



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-6157/9

Podgorica, 26.10.2022.godine

„SYNCHRO PM“ DOO

TIVAT
Ulica Blaža Jovanovića broj 1

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-6157/9 od 26.10.2022. godine za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- ① U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



30 godina ekološke Crne Gore

svaki LIST svaka KAP

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/22-6157/9 Podgorica, 26.10.2022. godine</p> |  <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |
| <p>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 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „Synchro PM“ d.o.o. iz Tivta izdaje:</p> | |
| <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| <p>za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat.</p> | |
| <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Synchro PM d.o.o. iz Tivta</p> |
| <p>1</p> | <p>POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela 965/18 KO Tivat nalazi 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 965/18 KO Tivat, neplodna zemljišta površine 1693m²</p> |
| <p>2.</p> | <p>PLANIRANO STANJE</p> |
| <p>2.1.</p> | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> |
| | <p>Urbanistička parcela UP1-3 (zona 5), je grafičkim prilogom „Plan detaljne namjene površina“ planirana za mješovite namjene. (MN)</p> |

(MN) mješovita namjena

Površine mješovite namjene podrazumjevaju nautički turizam, turističke komercijalne i stambene sadržaje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna namjena nije preovladavajuća. Na parcelama ove namjene moguće je planirati: stambeno-poslovne objekte; poslovne objekte; objekte uprave, objekte kulture i ostalih društvenih djelatnosti; trgovine opšte i specijalizovane potrošnje, ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista – HOTELI, kao i objekti infrastrukture.

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

U okviru ove namjene planirano je 520 ležajeva u objektima za smještaj turista-hotelima.

Prizemlja ovih objekata mogu biti komercijalne i uslužne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije (ekskluzivnog stanovanja i smještaja turista) i koji ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove.

| ZONA 5 | Pretezna namjena zone | Broj UP | Površina UP m ² | max zauzetost UP m ² | max spratnost | max BRGP 2018 m ² | Hotelski kapaciteti br. |
|--------|-----------------------|---------|----------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------|
| | MN | UP 1-3 | 1.690 | 1.455 | P+5 | 7.154 | |

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu manje za nedostajući dio urbanističke parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
- Na urbanističkim parcelama na kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju moguća je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe garažiranja, maksimalne površine do 40 m², čija se površina ne 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 priložima, pojedinačno za svaku urbanističku parcelu;
- na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata;
- Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.
- U grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije za objekte ove namjene. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita;
- površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele, pod uslovom da se na taj način ne ugrožava stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- na urbanističkim parcelama 4-1, 5-1, sa ovom namjenom, dio BGP-a je opredijeljen za izgradnju objekata za smještaj turista - hotela sa definisanim

brojem od 452 ležajeva/kreveta. Objekti za smještaj turista - hoteli moraju biti kategorije od 4 ili 5 zvjezdica.
Odnosno u:

- zoni 5 na UP 4-1 predviđeno je 192 kreveta turističke namjene
- zoni 5 na UP 5-1 predviđeno je 260 kreveta turističke namjene
- parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih rješavati u garažama u okviru urbanističkih parcela, a prema normativima datim u poglavlju Saobraćaj;
- kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama.

2.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela UP1-3 (zona 5), sastoji se od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ („Službeni list Crne Gore“ br. 57/19), Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP1-3 iznosi 1690m².

4.3. *Uslovi za parcelaciju*

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

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.

Izuzev navedenih modela, omogućava se ukupnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja srednje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1. Pri izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za ovako novoformiranu parcelu, urbanistički parametri predstavljaju zbir uslova koji su važili na prethodnim parcelama. Za izgradnju novog objekta na ovako utvrđenoj parceli turističke namjene, građevinska linija se određuje prema važećim principu ovog Plana.

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

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>Lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni i mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> |
| 2.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> |
| | <p><u>Regulaciona linija</u> 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><u>Građevinska linija</u> predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. U situacijama kada se građevinska linija poklapa sa granicom urbanističke parcele mjerodavne su koordinate urbanističke parcele.</p> <p>U okvirima postavljenih <u>građevinskih linija (GL 1 i GL 2)</u> dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. <u>Građevinska linija na zemlji (GL1)</u> je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. <u>Građevinska linija iznad zemlje (GL2)</u> je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. <u>Građevinska linija ispod zemlje (GL0)</u> je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Izuzetak predstavljaju parcele koje su i međusobno povezane građevinskim linijama GL0 i GL2. Ukoliko su veze između objekata komunikacije one ne ulaze u obračun BGP-a, a u svim ostalim slučajevima njihova površina se, po jednakim djelovima, obračunava u ukupni BGP.</p> <p><u>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata</u> ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Izuzetak su građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji izlaze na pješačku saobraćajnicu i koji mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izlozi lokala – 0,5m, po cijeloj visini - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice ili platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno 1 m po cijeloj širini objekta, sa visinom iznad 4m - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4m |

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plaznom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Nadzemne etaže mogu biti suterena, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Suterena (S) je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu spoljnog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP-a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 5.0 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

3.

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

Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:

Karakteristike mora

Srednja godišnja temperatura mora uz Crnogorsko primorje je 17,9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1,7°C. Najhladniji period godine januar-mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15,5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20,1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C, dok je relativno godišnje kolebanje oko 70% srednje godišnje temperature.

Klimatski uslovi

Maksimalna temperatura vazduha Tivta ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Inženjerskogeološke karakteristike terena

Šire područje Tivta, uključujući i zahvat Izmjena i dopuna DSL „Arsenal“, u osnovi izgrađuju sedimenti fliša eocenske starosti (E3). Izgrađeni su od laporaca, glinaca i pješčara. Preko sedimenata fliša nataloženi su kvartarni sediment i to proluvijalni i marinski. Debljina kvartarnih sedimenata je promjenljiva, od 3.0 do preko 20.0 m. U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Paraautohton. U hidrogeološkom pogledu to su pretežno slabo propusni i nepropusni sedimenti. U kopnenom dijelu lokacije zastupljeni su slabo propusni do praktično nepropusnih sedimenata u kojima se ne postoje podzemne vode. U priobalnom i morskom dijelu lokacije su muljevite gline sa muljem, pijeskom, šljunkom i drobinom. To su hidrogeološki kompleksi propusnih i nepropusnih sedimenata u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa slobodnim ili subarterskim nivoom (subarterski nivo vode je ako su šljunkovito-pjeskoviti sedimenti ograničeni nepropusnim glinama ili flišem i u povlati i u podlozi). Fliš u podlozi terena spada u vodonepropusne stijene, predstavlja podinske izolatore.

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

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

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

-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 projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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 poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Sl. list RCG“, br.54/01),

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

Aktom broj 08-332/22-6157/7 od 14.09.2022. godine Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Ministarstvu unutrašnjih poslova zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u Opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

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

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sljedećih mjera:

- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;
- projektovanjem ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima a koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerzagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sljedećih mjera:

- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda

Zaštita od buke

Prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu relevantnih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore”, br. 28/11 i 1/14)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore”, br. 60/11)

Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), Shodno Odluci o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tivat („Sl. list CG-opštinski propisi, br. 43/17), prostor planskog zahvata se nalazi u Zoni

mješovite namjene, gdje dozvoljene vrijednosti buke za dan, večer i noć, iznose 60dBA. Tokom realizacije planskog dokumenta doći će do povećanih emisija buke, koje će prekoračiti propisane vrijednosti. Ne očekuju se povećani nivoi buke tokom funkcionisanja planskog dokumenta.

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

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

Da bi se realizovala energetski održiva gradnja treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Tehničkom 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 („Službeni list CG”, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2979/1 od 19.09.2022. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih faktora. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru namjene stanovanje srednjih gustina ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele.
- U okviru 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 garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi.
- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

6.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Osnovne smjernice za zaštitu:

- U cilju očuvanja kulturnih dobara i njihove okoline predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara), kako bi se stekli uslovi da se definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije.
- Kroz izdavanje urbanističko-tehničkih uslova potrebno je skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač dužan je da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara i :
 - i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,
 - ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru,
 - iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
 - iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- Prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje se kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijete opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;
- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog dobra, sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije se posljedice odražavaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini.
- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela;
- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanja posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode. (član 93)

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe 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).

Aktom broj 08-332/22-6157/8 od 14.09.2022. godine Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Upravi za zaštitu kulturnih dobara zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

| | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U skladu sa Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18), kao i Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br.48/13,44/15), obezbijeđeni 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> <ul style="list-style-type: none"> - Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbijeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. - Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. |
| 8. | <p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p> |
| 9. | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>Lokacija zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat se nalazi u zoni površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat. Površine za ograničenje izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka su definisane kako međunarodnim dokumentima tako i nacionalnim Pravilnikom o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu („Službeni list CG", br. 29/14, 56/15, 19/17, 8/18 i 71/18).</p> <p>U tom smislu, a u cilju zadržavanja odgovarajućeg nivoa sigurnosti vazdušnog saobraćaja, u uslovima za regulaciju i nivelaciju i u smjernicama za izdavanje UT uslova za novoplanirane objekte i sadržaje DSL Arsenal Tivat, potrebno je učiniti ograničenje maksimalne visine objekata na osnovu prethodno uspostavljenih površina ograničenja izgradnje/postavljanja vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat.</p> <p>Dakle, lokacija zahvata Državne studije lokacije „Arsenal" Tivat se nalazi u zoni odletne površine praga 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat, zoni prilazne površine pragu 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat i zoni prelazne površine Aerodroma Tivat.</p> <p>Koridor prilazne i odletne površine mora biti uspostavljen na takav način da je oslobođen od bilo kakvih fizičkih objekata, koji su klasifikovani kao vazduhoplovne prepreke, a koje mogu imati negativan uticaj na sigurnost operacija prilaska/odlaska ka/sa Aerodroma Tivat.</p> |

| | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Smjernice kako bi se vazdušne operacije na Aerodromu Tivat odvijale na nesmatan i siguran način, a to su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u zonama 2, 3 i 5 na kopnenom dijelu zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat je potrebno uvesti ograničenje maksimalne visine bilo kakvih objekata, privremenog ili trajnog karaktera, do nadmorske visine od 50 m.N.v.; - u zonama 1 i 4 na kopnenom dijelu i zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 zahvata Državne studije lokacije Arsenal Tivat nije moguća izgradnja/postavljanje objekta čija maksimalna visina iznosi više od 40 m.N.v., bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i uz obavezu da vlasnik objekta dostavi sigurnosnu procjenu. Objekte čvrste konstrukcije čija najviša tačka prelazi visini od 40 m.N.v. je moguće izgraditi/postaviti jedino u slučaju ako se nalaze na takvom položaju unutar lokacije da svojim gabaritima ne probijaju donju granicu prilazno/odletne površine za poletno-sletnu stazu Aerodroma Tivat. <p>Dakle, ovdje je urbanističko tehničke uslove za novoplanirane objekte, čija maksimalna visina prelazi vrijednost od 40 m.N.v. potrebno dopuniti sa obaveznom pribavljanja saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za svaki pojedinačni objekat.</p> <p>Objekte do visine od 40 m.N.v. je moguće graditi i bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo uz poštovanje opštih uslova koji se odnose na implementaciju odgovarajućih mjera u cilju izbjegavanja negativnih promjena prouzrokovanih nakon izgradnje objekta po biljni i životinjski svijet, a koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, izbjegavanja postavljanja svijetala na objektu koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova i izbjegavanja postavljanja velikih i visoko reflektujućih površina koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <ul style="list-style-type: none"> - u zonama akvatorijuma M1, M2, M3 i M4 nije moguće postavljanje privremenih vazduhoplovnih prepreka (plovila sa visokim jarbolima, građevinskih mašina, pomoćne opreme metalne ili bilo koje druge krute konstrukcije) čija visina prelazi 50 m.N.v bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo i komunikacije sa nadležnom kontrolom letenja za Aerodrom Tivat. |
| 10 | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati 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>Akt vodnih uslova broj 060-327/22-02011-165 od 20.10.2022. godine izdat od Uprave za vode, Crna Gora.</p> |
| 11 | <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. - Nema definisanih faza realizacije u okviru obuhvata plana. Plansko rješenje za urbanističke parcele na kojima je planirano više objekata propisuje mogućnost fazne gradnje. <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</p> |

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | parcele) u skladu sa zakonima i važećim propisima moguća izrada idejnih, glavnih projekata i dobijanje građevinske dozvole. |
| 12 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 12.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa. Shodno grafičkom prilogu "Plan elektroenergetske infrastrukture" transformatorska stanica TS 10/0.4 kV koja se nalazi na UP 1-3 namijenjena je za ukidanje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Akt Tehničkih uslova broj 30-20-05-4485/1 od 06.10.2022. godine izdat od „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“, Podgorica.</p> |
| 12.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu "Plan hidrotehničkih instalacija" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj 1340/1 od 27.09.2022. godine izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“, Tivat.</p> |
| 12.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Saobraćajnih uslova broj 10-341/22-323/2 od 26.09.2022. godine izdat od Sekretarijata za privredu, odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat.</p> |
| 12.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) |

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. | |
| 13 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> | |
| | <p>Prije 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>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> | |
| | <p>/</p> | |
| 15 | <p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP1-3, zona 5 |
| | Površina urbanističke parcele | 1690m ² |
| | Max zauzetost UP m ² | 1455 m ² |
| | Maksimalna spratnost | P+5 |
| | Maksimalni BRGP 2018 m ² | 7154m ² |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Za kolsko-pješačke površine uz marinu, može se kao što je i sada slučaj na rekonstruisanim površinama, predvidjeti poseban režim saobraćaja za motorna vozila. Normalno uvijek treba da je omogućen prilaz vozilima specijalne |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|
| | <p>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 garažama. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>(na 1000 m²)</td> <td>11 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Proizvodnja</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); (na 1000 m²)</td> <td>14 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Fakulteti</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); (na 1000 m²)</td> <td>21 parking mjesto</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); (na 1000 m²)</td> <td>21 parking mjesto</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); (na 1000 m²)</td> <td>43 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); (na 1000 m²)</td> <td>7 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Restorani</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); (na 1000 m²)</td> <td>86 parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Sportske dvorane, stadioni</td> <td>(lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); (na 100 posjetilaca)</td> <td>18 parking mjesta.</td> </tr> </table> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p> | Stanovanje | (na 1000 m ²) | 11 parking mjesta | Proizvodnja | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); (na 1000 m ²) | 14 parking mjesta | Fakulteti | (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); (na 1000 m ²) | 21 parking mjesto | Poslovanje | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); (na 1000 m ²) | 21 parking mjesto | Trgovina | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta | Hoteli | (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); (na 1000 m ²) | 7 parking mjesta | Restorani | (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); (na 1000 m ²) | 86 parking mjesta | Sportske dvorane, stadioni | (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); (na 100 posjetilaca) | 18 parking mjesta. | |
| Stanovanje | (na 1000 m ²) | 11 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proizvodnja | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); (na 1000 m ²) | 14 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fakulteti | (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); (na 1000 m ²) | 21 parking mjesto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poslovanje | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); (na 1000 m ²) | 21 parking mjesto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trgovina | (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoteli | (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); (na 1000 m ²) | 7 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Restorani | (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); (na 1000 m ²) | 86 parking mjesta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sportske dvorane, stadioni | (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); (na 100 posjetilaca) | 18 parking mjesta. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski 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 paralelno parkiranje,</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>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 podužne padove: za pokrivene prave rampe - 18% za otvorene prave rampe - 15% za pokrivene kružne rampe - 15% za otkrivene kružne rampe - 12% za parkirališta do 4 vozila - 20%</p> <p>Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose: za otvorene prave rampe - 12% za kružne rampe - 12% za pokrivene prave rampe - 15%.</p> |
| Parametri za arhitektonsko oblikovanje | | <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 prilagođavanje konfiguraciji terena i grupisanje objekata u skladu sa njom. Pored toga, rješenje podržava različite slojeve privatnosti - javnosti slobodnih površina kroz razvijanje dominantno pješačke saobraćajne mreže koja se takođe prilagođava 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 nasljeđenog rekonstruisanog ambijenta i planiranog novoizgrađenog prostora sa prirodnim priobalnim i parkovskim okruženjem.</p> <p>Prilikom oblikovanja i uređenja javnih prostora Plan preporučuje korišćenje nepokretnog kulturnog</p> |

nasljeđa industrijske arhitekture (elementi opreme – sidro, bitve starog pristaništa, rezervoar, metalna vrata, konzolna dizalica, oprema projektantskog biroa, stara kasa, mašine i postrojenja, modelarna radionica sa starom bušilicom sa kaišnim prenosnim mehanizmom i tračnom pilom, stolarska radionica sa tračnom pilom; jedroužetarska radionica sa mašinama za šivenje, za češljanje vune, za rastezanje konopa i drugi predmeti - vitlo i dr.) kako bi se potencirao duh mjesta tj. istoričnost predmetnog prostora.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;


Naime, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »balkoni«, »zupci«, »uši« i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima.

Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba cca 22–250, sa krovnim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica« i »lukjerna« kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportskorekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.).

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih objekata u Porto Montenegro. S obzirom da se objekti nalaze u zoni mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>objekata kako se ne bi formirali gabariti neprimjereni lokaciji. Plan preporučuje izgradnju većeg broja manjih objekata koji se mimikrijski uklapaju u okruženje. Objekti planirani u marini mogu biti i privremenog karaktera.</p> |
| | <p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> | <ul style="list-style-type: none"> - U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. |
| <p>DOSTAVLJENO:</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a | | |
| | <p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Milica Ćurić Nataša Đuknić <i>gornji # Hauran</i></p> |
| | | |
| | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>Milica Ćurić</p> |
| | | |

| | | |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | M.P. | <p>potpis ovlaštenog službenog lica</p>  |
| PRILOZI | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2979/1 od 19.09.2022. godine.</p> <p>Akt vodnih uslova broj 060-327/22-02011-165 od 20.10.2022. godine izdat od Uprave za vode, Crna Gora.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj 30-20-05-4485/1 od 06.10.2022. godine izdat od „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“, Podgorica.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj 1340/1 od 27.09.2022. godine izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“, Tivat.</p> <p>Akt Saobraćajnih uslova broj 10-341/22-323/2 od 26.09.2022. godine izdat od Sekretarijata za privredu, odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat.</p> |

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-629-DJ

Datum: 22.07.2022.



Katastarska opština: TIVAT

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 965/18

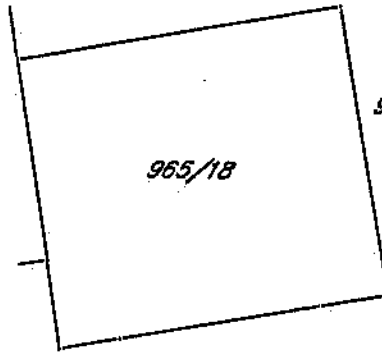
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
699
300
6
557

4
699
400
6
557
400



4
699
300
6
557
300

4
699
300
6
557
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2979/2

Podgorica, 22.09.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih i poslovno
planiranja i urbanizma

Podgorica

Primljeno: 26.09.2022. Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2979/1 od 19.09.2022.godine

| Org. jed. | Jed. kas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|-----------|----------------|------------|--------|------------|
| 08 | 332/22 | 6157/1 | | |

PREDMET: Odgovor na zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6157/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP1-3 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele br.965/18 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“(„Sl.list Crne Gore“, br.57/19), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, „Marine sa pratećim objektima“, redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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

S. poštovanjem,

dr. Milan Gazdić
DIREKTOR



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Mazišine bb, Tivat.
tel: +382 32 671 104
tel: +382 31 327 060
Br. 30-20-05-4485/1
U Tivtu, 06.10.2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | | |
|------------|----------------|--------------|--------|------------|
| Primljeno: | 10.10.2022 | | | |
| Org. št. | Red. Pos. znak | Formal. broj | Prilog | Vrijednost |
| 08 | 332 | 22 | 6157/3 | |

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 08-332/22-6157/3 od 14.09.2022.g.

Na osnovu vašeg zahtjeva (vaš br. 08-332/22-6157/3 od 14.09.2022.g.) br. 30-20-05-4485 od 23.09.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta mješovite namjene na UP1-3(zona 5) koja se sastoji od kat.par. 965/18 KO Tivat 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 I
Janko Marić, dipl.el.ing.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Dostavljeno:

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





d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJA
PROSTORA

Broj 1340/1 Direktorat za planiranje i uređenja prostora

Tivat, 27.09.2022.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-6157/6 od 14.09.2022 god.(prijem dopis br.1340 od 20.09.2022 god.) za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 1-3-kat.parc.br.965/18, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne 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,27.09.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen



Br:060-327/22-02011-165

20.10.2022. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.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 („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, 08-332/22-6157/4 od 14.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchron PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal”, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

UTVRĐUJU SE Investitoru Synchron PM d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5), koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat 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 priložima ucrtati 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 ovlašćenje 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.),
 - o 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, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvaćanje 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 fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
 - produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima 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 priključivanje 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 fazne realizacije predviđenih rješenja.
 - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
 - U obalnoj zoni:
 - Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
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.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 08-332/22-6157/4 od 14.09.2022. godine, a u ime Investitora Synchro PM d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat 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 građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP1-3 (zona 5) koja se sastoji od katastarske parcele broj 965/18 KO Tivat 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 projektne 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 podnosilac 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;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Vesna Bajović
Direktorica





ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ТИВАТ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРИВРЕДУ

Адреса: Трг Магнолија бр. 1
Тиват, Црна Гора
тел: +382 (0)32 661 309,
www.opstinativat.me
e mail: privreda@opstinativat.me

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ
ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број: 10-341/22-323/2
Датум: 26.09.2022. године


МИНИСТАРСТВУ ЕКОЛОГИЈЕ, ПРОСТОРНОГ
ПЛАНИРАЊА И УРБАНИЗМА
Дирекцији за издавање урбанистичко-техничких
услова
IV пролетерске бригаде бр. 19, 81000 Подгорица

Вежа: Ваш допис бр. 08-332/22-6157/5 од 14.09.2022. године

Поштовани,

Овом органу доставили сте нацрт урбанистичко-техничких услова за израду техничке документације за грађење објекта у оквиру површина мјешовите намјене, на локацији урбанистичке парцеле УП1-3 у зони 5, која се састоји од кат. парц. бр. 965/18, КО Тиват у захвату Измјена и допуна ДСЛ-а „Арсенал“ („Службени лист Црне Горе“, бр. 57/19), у Тивту, ради издавања саобраћајних услова.
У прилогу Вам достављамо саобраћајно-техничке услове сходно Вашем захтјеву.

С' поштовањем,


Милорад Дубић, специј. сци менаџ. у поморству
Помоћник Секретара,

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви
3. Досије



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ТИВАТ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРИВРЕДУ

Адреса: Трг Магнолија бр. 1
Тиват, Црна Гора
тел: +382 (0)32 661 309,
www.opstinativat.me
e mail: privreda@opstinativat.me

**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ
ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Број: 10-341/22-323/1

Датум: 26.09.2022. године

На основу члана 17 Закона о путевима ("Службени лист ЦГ" бр. 082/20), члана 9 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима ("Службени лист ЦГ – општински прописи" бр. 024/12, 015/15 и 028/16) и увида у Измјене и допуне ДСЛ-а „Арсенал“ („Службени лист Црне Горе“, 57/19), општина Тиват, Секретаријат за привреду издаје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за грађење објекта у оквиру површина мјешовите намјене, на локацији урбанистичке парцеле УП1-3 у зони 5, која се састоји од кат. парц. бр. 965/18, КО Тиват у захвату Измјена и допуна ДСЛ-а „Арсенал“ („Службени лист Црне Горе“, бр. 57/19), у Тивту

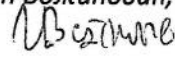
- У пројекту графички приказати мјесто и начин прикључка урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом
- Колски прикључак урбанистичке парцеле планирати са саобраћајнице нижег ранга
- Колски прикључак максимално одаљити у односу на раскрсницу, позиције пјешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и дургих објеката који могу утицати на безбједност саобраћаја
- Укључење колског прилаза на јавну саобраћајницу ријешити ојачаним обореним ивичњацима
- Детаље паркинга (коси, подужни, управни) приказати у графичком прилогу
- Саобраћајно-техничку документацију прикључка и паркинга урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију приказати у зависности од врсте прикључка и намјене објекта у складу са постојећом регулацијом саобраћаја на јавној саобраћајници на коју се врши прикључак
- Приликом пројектовања хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације придржавати се Правилника о саобраћајној сигнализацији („Службени лист ЦГ“ бр. 35/21 и 38/21)
- Прилаз и употребу објеката лицима која се отежано крећу или се користе инвалидским колицима обезбиједити у складу са чланом 71 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20) и у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист ЦГ“ бр. 48/13 и 44/15)
- Саставни дио пројектне документације треба да буде и пројекат саобраћајне сигнализације

Обрадила:
Помоћник Секретара,
Милијана Дубак, специјалиста у
поморству



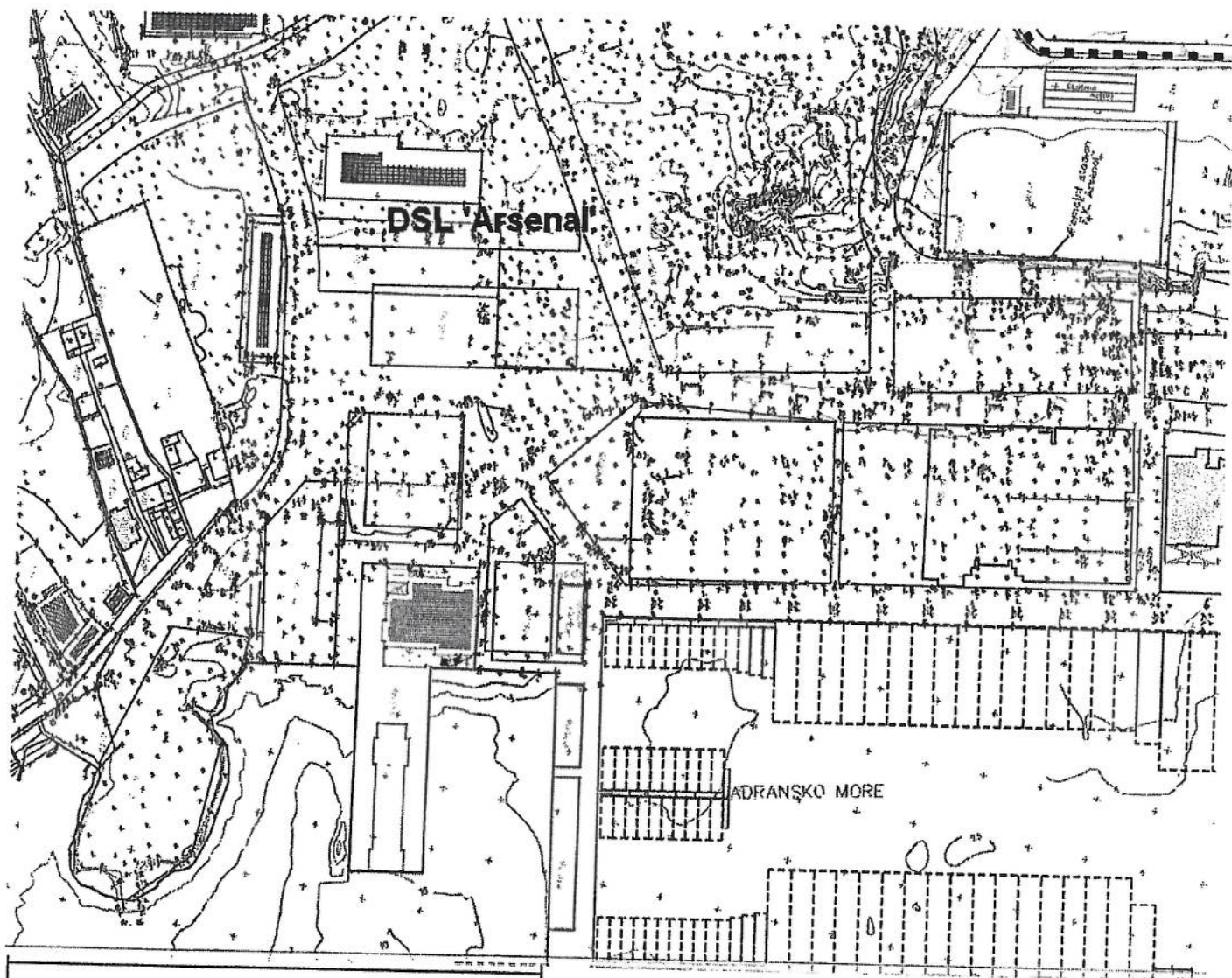
Секретар,

Ведран Божиновић, дипл. екон.



Доставити:

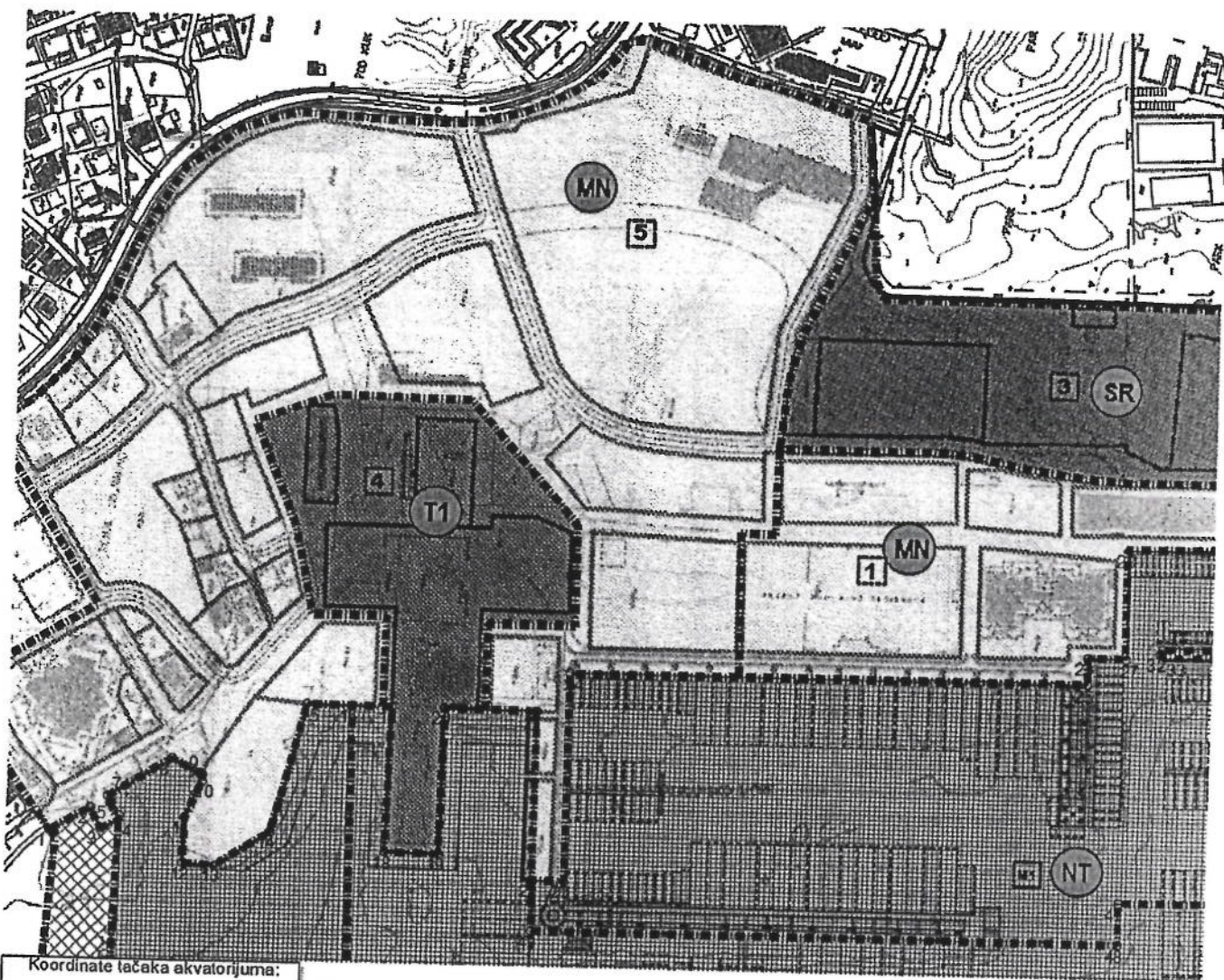
1. Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, Директорату за планирање и уређење простора, „IV пролетерске бригаде“ бр. 19, 81000 Подгорица
2. Архиви
3. Досије



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Ustav</p> <p>VLADA CRNE GORE</p> | | <p>Obrađivač:</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <i>(V. Perišević, M. Milošević, M. Milošević, M. Milošević)</i></p> | |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odluka br. 07-4613</p> <p>Čov. Arch. Mladen Krečić</p> | | <p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p>IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</p> | |
| <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p>URBANIZAM</p> | | | |
| <p>Podloga:</p> <p>TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA</p> | <p>Odluka o izradi:</p> <p>Razmjera: 1:1000</p> | <p>Datum: oktobar 2019.</p> <p>Broj prijave: 02</p> | |

LEGENDA:

--- - granica obuhvata izmjena i dopuna DSL 'Arsenal'



Koordinate tačaka akvatorijuma:

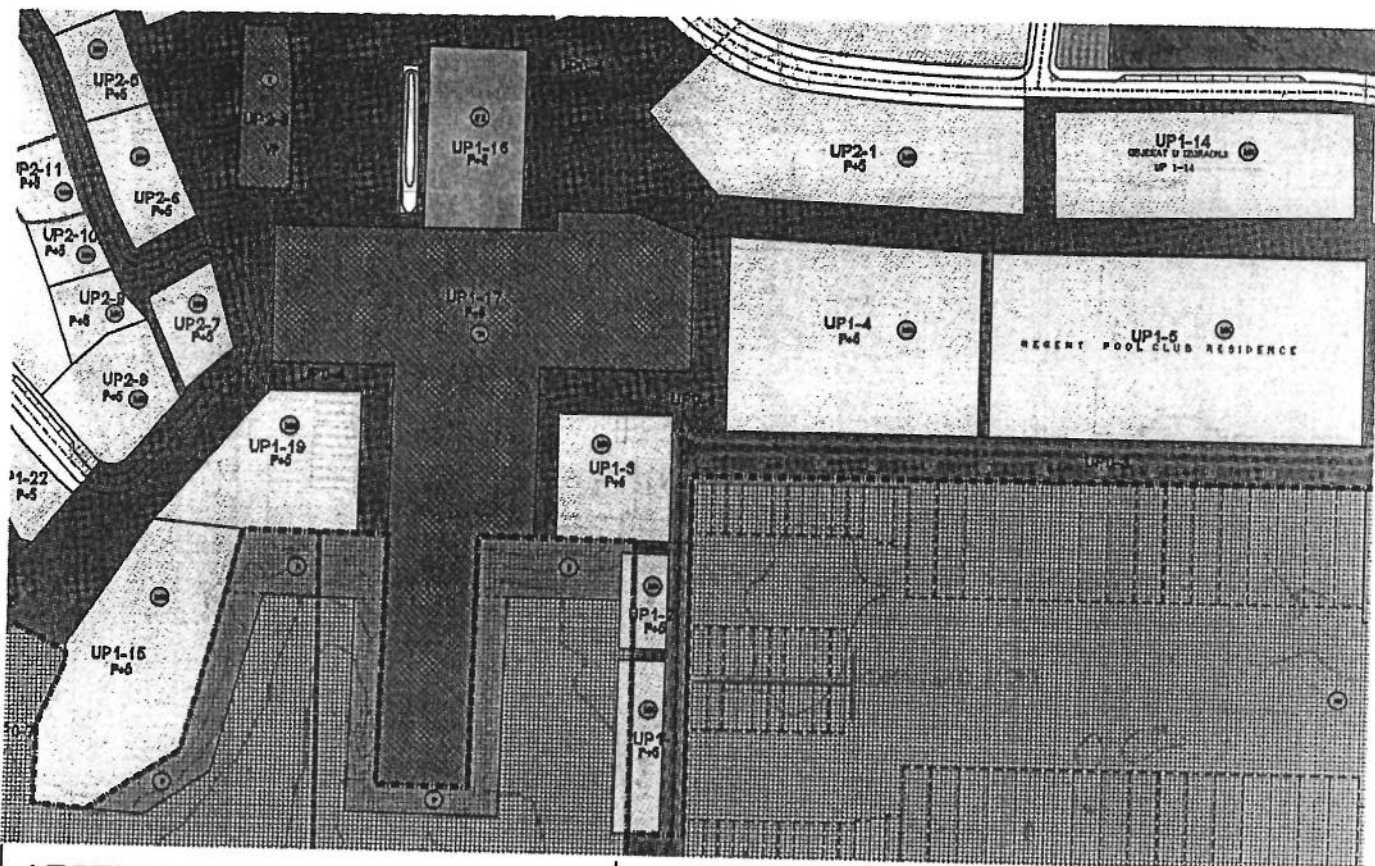
| | | |
|----|-----------|-----------|
| 1 | 655722.00 | 469234.51 |
| 2 | 655724.88 | 469180.50 |
| 3 | 655725.50 | 469238.50 |
| 4 | 655724.34 | 469297.58 |
| 5 | 655725.05 | 469294.48 |
| 6 | 655725.27 | 469203.88 |
| 7 | 655726.21 | 469094.73 |
| 8 | 655726.78 | 469083.97 |
| 9 | 655727.51 | 469054.93 |
| 10 | 655727.58 | 469034.23 |
| 11 | 655725.10 | 469048.84 |
| 12 | 655724.32 | 469055.49 |
| 13 | 655726.03 | 469052.89 |
| 14 | 655726.52 | 469049.59 |
| 15 | 655732.21 | 469043.27 |
| 16 | 655736.27 | 469048.86 |
| 17 | 655740.00 | 469043.16 |
| 18 | 655735.70 | 469033.82 |
| 19 | 655726.62 | 469040.83 |
| 20 | 655740.36 | 469041.08 |
| 21 | 655730.81 | 469041.79 |
| 22 | 655735.38 | 469034.37 |
| 23 | 655726.46 | 469032.80 |
| 24 | 655737.80 | 469034.79 |
| 25 | 655743.76 | 469040.48 |
| 26 | 655744.04 | 469032.29 |
| 27 | 655741.52 | 469029.71 |
| 28 | 655745.27 | 469040.93 |
| 29 | 655735.22 | 469033.94 |
| 30 | 655740.42 | 469037.83 |
| 31 | 655740.86 | 469030.99 |
| 32 | 655740.97 | 469031.20 |
| 33 | 655740.32 | 469030.94 |
| 34 | 655748.80 | 469031.33 |
| 35 | 655741.86 | 469030.09 |
| 36 | 655748.83 | 469030.86 |
| 37 | 655741.85 | 469030.97 |
| 38 | 655747.97 | 469037.32 |
| 39 | 655746.25 | 469038.54 |
| 40 | 655739.20 | 469030.97 |
| 41 | 655734.88 | 469031.22 |
| 42 | 655730.08 | 469034.94 |
| 43 | 655730.00 | 469030.00 |
| 44 | 655728.87 | 469034.53 |
| 45 | 655727.39 | 469034.54 |
| 46 | 655733.97 | 469034.68 |
| 47 | 655730.22 | 469030.94 |
| 48 | 655732.87 | 469030.29 |
| 49 | 655723.48 | 469031.44 |
| 50 | 655717.85 | 469033.51 |
| 51 | 655697.26 | 469031.29 |
| 52 | 655700.32 | 469032.74 |
| 53 | 655683.80 | 469031.86 |
| 54 | 655709.36 | 469030.80 |
| 55 | 655686.79 | 469032.77 |
| 56 | 655683.36 | 469032.15 |
| 57 | 655702.00 | 469034.00 |
| 58 | 655740.00 | 469034.00 |

LEGENDA:

- granica obuhvata izmjena i dopuna DSL Arsenal
- granica gradskog parka / spomenik prirode
- granica zone
- mješovita namjena
- sport i rekreacija
- stanovanje srednjih gustina
- nautički turizam
- hotel
- površine unutrašnjih morskih voda
- 1** do **5** zone na kopnu
- M1** prva zona marine
- M2** druga zona marine
- M3** treća zona marine
- M4** neangažovani dio akvatorijuma u okviru DSL



| | | | |
|--------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|
| Navedeno: | | Oblasti: | |
| VLADA CRNE GORE | | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE | |
| Rukovodilac: iz ove poslovne jedinice: Datum: br. 07-4015 | | Naziv projekta dokumenta | |
| Gen. Arch. Mladen Kraljić | | IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio plana: dokumentacije: | | TIVAT | |
| URBANIZAM | | | |
| Prilog: PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA PO ZONAMA | | Datum: oktobar 2016. | |
| Mastila: 1:2500 | | Broj projekta: 09 | |



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA NAMJENA I DOPUNA OBLASTI 'ARSENAL'
- BROI I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARNI
- M1 PRVA ZONA MARNE
- M2 DRUGA ZONA MARNE
- M3 TREĆA ZONA MARNE
- M4 NEANGAZOVANI DIJELI AKVATORIJAMA
- UJEDINI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE ZADRŽAVAJU
- UJEDINI OBJEKTI KULTURNE BAŠTINE KOJI SE OSLAĐUJU
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

NAMJENA POVRŠINA*

- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- CENTRALNE DIELA TNOSTI
- HOTEL
- MIESOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- LUKA NAUČKOG TURIZMA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- UREĐENO I IZGRADENO KUPALIŠTE
- VIERSKI OBJEKAT
- POVRŠINE UNUTRASNIH MORSKIH VODA

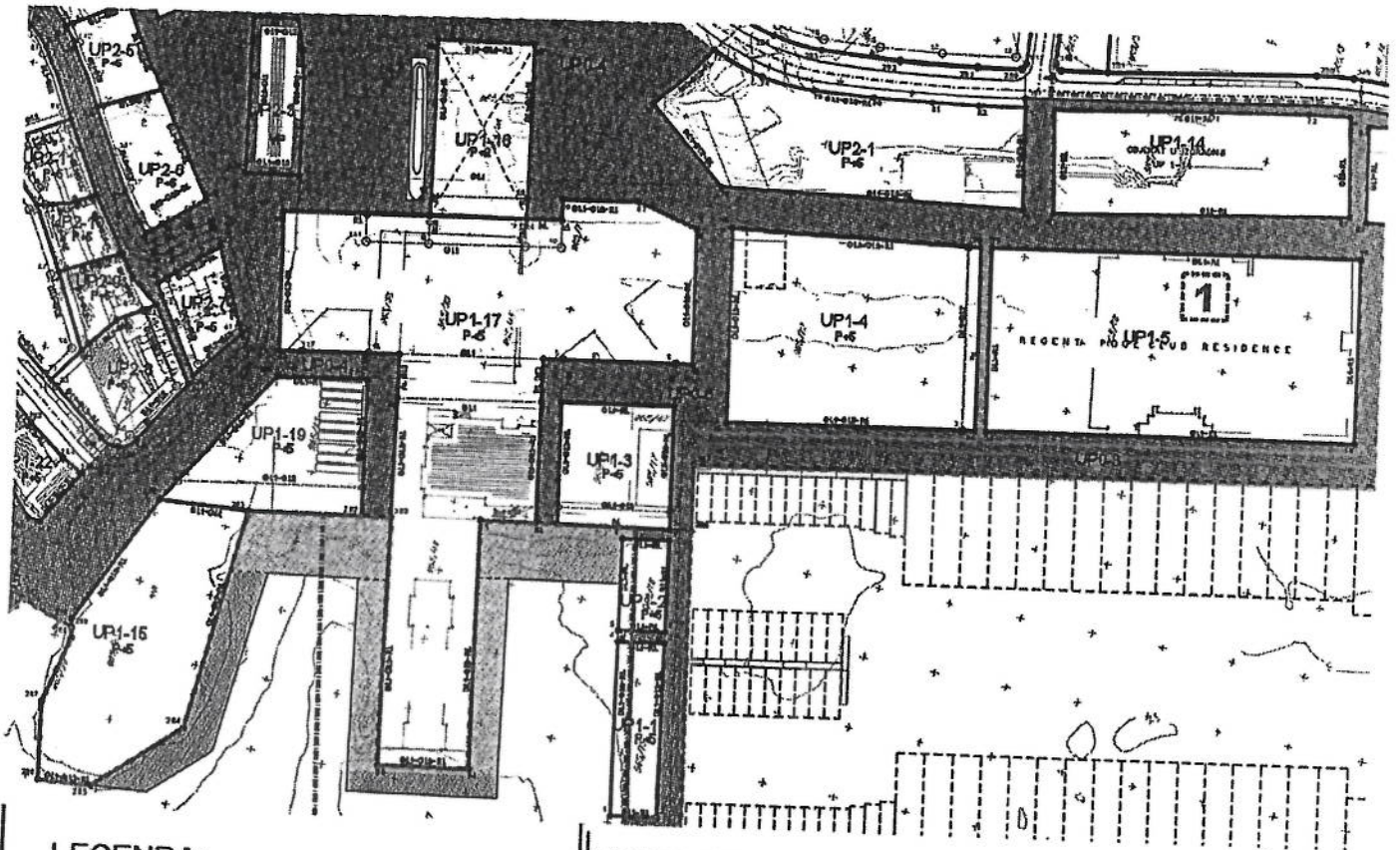
SACBRAČAJ

- KOLSKA SA OBRACAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PIJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANICENIM REZIMOM KORIŠĆENJA

*za detaljniji opis namjena na pojedinačne UP konsultovati listu ANALITIČKI PODACI u tehničkom dijelu plana.



| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Naziv: VLADA CRNE GORE | | Otvorivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prichmana brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-46/13 Cav. Arch. Mladen Krečić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA | | Odluka o izradi | Datum: oktobar 2019. |
| | | Razmjera: 1:1000 | Broj priloga: 10 |



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DSL 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA GRADSKOG PARKA - SPOZENIK PRIRODE
- GRABEVINSKA LINIJA GL1
- GRABEVINSKA LINIJA GL2 (IZNAD ZEMLJE)
- GRABEVINSKA LINIJA GL02 (ISPOD ZEMLJE)
- REGULACIONE LINIJE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=2 MAKSIMALNA DOPUŠTENA SPRATNOST IZNAD ZEMLJE
- GRANICA ZONA

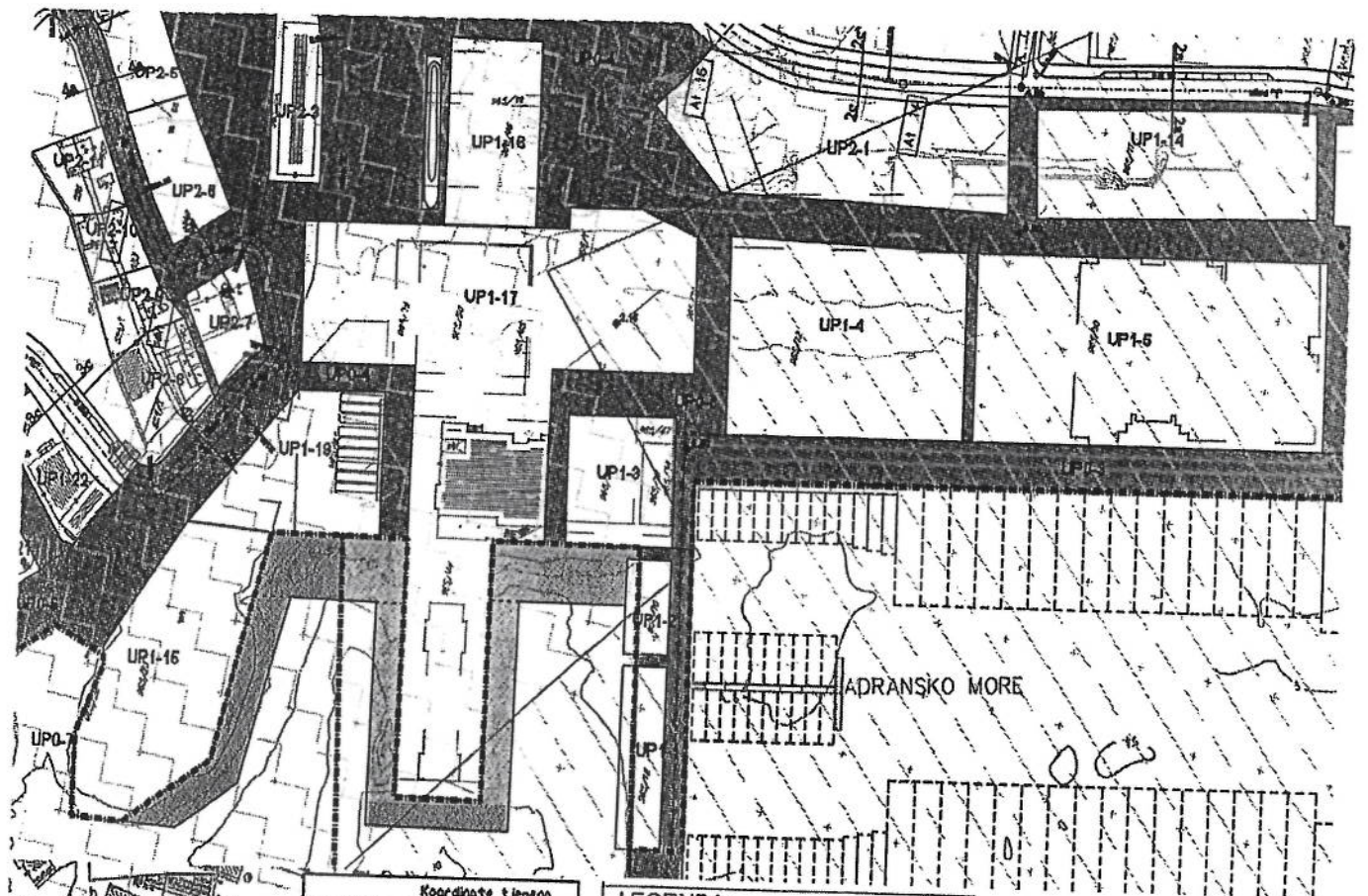
- 1** do **5** ZONE NA KOPNU
- M1** PRVA ZONA MARINE
- M2** DRUGA ZONA MARINE
- M3** TREĆA ZONA MARINE
- M4** NEANGAŽOVANI DI OAKVATORIJUMA

SAOBRAĆAJ

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



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| VLADA CRNE GORE | | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>19. Pederski Vrh 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> | |
| Naručilac: | | Obradivač: | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Cav. Arch. Mladen Kekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TVAT | |
| Prilog: | | Odluka o izradi: | Datum: oktobar 2019. |
| PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I INVELACIJE | | Razmjera: 1:1000 | Broj priloga: 11 |



Koordinate tjemena

| Point No | Y | X |
|----------|-------------|-------------|
| 01 | 6557230.498 | 4699643.937 |
| 02 | 6557249.795 | 4699627.265 |
| 03 | 6557432.763 | 4699519.402 |
| 04 | 6557490.334 | 4699593.142 |
| 05 | 6557611.015 | 4698758.423 |
| 06 | 6557300.110 | 4699720.090 |
| 07 | 6557410.440 | 4699546.921 |
| 08 | 6557695.146 | 4699236.625 |
| 09 | 6557560.760 | 4699908.636 |
| 10 | 6557263.041 | 4699644.031 |
| 11 | 6557559.202 | 4699119.080 |
| 12 | 6557351.798 | 4699073.349 |
| 13 | 6557553.040 | 4699151.665 |
| 14 | 6557527.989 | 4699300.156 |
| 15 | 6557603.201 | 4699262.373 |
| 16 | 6557525.320 | 4699378.829 |
| 17 | 6557638.604 | 4699446.184 |
| 18 | 6557617.812 | 4699491.398 |
| 19 | 6557571.049 | 4699519.742 |
| 20 | 6557530.036 | 4699590.439 |
| 21 | 6557534.386 | 4699643.092 |
| 22 | 6557510.779 | 4699625.492 |
| 23 | 6557431.807 | 4699564.476 |
| 24 | 6557302.097 | 4699607.225 |
| 25 | 6557329.835 | 4699537.826 |
| 26 | 6557393.443 | 4699501.053 |
| 27 | 6557346.244 | 4699741.703 |
| 28 | 6557380.249 | 4699712.592 |
| 29 | 6557391.792 | 4699722.927 |
| 30 | 6557413.680 | 4699721.579 |
| 31 | 6557420.563 | 4699737.865 |
| 32 | 6557406.525 | 4699729.362 |

Koordinate centare posmrnico

| Broj tačke | Y | X |
|------------|-------------|-------------|
| 01 | 6557367.931 | 4699625.075 |
| 02 | 6557460.156 | 4699638.049 |
| 03 | 6557424.208 | 4699675.635 |
| 04 | 6557399.123 | 4699714.734 |
| 05 | 6557500.712 | 4699610.492 |
| 06 | 6557529.445 | 4699257.851 |
| 07 | 6557544.550 | 4699659.728 |
| 08 | 6557744.000 | 4699240.091 |
| 09 | 6557697.035 | 4699477.955 |
| 10 | 6557621.996 | 4699442.079 |
| 11 | 6557337.787 | 4699659.733 |
| 12 | 6557533.671 | 4699119.324 |
| 13 | 6557556.632 | 4699051.333 |
| 14 | 6557465.460 | 4699712.557 |
| 15 | 6557871.790 | 4699656.784 |
| 16 | 6557311.005 | 4699690.976 |
| 17 | 6557326.018 | 4699704.972 |
| 18 | 6557392.784 | 4699798.774 |
| 19 | 6557767.217 | 4699393.121 |
| 20 | 6557410.607 | 4699725.137 |
| 21 | 6557387.589 | 4699704.306 |
| 22 | 6557580.235 | 4699890.347 |

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZAJENA I DOPUNA DOL. ARSENAL*
- 55/1 BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA PPH IAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARIJI
- [M1] PRVA ZONA MARINE
- [M2] DRUGA ZONA MARINE
- [M3] TREĆA ZONA MARINE
- [M4] NEANGAŽOVANI DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRAĐSKOG PARKA-SPOMENIK PRUKODE

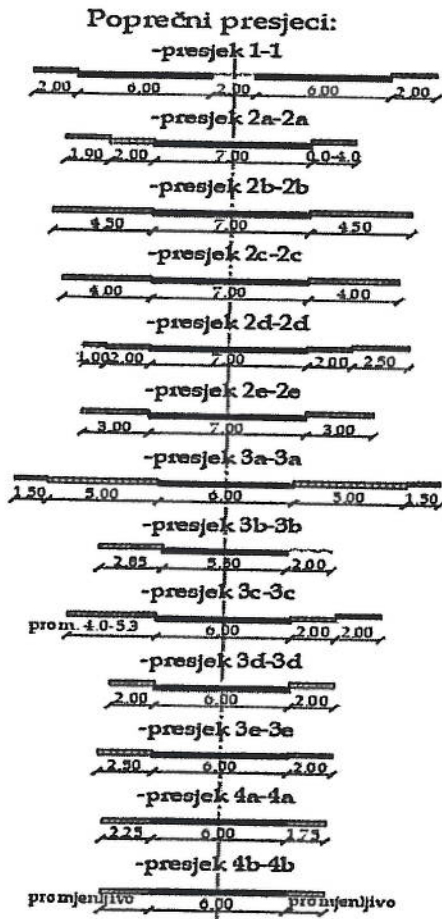
SAOBRAĆAJ

- KOLESKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KODIŠKO-PJEŠAČKE POVIŠINE SA OGRANČENIM REŽIMOM IZ OGRANČENJA

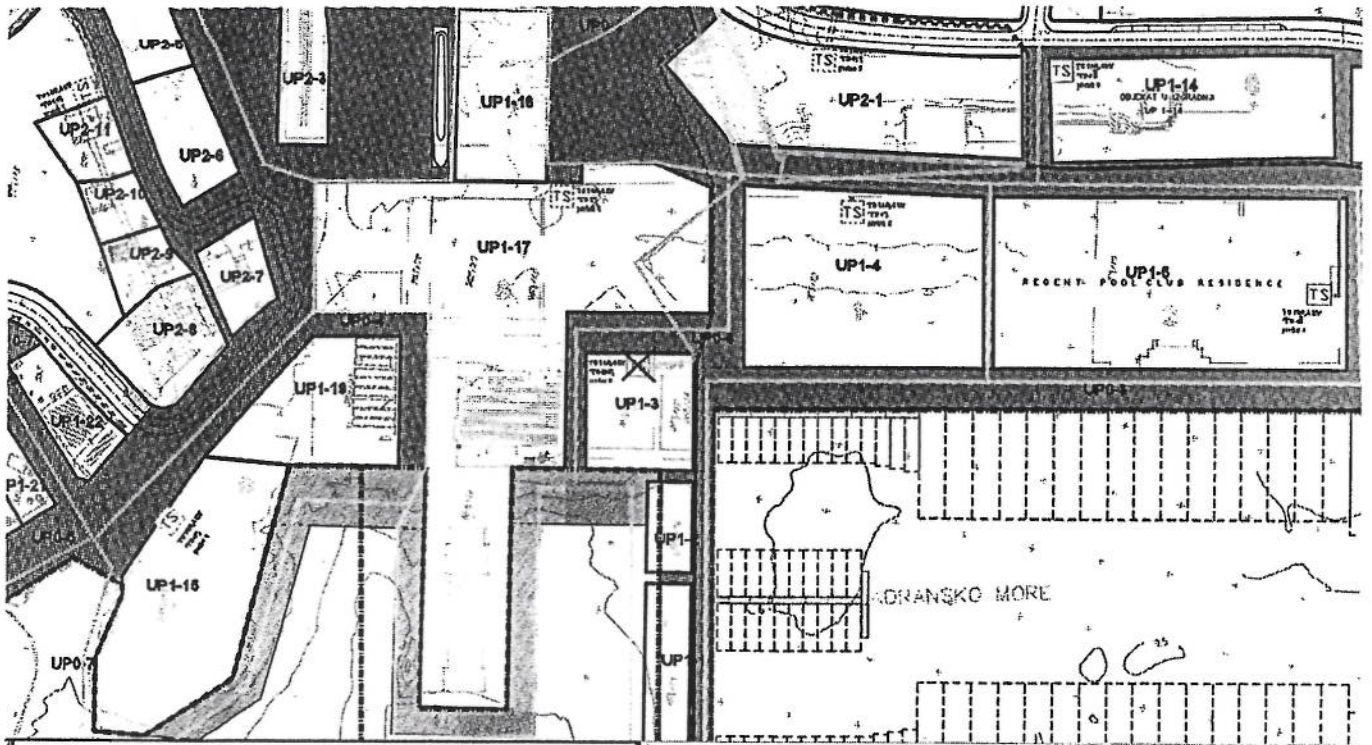
LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANČENJIMA U VISINI I POLOZAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA OČIJA NADNORSKA VISINA PRELAZI 61.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 61.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 61.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU





| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Naručilac: VLADA CRNE GORE | | Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prilaska brigada 19, 81000 Podgorica, Crna Gora | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krečić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | | |
| Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA | | Odluka o izradi: | Datum: oktobar 2019. |
| | | Razmjera: 1:1000 | Broj priloga: 12 |



LEGENDA:

- GRANIKA ODRUŠAVANJA IZMJENA I DOPUNA DEL "ARSENAL"
- BRZI I GRANIKA KATASTRALSKE PARCELE
- GRANIKA OPŠTINE
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BRZI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZONA NA UTOBENI
- M1 PRVA ZONA UTOBENE
- M2 DRUGA ZONA UTOBENE
- M3 TREĆA ZONA UTOBENE
- M4 NEKORISNOVI I OŠKIVATI ZEMLJA
- GRANIKA GRADSKOG PARIK-EPHENSKE TRGOŠE

SAGBRAĆAJ

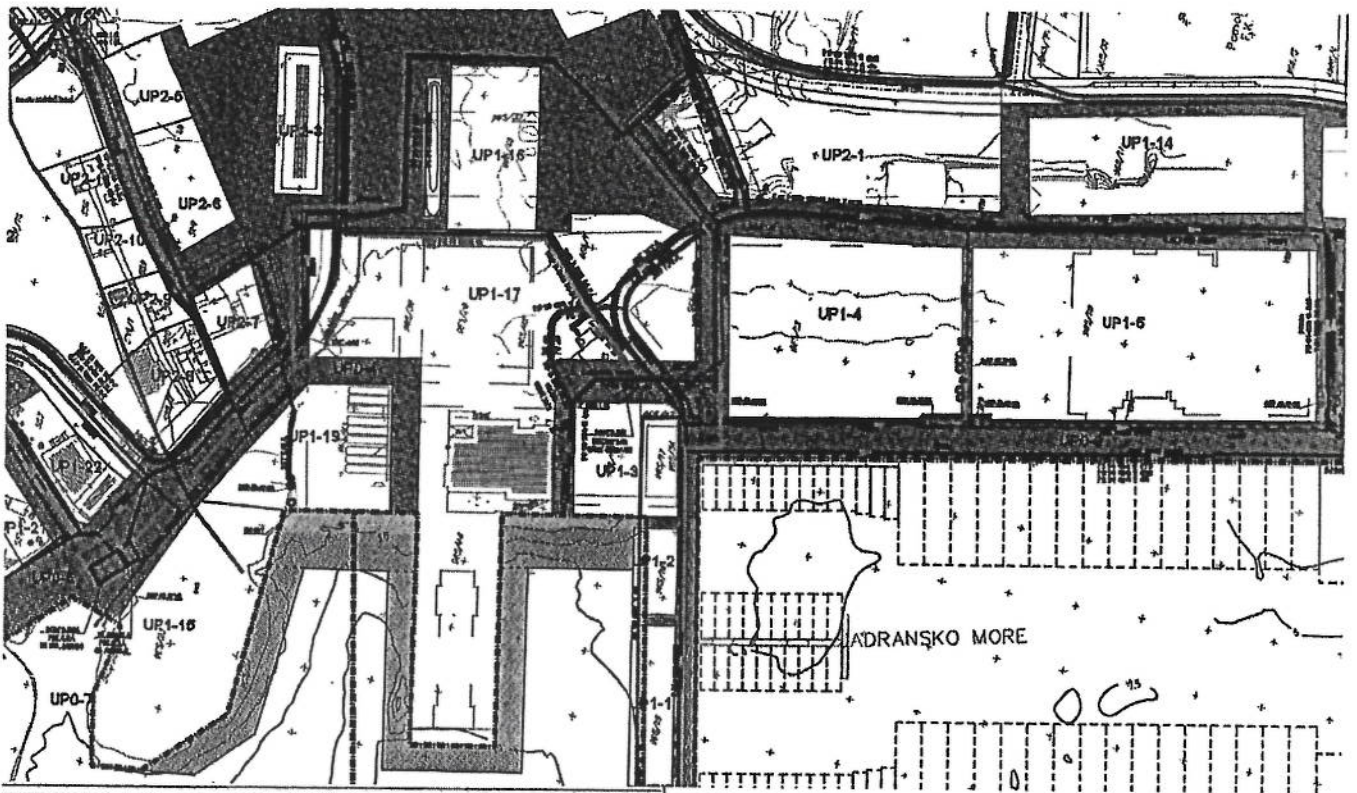
- KILSKA SAGBRAĆAJNICA
- TRGOŠAR
- KOLEKCIJSKE POMBNE SA
- ODRUŠAVANJE IZMJENA I DOPUNA

ELEKTROENERGETIKA

- Zona zaštite
- Granična linija zaštite
- Postaja transformatorska
- Postaja transformatorska
- Transformatorska stanica
- Postaja napajanja 25 kV - TIVAT 1
- Postaja napajanja 10 kV - TIVAT 1
- Postaja napajanja 25 kV - TR. GRADISNICA
- Postaja napajanja 10 kV - zona CELEŠ
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 1-8
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 5-8
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 3-8
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 5-8
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 1
- Postaja napajanja 10 kV - postaja 2
- Kablove 10 kV - ukupno



| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Naručilac: VLADA CRNE GORE | | Obradilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 11. Oktobra 2019. Podgorica, Crna Gora | |
| Rukovodilac izrade plana odgovorni planer: Odluka br. 07-4813 Čov. Arch. Mladen Krečić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | | |
| Prilog: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | Odluka o izradi | Datum: oktobar 2019. | |
| | Reznjera: 1:1000 | Broj priloga: 13 | |



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DEL 'ARSENAL'
- 5M/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAZOVANI DIO AKVATORIJUNA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SACBRAĆAJ

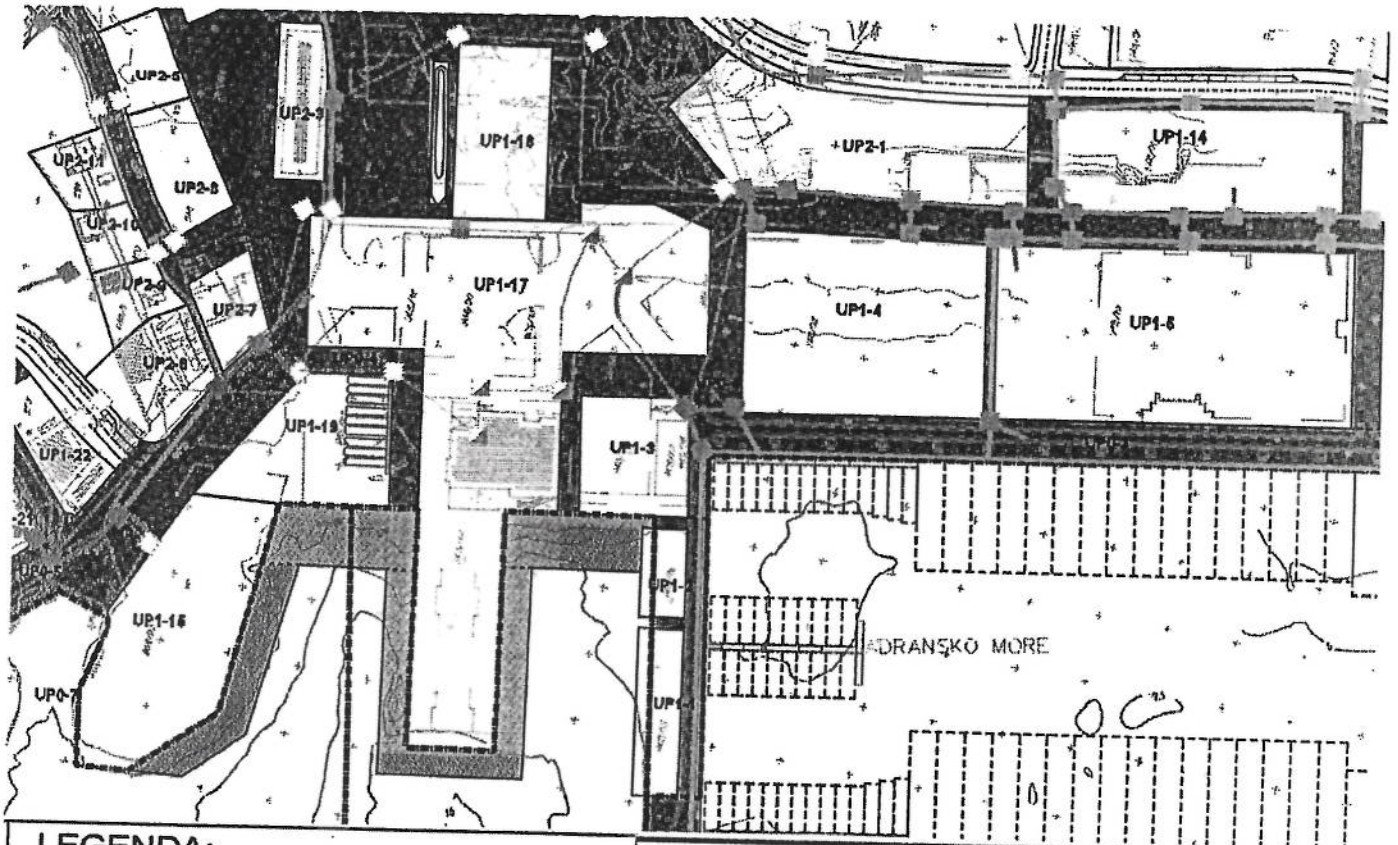
- KOLSKA SACBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POKRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

HIDROTEHNIKA

- vodovod postojeći
- vodovod postojeći koji se ukida
- vodovod planirani
- hidrantska mreža postojeća
- hidrantska mreža koja se ukida
- hidrantska mreža planirana
- mreža za zalivanje postojeća
- mreža za zalivanje koja se ukida
- mreža za zalivanje planirana
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija koja se ukida
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija-potis postojeći
- fekalna kanalizacija-potis/ukida se
- fekalna kanalizacija-potis planirani
- atmosferska kanalizacija postojeća
- atmosferska kanalizacija koja se ukida



| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>Naručilac:</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">VLADA CRNE GORE</p> | | <p>Обрадилац:</p> <p style="font-weight: bold;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</p> <p style="font-size: 0.8em;">11 Bulevar Oslobođenja, 81000 Podgorica, Crna Gora</p> | |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</p> <p>Odluka br. 07-4613</p> <p style="text-align: center;">Cav. Arch. Mladen Krekić</p> | | <p>Naziv planskog dokumenta:</p> <p style="font-weight: bold; text-align: center;">IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL</p> <p style="text-align: right; font-weight: bold;">TIVAT</p> | |
| <p>Dio planske dokumentacije:</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">URBANIZAM</p> | | <p>Prilog:</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA</p> | |
| <p>Razmjera: 1:1000</p> | | <p>Odluka o izradi</p> | <p>Datum: oktobar 2019.</p> |
| | | <p>Broj prijloga: 14</p> | |



LEGENDA:

- GRANICA OBLHVATA I ZMJENA I DOPUNA D8L 'ARSENAL'
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PPPN MD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1-10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZONA NA MARINI
- M1 PRVA ZONA MARINE
- M2 DRUGA ZONA MARINE
- M3 TREĆA ZONA MARINE
- M4 NEANGAŽOVAN DIO AKVATORIJUMA
- GRANICA GRADSKOG PARKA-SPOMENIK PRIRODE

SAOBRAĆAJ

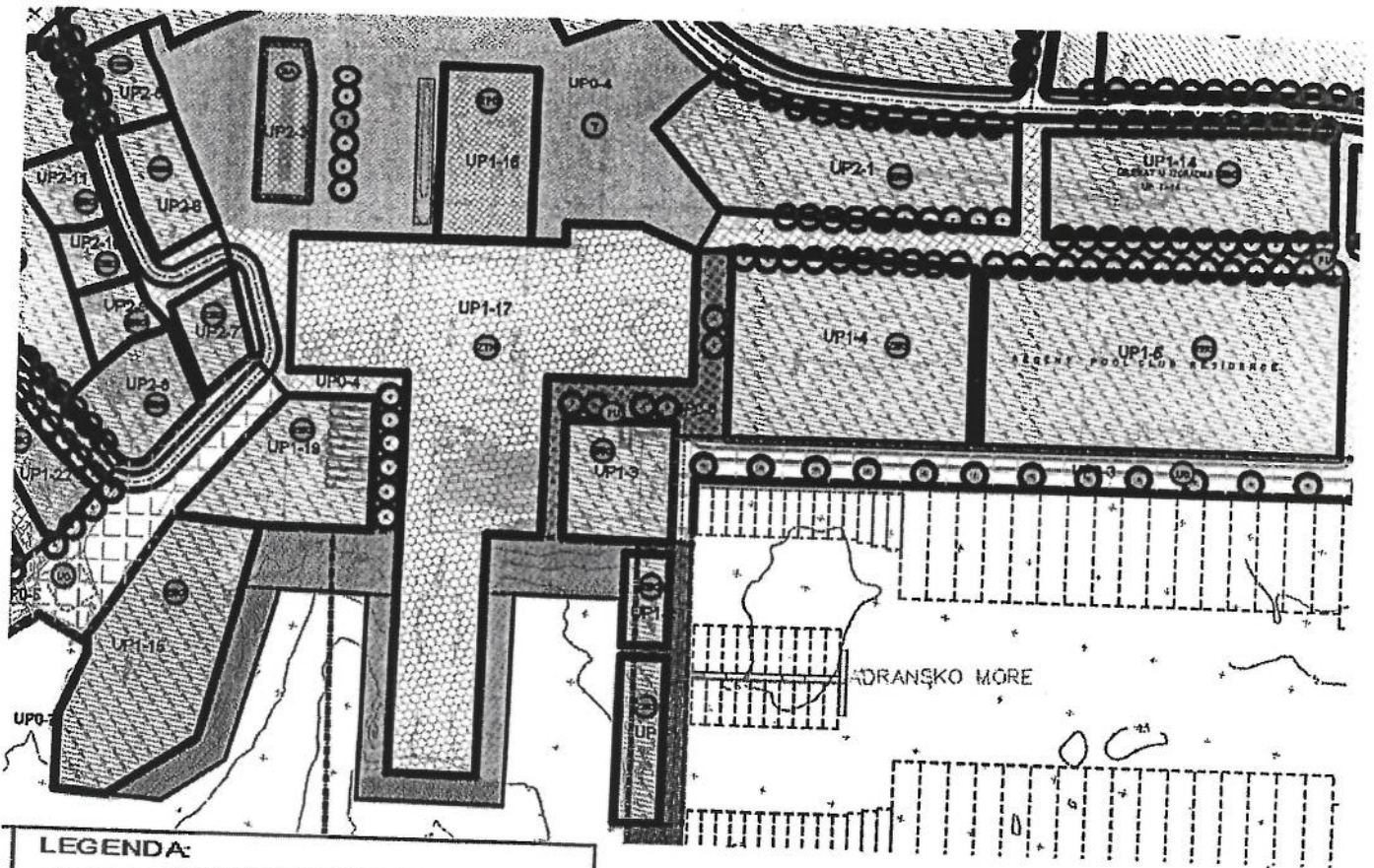
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE SA OGRANIČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeće TK okolo
- Planirano TK okolo
- Postojeći TK podzemni vod
- Postojeći TK podzemni vod višeg reda
- Planirani TK podzemni vod
- Ukladanje TK podzemnog voda
- TK okolo koje se uklada



| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <p>Navršilac: VLADACRNE GORE</p> | | <p>Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE 19 Postovna ul. Brgata 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</p> | |
| <p>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čav. Arch. Mladen Krečić</p> | | <p>Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL TIVAT</p> | |
| <p>Dio planske dokumentacije: URBANIZAM</p> | | | |
| <p>Prilog: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</p> | | <p>Odluka o izradi:</p> | <p>Datum: oktobar 2019.</p> |
| | | <p>Razmjera: 1:1000</p> | <p>Broj priloza: 15</p> |



LEGENDA:

- GRANIKA DOKUMENTARNE IZVEDBE I DOPUNA DEL ARSENALA
- BRDJI GRANIKA KATASTRARSKIH PARCELI
- GRANIKA PPPN IJ
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- BRDJI URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA ZONA NA MARIINI
- PRVA ZONA MARIINE
- DRUGA ZONA MARIINE
- TREĆA ZONA MARIINE
- NEKADAŠNJI DIO AKVATORIJUMA
- GRANIKA DRANSKOG PARKA-SPOMENIK PRILIKE

ZELENE POVRŠINE

DRVOVE

ZELENE POVRŠINE - JAVNE NAMJENE

- ZELENLO UZ BADERAČAJNICE
- PARK
- TRG
- PJEŠAČKA ULICA
- UREŠENJE DEJLA

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENLO POSLOVNIH DEJEKATA
- ZELENLO ZA TURIZMA
- ZELENLO ADMINISTRATIVNIH DEJEKATA
- ZELENLO STAMBENIH DEJEKATA I BLOKOVA
- ZELENLO VJERSKIH DEJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZELENLO INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJ

- KOLEKA BADERAČAJNICA
- TRG DAK
- KOLEKO-PJEŠAČKE POVRŠINE SA DORUČENIM REŽIMOM KORIŠĆENJA



| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Naručilac: VLAĐA CRNE GORE | | Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prstianska brigada 10, 81000 Podgorica, Crna Gora | |
| Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: Odluka br. 07-4613 Čov. Arch. Mladen Krekić | | Naziv planskog dokumenta: IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE ARSENAL | |
| Dio planske dokumentacije: URBANIZAM | | TIVAT | |
| Prilog: PEJZAŽNA ARHITEKTURA | | Odluka o izradi: 1:1000 | Datum: oktobar 2019. Broj priloga: 16 |