



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-532/10

Podgorica, 14.03.2017. godine

NEVEROVSKAYA DARIA

BUDVA

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-532/10 od 14.03.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela sa minimum 4* na urbanističkoj parceli UP4 koju čine dio 4a i dio 4b, u zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, Opština Tivat.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-532/10

Podgorica, 14.03.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Neverovskaya Darie iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta hotela sa minimum 4* na urbanističkoj parceli UP4 koju čine dio 4a i dio 4b, u zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, Opština Tivat.

Prema geodetskoj podlozi i Planu parcelacije, regulacije i nivelacije iz Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ urbanističku parcelu UP4, Zona 3, čine: UP4a koja se sastoji od kat.parcele br. 538 i dijelova kat.parcela br. 537, 583, 584, 585, 681, 580, 587, 577, 571, 575, 576, 539 i 540 KO Gošići i UP4b koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 537, 583, 584, 585 i 511 KO Gošići.

POSTOJEĆE STANJE

Prema graf.prilogu iz plana “Postojeće korišćenje prostora” predmetna lokacija je neizgrađeni prostor - niska zimzelena šuma, makija.

PLANIRANO STANJE

Namjena

Na urbanističkoj parceli UP4a planom je predviđena namjena (T1) hoteli , a na UP4b je postojeća šuma i makija.

Turističko-ugostiteljski sadržaji

- (T1) namjena hotel sa min 4*

Otvorene javne i zelene površine

- (Š, Z, Z1, Z' , P, R1) zelene i rekreativne površine: zaštitno zelenilo, šuma i makija, parkovi uz more i u postojećoj stambenoj zoni, te površine za rekreaciju smještene neposredno uz more, u mješovitoj pretežno stambenoj zoni i u zoni turizma.

REGULACIJA, NIVELACIJA I PARCELACIJA

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

Regulaciona linija koja 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. Građevinska linija 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.

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, osim u slučaju namjene T3 za površine parcela veće od 5 000m² 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 BGPa 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 BGPa 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 ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

Uslovi za parcelaciju

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. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u analitičkim tabelama. Susjedne urbanističke parcele sa istom namjenom i indeksima se mogu spajati (2-3 parcele u jednu) samo u sljedećim slučajevima:

- kada je površina urbanističke parcele manja od min date planom pa se mora ukрупniti spajanjem sa susjednom kako bi dostigla traženu površinu i pravo da bude izgrađena.

- za postojeće objekte koji su preopteretili kapacitetima postojeću urbanističku parcelu pa se spajanjem sa susjednom svode indeksi i drugi urbanistički parametri na planom prihvatljive.

URBANISTIČKA ZONA 3

		PLAN														
Urb. parcela	Kat. parcela	Pretežna namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	Dužina obalnoq šetališta /m/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	slobodne i zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost / maksimalna ukupna visina objekta	broj smještajnih jedinice	zelene i slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevet-korisniku usluga	max broj kreveta (tunista)	broj kreveta (stanovnika)	ukupan broj kreveta	broj zaposlenih
4a(dio UP4)	575	T1	8.396,98		0,3	2519,09	9328,61	1,00	8396,98	(S) P+2	47	100	93	0	93	28
	576															
	577															
	578															
	582															
	538															
	539															
	540															
	537															
	583															
584	Š		3.450,72													
585																
581																
580																
582																
511	4b (dio UP4)															
537																
583																
584																
585																

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.

OPŠTI USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

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.

Uređenje parcele

Obavezno je osigurati na parceli uz saobraćajnicu visoka stabla na međusobnom razmaku od 6m, na 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije), visina sadnice min 3-5m, a obim stabla na visini od 1m min 1-1.2m. Prema predlogu vrsta za ozelenjavanje, datih u ovoj studiji, u projektu pejzažnog uređenja obaveza je odrediti vrstu stabala za ulicu i šetalište u smislu formiranja uličnog drvoreda kao i žbunaste vrste za ozelenjavanje dijela parcele 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.

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 mije biti u betonu već se mora obložiti rezanim kamenom u maniru suvomeđe ili zidati od kamena.

Svaka urbanistička parcela ,osim u okviru ambijentalne cjeline, mora biti uređena tako da najmanje 30%- 40% njene površine ,zavisno od namjene ,bude uređeno kao zelena površina - nezastrote ozelenjene površine (u ovom smislu u ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već

isključivo površine pod zelenilom). Obavezno je 90% površine dijela urbanističke parcele sa namjenom Z1 i Z urediti visokim zelenilom I autohtonim biljnim vrstama. Na parceli sa namjenom turizam (T1,T2,T3,T4,Tw) treba obezbijediti min 100m² slobodne površine po ležaju od čega min 80m² 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 (*Pinus Leucodermus*) i uništavanje lovorike (*Laurus nobilis*) i drugih pojedinačnih ukrasnih stabala.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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 pronalazjenje 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 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 i dr.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 lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- maksimalna BGP površina jednog objekta ne smije biti veća od 300m². Ukoliko je dozvoljena BGP veća onda je moguće raditi više objekata veličine do 300m², kako bi se izbjegle strukture koje svojom veličinom opterećuju vizuru sa mora. Za hotele/T1/ i vile sa parcelama većim od 5000m²/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 dimenzisati 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: kanalica 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 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.

Ukupna visina objekata

Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 9m (P+1+Pk ili S+P+Pk) sl.br.1 osim za namjenu T1 i T3 na parcelama većim od 5000m². 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 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 množilac broja indeksa zauzetosti za dobijanje indeksa izgrađenosti tj. Ni jedna data vrijednost koja predstavlja dozvoljeni maksimum se ne smije povećavati (visina, indeks izgrađenosti i zauzetosti) kao što se ni propisana minimalna vrijednost parametra ne smije smanjivati (broj PGM ili veličina parcele).

Urbanistički parametri

Obračun ukupne bruto građevinske površine objekata (BGP), obračun indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti usklađeni su sa zakonom propisanim načinom obračuna. U priloženoj tabeli su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za svaku parcelu. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

Obračun BGP obuhvata sve etaze bez redukcija u površinama i isključuje jedino potpuno ukopanu etazu - podrum i to ukoliko je u funkciji mirujućeg saobraćaja, ostava te tehničkih prostorija.

Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen uračunavaju se u propisane indekse.

Izuzetno, ukoliko je u pitanju kaskadna-terasasta kompozicija objekata dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati max indeks zauzetosti može uvećati za 30% (npr. umjesto 0.3 iznosiće 0.39). Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetosti od 50% površine parcele. Ukoliko se nadzemne etaže koriste za parkiranje ili tehničke prostorije uračunavaju se u BGP na isti način kao stanovanje, turizam i sl. namjena. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova jednaki kriterijumi za utvrđivanje BGP su potreban broj parking mjesta, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti. Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta treba smanjiti BGP.

Maksimalno i minimalno date vrijednosti urbanističkih parametara omogućavaju fleksibilnost pri projektovanju objekata. Primjera radi, ukoliko se zadovolji maksimalni indeks zauzetosti to ne znači da je moguće ostvariti maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost. Maksimalno dati turistički kapaciteti - max broj kreveta takođe ne smiju biti prekoračeni.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NAMIJENJENIH HOTELSKO-TURISTIČKO DJELATNOSTI-NOVA GRADNJA - HOTEL (T1)

Namjena T1 podrazumijeva hotel sa min 4*. Prema posebnom propisu objekt za pružanje usluge smještaja, hotel, po pravilu ima minimalni kapacitet od 7

smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depadans što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada koji predstavljaju dopunu hotelske ponude.

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- ulice i pjacete, saobraćajne i komunalne površine.

Planom nije predviđeno pretvaranje dijela hotelskog smještaja u apartmane – stanove za tržište. U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su parcele, regulacione i građevinske linije za objekt hotela visoke kategorije. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i oblikovanje gabarita objekta u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 3 metra, ukoliko nije drugačije definisano građevinskim linijama. Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i sl.). Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veće zauzetosti od 50% površine parcele.

Za turistički kompleks je PPPNMD kao planom višeg reda ustanovljen standard za svaku kategoriju hotela u smislu pripadajućih zelenih i parkovskih površina. Iz tog uslova je kriterijum Studije pri formiranju kapaciteta hotela pored BGP i pripadajuća zelena površina po krevetu. Minimalna Parcela na kojoj je moguće graditi hotel iznosi 1000m². Osnovni urbanistički parametri propisani ovom Studijom su sljedeći:

Tabela 2: Parametri i kapaciteti na nivou urbanističke parcele

Urb. parcela	Dio urb. parcele	Namjena	Površina dijela urbanističke parcele /m ² /	Površina urbanističke parcele /m ² /	maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti
UP 4 (zona 3)	4a	T1	8.405,82	11.856,54	0,21	0,71
	4b	S	3.450,72			

U tabeli iznad su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti za sve parcele. Moguće je graditi I manje ukoliko su takve potrebe investitora. Minimalna pripadajuća zelena površina po krevetu 80m² za hotel sa četiri zvjezdice i 100m² za hotel sa pet zvjezdica. Pripadajuća zelena površina u ovom smislu ne može biti

površina koja se koristi za mirujućí saobraćaj i pristupne staze. Na parcelama koje imaju namjenu T1 planom su predviđeni hoteli sa minimum 4 zvjezdice, odnosno, minimalna površina zelenila je 80 m² po krevetu. Urbanističke parcele istog broja (npr. 4a i 4b,2a do 2e) numerisane sa podznakom *a* i *b,c,d,e* ali predstavljaju jednu urbanističku parcelu.

Na parcelama sa namjenom Š - šuma/makija (2b, 2c, 2d, 2e,3b,4b,5b,6b,7b u zoni 5 i 4b u zoni 3) nije dozvoljena gradnja objekata, ali se parcele mogu pejzažno urediti i biti u funkciji hotela.

U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i dio prostora javne plaže uz obavezno osiguravanje javnog obalnog šetališta prema moru. Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane odnosno okruženja. Objekat je potrebno prilagoditi i velikim terenskim razlikama. Hotel je lociran iznad obalnog šetališta, a sa saobraćajnicom u zaledju sa koje se ostvaruje saobraćajni pristup hotelu. U grafičkom prilogu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* u okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a građevinska linija etaža sprata može biti smaknuta tako da prati liniju terena.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcela hotela sa namjenama T1 i Š. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uredenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata i zidicima rađenim u kamenu u maniru suvomeđe maksimalne visine 50cm. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Prilikom izdavanja uslova za hotele potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za parcelu u cjelini a neophodan je uslov kompletiranje urbanističke parcele. Preporuka je da se zbog atraktivnosti lokacija za parcele površine preko 5000 m² (UP 2 zona 5 I UP 4 zona 3) raspiše konkurs za idejno arhitektonsko urbanističko rješenje. U okviru zona 3 i 5 obavezno je osigurati kontinuirano obalno šetalište sa zaštitnom šumom (javnog karaktera) i javnu pješačku komunikaciju koja dijeli parcele hotela na dva dijela a- sa namjenom T1 i b,c,d,e,- sa namjenom Š. Obavezno je površinu urbanističkih parcela između gradivog dijela i obalnog šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama uz moguće uređenje rekreacionih sadržaja. Građevinska linija objekata je na 5m od javne pješačke komunikacije.

Uslovi za parcele sa namjenom zelenilo Š, Šuma,makija (Š)

Osim konzervacije zatečenog stanja, planiranje zaštite i unaprjeđenja šumskih površina uključuje rekultivaciju posebno degradiranih površina njihovim oplemenjivanjem adekvatnim biljnim vrstama bilo autohtonim prirodnim vrstama ili onim uobičajenim za ovo područje (bor, čempresi,...) te sprovođenje revitalizacije kroz zamjenu sadnica koje su u lošem stanju, novim zdravim sadnicama. Šumske površine koje obrastaju stjenovitu obalu predstavljaju autentičan pejzaž crnogorskog primorja. Na djelovima parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata /niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga,bazena ,kao ni podzida većih od 1.5 m. Nije dozvoljeno

postavljanje pomoćnih objekata osim infrastrukturnih punktova koji sadrže kabine za presvlačenje, tuševu, toalet i manju ostavu.

Zelenilo uz hotele i vile Otvorene površine uz hotelske komplekse bi trebalo urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječje igralište (s ljuljaškama, 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 gredicu, 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,...).

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom. Min.broj parking mjesta je 100m² - 0,6 PGM. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Snabdjevanje vodom

Veliki postotak postojeće vodovodne mreže izgrađen je od azbest-cementnih cijevi. Ove cijevi više se ne ugrađuju i u većini evropskih zemalja zabranjeno je njihovo korištenje, radi azbesta koji ima kancerogena svojstva. Osim ovih cijevi u postojećoj mreži koriste se i PVC, čelične i PE cijevi. Profil cijevi u distribucionoj mreži većim dijelom je ispod 100 mm, što je nedovoljna dimenzija, posebno radi protivpožarnih zahtjeva. Veliki broj granastih cjevovoda, što uzrokuje taloženje i pad kvaliteta vode u sistemu. Nedovoljne zaštitne zone oko izvorišta, što ugrožava kvalitet vode radi potencijalnih zagađivača (septičke jame, propusna kanalizacija, pesticidi i sl.). Nedostatak izgrađenog sistema kanalizacije. Neravnomjerni pritisci u vodovodnoj mreži radi konfiguracije terena. Nedovoljna i nepovoljna hidrantska mreža u sistemu.

Smjernice za rekonstrukciju i buduće projektovanje Prije izgradnje novih vodovodnih sistema kao i kod rekonstrukcije postojećih treba prihvatiti slijedeće smjernice pri projektovanju nove distribucione mreže u naseljima, kao i pri rekonstrukciji stare:

-Vrste cijevi: liveno-željezne (duktile), PE, zabraniti upotrebu azbest-cementnih.

- Profil cijevi: minimalni 100 mm., ostali prema hidrauličnom proračunu
 - Samo izuzetno granaste cjevovode, uz obavezni hidrant na kraju ogranka, radi mogućnosti ispiranja takvog cjevovoda. Mrežu zatvarati u prstenove radi stalne cirkulacije vode u cjevovodima.
 - Odrediti zaštitne zone oko svih postojećih izvorišta, kao i kod izgradnje novih.
 - Na mjestima gdje je izgrađena vodovodna mreža, obavezno izgraditi kanalizaciju
 - Za postojeći vodovodni sistem izraditi matematički model, simulirati sistem, kalibrirati ga te zonirati mrežu u optimalni oblik. Radi konfiguracije terena očekuje se da bi uvođenje booster pumpi moglo biti optimalno rješenje, ali to treba potvrditi hidrauličkim proračunom, odnosno simulacijom sistema.
 - Hidrante u mreži treba ugraditi na udaljenosti od 50 do 80 m, s time da u pravilu hidranti budu nadzemni.
 - Položaj vodovodnih cijevi treba odrediti u saglasnosti sa ostalim učesnicima u infrastrukturi: kanalizacija – oborinska i sanitarna, električna telefon, gas, i sl. Po pravilu bi ove instalacije trebale biti u zelenom pojasu ili pločniku, izuzetno u saobraćajnici.
 - Kućni priključci na vodovodnu mrežu trebaju se standardizovati i odrediti tipove okna za ugradnju vodomjera. Svaka stambena jedinica mora imati vlastiti vodomjer. Pri projektovanju novih cjevovoda treba osigurati telekomunikacione linije radi mogućnosti prenosa podataka u nadležnu vodovodnu organizaciju.
 - Radi svih gore navedenih smjernica, neophodno je da se izradi katastar svih ovih instalacija. S obzirom da nije moguće u kratkom vremenskom razdoblju realizovati veliki Regionalni vodovod, biti će neophodno za nove objekte rješavati snabdjevanje vodom i na druge načine.
- Za nove hotele visoke kategorije koji traže posebni standard, gdje su neophodni bazeni i znatne količine vode, a koja se u dogledno vrijeme ne može osigurati, treba predvidjeti korištenje morske vode u bazenima.
- Hidrantsku mrežu za protivpožarnu vodu ovih objekata treba alternativno vezati na morsku vodu.
 - S obzirom na velike površine hotelskih objekata moguće je korištenje oborinske vode i za ovo treba osigurati određene rezervoare, cisterne.

Odvođenje otpadnih voda

Postojeće stanje Odvođenje otpadnih voda podrazumijeva odvođenje atmosferskih i otpadnih voda na ovom području. Uglavnom su to separadni kanalizacioni sistemi, znači atmosferske vode odvođene se atmosferskom kanalizacijom, a otpadne, sanitarne vode odvođene se odvojenim sistemom. Vodovodni sistem pokriva znatno više korisnika, kanalizacijom je pokriveno njih 60%.

Fekalna kanalizacija

Na području obuhvata ove studije lokacije nema razvijenog kanalizacionog sistema. Postojeći primarni sistem tj. kolektor DN700 i pumpna stanica Solila se nalaze na krajnjem istočnom dijelu područja. Opština Tivat je planirala proširenje gradskog kanalizacionog sistema na Luštici tj. izgradnju glavnog kolektora duž postojeće saobraćajnice Krašići-Đuraševići koji se ulijeva u regionalni kanalizacioni sistem i to na lokaciji predviđenoj za buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda opština Tivat i Kotor (lokacija između tunela Banje i Gruda).

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 62.34 l/s.

Na datom području se mogu razlikovati sekundarni i primarni sistem. Primarni sistem se sastoji od kolektora d315-DN400 koji je planiran postojećom saobraćajnicom. Prvi dio kolektora d315 je predviđen od polietilena a DN400 od poliestera. Na primarnom kolektoru se nalaze tri pumpne stanice: PS Đuraševići 1, PS Đuraševići 3 i PS Đuraševići 7. Glavni kolektor i pumpne stanice na njemu su dimenzionisane tako da prihvataju vodu i sa uzvodnog područja – Krašića i to količine od $Q_{max,h}=37l/s$ i otpadnu vodu sa ostrva Sv. Marko oko 11l/s. Ukupna količina otpadne vode koja se sakuplja i pumpnom stanicom Đuraševići 7 tj. sa dva potisna cjevovoda prečnika 250mm uvodi u buduće PPOV (tj. u regionalni sistem dok se ne izgradi postrojenje) iznosi 112 l/s.

Sekundarni sistem su kolektori prečnika 250mm koji sakupljaju otpadnu vodu sa svih urbanističkih cjelina i odvođe ih ka obalnim kolektorima (postavljenim u "Lungo Mare") i pumpnim stanicama. Ukupno ima sedam stanice sekundarnog sistema.

Odvođenje atmosferskih voda

Ukupno slivno područje koje gravitira predmetnom području iznosi 53.7ha. Nema izgrađene mreže kišne kanalizacije. Ima ukupno 10 propusta na posmatranoj dužini postojeće saobraćajnice. S obzirom da je sistem kanalizacije separatan, na mnogo mjesta, atmosferske vode ulaze u kanalizaciju otpadnih voda i prekomjerno je opterećuju. Dimenzije cijevi ne odgovaraju opterećenjima u ovim kanalizacijama, dolazi do začepjenja, izlivanja kanalizacije, zagađenja okoline i sl. Nema izgrađenih uređaja za prečišćavanje ovih voda. Plan Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupna slivna površina (iznad saobraćajnice) koja iznosi oko 53.7ha je podjeljena na 36 podslivova prema padovima terena i pripadajućim dionicama saobraćajnice. Svakom od planiranih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda.

Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Planirano je da se slivno područje drenira kišnim kolektorima u saobraćajnici koji se zatim uvode u more kratkim propustima smještenim u javne površine. Predviđeno je ukupno 7 ispusta u more.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Na prostoru zahvata Studije lokacije, trenutno postoje elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV. Područje Tivta se napaja iz TS 110/35 kV Tivat snage 2x20 MVA i dalekovodima 110kV iz pravca Budve i Herceg Novog, prenosne moći

470A (90MVA). Postojeći transformatori su opterećeni do punog opterećenja i u toku turističke sezone (u periodima kada su izuzetno visoke spoljašnje temperature) često rade i u preopterećenom režimu rada tako da je priključenje novih potrošača praktično nemoguće do izgradnje trafostanice 110/35/10kV Kotor (Škaljari), čime bi se postojeći transformatori rasteretili za oko 30%. K

Važno je naglasiti da je osnovni problem na ovom području to što se bez izgradnje TS Kotor Škaljari (odnosno, eventualnog proširenja kapaciteta TS Tivat, zavisno od dinamike realizacije razvojnih projekata EPCG i ukupnih potreba za novom snagom) ne može govoriti o pouzdanom i sigurnom napajanju novih objekata

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20%

potreba za električnom energijom (na nivou plana ali i na nivou pojedinačnih parcela) bude obezbijedeno iz obnovljivih izvora. Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Tivta o prosječno 246 sunčanih dana godišnje. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

USLOVI ZA ODOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

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.

SEIZMIČKI HAZARD I SEIZMIČKI RIZIK

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.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:

- Definisane seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Zaštita od seizmičkog hazarda Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Priobalni pojas zaliva u Boki Kotorskoj kao najatraktivniji i najrazvijeniji turistički prostor i pojas otvorenog mora, koji to

tek treba da postane, nalaze se u zoni visokog prirodnog seizmičkog hazarda, sa znatnom rasprostranjenošću nestabilnih terena, od kojih se znatan broj poklapa s turistički najatraktivnijim uglavnom već aktiviranim lokalitetima na obalama opštine Herceg Novi, oko Hercegnovskog i Tivatskog zaliva. Obala Tivatskog zaliva je povoljnija s obzirom na brojnost stabilnih terena. Oni se nalaze pretežno na obali, u Krtolima, u Verigama i dijelom u D. Lastvi, kao i u čitavom zaleđu Tivatskog polja i na ostrvu Sv. Marko i Ostrvo cvijeća. Izrazito nestabilni tereni su u Lepetanima, djelimično u Opatovu, Seljanovu i Račici, kao i u izvjesnoj mjeri u blizini Bijela na obali Krtola. U pojasu uz otvoreno more, pristupačnost lokaliteta na obali je u obrnutom odnosu s kvalitetom stabilnosti terena, pa se može reći da dominiraju stabilni tereni, s mjestimično nestabilnim lokacijama (uvala Pržno, uvala Trsteno i neke druge). Konflikti između ekonomije koncentracije i seizmičkih zahtjeva za disperzijom izgradnje prisutni su u cijelom obalnom pojasu Boke Kotorske zbog veoma male širine ovog pojasa, naročito u aglomeracijama Herceg Novog (od Igala do Meljina) i Tivta (od Opatova do Mrčevca).

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- 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
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-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 slijeganja
- 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 geomehaničko ispitivanje tla.

SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA

Kako je planski period Studije do 2020 godine ,u skladu sa smjernicama iz dokumenta PUP Tivta, utvrđeno je da se 67% ukupnih kapaciteta planiranih ovom Studijom ,iskazanih preko BGP i broja turista ,može realizovati u planskom periodu.Ostalih 33% će se realizovati u postplanskom periodu. 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. U poglavlju 4 Saobraćajna i tehnička infrastruktura ,u svakoj od infrastrukturnih faza detaljno je opisana etapnost opremanja zemljišta i dat predmjer i predračun radova.

I faza obuhvata realizaciju prve faze infrastrukture i to:

hidrotehnička infrastruktura - 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.

elektroenergetska infrastruktura - 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 koja se lako može uklopiti u postojeću mrežu. Na taj način će se, zavisno od dinamike izgradnje objekata u zoni zahvata nadalje moći etapno polagati kablovski vodovi i izgrađivati trafostanice.

telekomunikaciona infrastruktura

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. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 55 komada.

saobraćajna infrastruktura Prvu fazu predstavlja rekonstrukcija saobraćajnice 1, 1a i 1b (put Krašići Radovići) i postavljanje prve faze infrastrukturnih vodova . Kako je veliki javni interes izgradnja obalnog šetališta njegova realizacija se može odvijati etapno kroz faze dva i tri ali se može realizovati i u prvoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje.. U prvoj fazi je i rekonstrukcija postojećih objekata ukoliko su ispunjeni planom zadati urbanističko tehnički uslovi /infrastrukturna opremljenost parcele i dr./

II faza obuhvata realizaciju druge faze infrastrukture ,realizaciju obalnog šetališta i parcela koje su vezane na postojeće saobraćajnice. Podjela na funkcionalne zone: 2A,2B,2C,2D,2E,2F,2G i 2E omogućava da se infrastrukturno opremanje vrši etapno. Realizacija bilo kog sadržaja u funkcionalnoj zoni druge faze (2A do 2E) uslovljena je izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu saobraćajnice sa koje se napajaju sve parcele u toj zoni , izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem dijela obalnog šetališta koje pripada toj zoni i infrastrukturnim opremanjem parcele na kojoj se gradi.

III faza 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. Načelno, svaka faza realizacije predviđena po zonama određena je u grafičkom prilogu br. 21.Faznost realizacije.

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
- izvršeno infrastrukturno opremanje parcele sa namjenom T2

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
8. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.
11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen/rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-570/2 od 08.03.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela sa minimumom 4* na urbanističkoj parceli UP 4, koju čini djelovi 4a i 4b u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28 „Opština Tivat, nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, ukoliko je planirana površina objekta veća od 1000 m²
- Akt „Vodovod i kanalizacija „D.O.O.Tivat, br. 449 od 03.03.2017.godine.
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 1509-355-up-49/1 od 06.03.2017.godine, izdato od strane Opštine Tivat-Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo na ime izgradnje predmetnog hotela sa minimum 4* na urbanističkoj parceli UP4, koju čine djelovi 4a i 4b Opština Tivat.

Aktom, br. 1055-532/2 od 24.02.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa - Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije - Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime predmetne izgradnje hotela, ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-532/2 od 27.02.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 27.02.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:

Nataša Pavićević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-570/2
Podgorica, 08.03.2017.godine
NR

13.03.2017

105 532/3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-532/3 od 27.02.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela sa minimum 4*, na UP 4, koju čine djelovi 4a i 4b u zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Neverovskaya Daria iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je predviđena površina izgradnje objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana površina izgradnje objekta manje od 1000m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana površina izgradnje objekta veća od 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

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

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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



18.03.2017
1055-532/3
03.03.2017

d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA *Direktorat za građevinarstvo*

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 1055-532/4 od 24.02.2017 god.za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela sa minimum 4*,na UP 4,koju čine **kat.parcele broj 538 i djelovi 537,583,584,585,681,580,587,577,571,575,576,539,540 i 537,583,584,585 i 511 KO** Gošići,a na zahtjev **NEVEROVSKAYA DARIA** iz Budve izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
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.).

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 03.03.2017 god.

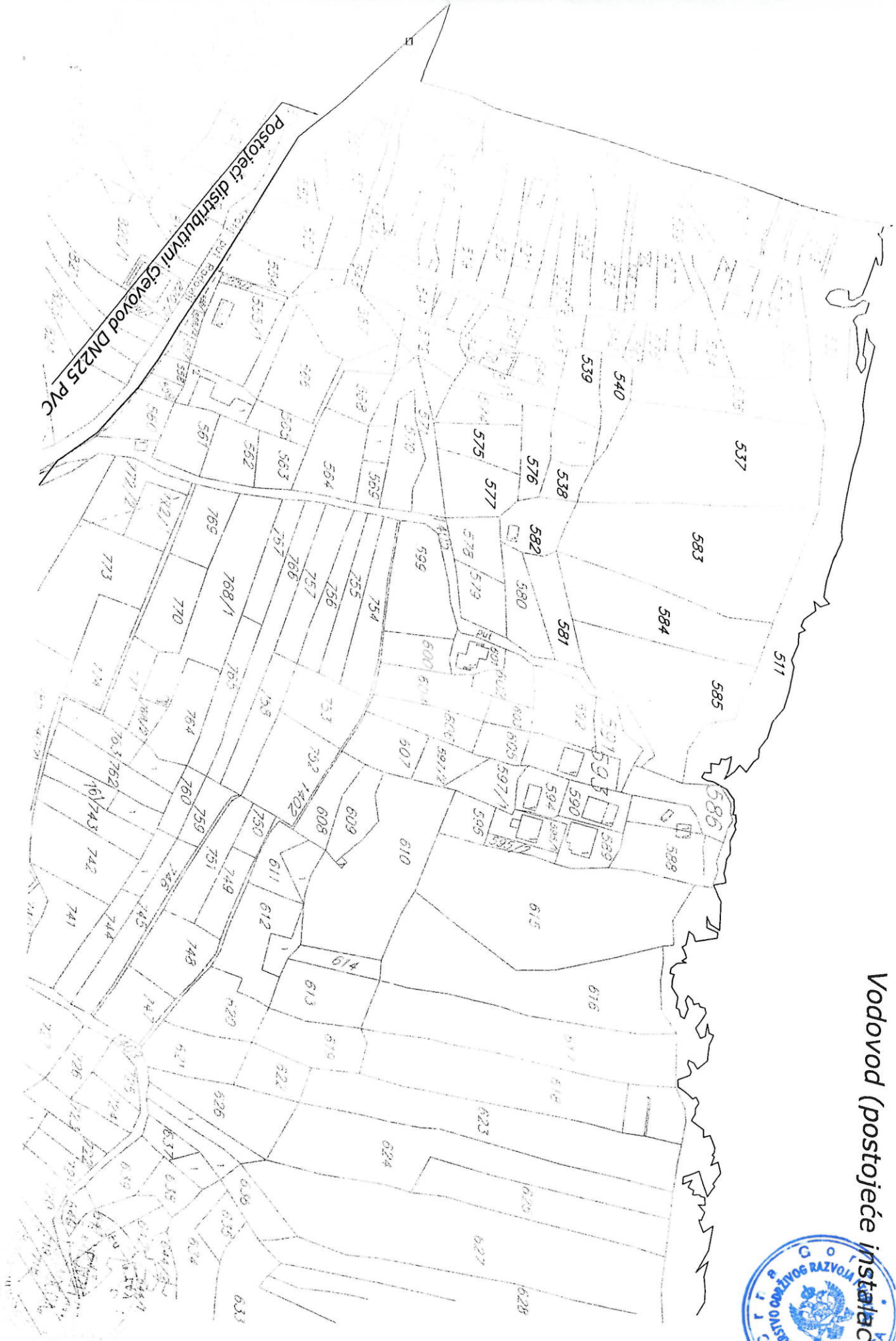
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

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

Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cevovod DN225 PVC

CRNA GORA

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za ekonomski razvoj i

preduzetništvo

Broj: 1509-355-up-49/1

Tivat, 06.03.2017.godine

07.03.2017

105 - 532/7

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

IV Proleterske brigade br.19

81 000 Podgorica

Predmet: Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, hotela sa minimumom 4* na UP 4, koju čine djelovi 4a i 4b u Zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije " Dio "Sektora 27" i "Sektor 28" Opština Tivat, koja se sastoji od kat.par.broj 538 i djelova kat.par.broj 537, 583, 584, 585, 681, 580, 587, 577, 575, 576, 539 i 540 KO Gošići i UP 4b, koja se sastoji od djelova kat.par.broj 537, 583, 584, 585 i 511 KO Gošići, investitora Neverovskaya Darie iz Budve.

Veza vaš broj 1055-532/5 od 24.02.2017.godine.

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, broj 1509-355-up-49/1 od 06.03.2017.godine za regulisanje odvođenja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije.

S poštovanjem,

Savjetnica,

Radmila Kilibarada, dipl.ing.

Dostaviti :

1. Naslovu,

2.a/a.



Trg Magnolija br. 1 85320 Tivat Crna Gora
Tel +382 (0) 22 861 201 Fax +382 (0) 671 387
preduzetnistvo@opstinatvat.com www.opstinatvat.com





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

SEKRETARIJAT ZA EKONOMSKI RAZVOJ I
PREDUZETNIŠTVO

Broj: 1509-355-up-49/1
Tivat, 06.03.2017.godine

Sekretarijat za ekonomski razvoj i preduzetništvo Opštine Tivat, na osnovu člana 117 stav 2 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, broj 27/07 i 32/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, donosi

RJEŠENJE

O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, hotela sa minimumom 4* na UP 4, koju čine djelovi 4a i 4b u Zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio "Sektora 27" i "Sektor 28" Opština Tivat, koja se sastoji od kat.par.broj 538 i djelova kat.par.broj 537, 583, 584, 585, 681, 580, 587, 577, 575, 576, 539 i 540 KO Gošići i UP 4b, koja se sastoji od djelova kat.par.broj 537, 583, 584, 585 i 511 KO Gošići, za investitora Neverovskaya Darie iz Budve.

Ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdate od DOO "Vododvod i kanalizacija" Tivat, odnosno planirati priključenje na javni kanalizacioni sistem, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1. Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda.

2. S obzirom da na predmetnoj lokaciji nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u slučaju da ne budu stvoreni uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, odvođenje otpadnih voda u Glavnom projektu treba planirati i izgradnjom idividualnog kanalizacionog sistema i uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika.

Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda.

3. Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna popravka objekta;

4. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrdjenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 113 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 1509-355-up-49 od 28.02.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen :

-Nacrt Urbanističko-tehničke uslove, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma-Crne Gore. Predmet urbanističko tehničkih uslova je za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa minimum 4* na UP 4 koju čine dio 4a i dio 4b, u zoni 3, u zhatvu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28", Opština Tivat, broj 1055-532/5 od 24.02.2017.godine

Zbog nepostojanja izgrađenog kanalizacionog sistema na predmetnoj lokaciji, treba planirati sopstveni sistem koji mora imati prečišćavanje otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u prirodni recipijent. Takođe projektnom dokumentacijom, a radi obezbjeđivanja lakšeg planiranja i priključenja na javni kanalizacioni sistem, potrebno je projektovati i priključenje na javni kanalizaconi sistem u skladu sa Planskom dokumentacijom-Studija lokacije za Sektor 27 i 28.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11), članovima 5, 18, 19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08, 9/10) riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Ministarstvu održivog razvoja

i turizma ,

2. Arhivi.



državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izvršitelj: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj: CAU/2004/04/02/02
organizator: MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana: 04/2004/02/02 Pozivom od 13. 12. 2004.
način odnosa dokumenta: državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	godina izrade plana: 2004.
vrsta planskog dokumenta: plan	razmjera: 1:1000
način grafičkog prikaza: Topografsko-katastarska podloga (karta 2)	broj grafičkog prikaza: 01b



državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28







ime i prezime	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odjeljenje	PAU
zvanje	MIRIS ARHITEKTURA I URBANIZAM	odjeljenje	PAU
naslov projekta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	odjeljenje	PAU
vrsta projekta	plan	odjeljenje	PAU
broj projekta	Plan namjene površina	odjeljenje	PAU
broj listova		odjeljenje	PAU

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 BOVA
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE


IDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

<table border="1"><tr><td>stanite</td><td>zabavne</td></tr><tr><td>S</td><td>S</td></tr></table>	stanite	zabavne	S	S	STANOVANJE
stanite	zabavne				
S	S				
<table border="1"><tr><td>M3</td><td>M3</td></tr></table>	M3	M3	MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM		
M3	M3				

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

<table border="1"><tr><td>stanite</td><td>zabavne</td></tr><tr><td></td><td>T1</td></tr></table>	stanite	zabavne		T1	HOTELI
stanite	zabavne				
	T1				
<table border="1"><tr><td>T2</td><td>T2</td></tr></table>	T2	T2	VILE U SKLOPU HOTELA		
T2	T2				
<table border="1"><tr><td>T3</td><td>T3</td></tr></table>	T3	T3	VILE / TURISTIČKO NASELJE		
T3	T3				
<table border="1"><tr><td>T4</td><td>T4</td></tr></table>	T4	T4	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA		
T4	T4				
<table border="1"><tr><td>T4</td><td>T4</td></tr></table>	T4	T4	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)		
T4	T4				
<table border="1"><tr><td></td><td>TW</td></tr></table>		TW	"WELLNES CENTAR"		
	TW				
<table border="1"><tr><td></td><td>US</td></tr></table>		US	USLUŽNE DJELATNOSTI		
	US				

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

<table border="1"><tr><td>stanite</td><td>zabavne</td></tr><tr><td>ZA</td><td></td></tr></table>	stanite	zabavne	ZA		AMBIJENTALNA CJELINA "BJELIJA-KAKRČ"
stanite	zabavne				
ZA					
	GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE				

*OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
RAZVOJ SEOSKIH NASELJA TRAVATSKOG ZALIVA-BJELIJA KAKRČ*



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

parčeta	plata	
		ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELIJA-KAKRČ"
		DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
		ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
		OBALNO ŠETALIŠTE
		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
		ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA POSTOJEĆE PONTE U FUNKCiji JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

parčeta	plata	
		ŠUMA / MAKIJA
		PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
		ZAŠTITNO ZELENILO, JAVNO KORISĆENJE
		ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
		PARK ŠUMA
		EKO PARK, PRIRODNI REZERVAT
		POVRŠINE ZA REKREACIJU
		ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

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

SPOMENICI KUTURE | ZAŠTIĆENE PRIRODE



CILJNA GRAĐEVINA - DVMJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU



IZVOR "FRUTAK"

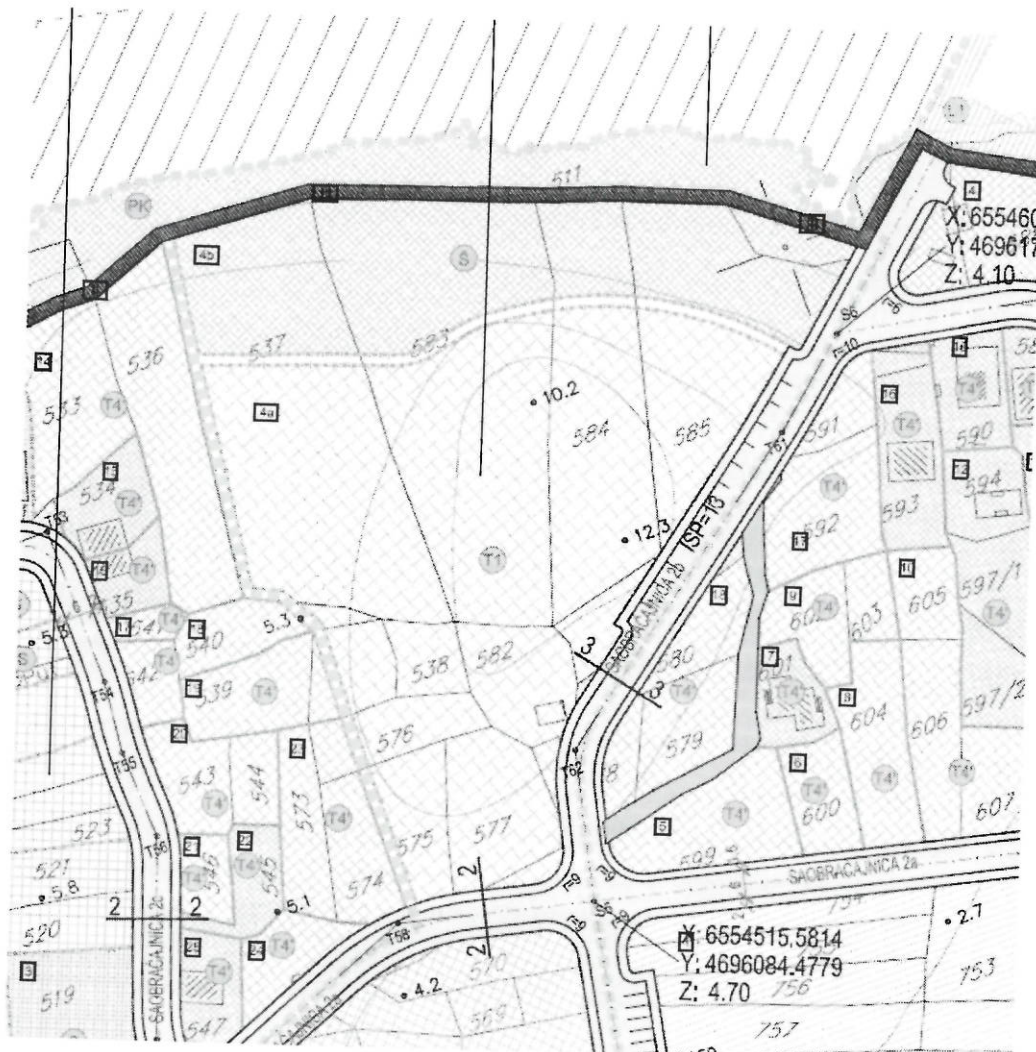


SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

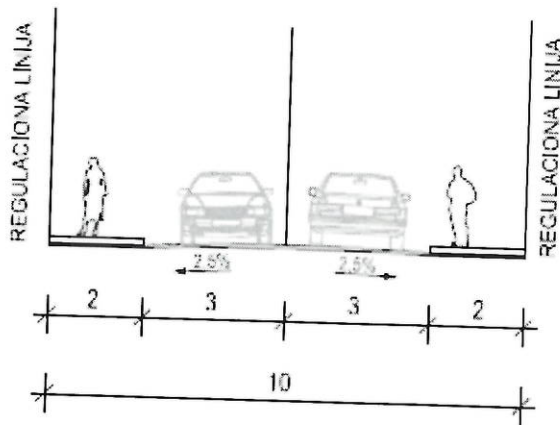


državna studija lokacije:
**DIO SEKTORA 27
 I SEKTOR 28**

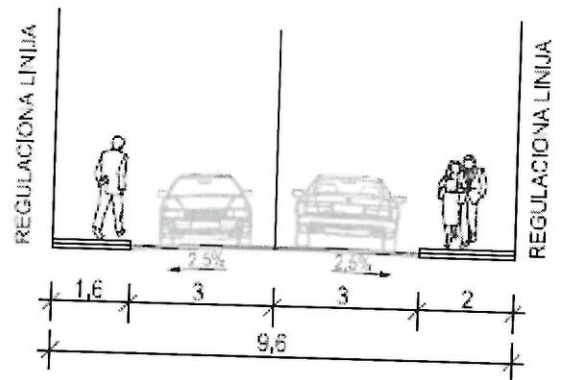
opisnač štara:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	matični štara:	CAU_2014_0451X_1/2
naslov:	MINISTARSTVO UPREDENIJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	adresa i kontakt štara:	1000-10000 Beograd, 01. 12. 2017.
naslov planirane strukture:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	opisnač štara:	1:2000
vrsta dokumenta:	plan	broj štara:	12
naslov projekta:	Planirana infrastruktura - saobraćaj	broj štara:	



PRESJEK 2-2









PRESJEK 2-3

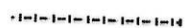




LEGENDA






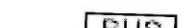

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

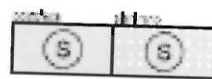
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

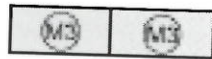
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PRISTANIŠTA
-  ZONA ZA KUPANJE
-  RUCNI PUT
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE



INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE



STANOVANJE



MJEŠOVITA NAMJENA,
TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

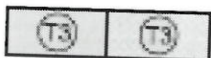
TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJ



HOTELI



VILE U SKLOPU HOTELA



VILE I TURISTIČKO NASELJE



APART HOTEL I PORODIČNI MALI HOTEL, VILA



APART HOTEL I PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
(INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)



"WELLNES CENTAR"



USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA



AMBIJENTALNA CIELJNA "BUJELA-KAKRO"



GRANIČNA ZONE AMBIJENTALNE CIELJNE



POSJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
RAZVOJ SEDSKIH NASELJA TIWATSKOG ZALIVNA BUJELA-KAKRO"

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BUJELA-KAKRO"



CIELJNO UREĐENA KUPALIŠTA



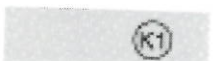
ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA



OBALNO ŠETALIŠTE



PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
POSTOJEĆE PONTE U FUNKCiji JAVNIH KUPALIŠTA



ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

simbol	skraćeno	
		ŠUMA / MAKIJA
		PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILLO
		ZAŠTITNO ZELENILLO, JAVNO KORISĆENJE
		ZAŠTITNO ZELENILLO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELI
		PARK ŠUMA
		EKO PARK - PRIRODNI REZERVAT
		POVRŠINE ZA REKREACIJU
		ZELENILLO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELENE

SPOMENICI KULTURE I ZAŠTIĆENE PRIRODE



CIVILNA GRAĐEVINA - DVIJAK "STARA RAČICA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU



IZVOR "FRUTAK"



SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE



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



57	6554485,40	4696102,05
58	6554493,27	4696100,71
59	6554507,71	4696097,25
60	6554510,65	4696109,66
61	6554523,75	4696129,76
62	6554535,60	4696138,74
63	6554586,41	4696178,17
965	6554585,44	4696179,26
966	6554581,41	4696183,17
967	6554573,16	4696189,53
968	6554562,21	4696195,42
969	6554553,53	4696198,48
970	6554544,31	4696200,40
971	6554533,12	4696201,16
972	6554522,44	4696199,09
973	6554516,62	4696199,29
974	6554507,42	4696202,48
975	6554494,69	4696207,25
976	6554480,84	4696212,27
977	6554476,03	4696174,07
978	6554480,25	4696172,06
979	6554486,98	4696159,95
980	6554486,37	4696145,40
981	6554486,07	4696138,04
982	6554485,66	4696118,59



TABELA 2







NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA						
Oznaka namjene	NAMJENA	PLANIRANO				
		maksimalni indeks zauzetosti na dijelu parcela sa namjenom T1	maksimalni indeks izgrađenosti na dijelu parce a sa namjenom T1	Max ukupna visina objekta (m) / max spratnost objekta	veličina minimalne urbanističke parcele (m ²)	min potreban broj PM /GM na 100m ² BGP-a
T1*	Hotel	0,3	0,7	(S)+P+2	1000	100m ² / 0,6 PGM
		0,3	1,0	(S)+P+2	5000	100m ² / 0,6 PGM




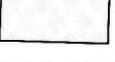
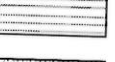
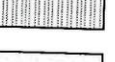
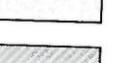
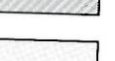



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

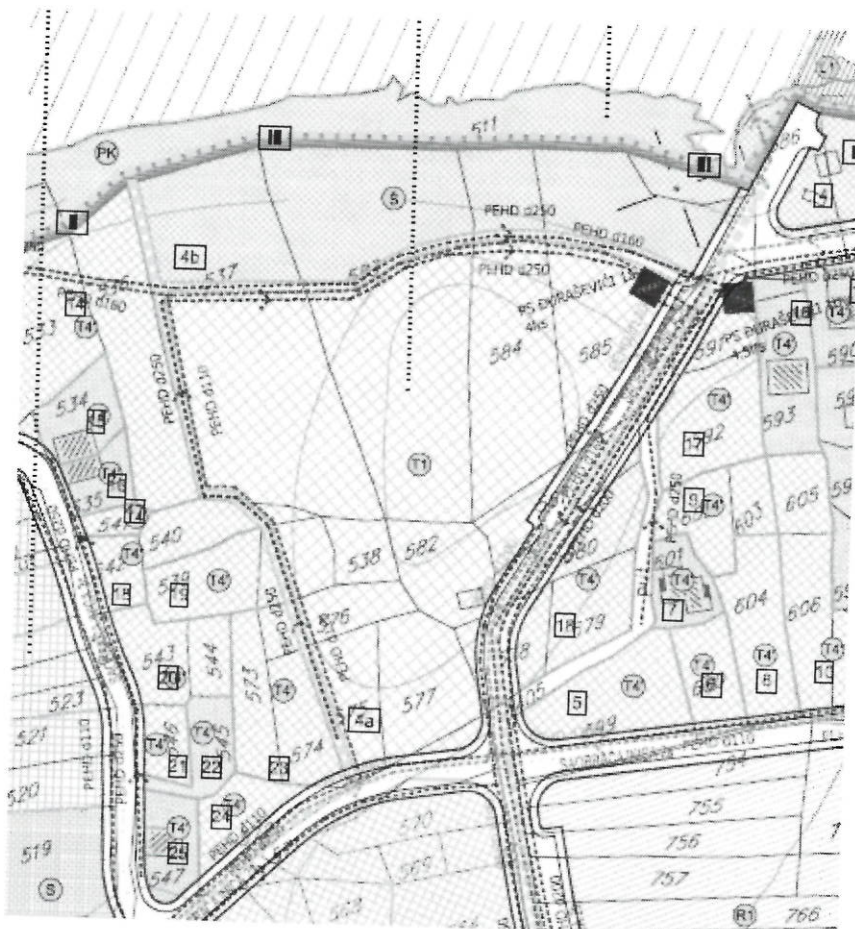
PLANIRANA VEGETACIJA

	ZELENILO UZ STANOVANJE , TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
	ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
	EKO PARK
	ZELENILO UZ SPORTSKO-REKREATIVNE SADRŽAJE
	ZAŠTITNO ZELENILO
	PRIRODNA ŠUMA- ZELENILO HOTELA VISOKE KATEGORIJE
	PARK ŠUMA
	ZELENILO UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
	PRIRODNA KUPALIŠTA







državna studija lokacije :
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izdatnik	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	inženjerski biro CAU_L001_03_04_03_07
projekat	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana 17.03.2002 broj: 11.2002.
vrsta planirane dokumentacije	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	opšte brojeve planske
vrsta planirane dokumentacije	plan	razmjera 1:2000
vrsta grafičkog prikaza	Planirana Infrastruktura - hidrotehnika	broj grafičkog prikaza 17










LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAĆAJNICE
	KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA ZA KUPAĆE
	PLOVNI PUT
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE



državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	katarska štamp. TAD_2002_27,28_18_02
naslov	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o broju plana br.03-10026 Pozbica, 06. 12. 2002.
naziv glavnog dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	glavni listić plana 2004
vrsta glavnog dokumenta	plan	razmjera 1:2000
vrsta grafičkog odnosa	Planirana Infrastruktura - elektroenergetika	broj grafičkog odnosa 18



ELEKTROENERGETIKA



POSTOJECA TS 10 / 0,4 kV



PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV



POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD



POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD



PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD



GRANICA ZONE NAPAJANJA



BROJ ZONE NAPAJANJA



10kV VOD KOJI SE UKLANJA









državna studija lokacije :
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izradio/la plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	redovna štampa 1:2000, 2008, 16, 27
izradio/la	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odobrenje štamparske broj 19928 Beograd, 27. 11. 2008.
način prikazivanja dokumenta	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	veličina br. štampara 2008
način prikazivanja dokumenta	plan	razmera 1:2000
način prikazivanja dokumenta	Planirana infrastruktura - telekomunikacije	broj i veličina stranice 20



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA






državna studija lokacije :
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izrađivač ideje	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	režiserica ideje CAU_27A_28A_28B_28C
izrađivač	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	režiserica ideje Ivan Čadež Podgorica, 05. 10. 2002.
naziv objekta i namjena	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 i SEKTOR 28	datum izrade ideje 2001.
naziv glavnog osuštvenika	plan	format 1:2000
naziv glavnog projektanta	Faznost realizacije	broj snimki kopiranja 21



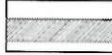







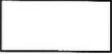

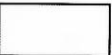

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPN
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

FAZNOST REALIZACIJE

-  GRANICA IZMEĐU FAZA

	2	DRUGA FAZA REALIZACIJE
	2A	
	2B	
	2C	
	2D	
	2E	
	2F	
	2G	
<hr/>		
	3A	TREĆA FAZA REALIZACIJE
	3B	
	3C	
	3D	

**NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO
OPREMANJE ZEMLJIŠTA**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-532/11

Podgorica, 10.04.2017.godine

NEVEROVSKAYA DARIA

BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 30-UPI-228/17-765/2 od 07.04.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta, hotela sa minimumom 4* na urbanističkoj parceli UP 4, koju čine djelovi: 4a i 4b, u zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije : Dio Sektora 27 i Sektor 28 „ Opština Tivat, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-532/10 od 14.03.2017.godine.

Samostalni savjetnici

Pavićević Nataša

Olja Femić



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

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

Web: www.mrt.gov.me



04. 04 2017

1055-532/17

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za vanredne situacije
Broj: 30-UP I-228/17-765/2
Podgorica, 04.04.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu broj: 1055-532/2 od 24.02.2017.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, hotela sa minimumim 4* na urbanističkoj parceli UP 4, koju čine djelovi 4a i 4b u Zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28" Opština ("Službeni list Crne Gore" br. 7/10), Opština Budva, po zahtjevu NEVEROVSKAYA DARIE iz Rusije, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., **Broj: 04-UP I-228/17-765/2 od 04.03.2017. godine.**

Obradio: 
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I


GENERALNI DIREKTOR
Mirsad Mulić

CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-765/2

Podgorica, 04.04.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-532/2 od 24.02.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, hotela sa minimumim 4* na urbanističkoj parceli UP 4, koju čine djelovi 4a i 4b u Zoni 3, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28" Opština ("Službeni list Crne Gore" br. 7/10), Opština Budva, po zahtjevu NEVEROVSKAYA DARIE iz Rusije, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti **Pozitivno Mišljenje na lokaciju** (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl.list CG» broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ», br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me