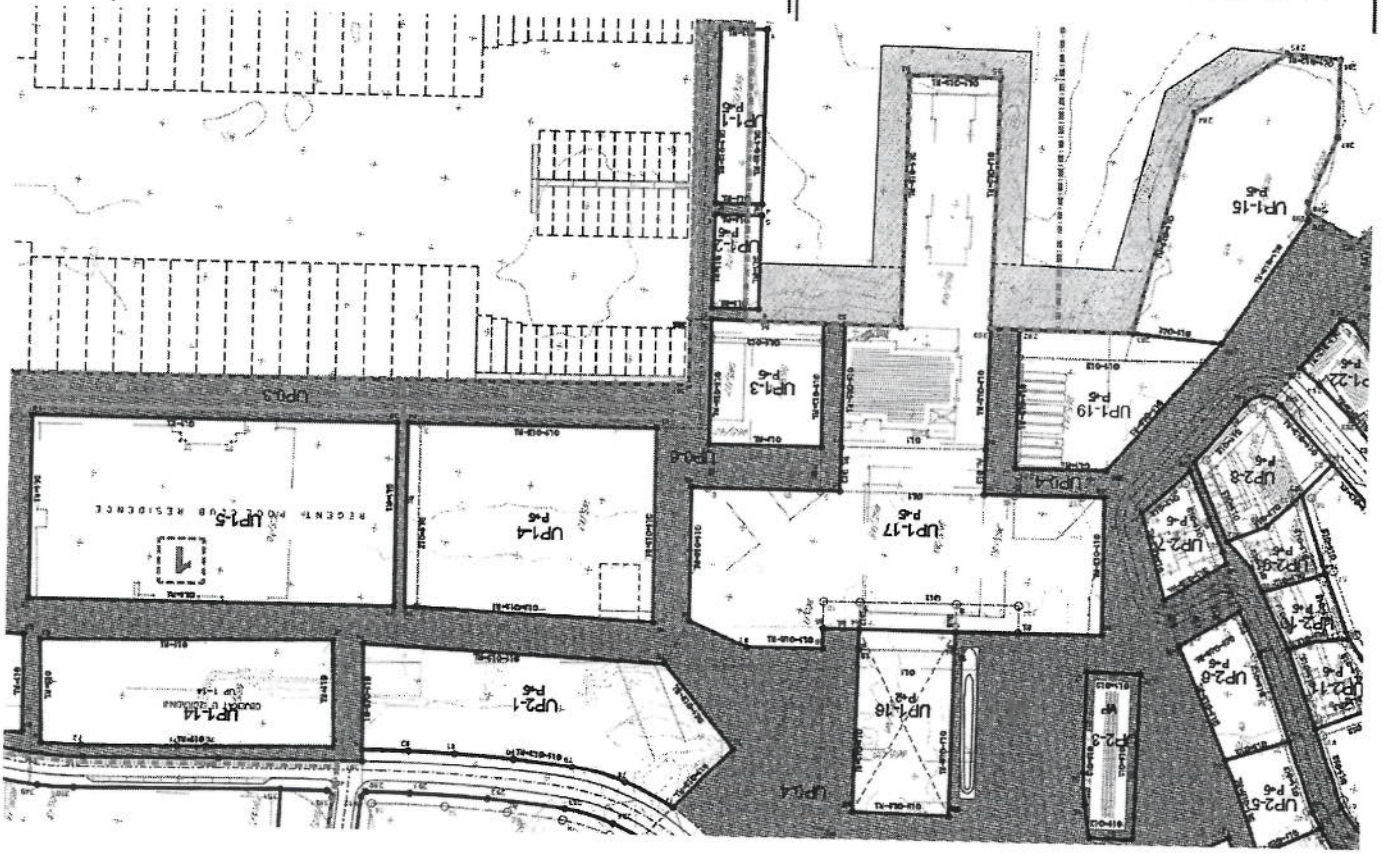
- SAOBRAĆAJ**
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
  - CENTRALNE DJELATNOSTI
  - HOTEL
  - POSLOVNA ZGRADA
  - SPORT I REKREACIJA
  - POVRŠINE ZA KULTURU
  - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
  - LUKA NAUČNOG TURIZMA
  - POVRŠINE ZA PEVAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
  - UREĐENO I IZGRADENO U PRAVILNOSTI
  - VIŠERUKOVNI OBLIK
  - POVRŠINE UNUTRASNJIH MORSkih VODA

- NAMJENA POVRŠINA**
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOLJNE PRIPLODE
  - KOJI SE DELOVAJU
  - VIŠERUKOVNI OBLIKI KULTURNE BASTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
  - VIŠERUKOVNI OBLIKI KULTURNE BASTINE NEANZOVANI DO AKVATORIJUNA
  - M1
  - M2
  - M3
  - M4
  - PRVA ZONA MORNARNE
  - DRUGA ZONA MORNARNE
  - TRÉCA ZONA MORNARNE
  - GRANICA ZONA NA MORNARNE
  - ERODIURBANSKE TIČKE PARCELE
  - GRANICA URBANSKE TIČKE PARCELE
  - GRANICA PPM M.D.
  - ERODIURBANSKE TIČKE PARCELE
  - GRANICA OBUHATA ZNAJENJA I DOPUNA DEL. ANS ENAL.

Projekat: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA	Skala: 1:1000	Broj lista: 10
Projekat: URBANIZAM	Opis: DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL I DOPUNA	Datum: Oktobar 2019.
Opis: URBANIZAM	Opis: IZMJENA I DOPUNA	
Opis: URBANIZAM	Opis: VLAĐA CRNE GORE	
Opis: URBANIZAM	Opis: MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE	



PLAN PARCELAČNE, REGULACIJE I NIVELACIJE Datum: oktobar 2019. Broj projekta: 11 Maska: 1:1000 Odlika 0 (2/201)	
URBANIZAM Dio planske dokumentacije:	IZMJENA I DOPUNA ARSENAL DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE TRAT Naziv planskog dokumenta:
Vlada Crne Gore Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma Crne Gore Urednik:	Cay, Arch. Mladen Kević Odlika br. 07-4813 Rukovodilac izrade plansko-odgovornih planova:
Udaljenost od granice: 1000 m Udaljenost od granice: 1000 m	Udaljenost od granice: 1000 m Udaljenost od granice: 1000 m



### LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
- DSL ARSENAL
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN IVD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOJENIK PRILIC DE
- GRABEVINSKA LINIJA GL1
- GRABEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJ)
- GRABEVINSKA LINIJA GL2 (ISPOD ZEMLJ)
- REGULACIONE UNIJE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10
- MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST P=2
- IZNAD ZEMLJE
- GRANICA ZONA
- ZONE NA KOPNU
- M1
- M2
- M3
- M4
- NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUMA
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIMA REŽIOM KORIŠĆENJA



1. PODRUČJE ZABRANJENOSTROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBodne GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51 M SL. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51 M SL.
4. PODRUČJE SLOBodne GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51 M SL. ZA OBJEKTE PREKO 51 M SL. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

LEGENDA AERODROMA TIVAT

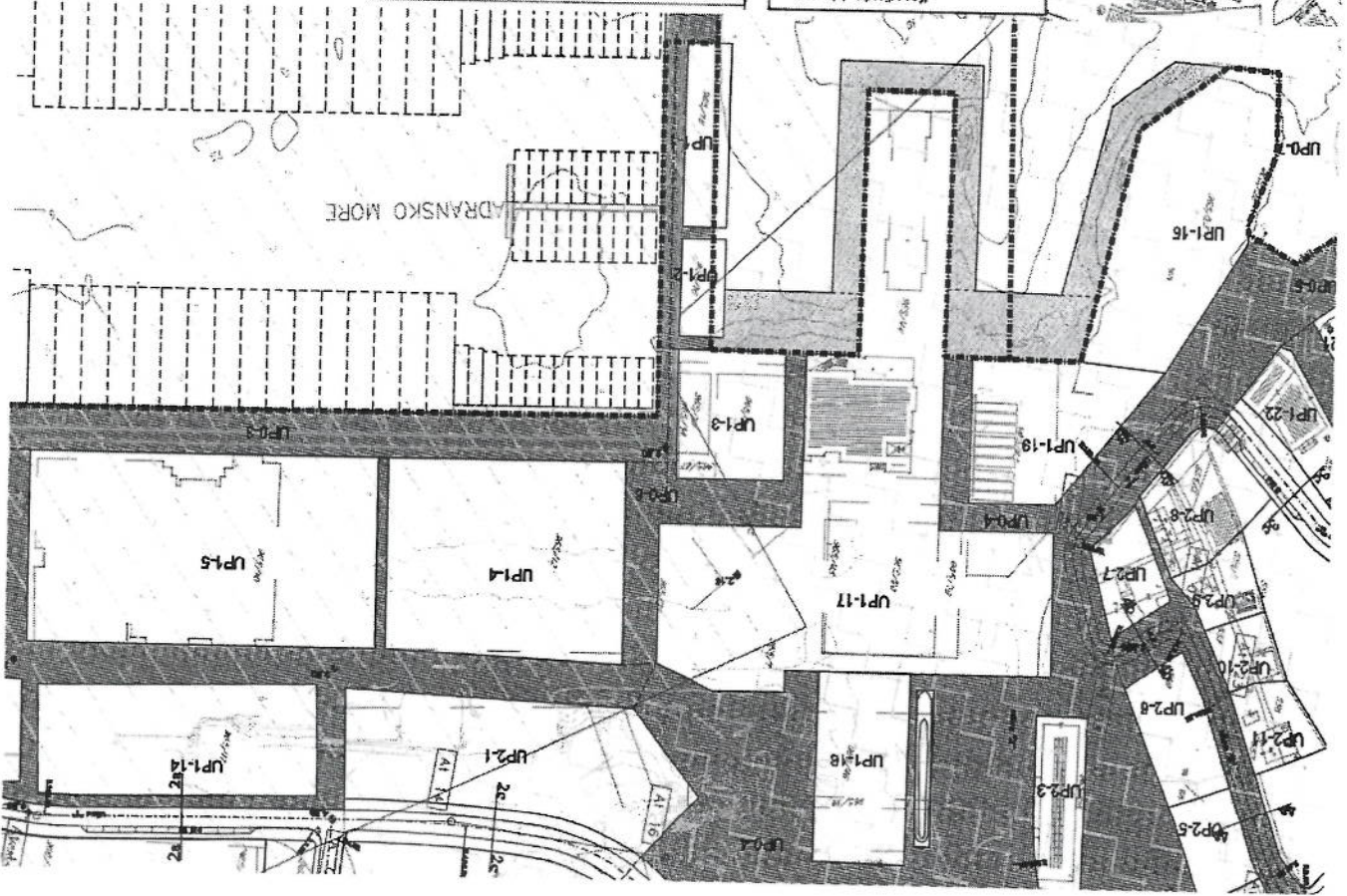
**LEGENDA**

GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA  
 DSI, V. REZENAL  
 GRANIČNA KATASTRARKE PARCELE  
 GRANIČNA PPN UD  
 GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE  
 GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE  
 BRU URBANISTIČKE PARCELE  
 GRANIČNA ZONA NA MARINI  
 PRVA ZONA MARINE  
 DRUGA ZONA MARINE  
 TREĆA ZONA MARINE  
 NEKATEGORISANI PROJEKTOVI  
 SPOMENIK PUKOBE  
 KOLSKA SAOBRAĆAJNA  
 TROTOAR  
 OGRANIČENJA REKREACIJSKA  
 OGRANIČENJA REKREACIJSKA

**SAOBRAĆAJ**

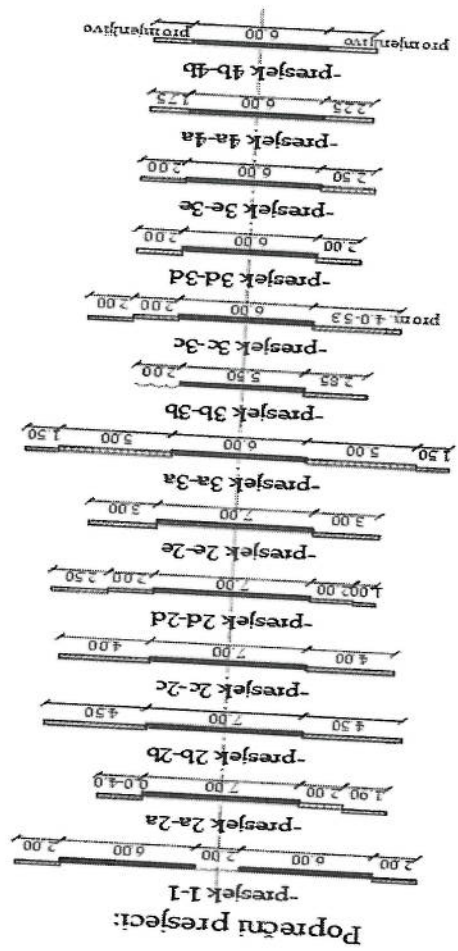
M4  
 M3  
 M2  
 M1

Point No.	X	Y	Koordinate čaršava
01	657267.831	469628.075	01
02	657461.356	469638.849	02
03	657424.208	469675.635	03
04	657391.133	469714.734	04
05	657500.712	469610.492	05
06	657353.445	469657.851	06
07	657444.050	469659.728	07
08	657444.050	469640.091	08
09	657568.768	469688.326	09
10	657263.041	469664.101	10
11	657559.203	469719.080	11
12	657551.798	469705.149	12
13	657555.048	469751.665	13
14	657527.909	469700.156	14
15	657603.201	469682.373	15
16	657525.320	469738.829	16
17	657538.604	469717.955	17
18	657613.812	469744.184	18
19	657571.049	469751.743	19
20	657530.036	469750.439	20
21	657534.386	469643.892	21
22	657510.779	469625.492	22
23	657432.807	469564.476	23
24	657392.097	469507.225	24
25	657329.835	469517.228	25
26	657393.443	469501.053	26
27	657346.244	469741.783	27
28	657380.249	469725.503	28
29	657291.752	469722.927	29
30	657413.680	469721.579	30
31	657385.563	469737.165	31
32	657406.525	469729.362	32





Naziv: Vlada Crne Gore Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma Crne Gore Mrtvačka breg 15, 81000 Podgorica, Crna Gora		Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TRVAT		Datum: oktobar 2019.	
Oduka br. 07-4613 Rukovodilac izrade plana: odgovornih planar. Cav. Arch. Mladen Krekić		Naziv planske dokumentacije: URBANIZAM		Oduka o izradi: 1:1000	
Plan: PLAN SAOBRAĆAJA		Razmjera:		Broj priloga: 12	





Prilog	Opis djela	Broj lista	Broj karte
	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000	13
Dio planske dokumentacije	URBANIZAM	Naziv planskog dokumenta	Odluka br. 07-48/13
	ZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIJAT		
Nudborec	Gov. Arh. Maden Krečić	Navedite svrhu i namenu djela	Odluka br. 07-48/13
	VLADA CRNE GORE MINISTARSTVO ODŽRŽNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE		

**ELEKTROENERGE TIKA**

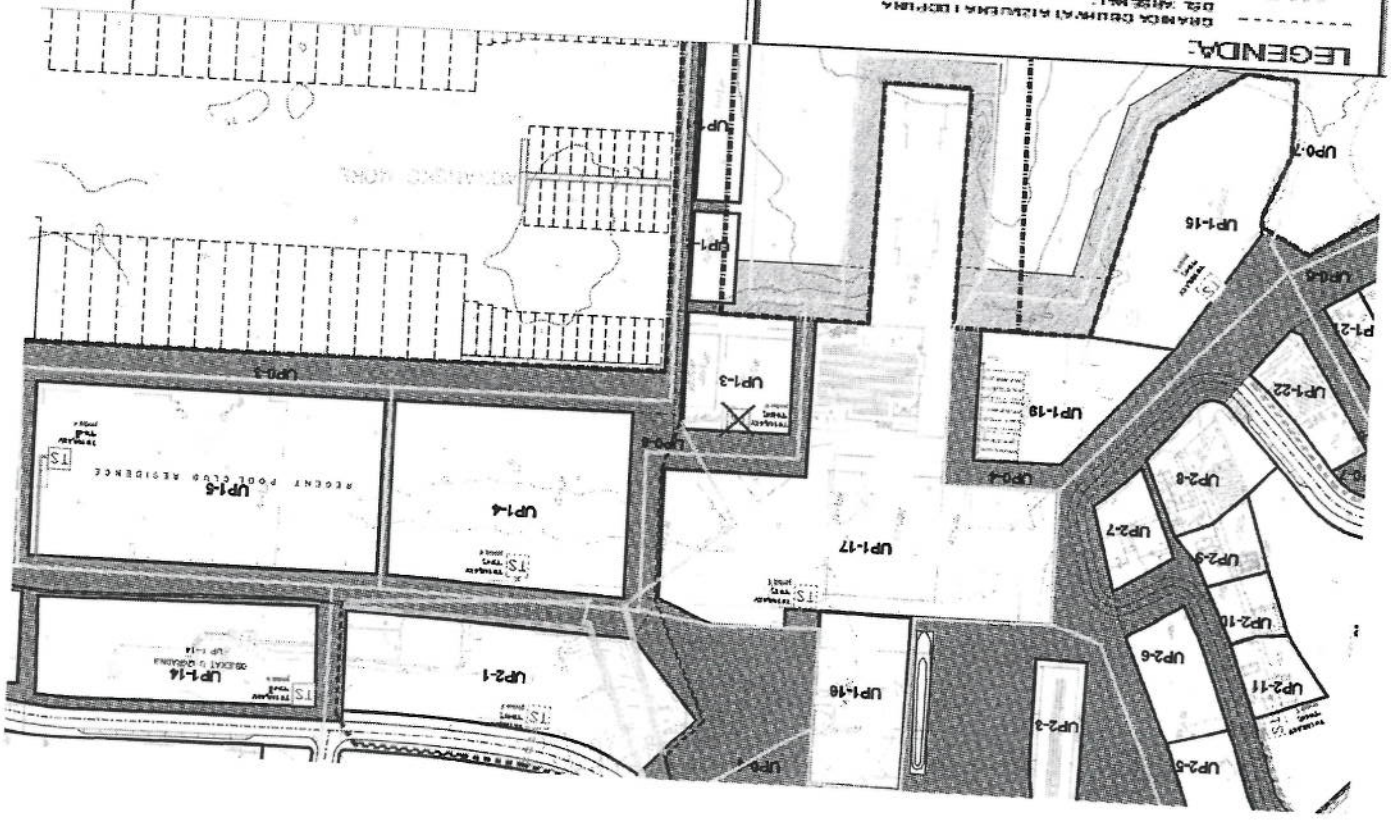
Legenda for electrical energy lines:

- Centralna električna postaja
- Električna linija visokog napona
- Električna linija srednjeg napona
- Električna linija niskog napona
- Električna linija za distribuciju
- Električna linija za osvetljenje
- Električna linija za komunikaciju
- Električna linija za sigurnost
- Električna linija za druge namjene

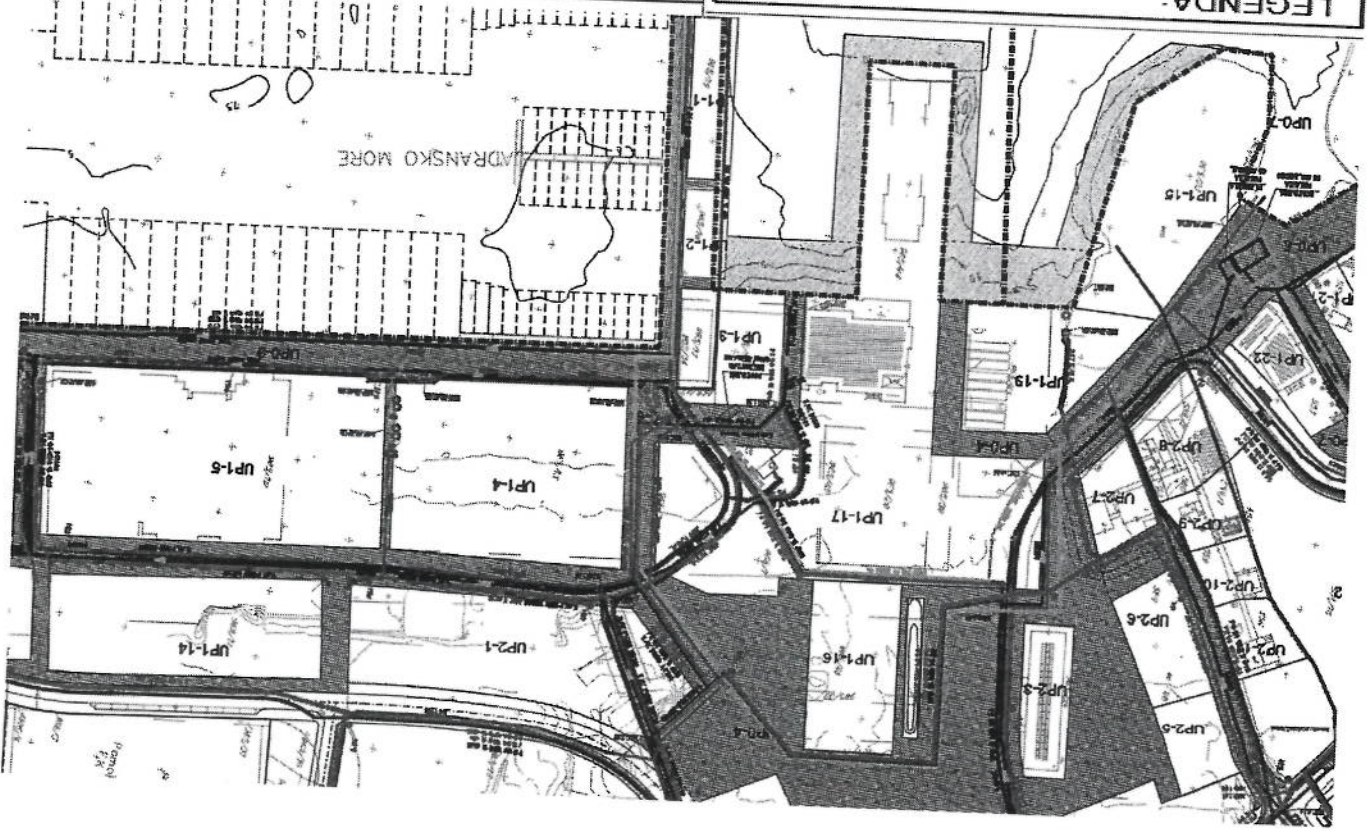
**SAOBRAĆAJ**

Legenda for traffic:

- M1: Dvokolnični promet
- M2: Jedkolnični promet
- M3: Jedkolnični promet
- M4: Jedkolnični promet
- UPI-10: Dvokolnični promet
- UPI-11: Jedkolnični promet
- UPI-12: Jedkolnični promet
- UPI-13: Jedkolnični promet
- UPI-14: Jedkolnični promet
- UPI-15: Jedkolnični promet
- UPI-16: Jedkolnični promet
- UPI-17: Jedkolnični promet
- UPI-18: Jedkolnični promet
- UPI-19: Jedkolnični promet
- UPI-20: Jedkolnični promet
- UPI-21: Jedkolnični promet
- UPI-22: Jedkolnični promet
- UPI-23: Jedkolnični promet
- UPI-24: Jedkolnični promet
- UPI-25: Jedkolnični promet
- UPI-26: Jedkolnični promet
- UPI-27: Jedkolnični promet
- UPI-28: Jedkolnični promet
- UPI-29: Jedkolnični promet
- UPI-30: Jedkolnični promet
- UPI-31: Jedkolnični promet
- UPI-32: Jedkolnični promet
- UPI-33: Jedkolnični promet
- UPI-34: Jedkolnični promet
- UPI-35: Jedkolnični promet
- UPI-36: Jedkolnični promet
- UPI-37: Jedkolnični promet
- UPI-38: Jedkolnični promet
- UPI-39: Jedkolnični promet
- UPI-40: Jedkolnični promet
- UPI-41: Jedkolnični promet
- UPI-42: Jedkolnični promet
- UPI-43: Jedkolnični promet
- UPI-44: Jedkolnični promet
- UPI-45: Jedkolnični promet
- UPI-46: Jedkolnični promet
- UPI-47: Jedkolnični promet
- UPI-48: Jedkolnični promet
- UPI-49: Jedkolnični promet
- UPI-50: Jedkolnični promet

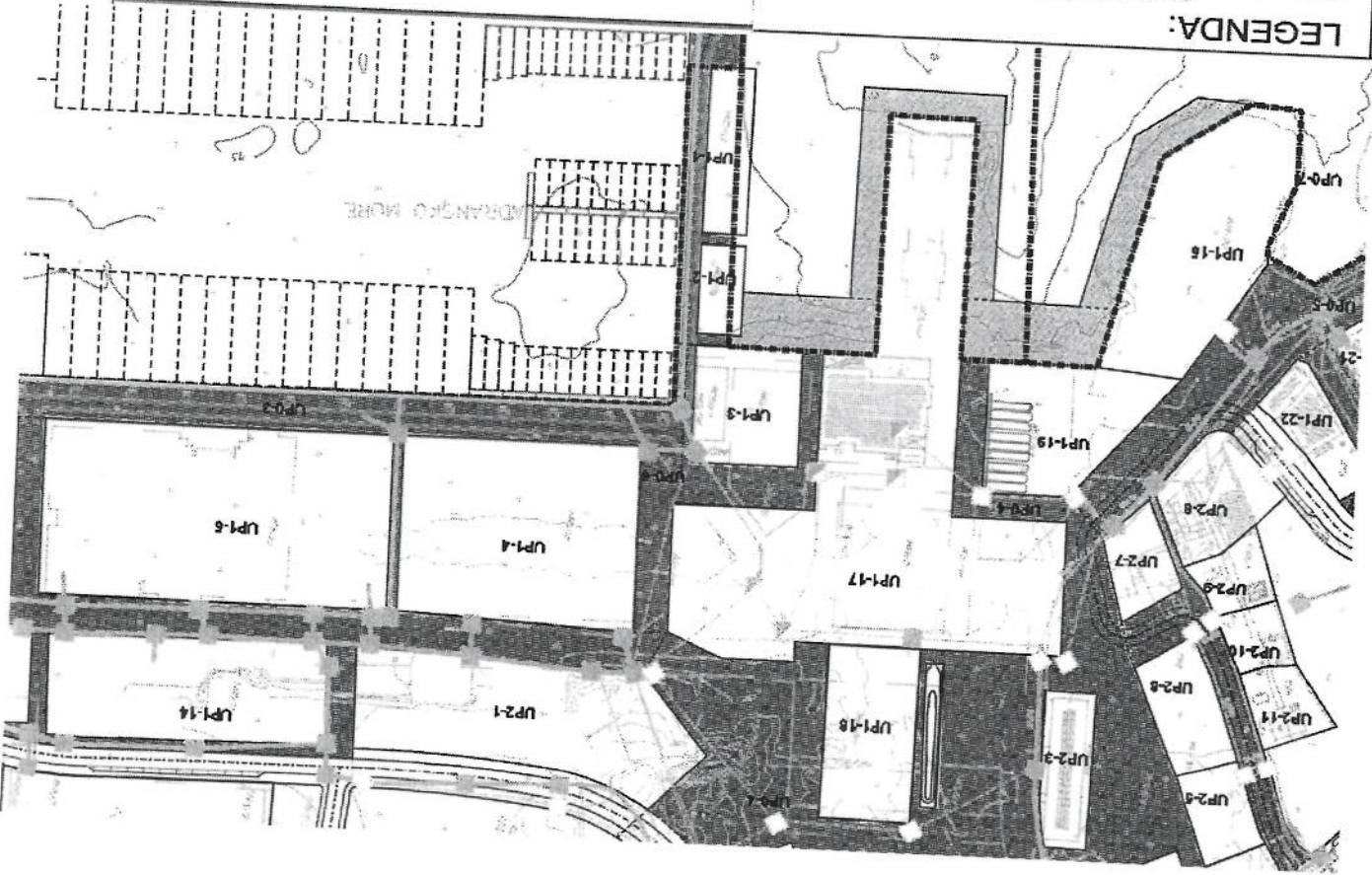


Naziv: <b>GRANICA OBUHATA IZMJENA I DOPUNA DEL ARSENALA</b> BRČKI I GRANICA KATASTRARKE PARCELE GRANICA PP FN I D GRANICA URBANE TOČKE PARCELE BROJ URBANISTIČKE PARCELE GRANICA ZONA NA MARINI PRVA ZONA MARINE DRUGA ZONA MARINE TREĆA ZONA MARINE NEANSAZOVANI DIJ AKVATORIJUNA GRANICA GRADSKOG PARKA- SPOJENIK PRIZIDE <b>SAOBRAĆAJ</b> KOLSKA SAOBRAĆAJNICA TROTOAR KOLSKO PJEŠAČKE POUŠTINE SA OGRANIČENJU REZIVOJ KORISCENJA <b>HIDROTEHNIKA</b> vodovod postroji koji se ukida vodovod postroji hidrantska mreža postojeće hidrantska mreža koja se ukida mreža za zalivanje postojeće mreža za zalivanje koja se ukida mreža za zalivanje plantara fekalna kanalizacija postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida fekalna kanalizacija plantara fekalna kanalizacija-pots postroji fekalna kanalizacija-pots postroji se ukida fekalna kanalizacija-pots plantari atmosferska kanalizacija postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida	
Datum: <b>oktobar 2019.</b> Broj priloga: <b>14</b>	Razmjera: <b>1:1000</b> Odluka o izradi:
Plan: <b>PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA</b>	Odluka br. <b>07-4513</b> Car. Arch. Mladen Krležić Plan: <b>URBANIZAM</b>
Ovlaštenje: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> Ministarstvo Vlada Crne Gore	Ovlaštenje: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA TIVAT</b>
Ovlaštenje: <b>Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma Crne Gore</b> Ministarstvo Vlada Crne Gore	Ovlaštenje: <b>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENALA TIVAT</b>



- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- Postroja TK okno
  - Parlament TK okno
  - Postroja TK podzemni vod
  - Parlament TK podzemni vod
  - Uklapanje TK podzemnog voda
  - TK okno koje se uklada
- SAOBRAĆAJ**
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
  - TROTOAR
  - KOLSKA PJEŠAČKE POKRIVINE SA OGRANIČENIM REZIMOM KORISNENJA
  - GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE
  - NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
  - TRÉČA ZONA MARINE
  - DRUGA ZONA MARINE
  - PRVA ZONA MARINE
  - GRANICA ZONA NA MARINI
  - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - GRANICA PPNP ND
  - BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
  - D SL ARSENAL
  - GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA
- LEGENDA:**
- M1
  - M2
  - M3
  - M4

Naziv: <b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>		Mjerstab: <b>1:1000</b>		Datum: <b>oktobar 2019.</b>		Broj: <b>15</b>	
Odluka o izradi:		Odluka o izradi:		Odluka o izradi:		Odluka o izradi:	
Dio planske dokumentacije:		Car. Arch. Mladen Kocić		Odluka br. 07-4613		Rukovodilac izrade plans-odgovorni planer:	
URBANIZAM		IZMJENA I DOPUNA		DRŽAVNE STUDIJE I OKAGIJE		ARSENAL	
Mladac:		Mladac:		Mladac:		Mladac:	
Mladac: <b>MLADACRNE GORE</b>		Mladac: <b>MLADACRNE GORE</b>		Mladac: <b>MLADACRNE GORE</b>		Mladac: <b>MLADACRNE GORE</b>	
Organizacija: <b>MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMACRNE GORE</b>		Organizacija: <b>MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMACRNE GORE</b>		Organizacija: <b>MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMACRNE GORE</b>		Organizacija: <b>MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMACRNE GORE</b>	



**LEGENDA**

GRANICA OBUHVATA ZEMALJOPISNA  
 DGL VRSNJA  
 BRUJI GRANICA KATASTARAKE PARCELE  
 GRANICA PFPN ND  
 GRANICA U REKONSTRUKCIJSKE PARCELE  
 BRUJI URBANISTIČKE PARCELE  
 GRANICA ZDOK NA VARNINI  
 PRVA ZDOK VARNINE  
 DRUGA ZDOK VARNINE  
 TREĆA ZDOK VARNINE  
 NEKVALIFIKOVANI AKVATORIJUM  
 GRANICA GRAĐEVNOG PARKA  
 SPOLJENI POKROVI

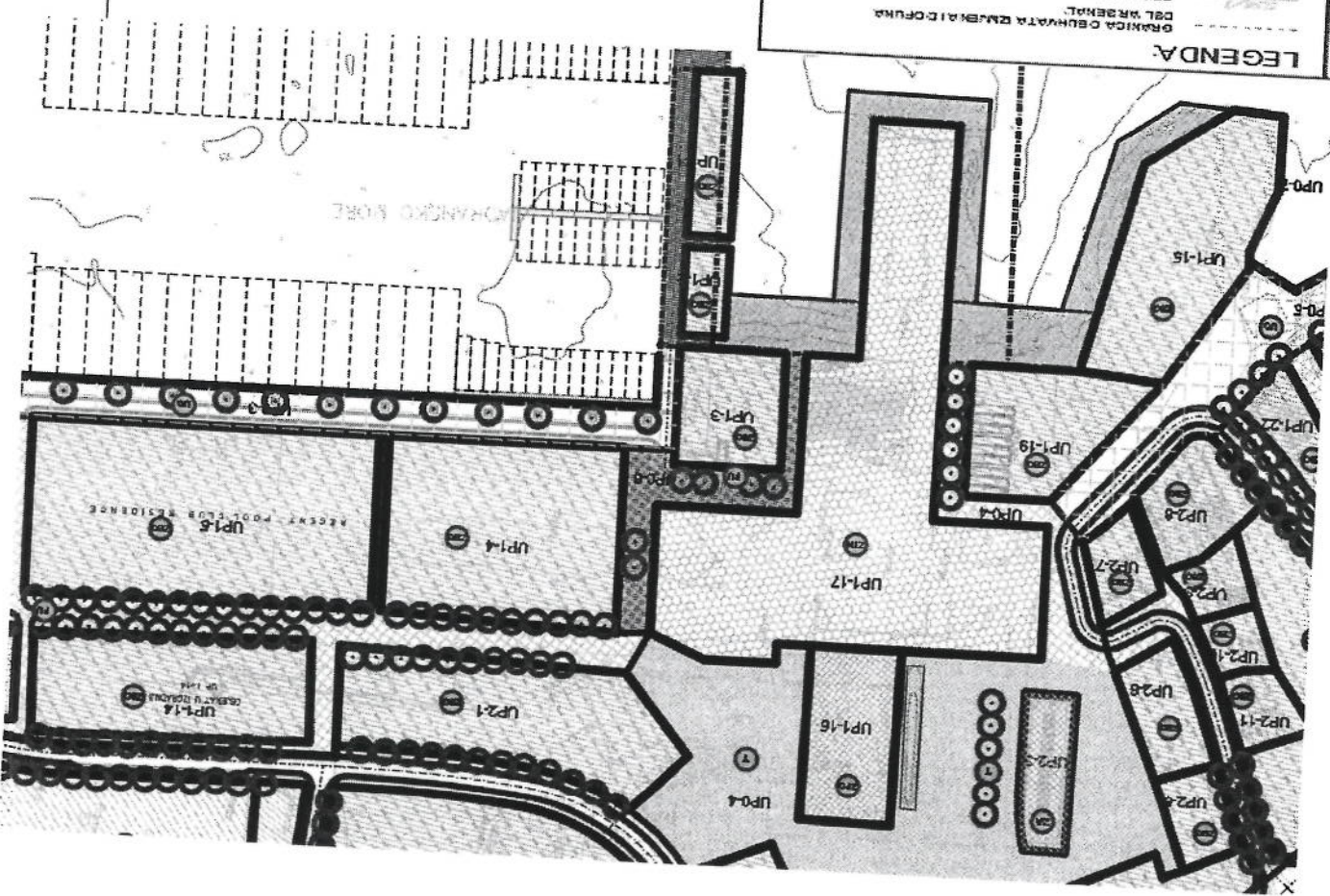
**ZELENE POVRŠINE**

DRVEĆE  
 ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE  
 ZELENLO UZ SAOBRAĆAJNICE  
 PARK  
 TRG  
 PESAČKA ULICA  
 UREŠENE ODLA  
 ZELENLO POKLONIH DEKATA  
 ZELENLO ZA TURIZAM  
 ZELENLO ADMINISTRATIVNIH DEKATA  
 ZELENLO STAMBENIH DEKATA I BLDKOV  
 ZELENLO VERNIKIH DEKATA  
 SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE  
 ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE  
 ZELENLO INFRASTRUKTURE

**SAOBRAĆAJ**

KRŠKA SAOBRAĆAJNICA  
 TRG  
 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE SA  
 OGRANIČENIM REZIMOM I KODIRANCIJA

Naziv objekta: VLAĐA CRNE GORE		Naziv planskog dokumenta: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE	
Odluka o izradi: Čav. Arch. Mladen Krekić		Odluka br. 07-4613	
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM		IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL I TVAT	
Projekat: PEVAZIJA ARHITEKTURA		Datum: oktobar 2019.	
Mastaba: 1:1000		Broj plana: 16	







Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-6159/16

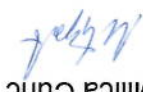

Podgorica, 29. 11. 2022. godine

**Synchro PM d.o.o.**

**Tivat**  
Blaža Jovanovića 1

U prilogu vam dostavljamo Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-183 od 20.10.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-15 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština Tivat.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/22-6159/15 od 18.11.2022. godine.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Milica Ćurić  
  


Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

BR:060-327/22-02011-183

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 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, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, br. 08-332/22-6159/4 od 12.10.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-15 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat i dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat, donosi

### RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRDUJU SE Investitoru Synchro PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-15 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.

2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:

- opšte podatke o projektu;
- podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geološke);
- u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilozima ucertati sve predviđene objekte;
- tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
- predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
- eventualnu faznost izgradnje;
- potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
- [izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije];
- naziv investitora i njegovo sjedište.

3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:

- Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog kompleksa obraditi:
  - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.);

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, br. 08-332/22-6159/4 od 12.10.2022. godine, a u ime investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivata, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-15 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela

## O b r a z l o z e n j e

4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.
- U obalnoj zoni:
    - Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije mješanje vode, koja se ispusta, sa vodom recipienta, i ne smije narušavati morfolofiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
  - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
    - obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) silvnih površina,
    - sprečavanje zagadivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagadenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipient.
  - Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
    - proizvodnju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim dijelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
    - konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
    - ukoliko nema mogućnosti za prikupljanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19),
    - predlog fазne realizacije predviđenih rješenja.
  - Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
    - režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
    - konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađan za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
    - ako nema mogućnosti za prikupljanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
    - u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
    - predlog fазne realizacije predviđenih investicija.

Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal", Opština

Tivat.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-15 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/23 KO Tivat, dijela katastarske parcele 185/2 KO Tivat i dijela Jadranskog mora u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" ("Službeni list Crne Gore" br. 57/19), Opština

Tivat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektno dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosioc zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoratu za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

