



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 I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 084-1560/12

Podgorica, 22.11.2021. godine

BOŽOVIĆ MARKO

PODGORICA  
Marka Radovića 47

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1560/12 od 29.10.2021.godine za za građenje novih objekata "T2-VILE u sklopu hotela", na lokaciji urbanističke parcele UP 3, zona 3, koju čine djelovi kat.parcela br.551,552,1404/1,553,554,548,567,570, 571,572,569,564,563,562,561,560,559,558,557,556/2,1405 i 556/1 KO Gošići i kat.parcela br.555,566,568 i 565 KO Gošići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektora 28“, (Sl.list Crne Gore –broj 7/10), Opština Tivat.

Dostavljeno:

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1560/12 Podgorica,22.11.2021.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
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 <b>Božović Marka iz Podgorice</b> izdaje:		
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
za građenje novih objekata "T2-VILE u sklopu hotela", na lokaciji urbanističke parcele UP 3, zona 3, koju čine djelovi <b>kat.parcela br.551,552,1404/1,553,554,548,567,570,571, 572,569,564,563,562,561,560,559,558,557,556/2,1405 i 556/1 KO Gošići i kat.parcela br.555,566,568 i 565 KO Gošići</b> u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektora 28“, (Sl.list Crne Gore –broj 7/10), Opština Tivat.		
<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>		<b>Božović Marko iz Podgorice</b>
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektora 28“, u Tivtu. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi iz plana na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. <b>PRIRODNI USLOVI</b> <u>Klimatske karakteristike</u> 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 dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih		



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 obilježava maksimumom tokom zimskog i minimumom 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. 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)

#### Litostratigrafski sastav i tektonika terena

Područje dijela sektora 27 i sektora 28 spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena. Seizmičnost Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla.

## 2. PLANIRANO STANJE

### 2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Lokacija urb.parcele UP3, zone 3, je planom namijenjena za vile u sklopu hotela (T2).

Vile sa namjenom T2 su funkcionalna cjelina sa hotelom ,imaju zasebnu urbanističku parcelu ali su uslovljene izgradnjom hotela i to :

- Urbanistička parcela 3 u zoni 3 sa namjenom T2 je funkcionalna cjelina sa hotelom na parceli 4 u zoni 3 . Izgradnja vila je faza realizacije poslije hotela tj. prije početka gradnje vila treba ispoštovati sljedeće uslove :

- potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na jedinstveno idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za cjelinu u zoni 3:UP3 i UP4),
- infrastrukturno opremanje parcele i izgradnja hotela sa kojim je vila funkcionalna cjelina,

- infrastrukturno opremanje parcele za vile T2.

Urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći :

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.3
- Max ukupna visina objekata je 9m
- Minimalan broj parking/garažnih mjesta koji se mora ostvariti na parceli - na 100m<sup>2</sup> BGP objekata = 0.8 PGM



	<p>• Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).</p> <p>Sadržaj vile sa minimalno 4 zvjezdice potrebno je prilagoditi Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).</p> <p><b>Analitički iskazane veličine za planiranje kapaciteta:</b> • 34 smještajne jedinice, max broj kreveta 68 (turista), broj kreveta 0 (stanovnika), broj zaposlenih 20, zelene i slobodne površine (m2) u okviru parcela po krevetu-korisniku usluga 100</p>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Prilikom parcelacije vodjeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.</p> <p>Prilikom spajanja urbanističkih parcela nije moguće mijenjati ovim planom definisane urbanističke parametre kao ni namjene koje nosi svaka parcela pojedinačno. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana parcelacije iz Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><u>Regulaciona linija</u> je kotirana u odnosu na osovину saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije, nivelacije. Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.</p> <p><u>Građevinska linija</u> utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju ili preko koordinata njenih tačaka , a 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, osim za objekte kojima se pristupa sa saobraćajnice „put Krašići – Radovići “ gdje je građevinska linija obavezujuća za 50% fasade objekta .</p> <p><u>Građevinska linija i udaljenost od susjeda</u></p> <p>Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3 m , izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.Građevinsku liniju i liniju minimalne udaljenosti od susjeda ne smiju da prelaze ni podzemne - suterenske ili podrumске etaže i njihovi djelovi. Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.</p>



Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama, tj. brojem etaža za hotele. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža u skladu sa datom ukupnom visinom. Dozvoljava se i manji broj etaža. Jedna etaža se računa sa prosječnom visinom od 3m. Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m /slika br.1. strana 54/, osim u slučaju namjene T3 za površine parcela veće od 5 000m<sup>2</sup> i objekte sa namjenom T1-hotel.

Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Pri obračunu BGP-a u cjelini ulazi u obračun.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGP-a u cjelini ulazi u obračun.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ne ulaze u obračun BGP-a ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

#### Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija /adaptacija/ postojećih objekata i uređenje terena potrebno je, prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom, izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata potrebno je prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

#### Ukupna visina objekata

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m (P+1+Pk ili S+P+Pk). Obaveza je da visina objekata čija je građevinska linija uz saobraćajnicu put Krašići – Radovići, u odnosu na kotu ulice, ne bude veća od visine jedne etaže (vidjeti sl.1) osim u situacijama gdje zbog dimenzija parcele to nije moguće ostvariti. Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni i konfiguraciji terena i u skladu sa tim planirati pristup licima smanjene pokretljivosti. Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete. Ukupna visina objekta označava visinu objekta izmjerenu od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena). Ukupna visina objekata je definisana sa namjerom da se izbjegnu moguća fleksibilna tumačenja spratnosti i da se parametar spratnosti ne bi koristio kao







	<p>sa namjenom Z1 i Z. Postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.</p> <p>Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. 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. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu lice zida ne može biti u betonu već se mora obložiti rezanim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u>  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).</p>
3.	<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>U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona koji obuhvata i seizmogenu zonu oko Boke Kotorske. Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, pa tako i u području sektora 27 i 28, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.</p> <p>Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa</li> <li>• Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema</li> <li>• Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima</li> <li>• Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja</li> <li>• Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi</li> </ul> <p><u>Smjernice za aseizmičko projektovanje</u></p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi</li> <li>• kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa</li> <li>• pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-</li> </ul>



betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima

- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehničko ispitivanje tla. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

-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 .



	<p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);</li> <li>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</li> <li>- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</li> <li>- 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),</li> <li>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</li> </ul> </li> </ul>
4.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>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.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2870/2 od 15.11.2021.godine</b></p>
5.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Zelenilo uz hotele i vile</p> <p>Otvorene površine uz hotelske komplekse bi trebalo urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječje igralište (s ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportskorekreativni sadržaji (boćalište, stolovi za stoni tenis, staza za trčanje i sl.) te boravišne zone uz razne prostorne atrakcije (cvjetnu gređicu, skulpturu, ispod nekog lijepog stabla, fontanu, ...). Parkovni prostor je potrebno dobro osvijetliti kako bi bio funkcionalan i u večernjim satima. Pri planiranju sadnje, biljni materijal treba formirati na način da otvara vizure prema moru i ostalim prostornim akcentima, a da zatvara vizure prema saobraćajnim površinama. Odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta,...).</p> <p>Na parceli sa namjenom turizam (T1, T2, T3, T4, Tw) treba obezbijediti min 100m<sup>2</sup> slobodne površine po ležaju od čega min 80m<sup>2</sup> treba da budu parkovske i površine za rekreaciju. Zabranjeno je uništavanje kopnene i morske flore i faune na bilo koji način a naročito krčenje šuma primorskog bora (<i>Pinus Leucodermus</i>) i uništavanje lovorike (<i>Laurus nobilis</i>) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.</p>



6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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).
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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, 55/16, 02/17 i 80/17);  <b>Akt Obavještenja broj 10-322/21-upl-811/3 od 12.11.2021.godine izdat od Sekretarijata za privredu opštine Tivat</b>
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	- Ovom Studijom predložene su tri faze realizacije za planski period, a u okviru druge i treće faze date su funkcionalne cjeline-zone sa aspekta infrastrukturnog opremanja. Sve zone u okviru iste faze imaju načelno ravnopravan tretman kada je u pitanju prioritet tj. etapnost. Preduslovi za sve faze je: Izrada cjelovitog idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima ,tipskih objekata za US , kupališta i pristaništa. Realizacija prve faze je uslov za početak realizacije druge i treće faze. <b>I faza</b> obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to: <u>hidrotehnička infrastruktura</u> - vodovod: d315mm iz rezervoara Đuraševići - fekalna kanalizacija: Glavni kolektor d400mm duž saobraćajnice Krašići-Radovići sa glavnom pumpnom stanicom (PS 7) - atmosferska kanalizacija: profili 1000, 1200 i 1500 mm. <u>elektroenergetska infrastruktura</u> - polaganje dva nova napojna kabla iz TS 35/10 kV Pržno (2x8MVA) . Prvi napojni kabal je planiran do TS Sektor 27-28N5 (produžava do TS Sokobanja, u kojoj postoji rezervna ćelija), a drugi do TS Kaluđerovina II NOVA .Takođe se u prvoj fazi predviđa izgradnja TS Sektor27-28 N5 <u>telekomunikaciona infrastruktura</u>



	<p>U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu 1a, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 8 000 metara.</p> <p><u>saobraćajna infrastruktura</u></p> <p>Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova .</p> <p><b>II faza</b> obuhvata realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice.</p> <p><b>III faza</b> obuhvata parcele koje su vezane na novoplanirane saobraćajnice a podjela na funkcionalne zone: 3A,3B,3C i 3D omogućava da se infrastrukturno opremanje i izgradnja obalnog šetališta vrši etapno. Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni treće faze (3A do 3D) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni i izgradnjom , punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.</p> <p>Posebno su tretirane urbanistička zona 3 i 5 : izgradnja na parcelama sa namjenom T2 je uslovljena realizacijom hotela T1 u okviru iste zone sa kojim su vile T2 funkcionalna cjelina.Tj. da bi se izgradile vile T2 treba da budu ispunjeni sljedeći uslovi na nivou zone: - urađeno jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za kompleks u cjelini ( za dio sa namjenom T1 i T2) izgrađen hotel T1 na infrastrukturno opremljenoj parceli</p> <p>- izvršeno infrastrukturno opremanje parcele sa namjenom T2</p>
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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> <li>•</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslovi priključenja prema uslovima nadležnog organa I grafičkom prilogu Planirana infrastruktura-hidrotehnika</p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj 351-Up-267/1 od 04.11.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT</b></p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanistička parcela mora imati osigurani neposredni kolski ili pješački pristup na javnu površinu. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3.0-3.5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1.5 m ako se koristi za pješački. U slučaju pristupa urbanističke parcele na javnu saobraćajnicu potrebno je zatražiti posebne uslove priključenja od strane</p>



	<p>nadležne uprave koja tim putevima upravlja. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.</p> <p><b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 10-341/21-400/1 od 10.11.2021.godine</b></p>
12.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI 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 ( "SI 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 ( "SI 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 ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</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 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. <p>Upravljanje čvrstim otpadom Za područje dio sektora 27 i sektor 28 planiranom izgradnjom novih turističkih kapaciteta za očekivati je da će se količine čvrstog otpada uvećati i treba računati na količinu od 0.9 – 1.1 kg/stanovniku/danu izvan turističke sezone, odnosno 1.5 – 1.8 kg/turisti/danu za vrijeme sezone. Sakupljanje otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p> </li></ul>
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></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.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	-	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 202
	Površina urbanističke parcele	9723.26 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3 Max zauzetost parcele 2916.98 m <sup>2</sup> , Slobodne zelene površine 6806,28m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2916.98 m <sup>2</sup> ,
	Maksimalna spratnost objekata	Max ukupna visina objekata je 9m
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima. U turističko ugostiteljskoj zoni planirana su javna parkirališta kao i hotelska unutar urbanističke parcele hotela te garaže ispod hotela, poslovnog hotela i turističkog naselja. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža preporuča se krov garaže planirati kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor

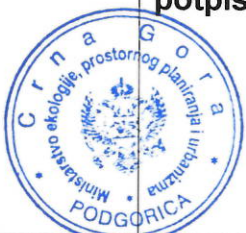
		<p>bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0 m. Parking mjesta za autobuse kod provoznog kosog parkiranja su dimenzija 3.5 x 16.25 m položena pod uglom od 45° u odnosu na osu saobraćajnice. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava). T2 -100m<sup>2</sup>/0,8PGM</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje objekata Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazenje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova državna studija lokacije. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem ,uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti</p>



		<p>formiranju kvalitetnih ambijenata. Studija preporučuje da se radi formiranja i očuvanja identita visokovrijednog područja tretiranog Studijom sljedeći elementi rade prema uputstvu Zavoda za zaštitu spomenika kulture ili na osnovu posebno sačinjene studije koja će sadržati sva potrebna uputstva i detalje za njihovo izvođenje : - boja stolarije, oblik i boja bravarije, - oblik, materijal i obrada dvorišnih i balkonskih ograda - način postavljanja i vrsta kamena i fuge kojim se oblaže fasada, zida zid kuće ili popločava pristanište ili obalno šetalište idr. površine - boja fasade i dimenzije otvora. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: - jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd. - drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama.. - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploce ) na minimum 30% površine fasade a boja fasade treba da je bijela. - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada» ) na novim građevinama - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. - oprezna primjena</p>
--	--	--

		<p>lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk - formu objekata prilagoditi topografiji terena - maksimalna BGP površina jednog objekta ne smije biti veća od 300m<sup>2</sup>. Ukoliko je dozvoljena BGP veća onda je moguće raditi više objekata veličine do 300m<sup>2</sup>, kako bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora. Za hotele/T1/ i vile sa parcelama većim od 5000m<sup>2</sup>/T3/ moguće je graditi objekte veće površine. - objekte prilagoditi klimatskim uslovima - koristiti autohtone materijale i vegetaciju - kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući, na taj način, kvalitet okruženja i po mogućnosti poštovati transponovani tip tradicionalne kuće. Predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, koristiti ga oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. Krov objekta Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od kamenih ploča ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer</p>
--	--	---



		<p>cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	 
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Branka Nikić</b>
	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>  

	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2870/2 od 15.11.2021.godine;</b>  <b>Akt Obavještenja broj 10-322/21-upl-811/3 od 12.11.2021.godine izdat od Sekretarijata za privredu opštine Tivat;</b>  <b>Akt Tehničkih uslova broj 351-Up-267/1 od 04.11.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT;</b>  <b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 10-341/21-400/1 od 10.11.2021.godine</b></p>



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-919/21-989-DJ

Datum: 12.11.2021.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: GOŠIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

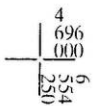
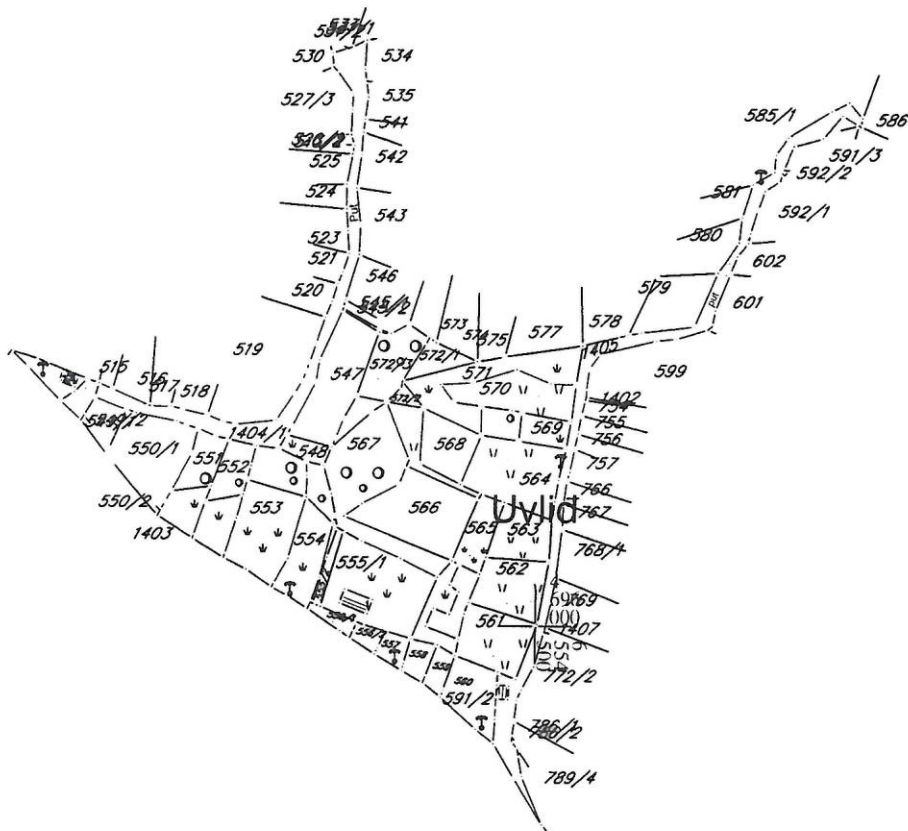
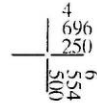
Parcele: 551, 552, 1404/1, 553, 554, 548, 567

570, 571, 572/1, 572/2, 572/3, 569

564, 563, 562, 561, 560, 559, 558

557, 556/2, 1405, 556/1, 555/1, 555/2

566, 568, 565



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



Crna Gora  
Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primljeno	18.11.2021.
Org. št.	
Opis posla	084-1560/11
Red. št.	
Prilog	
Vrednost	

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2870/2

Podgorica, 15.11.2021.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2870/1 od 28.10.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

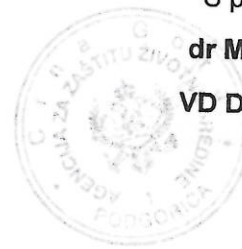
Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1560/2 od 19.10.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata – hotelskih vila, na UP 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i 28", Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Marku Božoviću iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 „Hotelske komplekse“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotelskih vila, to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,  
**dr Milan Gazdić**  
VD DIREKTORA



Obradio  
Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I  
Tel: +382 20 446 517; +382 68833660  
mail: emir.redžepagic@epa.org.me



Broj	08-11-2021
Šifra	08-1560
Godina	7
Stranica	
Ukupno	



## 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 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 351-up-267/11

Tivat, 04.11.2021.

### MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 084-1560/4 od 19.10.2021 god. (351-up-267 od 01.11.2021 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata „T2-VILE u sklopu hotela“ na UP 3-dio kat.par.br.551,552,1404/1,553,554,548,567,570,571,572,569,564,563,562,561,560,559,558,557,556/2,1405 i 556/1 KO Gošići i 555,566,568 i 565 KO Gošići, a na zahtjev DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA-BOŽOVIĆ MARKO iz Podgorice izdaju se:

#### TEHNIČKI USLOVI

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

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

Tivat, 04.11.2021 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**OBRADIO:**

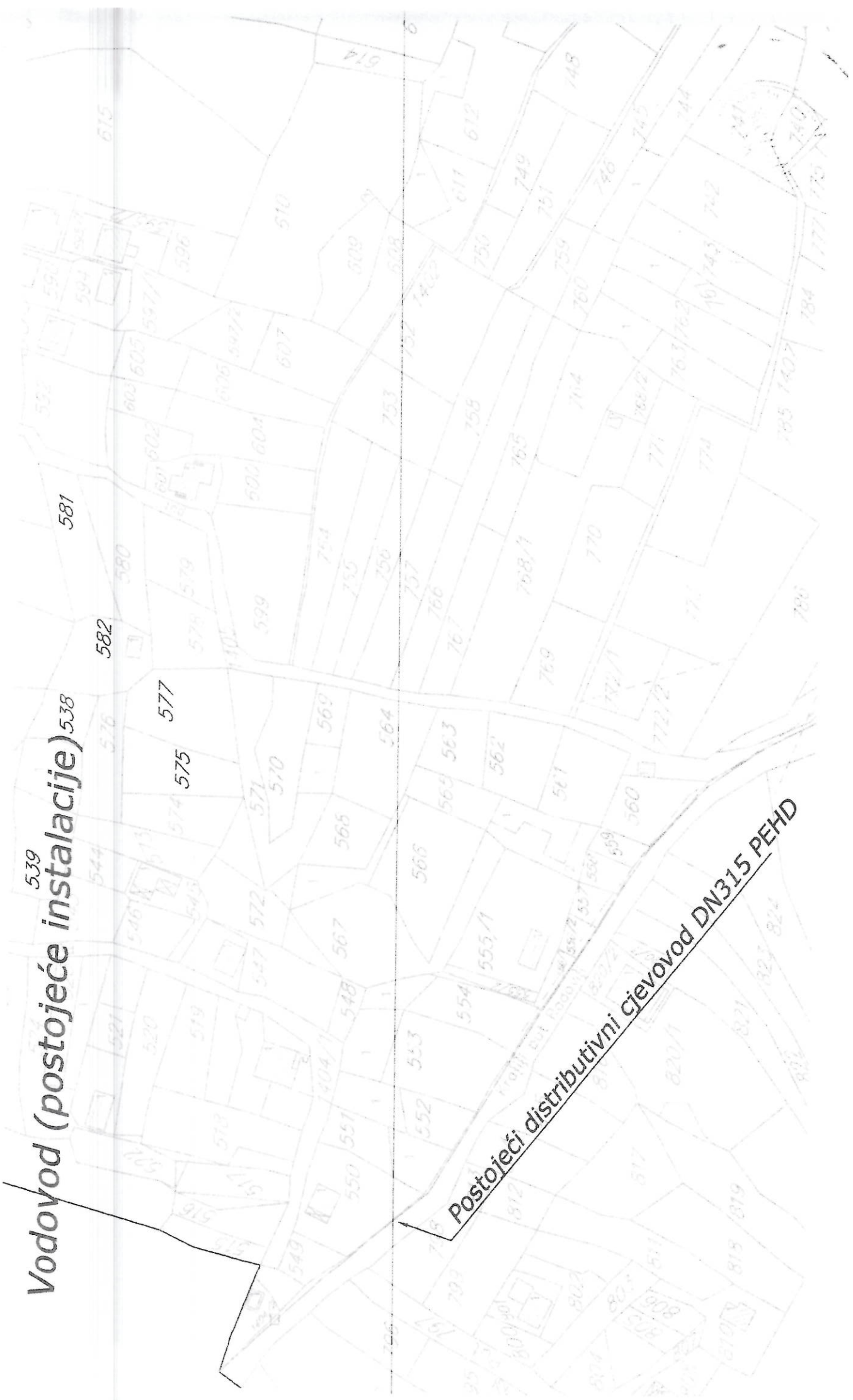
Lukšić Joško

**DIREKTOR:**  
Krivokapić Alen

**Vodovod (postojeće instalacije) 538**

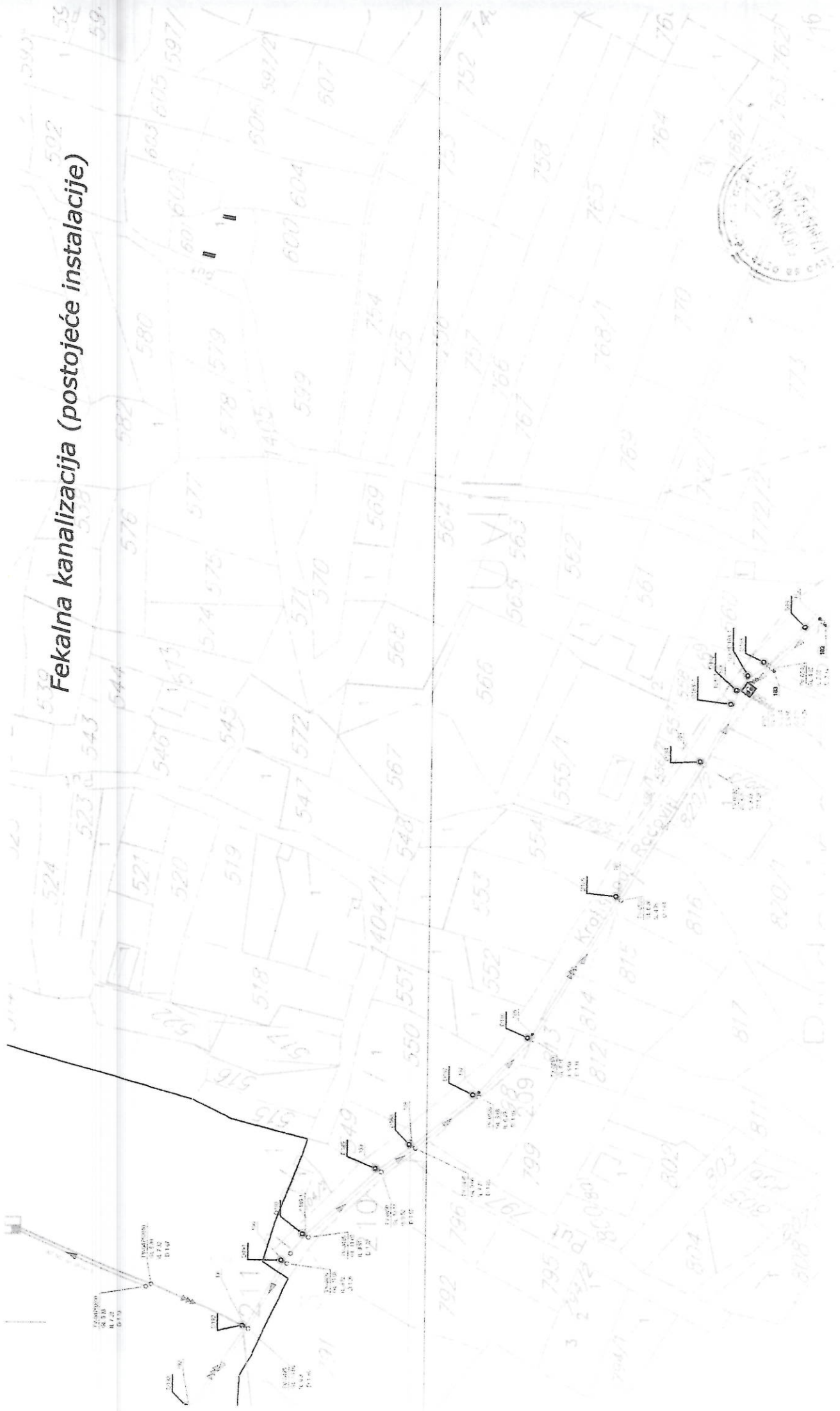
539

**Postojeći distributivni cjevovod DN315 PEHD**





# Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

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

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

Broj: 10-341/21-400/1

Datum: 10.11.2021. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15 i 028/16) i uvida u DSL "Dio sektora 27 i 28" ("Službeni list CG" broj 07/10) Sekretarijat za privredu izdaje:

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

**Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje novog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP3, zona 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i 28" ("Službeni list Crne Gore" broj 07/10), Opština Tivat**

- Kolski priključak planirati sa saobraćajnice nižeg ranga
- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na predmetne saobraćajnice
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) prikazati u grafičkom prilogu
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak

Obradila:

Pomoćnik Sekretara,  
Milijana Dubak, spec.Sci menadž. u pomorstvu

SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl. ekon.

Dostaviti:

1. Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje UTU, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica
2. Arhivi
3. Dosije





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Datum		15.11.2021.	
Dug broj	084-1560	g	
Prilog		Upravoš	

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

## SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-upl-811/3

Tivat, 12.11.2021.godine

**Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizam, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, IV proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica,**

**Veza vaš broj: 084-1560/5 od 29.10.2021.godine**

**Predmet: Zahtjev za vodne uslove, broj 10-322/21-upl- 811 od 29.10.2021.godine**

### OB AVJEŠTENJE

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 10-322/21-UPI-811 od 29.11.2021.godine za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP 3, zone 3 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektora 28“ za investitora Božović Marka, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža i ima mogućnost priključenja .

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 javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 356-up-277/1 od 11.11.2021.godine.

Napomena: Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.



**Ovlašćeno službeno lice**  
Samostalna savjetnica I  
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

**Dostavljeno:**

1.Naslovu,

2.a/a

Primljeno:	11-11-2021			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
10	322/21	UPI	811/1	



## 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 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Proj. 356-up-277/1

Tivat, 11. 11. 2021.

**OPŠTINA TIVAT**  
**Sekretarijat za privredu**

**Predmet: T2-VILE u sklopu hotela-priključenje na kanalizaciju**

### MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/21-UPI-811/1 od 08.11.2021 god., (dopis prijem broj 356-up-277 od 09.11.2021 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnosti priključenja na javnu kanalizaciju objekta T2-Vile investitora BOŽOVIĆ MARKO, na UP 3, zona 3, Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektora 28“, D.O.O Vodovod i kanalizacija Vam dostavlja slijedeće:

Dana 04.11.2011 god, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat je dostavilo tehničke uslove za predmetnu lokaciju u kojem je data mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem i priložena skica položaja javne fekalne kanalizacije koja je nalazi u blizini predmetne lokacije-na saobraćajnici „Radovići-Krašići“. U toku izrade projekta, projektanti će sagledati mogućnosti ili gravitacionog priključenja ili priključenja preko interne pumpne stanice.

S poštovanjem,

Tivat, 11.11.2021 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**OBRADIO**

**Lukšić Joško**

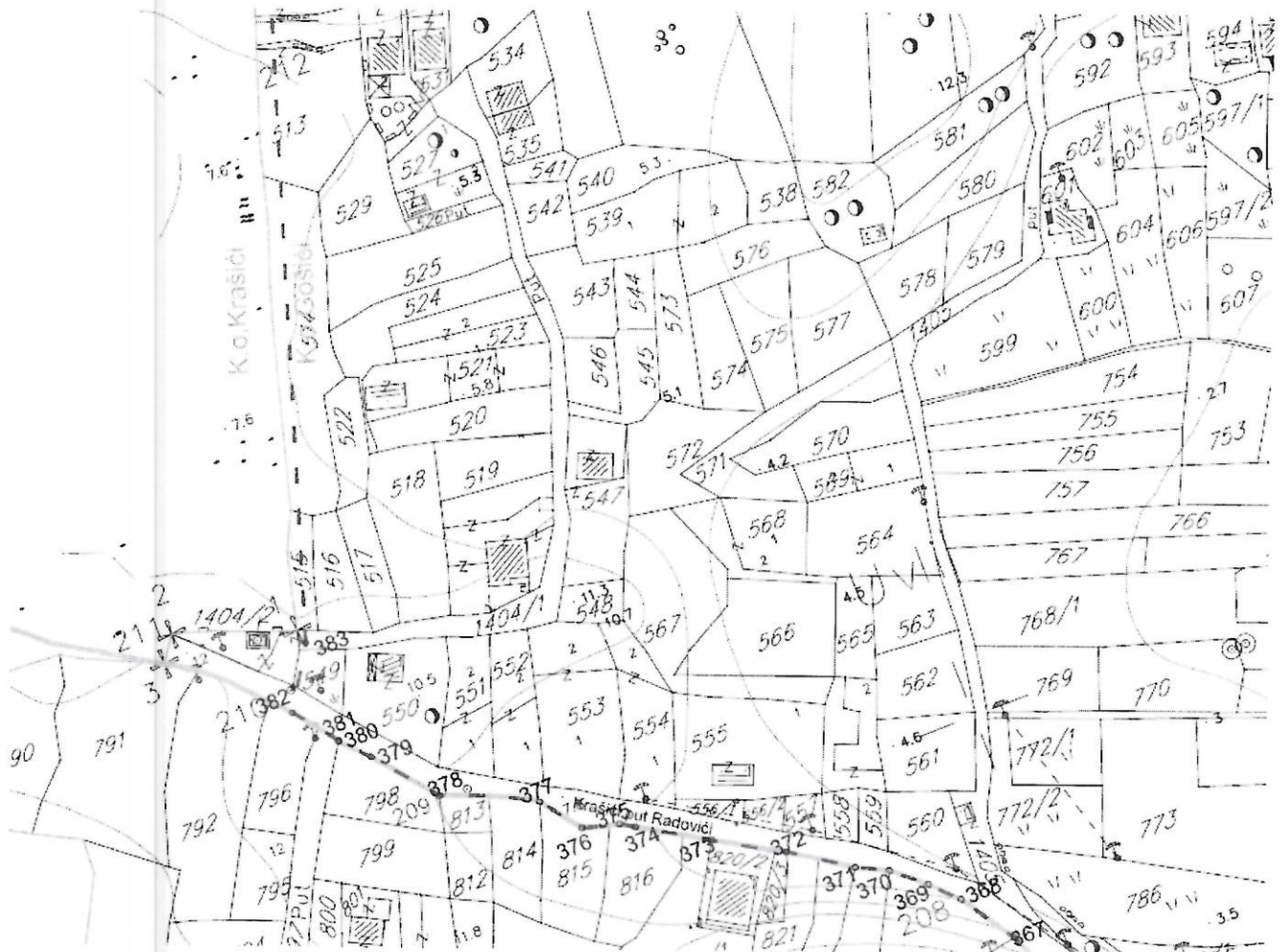
**DIREKTOR**  
**Krivokapić Alen**



državna studija lokacije :  
**DIO SEKTORA 27**  
**I SEKTOR 28**

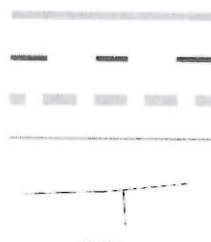
izdavač/dionik	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	podjela/dionik CAU/2019/05/04 - 01/27
izdavač	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izdavaču 19/14-05/2 Podgorica, 10.11.2014.
naslovni dokument	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	godina izdavanja 2019.
vrsta dokumenta	plan	razmjer 1:1000
broj godišnjeg plana	<b>Topografsko-katastarska podloga (karta 2)</b>	broj grafičkog lista <b>01b</b>





## LEGENDA

### GRANICE



3,390

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- BRJEVI KATASTARSKIH PARCELA

## KOORDINATE GRANICE STUDIJE LOKACIJE

### SEKTOR 27

No	X	Y	No	X	Y
86	6558537.37	4694495.82	102	6558253.58	4694510.37
87	6558527.57	4694451.62	103	6558220.21	4694577.98
88	6558523.15	4694437.49	104	6558199.19	4694613.11
89	6558521.86	4694424.22	105	6558189.12	4694623.84
90	6558513.77	4694428.42	106	6558178.85	4694642.89
91	6558497.87	4694440.06	107	6558135.99	4694693.91
92	6558473.98	4694453.07	108	6558104.51	4694723.73
93	6558457.63	4694462.88	109	6558076.40	4694743.65
94	6558428.41	4694470.90	110	6558059.00	4694751.86
95	6558410.03	4694471.33	111	6558009.00	4694785.21
96	6558370.54	4694464.40	112	6557996.03	4694818.84
97	6558348.58	4694458.96	113	6557992.70	4694829.56
98	6558318.48	4694456.47	114	6557988.25	4694836.71
99	6558304.01	4694459.14	115	6557977.38	4694849.70
100	6558290.23	4694465.94	116	6557971.12	4694855.25
101	6558273.27	4694479.56	117	6557984.85	4694867.84
			118	6558095.93	4694969.61





SEKTOR 28

No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	6557984.85	4694867.84	97	6557443.51	4695488.86	193	6556606.00	4695715.40	289	6555229.97	4695901.70
2	6557971.12	4694855.25	98	6557436.91	4695494.49	194	6556595.35	4695714.91	290	6555224.91	4695905.46
3	6557966.94	4694858.95	99	6557435.14	4695497.59	195	6556583.66	4695713.92	291	6555217.59	4695905.39
4	6557965.62	4694861.79	100	6557423.97	4695506.70	196	6556566.58	4695711.81	292	6555207.69	4695902.16
5	6557960.91	4694866.18	101	6557413.76	4695513.41	197	6556555.91	4695710.18	293	6555203.23	4695900.15
6	6557955.70	4694877.09	102	6557402.66	4695524.60	198	6556546.95	4695709.95	294	6555193.54	4695895.68
7	6557954.09	4694883.25	103	6557394.83	4695531.87	199	6556535.87	4695709.70	295	6555189.52	4695892.31
8	6557952.43	4694889.34	104	6557386.02	4695539.91	200	6556530.03	4695707.18	296	6555173.34	4695883.23
9	6557950.93	4694896.67	105	6557380.55	4695543.65	201	6556520.53	4695704.16	297	6555172.59	4695882.83
10	6557951.10	4694901.89	106	6557370.50	4695554.81	202	6556513.70	4695703.35	298	6555161.11	4695882.16
11	6557950.59	4694904.21	107	6557362.96	4695563.19	203	6556505.92	4695701.06	299	6555159.40	4695881.60
12	6557949.69	4694916.05	108	6557357.06	4695567.54	204	6556491.07	4695698.14	300	6555151.00	4695883.20
13	6557948.15	4694925.73	109	6557354.46	4695569.45	205	6556485.75	4695697.69	301	6555147.00	4695885.81
14	6557949.49	4694926.23	110	6557350.12	4695573.49	206	6556467.57	4695694.94	302	6555140.82	4695886.61
15	6557947.72	4694938.86	111	6557348.05	4695575.05	207	6556460.66	4695694.62	303	6555133.35	4695886.17
16	6557945.46	4694957.97	112	6557341.08	4695580.27	208	6556451.68	4695693.47	304	6555120.81	4695884.94
17	6557943.31	4694960.85	113	6557337.82	4695582.72	209	6556446.47	4695692.81	305	6555111.63	4695883.44
18	6557940.14	4694972.55	114	6557332.90	4695585.91	210	6556434.95	4695689.90	306	6555098.67	4695878.89
19	6557935.58	4694982.88	115	6557324.71	4695591.23	211	6556405.82	4695686.96	307	6555078.17	4695882.82
20	6557927.72	4694997.02	116	6557315.23	4695596.53	212	6556391.58	4695685.27	308	6555069.11	4695882.10
21	6557923.56	4695003.34	117	6557312.13	4695598.17	213	6556368.42	4695682.46	309	6555065.63	4695863.00
22	6557918.43	4695010.96	118	6557299.54	4695604.02	214	6556330.37	4695677.85	310	6555063.13	4695864.69
23	6557914.90	4695017.35	119	6557289.70	4695608.71	215	6556301.75	4695674.04	311	6555047.56	4695859.95
24	6557899.05	4695037.49	120	6557285.55	4695610.69	216	6556272.31	4695670.65	312	6555034.63	4695856.80
25	6557893.27	4695047.26	121	6557277.65	4695614.93	217	6556237.89	4695666.73	313	6555024.86	4695856.68
26	6557886.72	4695056.06	122	6557269.43	4695620.98	218	6556218.88	4695667.33	314	6555020.19	4695861.30
27	6557877.35	4695070.96	123	6557266.85	4695622.40	219	6556200.37	4695668.64	315	6555015.56	4695865.04
28	6557876.56	4695072.18	124	6557264.51	4695627.67	220	6556195.94	4695668.51	316	6555006.81	4695873.96
29	6557870.49	4695080.46	125	6557249.99	4695629.87	221	6556177.66	4695668.18	317	6554996.00	4695883.09
30	6557869.31	4695082.40	126	6557236.32	4695636.40	222	6556156.46	4695661.07	318	6554984.14	4695893.34
31	6557868.44	4695083.34	127	6557230.33	4695639.08	223	6556129.85	4695654.36	319	6554976.80	4695898.22
32	6557864.29	4695089.40	128	6557215.80	4695645.59	224	6556111.49	4695648.63	320	6554971.14	4695902.29
33	6557863.58	4695090.53	129	6557196.26	4695653.38	225	6556087.38	4695638.57	321	6554962.00	4695906.07
34	6557859.94	4695096.10	130	6557186.29	4695655.80	226	6556078.41	4695635.23	322	6554955.79	4695910.75
35	6557856.44	4695100.79	131	6557184.15	4695656.11	227	6556063.83	4695630.23	323	6554947.28	4695914.95
36	6557845.95	4695116.03	132	6557176.65	4695657.39	228	6556049.69	4695624.68	324	6554938.12	4695919.01
37	6557845.51	4695118.45	133	6557171.51	4695657.91	229	6556036.67	4695619.73	325	6554937.54	4695917.86
38	6557842.94	4695121.52	134	6557154.17	4695656.63	230	6556025.43	4695612.85	326	6554933.25	4695919.51
39	6557833.57	4695135.73	135	6557144.59	4695658.02	231	6556006.47	4695603.85	327	6554928.62	4695919.93
40	6557826.36	4695144.04	136	6557142.95	4695658.46	232	6555998.89	4695599.58	328	6554923.48	4695921.43
41	6557818.20	4695153.44	137	6557133.78	4695659.60	233	6555984.02	4695593.85	329	6554921.43	4695922.82
45	6557784.10	4695203.30	141	6557094.20	4695669.13	237	6555952.28	4695575.09	333	6554896.05	4695925.85
46	6557773.12	4695219.73	142	6557078.35	4695673.85	238	6555937.37	4695577.88	334	6554888.27	4695926.85
47	6557765.57	4695228.80	143	6557065.33	4695677.17	239	6555939.12	4695581.67	335	6554887.84	4695926.28
48	6557754.12	4695245.09	144	6557054.51	4695679.77	240	6555934.33	4695587.92	336	6554888.52	4695922.52
49	6557752.82	4695247.44	145	6557035.74	4695685.27	241	6555913.44	4695598.27	337	6554879.19	4695926.87
50	6557748.41	4695251.09	146	6557032.64	4695685.89	242	6555903.42	4695605.22	338	6554878.93	4695924.76
51	6557736.51	4695259.29	147	6557014.65	4695686.67	243	6555888.23	4695615.96	339	6554876.34	4695925.36
52	6557731.45	4695263.09	148	6557003.35	4695688.00	244	6555878.05	4695622.42	340	6554859.20	4695925.70
53	6557730.19	4695263.71	149	6556997.85	4695689.17	245	6555859.26	4695631.71	341	6554833.09	4695917.90
54	6557724.30	4695268.52	150	6556991.83	4695689.83	246	6555842.05	4695644.24	342	6554819.88	4695904.29
55	6557717.38	4695273.91	151	6556978.84	4695691.24	247	6555827.21	4695652.26	343	6554808.22	4695900.62
56	6557710.85	4695276.47	152	6556978.25	4695690.38	248	6555815.33	4695658.37	344	6554803.28	4695895.42
57	6557704.05	4695280.30	153	6556974.22	4695691.07	249	6555799.78	4695681.20	345	6554783.83	4695883.63
58	6557702.06	4695281.70	154	6556969.78	4695682.36	250	6555761.25	4695691.62	346	6554761.42	4695870.42
59	6557699.42	4695283.92	155	6556965.99	4695682.10	251	6555742.84	4695702.08	347	6554752.92	4695865.12
60	6557690.76	4695289.06	156	6556956.00	4695686.23	252	6555722.25	4695714.57	348	6554746.80	4695861.55
61	6557686.87	4695294.36	157	6556950.19	4695697.23	253	6555703.61	4695723.41	349	6554737.12	4695858.06
62	6557679.96	4695301.25	158	6556941.11	4695703.05	254	6555684.49	4695732.14	350	6554716.97	4695853.06
63	6557680.22	4695301.52	159	6556934.47	4695703.77	255	6555665.79	4695744.23	351	6554680.70	4695844.06
64	6557674.23	4695308.01	160	6556918.97	4695712.34	256	6555645.70	4695757.72	352	6554659.90	4695839.36
65	6557667.95	4695314.17	161	6556895.57	4695720.82	257	6555633.18	4695766.08	353	6554647.95	4695837.92
66	6557662.49	4695321.36	162	6556884.21	4695723.80	258	6555628.47	4695767.90	354	6554619.99	4695830.21
67	6557656.00	4695328.10	163	6556877.98	4695726.83	259	6555622.70	4695770.53	355	6554593.81	4695845.38
68	6557647.19	4695338.53	164	6556867.46	4695727.55	260	6555615.10	4695773.95	356	6554588.47	4695847.03
69	6557638.62	4695345.97	165	6556860.37	4695728.63	261	6555609.05	4695779.42	357	6554582.47	4695848.12
70	6557629.30	4695354.41	166	6556850.76	4695728.35	262	6555595.86	4695787.91	358	6554578.23	4695852.78
71	6557621.41	4695360.86	167	6556843.06	4695728.82	263	6555584.15	4695798.29	359	6554569.69	4695858.14
72	6557618.04	4695364.22	168	6556825.86	4695731.51	264	6555564.72	4695806.47	360	6554561.81	4695863.98
73	6557616.89	4695368.44	169	6556810.84	4695730.15	265	6555554.03	4695810.92	361	6554554.62	4695870.02
74	6557608.31	4695372.47	170	6556805.48	4695729.44	266	6555527.43	4695811.27	362	6554547.46	4695875.35
75	6557593.88	4695381.72	171	6556799.15	4695727.95	267	6555519.37	4695814.43	363	6554535.83	4695886.23
76	6557589.34	4695385.17	172	6556789.38	4695725.38	268	6555512.87	4695816.89	364	6554516.60	4695900.24
77	6557585.25	4695387.28	173	6556773.07	4695721.77	269	6555494.00	4695826.84	365	6554507.94	4695908.29
78	6557580.75	4695390.19	174	6556755.02	4695718.59	270	6555485.94	4695831.22	366	6554497.96	4695920.98
79	6557577.97	4695391.98	175	6556749.24	4695720.17	271	6555473.78	4695834.06	367	6554489.13	4695942.87
80	6557572.88	4695395.72	176	6556737.28	4695720.45	272	6555464.41	4695835.70	368	6554479.94	4695957.06
81	6557570.23	4695397.67	177	6556733.53	4695722.27	273	6555459.80	4695836.06	369	6554473.41	4695963.77
82	6557562.88	4695400.01	178	6556722.11	46957						

državna studija lokacije:  
 DIO SEKTORA 27  
 I SEKTOR 28



izraditelj plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	redovni broj CAU_DNE_2024_01_02
izdavač	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	redovni broj plana 04-21-0328 Podgorica, 04.12.2024.
naslovni listić dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	područje izrade plana 2024
vrsta planiranih dokumenta	plan	skala 1:1000
redni broj plana	<b>Plan namjene površina</b>	broj listićnog odjela 11a





## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE ROVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

### PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

### INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

	STANOVANJE
	MLEŠOVITA NAMLENA TURISTIČKO STANOVANJE - TURIZAM

### TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

	HOTELI
	VILE U SKLOPU HOTELA
	VILE / TURISTIČKO NASELJE
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL VILA
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
	"WELLNESS CENTAR"
	USLUŽNE DJELATNOSTI

### ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

	AMBIJENTALNA CJELINA "BJELIJA-KAKRČ"
	GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
	ORIJENTIR SA NUMERACIJOM I/ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA I/ TURISTIČKI ZALIM "BJELIJA-KAKRČ"

### OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELIJA-KAKRČ"
	DIELIMIČNO I/REBENA KUPALIŠTA
	ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
	OBAJNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBAJNOG ŠETALIŠTA
	ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

### ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

	ŠUMA / MAKLIJA
	PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU
	ZAŠTIĆENO ZELENILU - JAVNO KORIŠĆENJE
	ZAŠTIĆENO ZELENILU, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
	PARK ŠUMA
	EKO PARK - PRIRODNI REZERVAT
	POVRŠINE ZA REKREACIJU
	ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

### SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAČE
	PLOČNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

### SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

	CIVILNA GRAĐEVINA - DVAJAK "STARA RADIĆA" PRID. OŽENO ZA ZAŠTIĆU
	IZVOR "FRUŠAK"
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJ I OKADIF NA KOPNI
- GRANICA ZAHVATA STUDIJ I OKADIF NA MORSU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICILA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA LRBANISTIČKE ZONE

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZAHVATA
- PLAŽNIT
- AUTOMOBILSKO STANIŠTE

**BUS**

## INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- STANOVANJE
- MULŠUMI I NAMJENA
- TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

## TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- HOTEJI
- VILU I SKI OPREMIHOTELI
- VILE I TURISTIČKO NASELJE
- APART HOTEL I PORODIČNI MALI HOTEL VILA
- APART HOTEL I PORODIČNI MALI HOTEL VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
- "WELLNESS CENTAR"
- USLUŽNE DJELATNOSTI

## ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

- AMBIJENTALNA CJELINA "BUJELA-KAKRO"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- ORIJENTIR SA NIMERAČIOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJA SEVERNIH NASELJA "NATSKOG ZALJEVA-BUJELA-KAKRO"

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BUJELA-KAKRO"
- DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE FONTE I FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

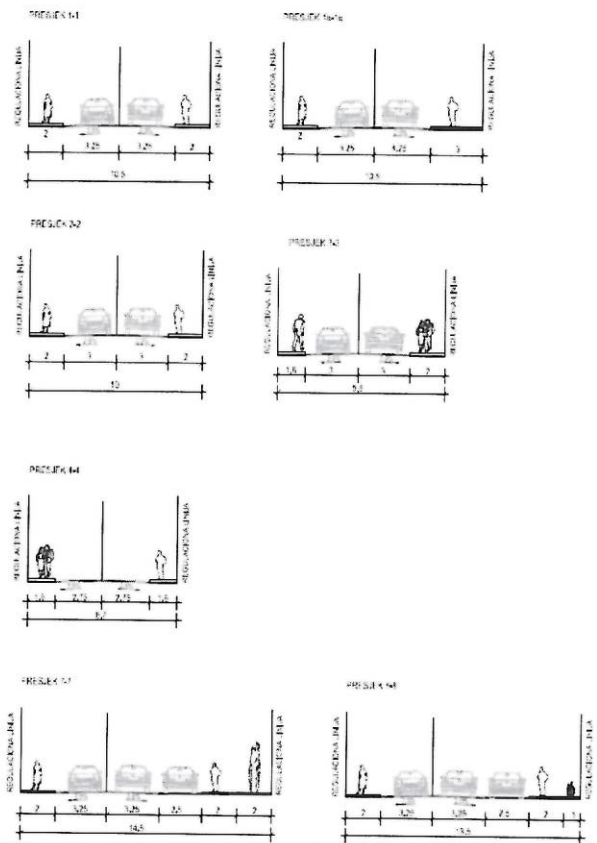
## ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- ŠUMA - MAKIJA
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU
- ZAŠTITNO ZELENILU, JAVNO KORISĆENJE
- ZAŠTITNO ZELENILU U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- PARK ŠUMA
- EKO PARK-PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILU U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

## SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIVILNA GRADIVINA - DIMNJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
- IZVOR "FRUJAK"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

## KARAKTERISTIČNI PRESJECI R = 1:200



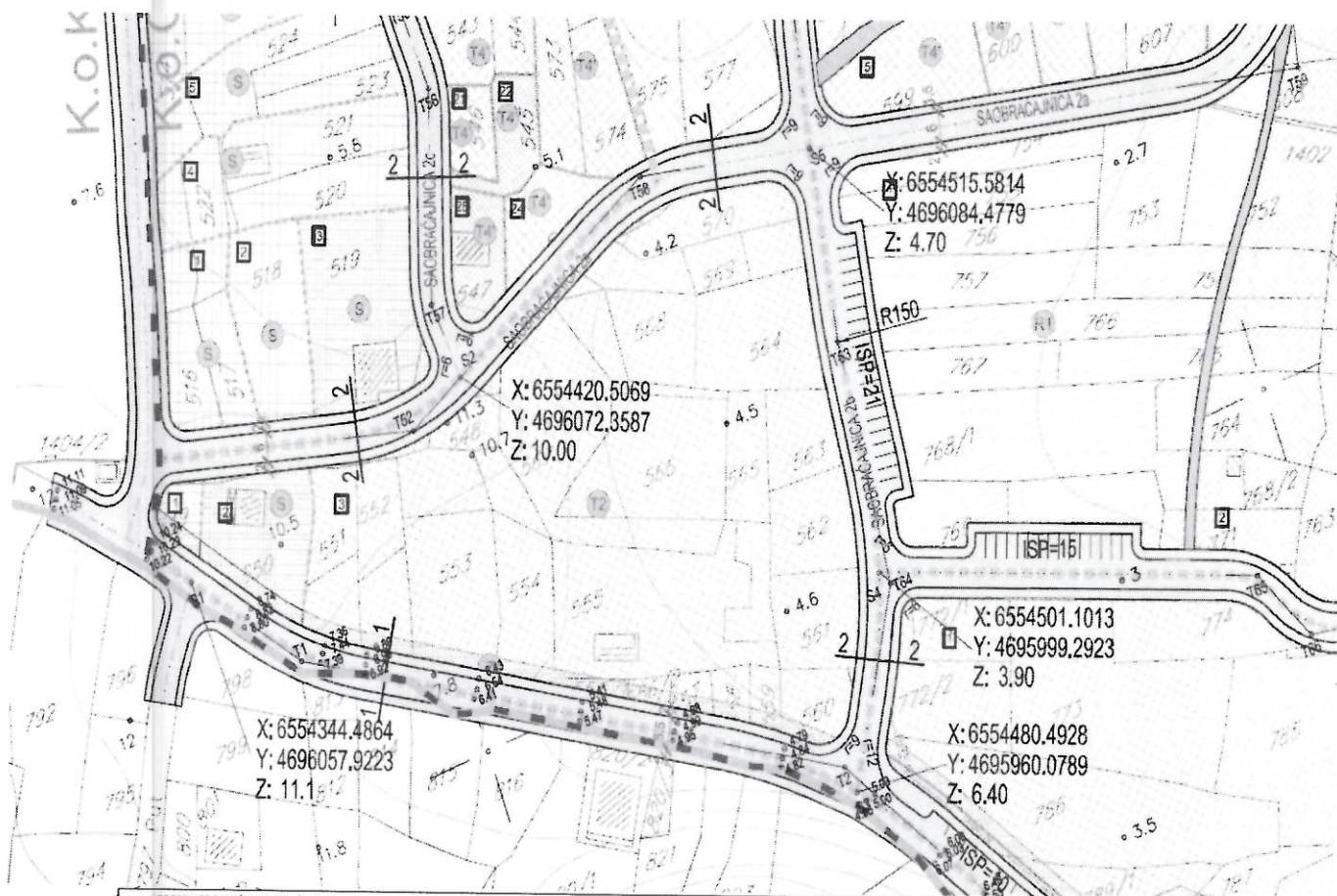
**CAI**  
**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



državna studija lokacije :  
DIO SEKTORA 27  
I SEKTOR 28

Ime organizacije	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa	Bulevar Oslobođenja 10, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora
Adresa	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma	Telefon	+381 20 250 1000
Projekat	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Godina izdavanja	2020
Projekat i autor projekta	plb	Broj dokumenta	12
Skala	Planirana infrastruktura - saobraćaj		





KOORDINATE SUČETA SAOBRAĆAONICA

TAČKA	X	Y	Z
S1	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S2	6554420.5069	4696072.3587	10.0
S3	6554480.4928	4695960.0789	6.4
S4	6554515.5814	4695999.2923	3.9
S5	6554501.1013	4695999.2923	3.9
S6	6554480.4928	4695960.0789	6.4
S7	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S8	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S9	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S10	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S11	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S12	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S13	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S14	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S15	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S16	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S17	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S18	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S19	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S20	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S21	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S22	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S23	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S24	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S25	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S26	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S27	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S28	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S29	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S30	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S31	6554344.4864	4696057.9223	11.1
S32	6554344.4864	4696057.9223	11.1

KOORDINATE UJEMENA SAOBRAĆAONICA

TAČKA	X	Y	R	TAČKA	X	Y	R
T1	6554364.0767	4696033.3095	50	T51	6554912.0226	4695993.3921	29
T2	6554479.2695	4695965.8139	120	T52	6554406.0107	4696008.5819	50
T3	6554970.5226	4695823.3410	140	T53	6554434.0190	4696197.2291	70
T4	6554760.8672	4696085.0371	100	T54	6554434.5641	4696182.2666	100
T5	6554900.6609	4695984.2864	150	T55	6554432.9450	4696148.0496	100
T6	6555029.2632	4695853.1613	40	T56	6554433.8344	4696129.1714	50
T7	6555102.2507	4695883.7065	20	T57	6554418.0735	4696095.4967	30
T8	6555164.8125	4695861.5584	30	T58	6554475.3415	4696094.1180	50
T9	6555206.7078	4695906.2512	100	T59	6554630.5363	4696056.8867	50
T10	6555241.4235	4695883.8176	70	T60	6554669.1957	4696169.0976	20
T11	6555353.2720	4695842.8906	48.25	T61	6554566.1622	4696163.9198	20
T12	6555475.4284	4695873.6577	153.25	T62	6554922.7800	4696115.8377	25
T13	6555582.0773	4695780.5115	152	T63	6554908.0549	4696045.8130	50
T14	6555888.8142	4695732.7643	292	T64	6554902.8129	4695946.1741	100
T15	6555870.7257	4695866.2411	252	T65	6554985.4230	4695965.7880	20
T16	6555964.0724	4695858.6581	492	T66	6554993.1772	4695950.1573	20
T17	6556070.7573	4695841.0932	802	T67	6554695.2203	4695920.4218	30
T18	6556177.1604	4695872.8473	70	T68	6554731.5861	4695934.2743	50
T19	6556257.8143	4695873.7350	100	T69	6554704.0647	4696002.1321	30
T20	6556447.6382	4695665.3872	1009	T70	6554936.0329	4696030.1533	20
T21	6556454.7357	4695714.7741	502	T71	6554915.3556	4696041.4812	20
T22	65565701.2829	4695729.1219	302	T72	6554444.2095	4696074.2698	20
T23	6556763.7419	4695724.0682	102	T73	6555020.7346	4696079.3850	50
T24	6556825.1966	4695737.7162	122	T74	6554933.8877	4695950.4255	15
T25	6556887.7743	4695723.8275	192	T75	6555602.7173	4695945.7887	25
T26	6556927.7712	4695714.1261	202	T76	6555551.0732	4695934.1762	20
T27	6556948.6910	4695705.4112	152	T77	6555963.8257	4695917.7626	30
T28	6556977.8026	4695694.6452	50	T78	6555675.2630	4695970.5885	15
T29	6557034.2991	4695690.2875	123	T79	6555683.3759	4695905.8694	30
T30	6557136.7264	4695667.4548	50	T80	6556720.7040	4695780.6276	65
T31	6557194.7891	4695663.6940	132	T81	6555903.2506	4695786.1051	20
T32	6557343.5412	4695587.1392	202	T82	6555864.2566	4695775.8278	20
T33	6557486.1863	4695456.7427	602	T83	6555373.8254	4695709.0880	100
T34	6557632.9147	4695362.5074	262	T84	6556186.0118	4695669.7480	30
T35	6557892.3734	4695294.8416	102	T85	6556031.5566	4695710.3113	30
T36	6557749.5931	4695261.4304	122	T86	6556072.7201	4695766.9460	70
T37	6557943.6606	4694988.1334	122	T87	6556193.4860	4695810.2687	100
T38	6557951.0021	4694942.0560	282	T88	6556210.5427	4695815.7052	25
T39	6557956.0655	4694893.0848	85	T89	6556242.2983	4695797.9729	25
T40	6558114.6233	4694726.6225	282	T90	6556247.4262	4695778.4342	70
T41	6558109.3352	4694625.6795	502	T91	6556265.7500	4695760.1868	15
T42	6558291.6480	4694445.3891	85	T92	6556261.8446	4695742.6314	20
T43	6558431.1994	4694482.5096	102	T93	6556248.2495	4695726.8733	8.75
T44	6558581.5452	4694435.3736	70	T94	6558220.7171	4695784.6843	100
T45	6558694.7544	4694445.1198	150	T95	6558189.9152	4695782.8819	80
T46	6558726.8054	4694413.5768	20	T96	6558241.5725	46944593.4834	20
T47	6558781.3355	4694386.1266	80	T97	6558247.8881	46944572.2863	30
T48	6558972.4349	4694289.8777	402	T98	6558249.3770	46944557.5072	50
T49	6559201.5087	4694278.3534	202	T99	6558261.4413	46944533.1366	100
T50	6559645.6251	4694101.0543	702	T100	6558315.0908	4694446.1181	40
				T101	6558386.8577	4694305.4572	50



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE RONA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

## IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- VJEŠOVITA NAMJENA  
TURISTIČKO STANOVANJE TURIZAM

## TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- HOTELI
- VILE U SKLOPU HOTELA
- VILE I TURISTIČKO NASELJE
- APART HOTEL I PONOŠIČNI MALI HOTEL VILA
- APART HOTEL I PONOŠIČNI MALI HOTEL VILA  
(INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
- "WELLNESS CENTAR"
- USLUŽNE DIELATNOSTI

## ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

- AMBIJENTALNA CIJELINA "BUELLAKAKRO"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CIJELINE
- TOBJEKAT SA NUMERACIONIM URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
RAZVOJ SE ODHIM NASELJA "IVATSKOG ZALIVAJE LJA KAKRO"

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BUELLAKAKRO"
- DIELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA  
POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG PROMETA

## ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- SUMA I MARLA
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
- ZAŠTIĆENO ZELENILO - JAVNO KORIŠĆENJE
- ZAŠTIĆENO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE
- PARK SUMA
- EKO PARK - PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CIJELINE

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKO SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PRISTANIŠTA
- ZONA ZA UPADE
- PLOVNI PUT
- AUTOBUŠKO STAJIŠTE
- BUS

## SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE

- CIJELINA GRAĐEVINARSTVA "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTU
- IZVOR "TRUTAC"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
DIO SEKTORA 27  
I SEKTOR 28

izdatnik	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa	Trg bana Josipa Jelačića 10 10000 Zagreb, Hrvatska
izdavač	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	kontakt	tel: +385 (0)1 4611 111 e: info@cau.hr
odgovorna osoba	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	datum	2023.
vrsta dokumenta	plan	skala	1:1000
broj projekta	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj listova	13a





**KOORDINATE TAČAKA  
URBANISTIČKIH PARCELA**

195	6554361.99	4696044.61
196	6554365.24	4696041.24
197	6554366.67	4696039.94
198	6554370.42	4696047.01
199	6554377.60	4696060.27
200	6554379.79	4696068.88
201	6554368.70	4696038.08
202	6554372.36	4696035.14
203	6554375.93	4696032.60
204	6554379.90	4696030.12
205	6554383.45	4696028.05
206	6554389.77	4696024.35
207	6554393.76	4696037.26
208	6554395.98	4696045.84
209	6554398.63	4696056.04
210	6554400.53	4696064.41
211	6554388.27	4696066.46
212	6554397.46	4696019.85
213	6554406.09	4696014.80
214	6554414.72	4696009.74
215	6554419.78	4696006.78
216	6554425.95	4696023.53
217	6554429.52	4696034.04
218	6554427.09	4696046.24
219	6554424.19	4696056.05
220	6554428.26	4696065.89
221	6554430.35	4696070.86
222	6554423.70	4696068.22
223	6554431.98	4695999.64
224	6554449.24	4695989.53
225	6554453.67	4695986.94
226	6554458.10	4695995.57
227	6554463.16	4696012.06
228	6554465.19	4696016.80
229	6554452.04	4696023.33
230	6554438.09	4696029.40
231	6554467.94	4695984.42
232	6554462.33	4695981.63
233	6554466.60	4695978.66
234	6554473.43	4695973.29
235	6554479.77	4695971.94
236	6554483.84	4695975.00
237	6554485.11	4695977.06
238	6554487.58	4695981.24
239	6554489.95	4695985.36
240	6554492.04	4695989.60
241	6554493.92	4695993.97
242	6554495.58	4695998.42
243	6554496.70	4696001.94
244	6554476.29	4696008.10
245	6554498.22	4696007.54
246	6554499.19	4696012.17
247	6554500.24	4696019.43
248	6554500.57	4696022.56
249	6554496.58	4696022.84

№ X Y

250	6554471.00	4696024.67
251	6554479.19	4696044.78
252	6554480.10	4696046.19
253	6554472.71	4696049.71
254	6554454.44	4696058.27
255	6554450.93	4696049.67
256	6554437.87	4696042.64
257	6554431.75	4696038.09
258	6554500.88	4696025.52
259	6554501.53	4696031.66
260	6554502.21	4696038.06
261	6554488.47	4696043.22
262	6554502.40	4696039.86
263	6554503.30	4696046.26
264	6554504.14	4696051.84
265	6554505.21	4696057.38
266	6554506.06	4696061.73
267	6554506.27	4696062.80
268	6554502.31	4696063.42
269	6554492.97	4696064.90
270	6554479.70	4696066.99
271	6554507.97	4696071.55
272	6554509.02	4696076.96
273	6554506.03	4696081.62
274	6554489.57	4696085.56
275	6554479.52	4696086.80
276	6554462.47	4696083.63
277	6554446.56	4696077.31
278	6554480.32	4696096.78
279	6554491.91	4696095.29
280	6554507.81	4696091.48
281	6554512.64	4696094.44
282	6554515.92	4696108.32
283	6554526.99	4696125.30
284	6554540.20	4696135.33
285	6554540.40	4696136.73
286	6554539.49	4696137.92
287	6554567.64	4696159.27
288	6554592.21	4696179.18
289	6554541.84	4696205.73
290	6554529.76	4696205.70
291	6554523.43	4696204.32
292	6554520.25	4696203.98
293	6554514.91	4696204.97
294	6554499.67	4696210.80
295	6554481.26	4696217.29
296	6554476.66	4696219.10
297	6554470.62	4696171.11

**KOORDINATE TAČAKA  
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

61	6554523.75	4696129.76
62	6554536.60	4696132.74
63	6554586.41	4696178.17
64	6554342.19	4696074.67
65	6554349.58	4696065.03
66	6554350.97	4696068.15
67	6554364.28	4696065.18
68	6554369.57	4696045.44
69	6554375.03	4696040.69
70	6554381.09	4696036.46
71	6554390.05	4696031.14
72	6554391.59	4696030.24
73	6554395.48	4696027.98
74	6554419.12	4696014.12
75	6554421.94	4696012.47
76	6554428.91	4696008.39
77	6554452.27	4695994.71
78	6554455.35	4695992.31
79	6554466.14	4695986.29
80	6554474.88	4695979.67
81	6554478.91	4695973.64
82	6554480.80	4695979.60
83	6554483.27	4695983.76
84	6554487.60	4695991.70
85	6554489.28	4695995.83
86	6554491.91	4696003.39
87	6554494.27	4696013.04
88	6554495.55	4696022.91
89	6554496.66	4696032.18
90	6554497.37	4696038.28
91	6554498.35	4696046.98
92	6554499.21	4696052.69
93	6554501.33	4696063.58
94	6554503.08	4696072.60
95	6554503.93	4696076.90
96	6554488.41	4696080.70
97	6554479.57	4696081.80
98	6554464.32	4696078.98
99	6554448.47	4696072.69
100	6554427.65	4696064.41
101	6554429.54	4696063.55
102	6554399.41	4696059.47
103	6554386.89	4696061.65
104	6554379.66	4696064.03
105	6554352.74	4696071.42
106	6554326.97	4696091.61
107	6554360.40	4696093.60
108	6554572.99	4696080.58
109	6554585.54	4696077.57
110	6554604.10	4696073.12
111	6554613.46	4696073.08
112	6554628.83	4696087.93
113	6554641.13	4696097.74
114	6554632.12	4696101.64
115	6554643.24	4696146.34
116	6554644.64	4696150.81







## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KATAstarskih OPštINA

### PLANIRANA VEGETACIJA

- ZELENILU OZ STANOVANJE, TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
- ZELENILU OZ HOTELske KOMPLEKSE
- EKO PARK
- ZELENILU OZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
- ZAŠTITNO ZELENILU
- PRIRODNA ŠUMA - ZELENILU HOTELA VISOKE KATEGORIJE
- PARK ŠUMA
- ZELENILU OZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
- PRIRODNA KUPALIŠTA



državna studija lokacije:  
DIO SEKTORA 27  
I SEKTOR 28

izrađivač:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odobrio:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
izradio:	Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	odobrio:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
državna studija lokacije:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	veličina skale:	1:2000
datum:	2011	broj listova:	15
planirano zelenilo:			





## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MOKRSKOG DOKRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNJE
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA ZAHVATA

### PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- GRANICA IZMANTOVIŠTINA
- URBANISTIČKA PARCELA

- 6 — BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

### NEIZGRADENI PROSTOR

#### OTVORENE JAVNE I ZELENE REKREATIVNE PLOŠTINE

- DJELOVNO IUREDNA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIDOBNA KUPALIŠTA
- ISKUPNO ŠEŠAJŠTE I PROMETNA PLOŠTINA
- ŠKOLA I NAKLJA
- ZELENI PROBORI DO MORA (ZAŠTIĆENO ZELENO) PLOŠTINE ZA REKREACIJU
- ZAŠTIĆENO ZELENO (OLISKOPI) URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PAKO PRIDOBNI PERSPEKTIV
- ZELENI OLUKMER I AMBIJENTALNE CIELINE

### IZGRADENI PROSTOR

- POSTOJEĆI OBJEKTI PLANIRAN OBLIČI - STANOVI I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CIELINA "BUEJLAKAKRO"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CIELINE
- "OBJEKTI" SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEUSKIH NASELJA "TRATSKOG ZALIVAJE LJA KAKRO"

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



državna studija lokacije:  
DIO SEKTORA 27  
I SEKTOR 28

Ime organizacije:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, ul. Matije Gupca 10, 81000 Podgorica
Ime:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma	Ime objekta:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28
Ime projekta:	Plan	Skala:	1:2500
Ime autora:	Plan oblika	Ime objekta:	16









