



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske 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: 08-332/23-4176/8

Podgorica, 10.07.2023. godine

**AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“**

**TIVAT**  
**Radovići bb**


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-4176/8 od 10.07.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje male gustine – SMG, na urbanističkoj parceli 72, podcjelina 5, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list Crne Gore“, br 92/20), Opština Tivat.



Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-4176/8 Podgorica, 10.07.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 54/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“</b>, Tivat, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta namjene <b>stanovanje male gustine - SMG</b> na urbanističkoj parceli 72, podcjelina 5, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list Crne Gore“, br. 92/20), Opština Tivat.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“</b>, Tivat</p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 7 – <i>Analiza postojećeg stanja</i>, na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan namjena površina</i>, urbanistička parcela UP 72 nalazi se u okviru površina za <b>stanovanje male gustine - SMG</b>.</p> <p><b>Podcjelina 5</b> Na prostoru zahvata Plana predviđena je izgradnja stambenih objekata male gustine, stanova i sezonskih stanova, tipologije vile, kuće u nizu i apartmani. Na ovim površinama mogu se graditi i trgovine, ugostiteljski objekti, poslovni prostori komercijalne namjene, bazeni i manja sportska igrališta.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanistička parcela 72, planska podcjelina 5, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“ i sastoji se od dijela katastarske parcele 1044/1 KO Radovići, u Opštini Tivat.</p> <p>Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.</p> <p>Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine.</p> <p>Planom se daje mogućnost za integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju između istih.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p>Objekti parternog uređenja (terase, stepeništa, bazeni, staze, potporni zidovi i ostali djelovi uređenja parcele) mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan linije urbanističke parcele.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p><b>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</b></p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.</p> <p><b>Suteran</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p>

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisnog terena oko objekta.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

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

### **Smjernice za implementaciju definisane spratnosti**

U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Dozvoljava se i manji broj etaža:

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **1 etaža**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **3 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk, S+P+1 ili P+1+Pk.

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

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.5m
- za stambene etaže do 4.0m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih prethodnim stavom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina

objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

#### **Opšti uslovi za izgradnju**

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum – suteran – prizemlje - sprat);
- Ostavlja se mogućnost planiranja podrumске etaže;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele;
- Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama;
- Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.
- U poglavlju Pejzažno uređenje su definisani minimalni procenti ozelenjenosti urbanističkih parcela po pojedinim namjenama. Za urbanističke parcele na kojima je planirana podzemna garaža, minimalni procenat ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok ostali dio potrebne zelene površine treba nadomjestiti u okviru uređenja urbanističke parcele ili planiranjem intenzivnih zelenih krovova.
- 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;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Kote saobraćajnica koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predstaviti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.

#### **Pravila za SMG - površine stanovanja male gustine**

- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

- Objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na urbanističkoj parceli ili kuće u nizu;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su dati na nivou podcjeline 5, i prikazani u tabeli - pregledu kapaciteta na urbanističkim parcelama;
- Zauzetosti izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 3;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 100m<sup>2</sup>;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima ) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama ;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Dozvoljava se integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju između istih.
- Objekti se mogu postaviti do linije urbanističke parcele ili na manjoj distanci nego što je predstavljeno na grafičkim priložima, ukoliko za to postoji saglasnost susjeda.
- Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja.

broj UP	površina UP	namjena površina	max. P pod obj. (m <sup>2</sup> )	max.sprat	max BGP (m <sup>2</sup> )	indeksi bruto iz/II	indeks zauz. neto	indeks izgrađ. neto
PODCJELINA 5	164969	Stanovanje male gustine						
72	11058	SMG	2212	3 et.	4429		0.20	0.40

broj SMG smj.jed.	broj.lez. SMG	SMG BGP (m <sup>2</sup> )
45	120	4429

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> 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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širiše planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.</p> <p>Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.</p> <p>U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.</p> <p>U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> <li>Pravilnici:</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> </ul>



- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

#### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 6/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.



Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

#### **Klimatski uslovi**

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevni temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevni temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Opšti režim padavina bilježi maksimum tokom zimskog i minimum tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanje padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>.

Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine je 31%.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62% u julu, max. 75.6% u oktobru).

Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost za stanicu Tivat iznosi 3.84 (min. 1.8 u julu, a max. 5.0 u februaru i martu).

Osunčanje predstavlja trajanje sisanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2 455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od ±3.5 časova.

9.

#### **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 utiče na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

#### **Zaštita zemljišta**

U zoni zahvata DUP-a je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: prirodne zelene površine i građevinsko zemljište.

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovođiti primjenom sljedećih mjera:

- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;
- kontrolisanom primjenom hemijskih sredstava u izgradnji i održavanju golf terena.

#### **Zaštita vazduha**

Očuvanje kvaliteta vazduha ostvariće se primjenom sljedećih mjera:

- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;
- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;
- izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

#### **Zaštita voda**

Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini se odnose na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovođiti 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 standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda.

#### **Zaštita od buke**

S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.

Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovođiti podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, kao i primjenom vrijednosti i mjera koje su propisane Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Tivat.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2290/2 od 12.06.2023. godine.**

10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 16 – <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na urbanističkoj parceli UP 72 je planirano <b>zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO.</b></p> <p><b>Zelenilo individualni stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Slobodne površine parcela u okviru SMG i oko Golf vila, Golf kuća u nizu i Golf apartmana organizovati na principu "stanovanje u zelenilu" uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje djelova zelenog sistema.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 40% površine urbanističke parcele treba da je pod zelenilom</li> <li>- primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, kamene ograde, ukrasne biljke)</li> <li>- visokim zelenilom parcelu izolovati od susjednih parcela i sadržaja</li> <li>- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama</li> <li>- primjenom puzavica ozeleniti podzide, fasade i terase objekata</li> <li>- zelenilo treba da bude reprezentativno; koristiti autohtone biljne vrste i vrste mediteranskog podneblja</li> <li>- očuvati prirodnu konfiguraciju terena sa terasastim površinama</li> <li>- podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade</li> <li>- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama ili tehnički prilagođenim savremenim materijalima</li> <li>- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste</li> <li>- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu</li> <li>- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.</li> </ul> <p><b>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja</li> <li>- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)</li> <li>- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.</li> <li>- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</li> <li>- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</li> <li>- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</li> <li>- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju</li> </ul>

- objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
  - Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od 30-50 cm
  - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane, u kontejnerima
  - Izbjegavati invazivne biljne vrste
  - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
    - min. visina sadnica 2,50-3,00 m
    - min. obim stabla na 1 m visine od 12-14 cm
  - Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
  - Očuvati prirodnu konfiguraciju terena sa terasiranim površinama
  - Podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
  - Predvidjeti urbano optremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
  - Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija

**Opšti prijedlog sadnog materijala**

**Četinarsko drveće:** Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressocyparis leylandii, Juniperus phoenicea, Pinus halepensis, Pinus pinea, Pinus maritima.

**Listopadno drveće:** Quercus pubescens, Celtis australis, Fraxinus ornus, Ziziphus jujuba, Acacia sp., Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Lagerstroemia indica.

**Zimzeleno drveće:** Quercus ilex, Olea europaea, Phillyrea media, Ceratonia siliqua, Pistacia lentiscus, Pistacia terebinthus, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

**Zbunaste vrste:** Agave americana, Arbutus unedo, Erica arborea, Erica mediteranea, Cistus salvifolius, Callistemon citrinus, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Punica granatum, Spartium junceum, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

**Puzavice:** Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.

**Palme:** Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.

**Perene:** Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Allium sphaerocephalon.

11.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

	<p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</li> <li>- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.</li> </ul>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p><i>Uticao izgradnje objekata na operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat</i></p> <p>S obzirom da se zahvat ID DUP-a nalazi u zoni površina od značaja za operacije vazduhoplova ka/sa Aerodroma Tivat, a u cilju obezbeđivanja čistog prostora potrebnog za sigurno i redovno odvijanje vazdušnog saobraćaja, <b>tehničku dokumentaciju za izgradnju svih objekata planiranih u zoni zahvata je potrebno dostaviti na analizu i saglasnost Agenciji za civilno vazduhoplovstvo.</b></p> <p><b>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 02/1-348/23-1071/2 od 14.06.2023. godine.</b></p>

15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p><b>Akt Sekretarijata za privredu - Opština Tivat, br. 10-322/23-upl-568/1 od 13.06.2023. godine.</b></p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>U okviru realizacije planiranih kapaciteta moguća je fazna realizacija svih kapaciteta u skladu sa dinamičkim planom realizacije dostavljenim od strane Investitora. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, a sve u skladu sa obezbeđenjem uslova priključenja na mrežu saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture. Izgradnja različitih sadržaja i kapaciteta u zoni Plana realizovaće se u skladu i na osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji zone Luštica Bay koji su Vlada Crne Gore i Opština Tivat potpisali sa kompanijom Luštica Development AD, a kojim je obuhvaćena i zona predmetnog Plana.</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><b>Procjena potrebe za električnom snagom</b></p> <p>Stanovanje male gustine (SMG)</p> <p>Stanovanje male gustine prema površini stanova je podijeljeno u 2 grupe:</p> <p>Stambeni dio SMG1:</p> <p>Prosječna površina smještajne jedinice 120m<sup>2</sup>;</p> <p>Usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stambeni dio stanovanja male gustine, odnosno ovakvu kategoriju objekata (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode) iznosi: 126 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jedne stambene jedinice 120 m<sup>2</sup>, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječne stambene jedinice <math>P_{vrs} \approx 15,12 \text{ kW}</math>:</p> <p><math>P_{vSMG} = k \times n \times P_{vrs} \text{ (W)}</math></p>

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje)  $f^\infty = 0,19$  (po preporuci iz literature – dijagrami 1 i 2):

$$k = f^\infty + (1 - f^\infty) \times n^{-0,5} = 0,19 + (1 - 0,19) \times 313^{-0,5} = 0,235$$

gdje je  $n$  – broj stambenih jedinica (313),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata Plana:

$$PvSMG1 = k \times n \times P_{vrs} = 0,235 \times 313 \times 15,12 \text{ kW} = 1\,112,15 \text{ kW}$$

Ovi objekti su definisani kao porodični stambeni objekti, a izračunato vršno opterećenje je 1,112 MW.

Stambeni dio SMG2:

Prosječna površina smještajne jedinice 530m<sup>2</sup>;

Usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stambeni dio stanovanja male gustine, odnosno ovakvu kategoriju objekata (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode) iznosi: 80 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jedne stambene jedinice 530 m<sup>2</sup>, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječne stambene jedinice  $P_{vrs} = 42,4 \text{ kW}$ :

$$PvSMG = k \times n \times P_{vrs} \text{ (W)}$$

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje)  $f^\infty = 0,19$  (po preporuci iz literature – dijagrami 1 i 2):

$$k = f^\infty + (1 - f^\infty) \times n^{-0,5} = 0,19 + (1 - 0,19) \times 12^{-0,5} = 0,423$$

gdje je  $n$  – broj stambenih jedinica (12),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata Plana:

$$PvSMG2 = k \times n \times P_{vrs} = 0,423 \times 12 \times 42,40 \text{ kW} = 215,22 \text{ kW}$$

Ovi objekti su definisani kao porodični stambeni objekti, a izračunato vršno opterećenje 0,215 MW.

Ukupno SMG:

$$PvSMG = PvSMG1 + PvSMG2 = 1,112 + 0,215 = 1,327 \text{ MW}$$

#### Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.



	Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.14 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. <b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, br. 889/1 od 14.06.2023. godine.</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskršnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su, imajući u vidu strmi teren, one orjentacione, a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (ili zbog puta ili zbog okolnih objekata). Obzirom da je isti korisnik cijele zone zahvata treba dozvoliti eventualna manja pomjeranja trasa saobraćajnica.</p> <p>U skladu sa detaljnom razradom projektne dokumentacije, za potrebe izgradnje puta u širini većoj od širine koridora definisanog planom, može se koristiti dio urbanističke parcele ili katastarske parcele za potrebe puta (potporni zid, usjek, nasip, rigole, berne, postavljanje signalizacije, i niša za smještaj sudova za odlaganje otpada... ). Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem Pravilniku.</p> <p>Kote saobraćajnica koje su date u <i>Planu regulacije i nivelacije</i> nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predstaviti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre.</p> <p>Grafički prilog br.12 - <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za privredu, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Opština Tivat, broj 10-341/341/23-195/1 od 22.06.2023. godine.</b></p>
17.4	<b>Uklanjanje komunalnog otpada</b>
	<p>Prilikom upravljanja komunalnim otpadom, kao i drugim vrstama otpada, treba se rukovoditi principima Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015.-2020. godina i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 64/11 i 39/16).</p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p>

	<p>U okviru planskog rješenja zahvata DUP-a, svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Tivat, odrediti mjesta za odlaganje otpada.</p> <p>Ostavlja se mogućnost izgradnje postrojenja za tretman otpada u okviru servisne zone rizorta Lustica Bay, što će se definisati u okviru dalje projektantske razrade infrastrukturnih sistema šireg područja.</p> <p>Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.</p> <p>Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.</p> <p>Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, ili sl.</p> <p>S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, 64/11 i 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Službeni list CG”, broj 50/12).</p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>

18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p><i>Opšti uslovi za izgradnju</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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;</li> <li>▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li> <li>▪ Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</li> <li>▪ Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;</li> </ul> <p>predstaviti prvenstveno sigurnosne mjere i parametre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;</li> <li>▪ Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela ;</li> <li>▪ Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane utabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja.</li> </ul> <p><i>Konstrukcija novih objekata</i></p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenjapo spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p><b>Inženjersko-geodetske karakteristike</b></p> <p>Područje poluostrva Luštica izgrađuju vezane – okamenjene stijene – krečnjaci, dolomiti, sa manjim pojavama đacita i andezita, keratofita i kvarckeratofita. To ovaj teren čini stabilnim i nosivim, a time i povoljnim za gradnju.</p> <p>Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale).</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.;</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 i "Sl.list CG", br. 73/10 i</p>

	28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 72, podcjelina 5</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	11058 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0,20
	Indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	4429 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektom max (m <sup>2</sup> )	2212 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	3 etaže
	Broj SMG smj.jedinica	45
	Broj lež. SMG	120
	SMG BGP (m <sup>2</sup> )	4429 m <sup>2</sup>
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Kod pojedinih parcela u istočnoj zoni dio potreba za parkiranjem može se riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama, ispred parcele. Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovanje: minimum 12 PM na 1000m<sup>2</sup> i minimum 1 PM / stanu</li> <li>• turizam (hoteli): 10 PM na 1000m<sup>2</sup></li> <li>• ugostiteljstvo: 1 PM na 10 stolica</li> <li>• trgovina: 40 PM na 1000 m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• poslovanje i administracija: 30 PM na 1000m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• sport: 25PM/100 posjetilaca</li> </ul> <p>Planom dato rješenje saobraćaja unutar urbanističkih parcela nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rješenje.</p> <p>Zastor svih ulica je od asfalt betona, a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata ili od asfalta. Trotoari uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.</p> <p>Planom se predviđa korišćenje zelenih i kao i ostalih slobodnih površina za planiranje pješačkih, biciklističkih ili trim staza, sa pratećim sadržajima kao što su nadkrivena odmorišta i vidikovci. Biciklističke staze bi trebalo predvidjeti i na određenim potezima uz planirane saobraćajnice gdje terenski uslovi omogućavaju, u nivou trotoara, vodeći računa da se ispoštuju standardi.</p>	

Unutar granice zahvata površina kolovoza, parking mjesta zelenila i pješačkih staza uz kolovoz iznosi oko 150 870 m<sup>2</sup> ili 7.1% zone zahvata.

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

#### Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosji, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

#### Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju transparentne ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Tereni oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

#### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije**

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

Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetski održiva gradnja po mogućnosti 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;
- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, 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 vjetrova, geo-termalnu energiju.

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

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

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

Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

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

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

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

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

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**Branka Petrović**

**Nataša Đukić**

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**Branka Petrović**

**M.P.**

**potpis ovlašćenog službenog lica**



*Branka Petrović*



	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Uprave za katastar i državnu imovinu CG – Područna jedinica Tivat, broj:121-917/23-497-DJ od 13.06.2023.</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2290/2 od 12.06.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za privredu - Opština Tivat, br. 10-322/23-upl-568/1 od 13.06.2023. godine .</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, br.889/1 od 14.06.2023. godine</li> <li>- Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 02/1-348/23-1071/2 od 14.06.2023. godine.</li> <li>- Akt Sekretarijata za privredu, Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj - Opština Tivat, broj 10-341/341/23-195/1 od 22.06.2023. god.</li> </ul>	



**LEGENDA:**

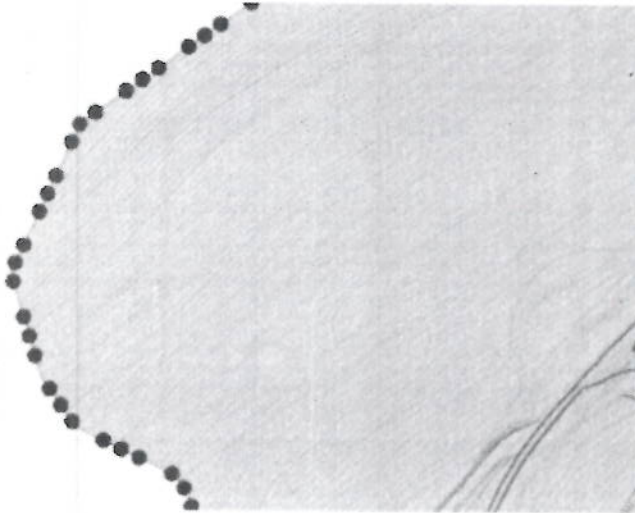
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ↙ ULAZ U KOMPLEKS

**POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA**

- CENTRALNE DJELATNOSTI- ADMINISTRATIVNI PROSTOR KOMPANJE LD
- STANOVANJE - STANOV I TURISTIČKI APARTMANI
- GOLF TEREN - RUPE U IZGRADNJI
- ZAPOČETI ZEMLJANI RADOVI
- STANOVANJE - STANOV I TURISTIČKI APARTMANI
- ZELENE POVRŠINE - MAKIJA
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE

**KULTURNA BAŠTINA**

- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

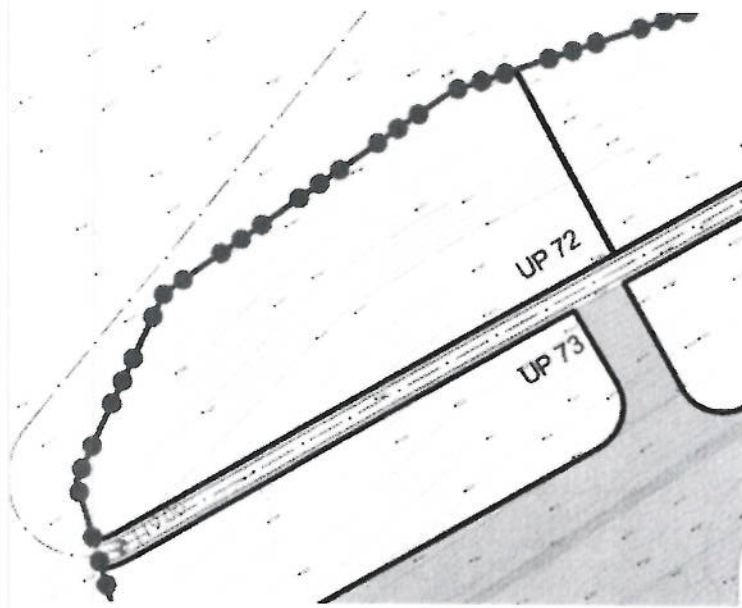


**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**
















PLAN

odobrava/izdava		odobrio u dopunjenju plana	
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		br: 07 3519	
godina izdavanja	izdava/izdava	Podgorica, 06.06.2020.	
2020. god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Vlada Crne Gore	
skala		Pratjeleđnik	
1:2000		Duško Marković, s.r.	
ANAL IZA POSTOJEĆEG STANJA		brilj grafičkog	
		7.	





**LEGENDA:**

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8**  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BIKLISTIČKA STAZA
-  STAZE ZA GOLF VOZILA
-  RIMSKI PUTEVI
-  LINJA GREBEŃA KOJU TREBA ZAŠTITI
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  VIZURE SA MORA

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

ministarstvo <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		odobrenje u imei plana br. 87-2/15 Datum: 08.06.2015 Vlada Crne Gore Privrednih Dužnik Marković, s.r.
godina izdavanja 2020 god.	autor projekta Ksenija Vukmanović, dipl. inž. arh.	
skala 1:2000	način zaštite <b>REŽIMI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA</b>	broj građevinskih priloga <b>8.</b>



**LEGENDA:**

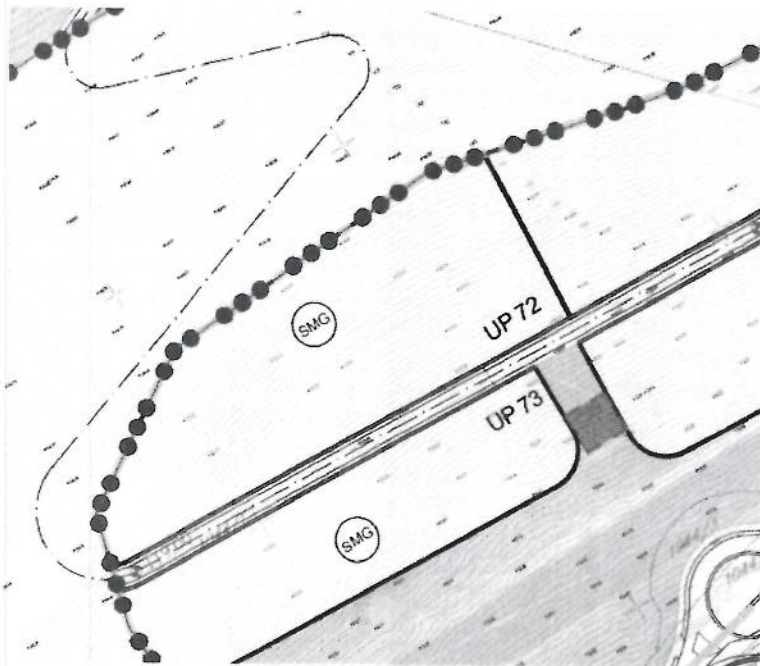
- GRANICA ZAHVATA PLANA
  - GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
  - - - GRANICA MORSKOG DOBRA
  - POSTOJEĆI OBJEKTI
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - UP 9 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- NAMIJENA POVRŠINA**
- [T] TURIZAM - HOTEL
  - [G] GOLF VILE
  - [G1] tp 1 - Golf vile
  - [G2] tp 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu
  - [G3] tp 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani
  - [MG] STANOVANJE MALE GUSTINE
  - [CD] CENTRALNE DJELATNOSTI
  - [MN] MJEŠOVITA NAMIJENA
  - [Z] POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
  - [OR] POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
  - [PUJ] POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
  - [ZEL] ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENLO
  - [T] GOLF TEREN
  - [K] GOLF KLUB
  - KOLESKA SAOBRAĆAONICA
  - TROTOAR
  - POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
  - - - ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOSIĆI

**REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

- [K] POTENCIJALNO KULturno DOBRO GRADINA - KOVACEVA GOMILA
- [K] POTENCIJALNO KULturno DOBRO BATERIJA RADOŠEVIĆ - STARA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULturnOG DOBRA
- TRASE RASKH PUTEVA

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a:**

- PLANSKA PODJELINA
- BROJ PLANIKE PODJELINE

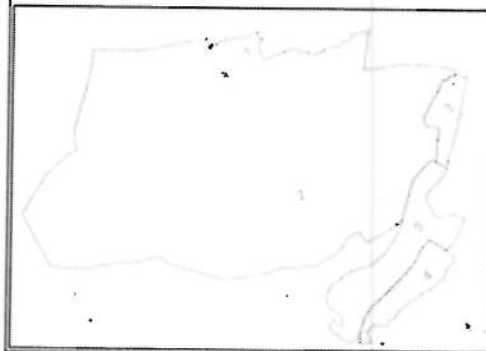


**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

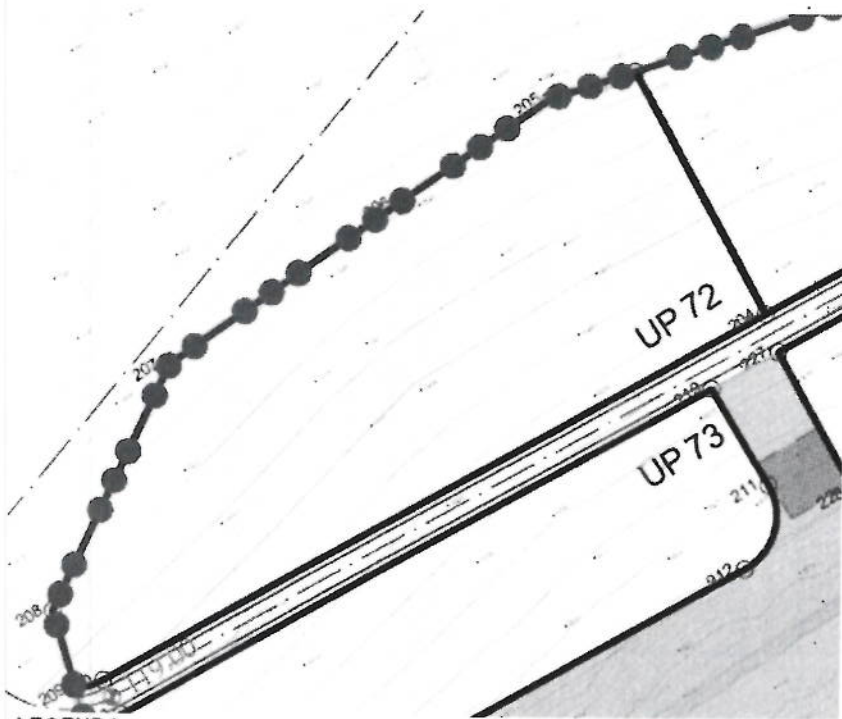
PLAN

**PODZONE U OKVIRU PLANA**

1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



Izdatnik: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		Broj: 07-1/2020 Podzastupnik: Upr. za proj. Vlado Činč, Čara Priloga: Dobke Marković, ...
Datum: 30.09.2020	Autor: <b>Ksenija Vukmanović, dipl. inž. arh.</b>	Broj projekta:
Mjerilo: 1:2000	Naziv: <b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	Broj: <b>9.</b>



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- \*10 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP-a
- GOLF TEREN
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- KOLSKA SAOBRAĆAONICA
- TROTOAR
- POTENCIJALNE IOK LOKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
- - - ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠIĆI

**REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

- POTENCijALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- POTENCijALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a:**

- PLANSKA PODCJELINA
- BROJ PLANSKE PODCJELINE

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN



Izradio: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		Datum i broj: 06.04.2020. Str. 07-3919 Podgorica, 06.04.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020. god.	Podnositelj izrade plana: <b>Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.</b>	
Mjerštoka: 1:2000	Vrsta i naziv projekta: <b>PLAN PARCELACIJE</b>	Broj grafičkog priloga: <b>10.</b>



**PODZONE U OKVIRU PLANA**

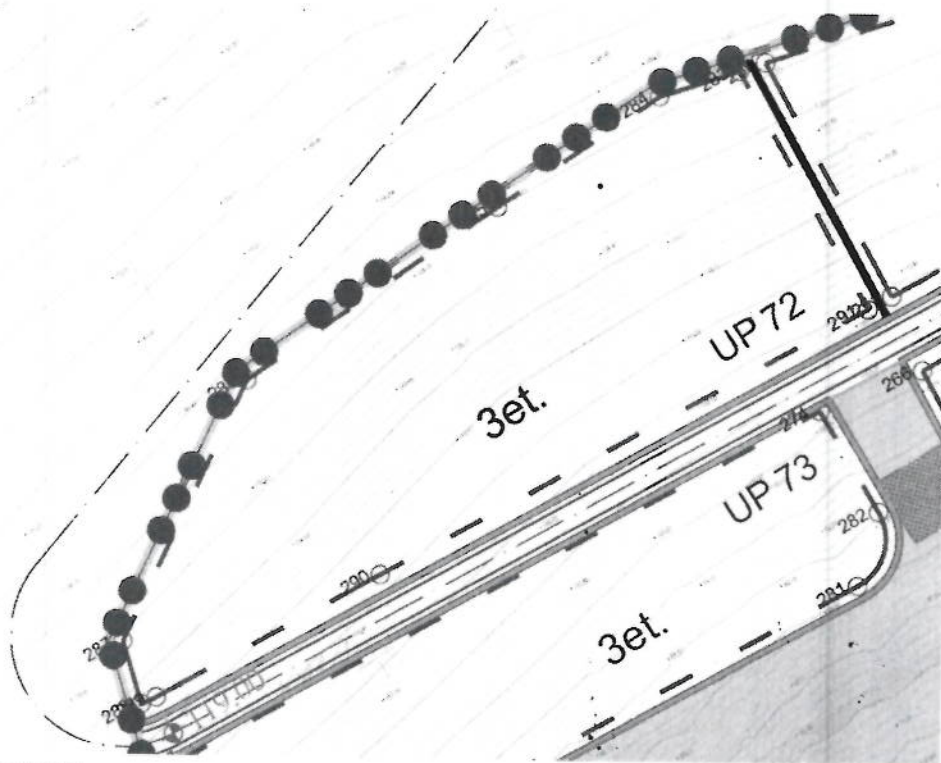
1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



**koordinate prelomnih tačaka UP**

204	6554436.84	4693902.68
205	6554421.00	4693975.02
206	6554376.54	4693973.56
207	6554307.57	4693971.30
208	6554250.90	4693936.02
209	6554245.52	4693916.87
210	6554252.45	4693915.14





**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 411 TAČKE GRADEVINSKE LINIJE - GL1
- GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- REGULACIONA LINIJA - RL
- 3et. OZNAKA SPRATNOSTI OBJEKATA / BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- GOLF TEREN
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNO ZELENILO
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- ZAŠTITNA ZONA REZERVOARA GOŠĆI

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN



**REZIM ZASTITE KULTURNIH DOBARA**

- POTENCIALNO KULTURNO DOBRO GRADINA - KOVAČEVA GOMILA
- POTENCIALNO KULTURNO DOBRO BATERIJA RADIŠEVIĆ - STARA
- GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
- TRASE RIMSKIH PUTEVA

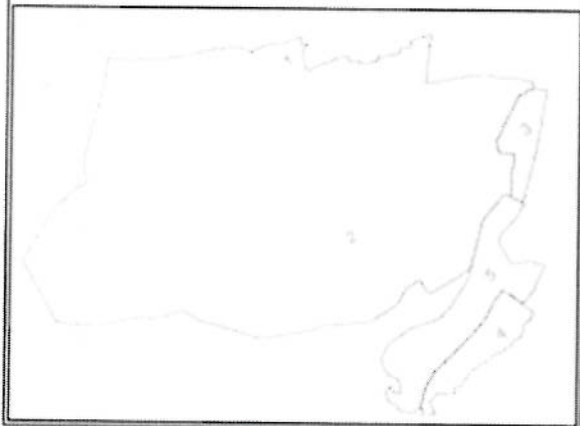
**IZMJENE I DOPUNE DUP-a:**

- PLANSKA PODCJELINA
- BROJ PLANSKE PODCJELINE

	Ovlašteni organ <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Datum i broj plana br. 07.3910 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
datum izdavanja	odgovorni stručnjak	
2020. god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž. arh.	
mjerilo	vrsta grafičkog prikaza	broj grafičkog prikaza
1:2000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	11.

**PODZONE U OKVIRU PLANA**

1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina

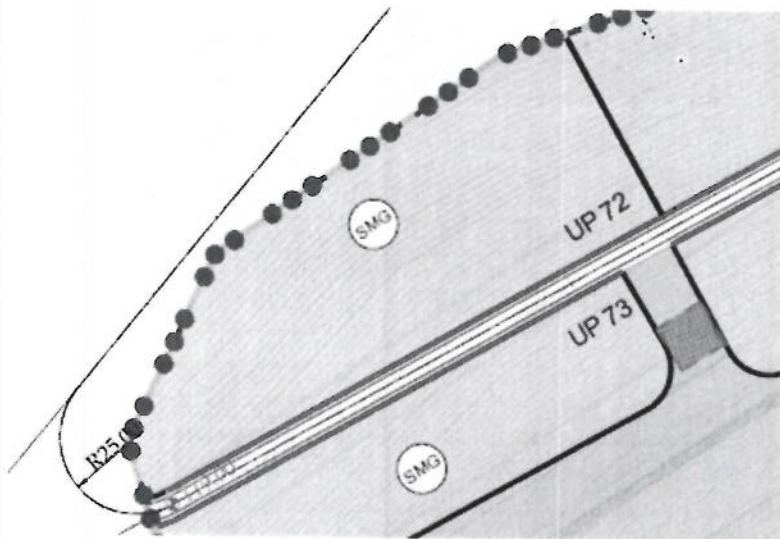


koordinate prelomnih tačaka Građevinske linije - GL1

283	6554438.76	4693967.26
284	6554420.66	4693972.01
285	6554376.63	4693970.57
286	6554308.47	4693968.33
287	6554253.47	4693934.08
288	6554249.50	4693919.94
289	6554253.16	4693919.36
290	6554310.65	4693915.47
291	6554434.15	4693906.83







**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCEL
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**SAOBRAĆAJ**

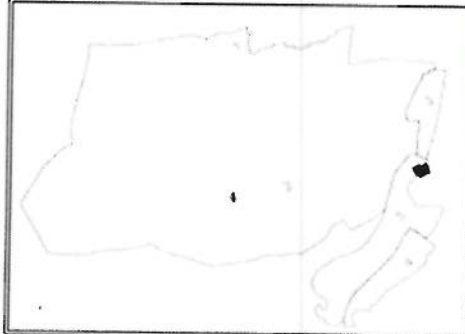
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- BIKIKLISTIČKA STAZA
- Tjemena
- GR\_ NAZIVI SAOBRAĆAJNICA

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN

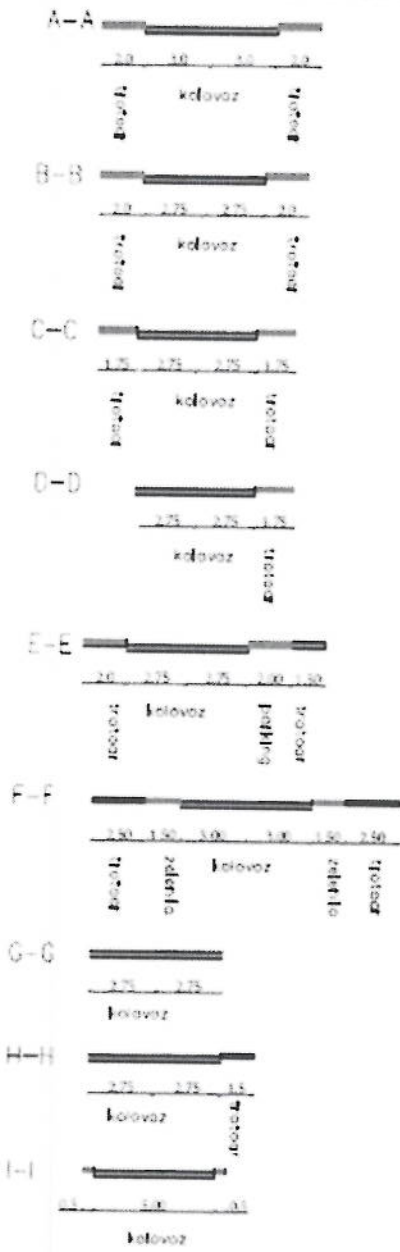
**PODZONE U OKVIRU PLANA**

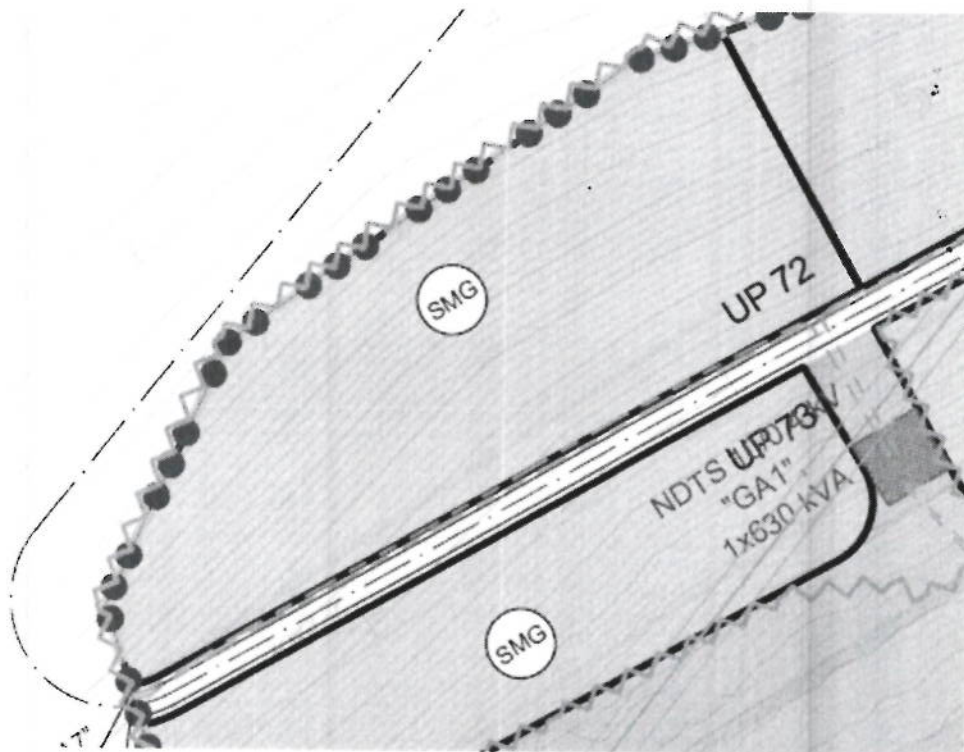
1. Golf teren - golf vile
2. Golf hotel
3. Mješovita namjena i centralne djelatnosti
4. Turizam - marina hotel
5. Stanovanje malih gustina



odlučen u skladu s planom	odlučen u skladu s planom	Br. 07-1919 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Prodajevina Duško Marković, s.r.
	<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b> Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
godina izrade plana	odlučen u skladu s planom	Bilješka grafičkog arhiva
2020.god	Sandra Kovačević, dipl.inž.grad. <b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	
skala	1:2000	<b>12.</b>

# PRESJECI SAOBRAĆAJNICA





**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▣ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ▨ KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

- ~~~~ ZONA TRAFORAONA
- OZNAKA TRAFORAONA
- ▣ TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- ▣ TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV

PLAN

izradio je/autor	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	broj i datum plana	br. 07.3319
odobrio je/odobrio		Podgorica, 06.12.2020.	
izradio je/autor	Ksenija Vukmanović, dipl.mž.arh.	Ured Republičke	
2020.god.		Preradnja	
elektr energetska infrastruktura	Milanko Džuver, dipl.inž.el.	Duško Marković, s.p.	
nach grafičkog priloge			
1:2000	PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga	13.

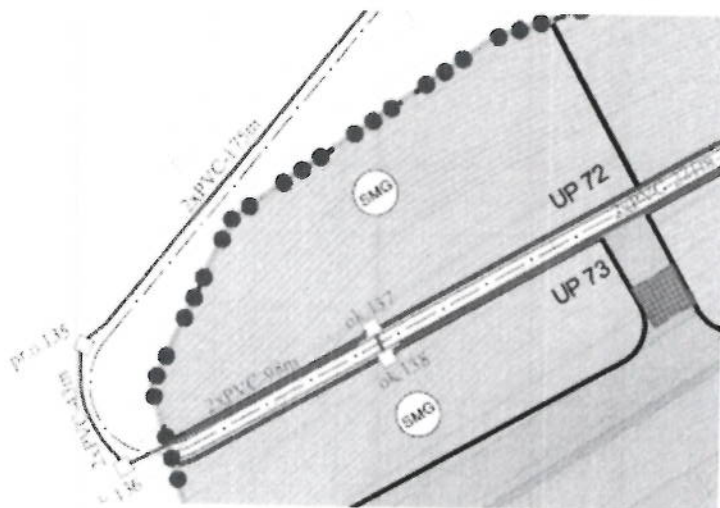


### LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ▨ KORDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- TK PODZEMNI VOD
- ⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- ⋯ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO



## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

PLAN

izdatnik <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	adresa i brojnički znak Br. 07-2919 Podgorica, 04.09.2010
godina izdavanja 2020.god	izdatnik Vlada Crne Gore Prodajna kuća Društvo Horvatić, s.r.l.
autor 1:2000	naslov projekta <b>PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA</b>
izradio Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	broj projekta 14.
provjerio Ratko Vujić, dipl.inž.el.	



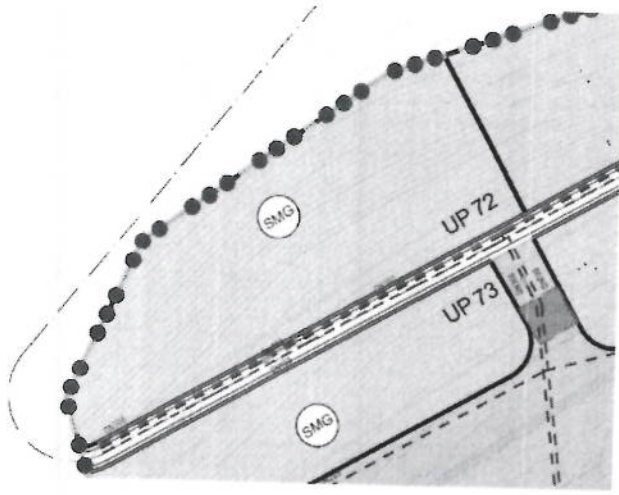


**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAVANICE

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- ▭ (R) PLANIRANI REZERVOAR
- ▭ (CS) PLANIRANA CRPNA STANICA VODOVODA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- ▭ (CS) PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- ▭ (PP) PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- - - PLANIRANA RECIRKULACIJA PREČIŠĆENE OTPADNE VODE - TEHNIČKA VODA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- ▭ (U) UPOJNA JAMA / UPOJNI BUNAR
- ▭ (S) SEPARATOR



**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIČI ZAPAD"**

PLAN

izdatnik / plan <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		broj i datum plana br. 07-1919 Podgorica, 06.08.2020 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marović, s.r.	
glavni inženjer plan Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.		broj i datum plana br. 07-1919 Podgorica, 06.08.2020 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marović, s.r.	
2020 god izdatnik / plan Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.		broj i datum plana br. 07-1919 Podgorica, 06.08.2020 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marović, s.r.	
1:2000 izdatnik / plan PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		broj i datum plana br. 07-1919 Podgorica, 06.08.2020 Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marović, s.r.	



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- — — — — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- - - - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- — — — — GRANICA URBANISTIČKE FARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ==== KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- ===== TROTOAR
- POTENCIJALNE IOKLUKACIJE (OBJEKTI INFRASTRUKTURE)
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE
- REZIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
- ▲ POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
- — — — — TRASE RIMSKIH PUTEVA

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a:**

- — — — — PLANSKA PODCJELINA
- — — — — BROJ PLANSKE PODCJELINE

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU**

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE**

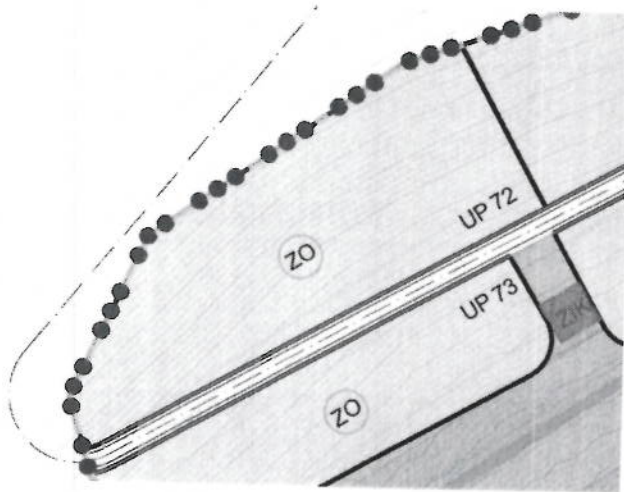
- ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE**

- ZTH ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
  - ZO tip 1 - Golf vile
  - ZO tip 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu
  - ZO tip 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani
- ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZOZ ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- SRP SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- SOP SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE - GOLF TEREN

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE**

- ZP ZAŠTITNI POJAS
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE



**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**

PLAN



INSTITUCIJA <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		ADRESA I ODRŽIVOST 20. 21. 943 Podgorica, 14. 06. 2020. Vlada Crne Gore Podgorica Duble Neretvici, s.r.	
IZDAVAČ Ksenija Vukmanovic, dipl.inž.arh.	DOKUMENT Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.	DOKUMENT Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.	DOKUMENT Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.
MASTRO 1:2000	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA		16.





Crna Gora  
Uprava za katastar i  
državnu imovinu CG  
Područna jedinica Tivat

Ul. Palih boraca 24/I  
85320 Tivat, Crna Gora

14. 06. 2023.

08-332/23-4176/2

Broj: 121-917/23-497-DJ

13. 06. 2023. godine

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

Bul. Vojvode Stanka Radonjića br. 1  
**PODGORICA**

U prilogu akta dostavljamo vam zahtijev za kopiju plana za katastarsku parcelu 1044/1 KO Radovići koji je podnio Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, broj 121-917/23-497-Dj od 13. 06. 2023. godine, jer nismo u mogućnosti da postupimo po istom.

Obradio,  
**Marijan Pejanović**





MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2290/1 od 06.06.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

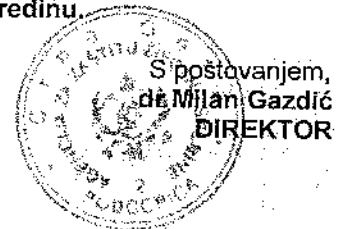
Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-4176/1, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanje male gustine – SMG, bruto građevinske površine objekta 4429 m<sup>2</sup> na katastarskoj parceli broj 1044/1 KO Radovići na urbanističkoj parceli 72, podcjelina 5, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list Crne Gore“, br 92/20), Opština Tivat, obavještavamo vas sljedeće:

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 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće precizno utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Nakon utvrđivanja namjene objekta nosilac projekta je dužan da se, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjevom za izjašnjenje o potrebi postupka procjene uticaja na životnu sredinu.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 309,

[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)

email: [privreda@opstinativat.me](mailto:privreda@opstinativat.me)

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

Broj: 10-322/23-upl-568/1

Tivat, 1.06.2023.godine

**Za:** Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, IV. Proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica.

**Predmet:** Zahtjev za vodne uslove, broj 10-322/23-upl- 568 od 06.06.2023.godine, veza vaš broj 08-332/23- 4176/4 od 01.06.2023.godine.

**OBAVJEŠTENJE**

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 10-322/23-upl-568 od 06.06.2023.godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1044/1 Radovići, UP 72, podcjelina 5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf“ i „Donji Radovići – zapad“, („Slčlist.CG, broj 92/20), obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža naselja.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodnih uslova nije potrebno.

**Ovlašćeno službeno lice**

Samostalna savjetnica I

Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.

**Dostavljeno:**

1. Naslovu,

2. a/a

Priloga	16.06.2023
Opis	
08-332/23-4176/4	



## 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

ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

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

883/4

14.06.2023

### **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME**

Na osnovu **NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** br.08-332/23-4176/3 od 01.06.2023 god. (dopis br.889 od 06.06.2023 god.-prijem) za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1044/1 KO Radovići ,a na zahtjev „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D.Tivat izdaju se:

#### **TEHNIČKI USLOVI**

1. Spoj na vodovodnu mrežu ostvariti preko postojeće mreže „Luštica Development“.
2. Mjerenje utroška vode vršiti preko vodomjera na rezervoaru „Luštica“, gdje se vrši kontrola utroška vode za kompletan kompleks „Luštica Development“.
3. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
4. Postaviti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu ukoliko je predviđena.

Tivat, 14.06.2023 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovit

-Arhivi

**OBRADIO:**

Lukšić Joško

**DIREKTOR:**  
Krivokapić Alen

Datum: 21.06.2023.	
Opis: 08-332/23-4176/6	

Broj: 02/p-008/23-4031/2  
Podgorica, 21.06.2023.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
Gospođa Branka Petrović, ovlašćeno lice

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parceli broj 1044/1 u okviru DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“, Tivat

**Veza:** Vaš dopis broj 08-332/23-4176/7 od 01.06.2023. godine

Poštovana gospođo Petrović,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-332/23-4176/7 od 01.06.2023. godine, (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo, pod brojem 02/1-348/23-1071/1 od 06.06.2023. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP72, podcjelina 5, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina, potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Imajući u vidu da je položaj navedne parcele orijentisan sa južne strane oboda brda Luštica, prema otvorenom moru, a uzimajući u obzir činjenicu da je planskim dokumentom (DUP „Golf i Donji Radovići zapad“), već određena maksimalna spratnost za predmetno područje (3 etaže), smatramo da objekat na predmetnoj lokaciji neće imati negativnog uticaja na sigurnost izvođenja operacija vazduhoplova.

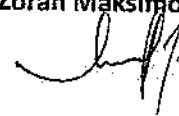
S tim u vezi, informišemo Vas da za objekat na lokaciji urbanističke parcele UP72, podcjelina 5, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, Opština Tivat, nije potrebno navoditi posebne uslove iz domena vazdušnog saobraćaja.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Našlovu;
- a/a.

Direktor  
Zoran Maksimović





ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ТИВАТ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРИВРЕДУ

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

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ  
ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број: 10-341/341/23-195/2  
Датум: 22.06.2023. године

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Број	20.06.2023.
Датум	
Својеручно	
Потпис	
Својеручно	
Потпис	

08-332/23-4176/7

МИНИСТАРСТВО ЕКОЛОГИЈЕ, ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА  
И УРБАНИЗМА

Директорат за планирање и уређење простора  
Дирекција за издавање урбанистичко-техничких услова  
"IV Пролетерске бригаде" бр. 19, 81000 Подгорица

Вежа: Ваш допис бр. 08-332/23-4176/6 од 01.06.2023. године

Поштовани,

У прилогу акта Вам достављам саобраћајно-техничке услове за израду техничке документације за израду техничке документације за изградњу објекта намјене становање мале густине – СМГ на урбанистичкој парцели 72, подцјелина 5 у захвату ДУП-а „Голф и Доњи Радовићи запад“ ("Службени лист ЦГ – општински прописи" бр. 92/20), Општина Тиват

С поштовањем,

Помоћник Секретара,  
Милијана Дубак, специјални саветник у помоћству

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](http://www.opstinativat.me)  
е-пошта: [privreda@opstinativat.me](mailto:privreda@opstinativat.me)

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

Број: 10-341/341/23-195/1

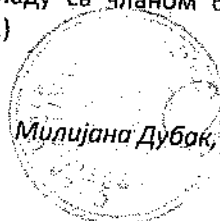
Датум: 22.06.2023. године

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 ДУП „Голф и Доњи Радовићи запад“ ("Службени лист ЦГ – општински прописи" бр. 92/20), Општина Тиват, Секретаријат за привреду издаје:

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

за израду техничке документације за изградњу објекта намјене становање мале густине – СМГ на урбанистичкој парцели 72, подцјелина 5 у захвату ДУП-а „Голф и Доњи Радовићи запад“ ("Службени лист ЦГ – општински прописи" бр. 92/20), Општина Тиват

- У пројекту графички приказати мјесто и начин прикључка урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом
- Колски прикључак урбанистичке парцеле са саобраћајнице нижег ранга
- Колски прикључак удаљити максимално у односу на раскрсницу, позиције пјешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбједност саобраћаја
- Укључење колског прилаза на јавну саобраћајницу ријешити ојачаним обореним ивичњацима
- Детаље паркинга (коси, подужни, управни) и детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу
- Од укупног броја паркинг мјеста 5% обезбједити за ОСИ
- 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
- Саставни дио пројектне документације треба да буде пројекат саобраћајне сигнализације и опреме израђен у складу са чланом 65 и 66 Закона о путевима („Службени лист ЦГ“, бр. 082/20 и 140/22)

  
Помоћник Секретара,  
Милијана Дубак, спес.сц менаџ. у поморству

**Доставити:**

1. Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма, Директорат за планирање простора и информационе системе, IV пролетерске бригаде број 19, 81000 Подгорица
2. Архиви
3. Досије