



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7962/8

Podgorica, 06.12.2022. godine

LJUBICA BUJKOVIĆ

BUDVA
Jadranski put
4.Ulica br.3

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-7962/8 od 06.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene M3, na urbanističkoj parceli UP32, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 7/10), opština Tivat.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Femić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7962/8 Podgorica, 06.12.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i Ljubice Bujković iz Tivta , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta namjene M3, na urbanističkoj parceli UP32, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 7/10), opština Tivat.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LJUBICA BUJKOVIĆ
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno Planu, na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat spratnosti P+Pk, sa BRGP 95,00 m ² .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP32, zona 8 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“, sastoji se od katastarske parcele 610 KO Radovići i dijelova katastarskih parcela br. 608/3, 616/4, 609/1 i 609/2 KO Radovići i namjene je M3 - mješovite namjene pretežno stanovanje, usluge, turističko-ugostiteljske djelatnosti. Mješovita namjena predstavlja kombinaciju turističkog stanovanja i turizma. Objekti na parcelama sa namjenom M3 mogu u prizemljima organizovati uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude. Vrsta djelatnosti koje se razvijaju u zoni mješovite namjene vezana je za svakodnevnu nabavku te za specifične zahtjeve turizma. U okviru namjene M3 moguće je realizovati i male porodične hotele.	

Turistički sadržaj u okviru turističkog stanovanja ili hotela moraju biti sa minimalno 3 zvjezdice i potrebno ih je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Planirana spratnost za sve građevine je Su/Po+P+1/Pk do P+2 zavisno od nagiba terena. Pri tom, ukupna visina objekta ne smije biti veća od 9m.

Indeks zauzetosti parcele je maksimum 0.4 a maksimalni indeks izgrađenosti iznosi do 0.5. Veličina minimalne parcele iznosi 200m².

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)

Urbanistički parametri za sve planirane namjene

Oznaka namjene	NAMJENA	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA				
		PLANIRANO				
		maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti	Max ukupna visina objekta(m) / max spratnost objekta	veličina minimalne urbanističke parcele (m ²)	min potreban broj PM /GM na 100m ² BGP
M3	Mješovita namjena-turističko	0,4	0,5	9m	200	100 m ² / 0,8 PGM

URBANISTIČKA ZONA B

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele (m ²)	Kotirana dužina priključka (m ²)	Dužina dužinskog željezništa (m)	Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalno dozvoljena izgrađenost	Maksimalna ukupna visina objekta (m)	Maksimalna ukupna spratnost objekta	PLAN												
										max. ukupna visina objekta (m)	max. spratnost objekta	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	min. površina objekta (m ²)	
32	600/600	M3	675,94			0,4	270,38	405,56	0,50	337,97	9m	3	41	10	0	10	0	0,05	53,00	0,14	85,00	P+Pk

7.2. Pravila parcelacije

U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Prilikom parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u analitičkim tabelama.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i plana parcelacije iz Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija koja je kotirana u odnosu na osovinu 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.

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. Podrumске etaže ne ulaze u obračun BGP ukoliko se koriste za garažiranje, kao ostave ili tehničke prostorije.

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 dijelovi 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 dijelovi. Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Opšti uslovi izgradnje i uređenja prostora

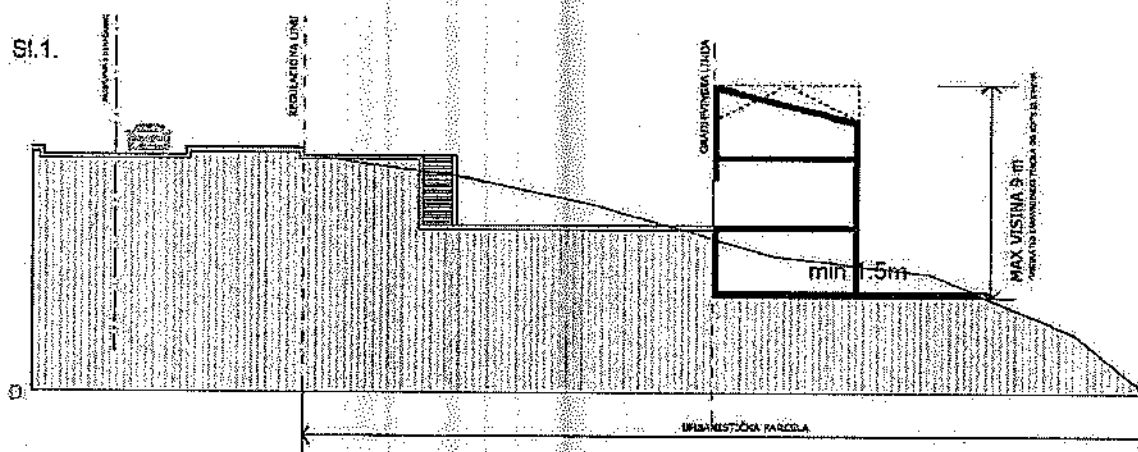
Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija /adaptacija/ postojećih objekata i uređenje terena potrebno je, prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom, izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima.

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)** sl.br. 1. 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 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).



	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-1311/2 od 16.03.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorijeonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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.

Klima i njene specifičnosti

Kopno

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeoroloških stanica Tivat i Bar.

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 ljetnim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako

su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravaca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine 31%.

Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za stanicu Tivat 3.84 (min. 1.8 u julu, max. 5.0 u februaru i martu), Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50 % pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu te da se 18-22 % oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

More

Temperaturu mora, vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa te stanje površine mora prati RHMZ.

Srednja godišnja temperatura mora je 17.9°C, sa srednjom godišnjom oscilacijom vrijednosti od 1.7°C. Najhladniji period godine januar – mart ima srednju temperaturu oko 12°C, dok je srednja godišnja minimalna temperatura 15.5°C. U najtoplijem periodu jun-avgust srednja maksimalna temperatura je 23°C, dok je srednja godišnja maksimalna 20.1°C. Godišnja amplituda temperatura iznosi oko 12°C. Srednje godišnje temperature mora na stanici Herceg Novi je 17.4°C, a na stanici Bar 17.7°C.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3428/2 od 18.11.2022. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uslovi za zelenilo u okviru drugih namjena (turističkih i stambenih)

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 ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportskorekreativni sadržaji (bočalište, 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,...).

Zelenilo uz stanovanje, turističko stanovanje i ambijentalnu cjelinu
Zelenilo uz stambene i stambeno-turističke objekte se na predmetnom području svodi na pojedinačno uređenje privatnih parcela. Stoga je naročito bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvored koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..). Svaka bi parcela trebala imati zasađeno barem jedno drvo ili veliki grm kako bi se progustio izgrađeni prostor.

Zelenilo uz javne, uslužne i turističko-ugostiteljske sadržaje

Prilikom uređenja otvorenog prostora uz privezište, posebnu pažnju treba pružiti njegovom parternom oblikovanju, odabiru atraktivnog biljnog materijala koji će biti zanimljiv tokom cijele godine (trajnice, sezonsko cvijeće, egzotične vrste, i sl.) i odabiru urbane opreme (klupe, fontane, rasvjeta, koševi za otpatke, informativni panoi...). Prostor bi trebao biti uređen u primorskom duhu. Osim niske vegetacije, trebalo bi formirati grupacije stabala ili drvored radi osiguranja površina u hladu gdje bi se postavile klupice..

Ograđivanje parcele

Ulična ograda urbanističke parcele (za parcele za koje je Planom dozvoljeno ograđivanje) podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica i /ili kao zeleni (visoki drvoredi uz ulično i obalno šetalište). Prema šetalištu ograda može biti max 50cm visine ,zidana kamenom,u maniru suvomeđe (vidjeti sliku ispod).

Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Drveće

Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp., Diospyros kaki, Eriobotrya japonica, Ginkgo biloba, Jacaranda mimoseifolia, Juniperus oxycedrus, Lagerstroemia indica, Laurus nobilis, Magnolia grandiflora, Magnolia gallisionensis, Magnolia liliflora, Melia azedarach, Mimosa sp., Olea europea, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus maritima, Pinus pinea, Platanus acerifolia, Quercus ilex.

Grmlje

Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander,

	<p><i>Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus, Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Pyracantha coccinea, Smilax aspera, Tamarix sp., Taxus baccata, Viburnum tinus.</i></p> <p>Penjačice <i>Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis.</i></p> <p>Trajnice <i>Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus, Cistus salvifolius, Erica arborea, Festuca glauca, Lavandula officinalis, Lobelia erinus, Rosmarinus officinalis, Santolina glauca, Santolina viridis, Spartium junceum, Vitex agus castus, Yucca sp.</i></p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U svrhu izrade konzervatorskih smjernica – mjere zaštite kulturne baštine, analizirani su Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (Kotor - Podgorica, 2007.), Zakon o zaštiti prirode (Sl. List RCG, br. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94), Zakon o nacionalnim parkovima (Sl. List RCG, br. 47/91, 17/92, 27/94), Zakon o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), Lista zaštićenih područja Crne Gore (prema Zakonu o zaštiti prirode), "Urbanistički projekt oživljavanja seoskih naselja Tivatskog zaliva: Bjelila – Kakrc" (Centar za planiranje urbanog razvoja, Beograd, 1985.), Tivatska solila – Proučavanje i valorizacija (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor, Tivat, mart 2005), Popis arheoloških zona i arheoloških lokaliteta za opštinu Tivat. Na prostoru zahvata ove Studije postoje evidentirane kulturno-istorijske cjeline i građevine kao i prirodne i pejzažne vrijednosti označene na grafičkim prilogima br. 6. Analiza postojećeg stanja, br. 11. Plan namjene površina i br. 16. Plan mjera za sprovođenje.</p> <p>Iako na području obuhvata sektora nisu utvrđeni Zakonom zaštićeni spomenici kulture, evidentiran je objekat – dio industrijskog kompleksa - Dimnjak – stara fabrika crijepa "Račica", za koji se osnovano pretpostavlja da ima svojstvo spomenika kulture i kao takav po osnovu člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), uživa prethodnu zaštitu.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8.5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.30 m. Kroz projektну dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.</p>

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 18 – Planirana infrastruktura – elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.17 Planirana infrastruktura – hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa.
17.3	Upravljanje čvrstim otpadom
	Za područje dio sektora 27 i sektor 28 problem sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada mora se riješiti u okviru integralnog rješavanja čvrstog otpada na nivou Crne Gore (u skladu sa Master planom za upravljanje otpadom) odnosno na nivou grada Tivta. Dosadašnji način neselektivnog prikupljanja treba postupno zamijeniti selektivnim, u skladu sa slijedećim principima:

	<ul style="list-style-type: none"> • smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada • separacija otpada na mjestu sakupljanja i postepeno uvođenje separacije na mjestu nastanka • uvesti tretman organskih komponenti otpada uz daljnje korištenje kao đubrivo ili energetski resurs • količinu otpada koja se odvozi na deponije svesti na minimum <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – Planirana infrastruktura - saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-341/22-402 /1 od 23.11.2022. godine.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.20 Planirana infrastruktura – telekomunikacije.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku

	djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I ŠEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geološke i geoseizmičke karakteristike <i>Litostratigrafski sastav i tektonika terena</i> 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.</p> <p><i>Seizmičnost</i> 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. Takve su se pojave manifestovale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj – Petrovac, u granicama od 0.49 g do 0.21 g. Mjerenje seizmičkih parametara neposredno poslije tog zemljotresa u Baru dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 bm/s, a maksimalno pomjeranje 11 cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnje objekata.</p> <p>Hidrogeološke karakteristike <i>Kopno</i> Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu te spada među vodom najbogatija područja u svijetu. S ovog teritorija otiče u prosjeku 604 m³/s vode, odnosno 19 km³ ili 44 l/s/km² godišnje. Obilježava ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Radi brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se ulijeva ispod površine mora u obliku vrulja. Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode te prenošenje velike količine usitnjenog materijala – nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more. Značajne bujične sisteme nalazimo na području Tivta – bujice u slivu rijeke Kućac (Jaška rijeka), Grđevice i Bečićke rijeke.</p> <p><i>More</i> Jadranski akvatorij širok je oko 200 km te čini dio južno-jadranske kotline u kojoj su izmjerene i najveće dubine Jadrana (1 340 m). Odlikuje se najvećom masom vode i jačom izmjenom vode s Mediteranom. Dužina obalne linije s ostrvima iznosi oko 311</p>

km, s koeficijentom razvedenosti oko 2.9. Vrijednost saliniteta morske vode jako varira kroz godinu, posebno vertikalno. More obrubljuje uglavnom stjenovita obala, s dobro formiranim klifovima. Strukturu morskog dna čine hridinasto, pjeskovito i muljevito dno, čije čestice su terigenog i pelagičnog morskog porijekla. Talasi su češći zimi i to sa sjevera (januar – mart) odnosno juga (novembar), a uglavnom su visine 0.5 do 1.5 m. Talasi veći od 1.5 m rijetki i javljaju se iz južnog pravca, a oni preko 4.5 m su najrjeđi. Morske struje su pod neposrednim uticajem struja južnog Jadrana, s najvećim brzinama od 42 cm/s (ulazna) do 88 cm/s (izlazna). Glavna površinska struja kreće se od JI prema SZ brzinom od 42 cm/s prateći obalu. Zbog velikog volumena vode temperatura zimi ne pada ispod 12°C. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju do 27°C i više, a zimi se uspostavlja izotermija, koja se širi prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30 m uspostavlja se termoklima, posebno izražena krajem ljeta. Salinitet morske vode varira, pa je na istraživanim postajama (Institut za biologiju mora-Kotor) iznosio je 38.30 – 38.48‰, a na otvorenom moru do 39 ‰.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 32, zona 8
Pretežna namjena	M3
Površina urbanističke parcele (m ²)	675,94 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	270,38 m ²
Slobodne i zelene površine u okviru parcele (m ²)	405,56 m ²
Maksimalno dozvoljena BRGP (m ²)	337,97 m ²
Ukupna visina objekta	9m
Broj smještajnih jedinica	3
Zelene i slobodne površine (m ²) u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	41
Maksimalan broj kreveta (turista)	10
Ukupan broj kreveta	10

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje

Parkiranje u granicama Studije rješavano je u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam i turističko stanovanje sa uslužnim i javnim sadržajima uz turistički kompleks sa komplementarnim djelatnostima u zoni Kričkovine.

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 bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15 m². Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Na ovoj lokaciji obezbjeđena su i javna površinska parkirališta.

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). Ukupna površina pod otvorenim parkiralištima iznosi 4188 m², a ukupan broj parking mjesta 293 za male automobile + 4 za autobuse. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na urbanističkoj parceli za svaku namjenu prema sljedećoj tabeli:

Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:

oznaka namjene	NAMJENA	min potreban broj PM /GM
S	Stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata)	100 m ² / 0,8 PGM
M3	Mješovita namjena- turističko stanovanje (postojeća gradnja i interpolacija novih objekata)	100 m ² / 0,8 PGM
T1	Hotel	100m ² / 0,6 PGM
T2	Vile u sklopu hotela	100m ² / 0,8 PGM
T3	Vile/turističko naselje	100m ² / 0,5 PGM

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

Oblikovanje objekata

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i historijskog, 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
 - 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: 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.

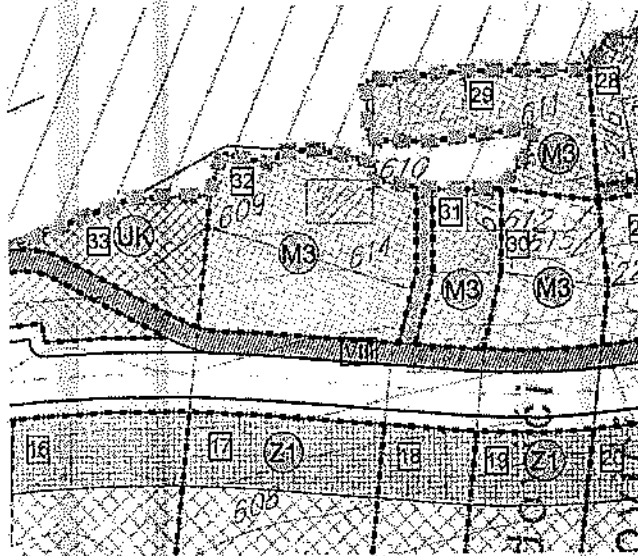
Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročelnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje 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 obezbijeđeno 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

	<p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Femić</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat od 30.03.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3428/2 od 18.11.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-341/22-402/1 od 23.11.2022. godine. 	



državna srednja lokacija:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

CAU	Compass Kroatija i Hrvatska	
Projekat:	Urbanistički projekat razvoja turističkog sadržaja	
Ime:	Urbanistički projekat razvoja turističkog sadržaja	
Adresa:	Urbanistički projekat razvoja turističkog sadržaja	
Skala:	1:1000	
Država:	Hrvatska	
Opština:	Opština Dubrovnik	
Broj listova:	11a	

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BRJUG URBANISTIČKE PARCELE
- BRJUG URBANISTIČKE ZONE

INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

- STANOVANJE
- ANESOVITA NAMENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

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

ZASTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUZENJA

- AMBIJENTALNA ČEJLINA "BIJELA KAKRICA"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE ČEJLINE
- ČEJLINSKI SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJU SEOBNIH NASELJA DVAJSKOG ZALIVA-BIJELE KAKRICE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BIJELA KAKRICA"
- DJELIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZASTIČENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENA OBALNOG ŠETALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA - POSTOJEĆE PONTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- ŠUMA / ŠUMSKO
- PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILO
- ZASTITNO ZELENILO, JAVNO KORISĆENJE
- ZASTITNO ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELI
- PARK ŠUMA
- EKO PATAK, PRIRODNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE ČEJLINE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

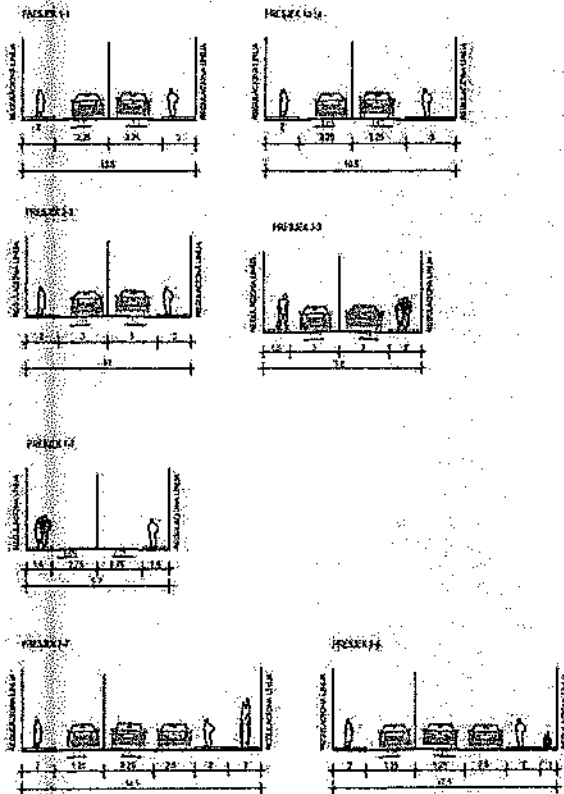
- KOŠKE SAOBRAĆAJNICE
- KOŠKE PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- FRIZANISTA
- ZONA ZA KUPAČE
- MOJIM PUT
- AUTOROLNO STAJIŠTE

SPOMENICI KULTURE I ZASTIČENE PRIRODE

- DJELIČNA GRADNINA "BANIJA" STARA KAKRICA PREDLOŽENA ZA ZAŠTITU
- DVOR "PRITAL"
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE



KARAKTERISTIČNI PRESJECI R=1:200



IZRAVNA STUDIJA LOKACIJE:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

Ime objekta:	CAU - Centar za Arhitekturni Likovni	Projektna organizacija:	Projektna organizacija
Adresa:	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIMA I PRAVIŠĆE ZAPOSLENI	Projektna organizacija:	Projektna organizacija
Adresa objekta:	dizajn i studija lokacije, DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Projektna organizacija:	Projektna organizacija
Ime autora projekta:	Plan	Skala:	1:2000
Ime objekta:	Planirana Infrastruktura - sadržaji	Stranica:	12

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORFOLGIJSKA
- GRANICA ZAHVATA BUJNE IZDACIJE NA PLOVI
- GRANICA ZAHVATA GRADNJE IZDACIJE NA MZU
- GRANICA KUPAČIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE KOSI
- GRANICA NASTAVAKA IZDACIJE
- GRANICA URSKOGH ZONA

PARCELACIJA, REGULACIJA, INTELACIJA

- GRANICA URSKOGH PARCELE
- 6 - BROJ URSKOGH ZONE
- KOTE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ZELENE SMOČAVIŠTE
- ZELENE KAMENICE SAOBRAĆAJNE
- ZELENE SAOBRAĆAJNE
- TRAVNAR
- ZELENE PLOŠTE
- POSREDOVANJE
- REPUBLIKANSKI

INDIVIDUALNO I TURISTIČNO STANOVANJE

- FRANCOZSKA
- NEKRETNOSTI I TURISTIČNO STANOVANJE

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- HOTELI
- VILA I RESORT HOTELI
- VILASKE I TURISTIČKE NASELJE
- RESORT HOTELI I PROMENJLIVI HOTELI VILA
- APART HOTELI I PROMENJLIVI HOTELI VILA
- INTERPOLACIJA POSREDOVANJE GRADNJE
- "MEDICINSKI CENTAR"
- ODLUKE O URSKOGH

ZASTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUZENJA

- AMELITANALNA ZONE I "BULEVA KAVACI"
- GRANICA ZONE AMELITANALNA
- ORIJENTISAMENARACIJA I ORIJENTISAMENARACIJA
- RAZVOJ SEOBAN NASELJA I NASELJA KAVACI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- ZELENE POVRŠINE U OTVORENIM NASELJIMA
- OTVORENO UREDNO KUPALIŠTA
- ZASTIĆENA PRIRODNO KUPALIŠTA
- ODAKO SETIŠTE
- PROSIRENJA OBLASTI KUPALIŠTA
- ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
- POSTOJEĆE PORTE U FUNKCIJI JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

- SUMIŠTA
- PARKOVSKI I REKREATIVNI ZELENILU
- ZASTIĆENO ZELENILU I JAVNO POSREDOVANJE
- ZASTIĆENO ZELENILU U OKOLINAMA URSKOGH PARCELA
- PARK SUMIŠTA
- EKO PARK I REKREATIVNI REZERVAT
- POVRŠINE ZA REKREACIJU
- ZELENILU U OKOLINAMA AMELITANALNA ZONE

SPOMENICI KULTURE I ZASTIĆENE PRIRODE

- CIRKULACIJSKA I REKREATIVNA
- RAČIŠTA - PREDLOZI ZA ZASTITU
- IZVOR TRUTAN
- SPOMENIKI PARKOVNE ARHITEKTURE



KOORDINATE TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA

1970	6555852.84	4695772.39
1971	6555853.80	4695774.63
1972	6555847.86	4695778.95
1973	6555844.20	4695780.24
1974	6555841.01	4695779.63
1975	6555834.91	4695783.52
1976	6555831.23	4695779.07
1977	6555822.97	4695763.16
1978	6555831.77	4695758.65
1979	6555838.94	4695755.09

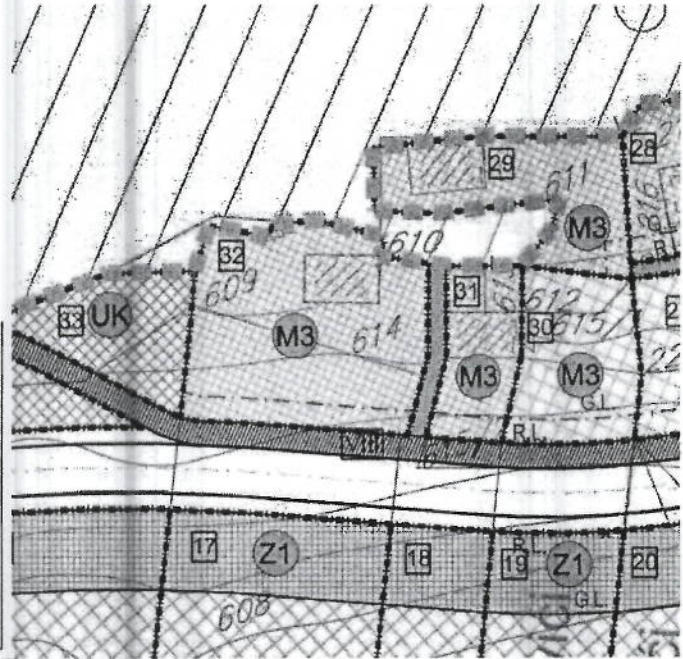
KOORDINATE TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

347	6555824.41	4695765.89
348	6555826.87	4695764.24
349	6555833.10	4695761.34
350	6555840.27	4695757.78
351	6555849.69	4695753.10



državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

Projektant:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Arhitektonski biro:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
Objekt:	REKONSTRUKCIJA I PROMJENA NAMJENE I ZAŠTITA ZGRADE KUPALIŠTA	Adresa objekta:	Ulica Kralja Petra Prvoga, 10000, Zagreb
Projektantov adres:	Državna studija lokacije DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Adresa projekta:	Ulica Kralja Petra Prvoga, 10000, Zagreb
Plan:		Skala:	1:1000
Plan mjera za sprovođenje:		Broj lista:	143



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 KASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKI ZONE

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

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

INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE

	STANOVANJE
	MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE, TURIZAM

TURISTIČKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	VILA U SKLOPU HOTELA
	VILA / TURISTIČKO NASELJE
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA
	APART HOTEL / PORODIČNI MALI HOTEL, VILA (INTERPOLACIJA POSTOJEĆE GRADNJE)
	'WELLNES CENTAR'
	USLUŽNE DJELATNOSTI

ZASTITA GRADITELJSKE BAŠTINE I PRIRODNOG OKRUŽENJA

	AMBIJENTALNA CJELINA "BJELIJA-KAKRČ"
	GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
	'OBJEKAT BA NUMERACIOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJ SEOSKIH NASELJA I VAŽNOSU ZALINA-BJELIJA-KAKRČ'

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	ZONA JAVNIH POVRŠINA U OKVIRU "BJELIJA-KAKRČ"
	DJELIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
	ZASTIČENA PRIRODNA KUPALIŠTA
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	ZONA ZA RAZVOJ KUPALIŠTA
	POSTOJEĆE PONTE U FUNKCiji JAVNOG KUPALIŠTA

ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

	ŠUMA / MAKIJA
	PARKOVSKO I LINEARNO ZELENILU
	ZASTIČNO ZELENILU, JAVNO KORISĆENJE
	ZASTIČNO 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
	PLUVNI PUT
	AUTOBUŠKO STAJIŠTE

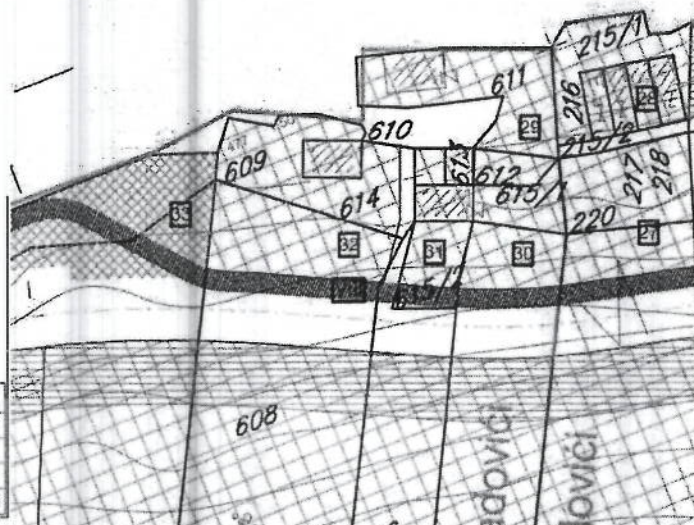
SPOMENICI KULTURE I ZASTIČENE PRIRODE

	CIVILNA GRAĐEVINA - DUNDAK "STARA RAČKA" PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU
	IZVOR "TRUTAK"
	SPOMENIK PARNIČNE ARHITEKTURE



državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Projekat:	Planiranje i projektovanje zelenila u okviru turističkog kompleksa	
Podprojekat:	Planiranje i projektovanje zelenila u okviru turističkog kompleksa	
Planirano zelenilo		15



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

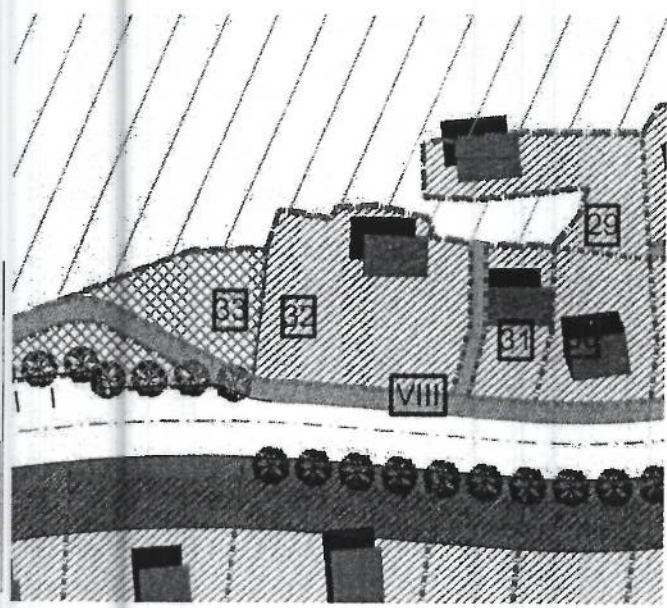
PLANIRANA VEGETACIJA

	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 lokacija:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekat: 01/2014-2017-010	16
INSTITUT ZA URBANIZACIJU I ARHITEKTURU		Adresa: Bulevar Oslobođenja 151, 10000 Zagreb	
PUNOIMENSKI OBLIKOVNI PROJEKT ZA ZAŠTITU ZELENILNE SADRINE		Projekat: 01/2014-2017-010	
državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28		Adresa: Bulevar Oslobođenja 151, 10000 Zagreb	
plan		1:2500	
Plan obilica			



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NEIZGRADENI PROSTOR

OTVORENE JAVNE I ZELENE I REKREATIVNE PLOŠTINE

- DJELIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- ZAŠTIĆENA PRIRODNA KUPALIŠTA
- DRANO SETAJIŠTE I PROŠIRENA OBLASTI SETAJIŠTA
- ŠUMI I MAKIJI
- ZELENI PROGORI DO MORA (ZAŠTITNO ZELENILO) PLOŠTINE ZA REKREACIJU
- ZAŠTITNO ZELENILO, U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA
- EKO PARK - PRIRODNI REZERVAT
- ZELENILO U OKVIRU AMBIJENTALNE CJELINE

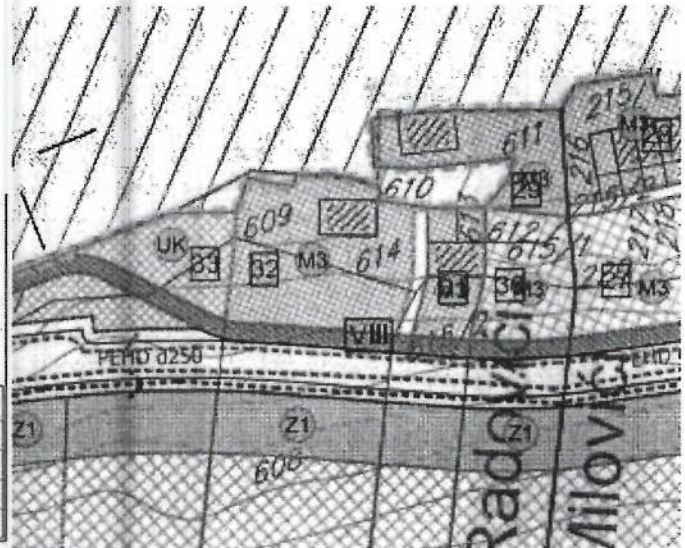
IZGRADENI PROSTOR

- POSTOJEĆI OBJEKTI I PLANIRANI OBJEKTI - STANOVANJE I TURIZAM
- AMBIJENTALNA CJELINA "BJELA-KAKRČ"
- GRANICA ZONE AMBIJENTALNE CJELINE
- "OBJEKAT SA NUMERACIJOM IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA RAZVOJU SEOBNIH NASELJA TIHATSKOG ZALIVA-BJELA-KAKRČ"

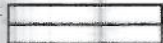


državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

izvođač radova	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum izdavanja	17
vrsta projekta	inženjersko-geografski plan i zaštita životne sredine	skala	1:2000
državna studija lokacije	DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	datum izdavanja	
plan		skala	1:2000
planirana infrastruktura	hidrotehnika	datum izdavanja	



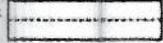
VODOVOD I KANALIZACIJA



Postojeći vodovod



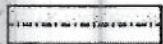
Postojeći vodovod - za ukidanje



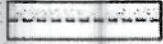
Planirani vodovod



Postojeća fekalna kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



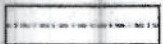
Planirana fekalna kanalizacija



PS - Pumpna stanica



Postojeća atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje

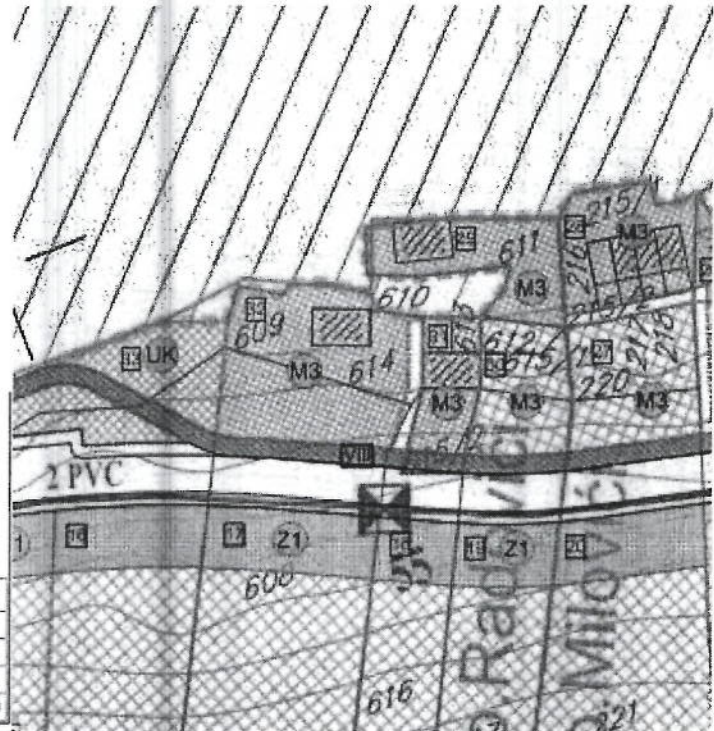


Planirana atmosferska kanalizacija








državna studija lokacije:
DIO SEKTORA 27
I SEKTOR 28

Ime organizacije:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa:	Beograd, Bulevar Oslobođenja 158
Ime objekta:	državna studija lokacije - DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Adresa objekta:	Beograd, Bulevar Oslobođenja 158
Ime projekta:	plan	Šifra objekta:	1-2806
Ime autora projekta:	Planirana Infrastruktura - telekomunikacije	Šifra projekta:	20



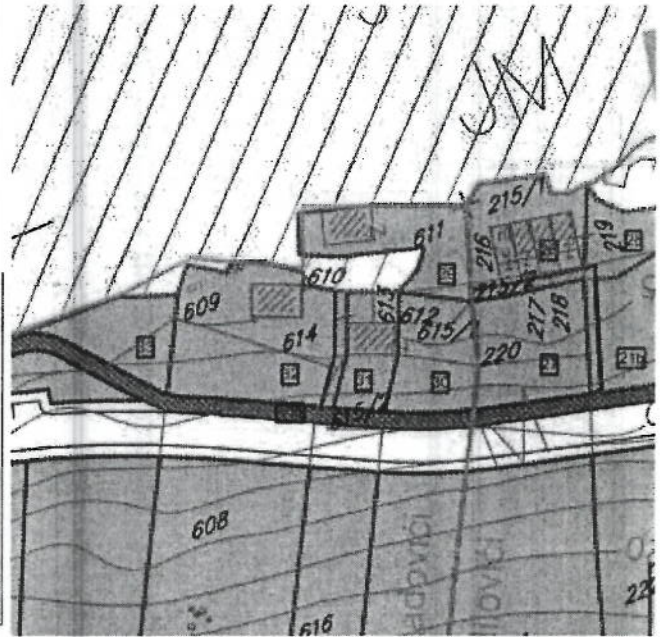
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  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

Projektant:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekat:	državna studija lokacije
Partner:	MINISTARSTVO PROMETA I PROMETA I PROMETA I PROMETA	Skala:	1:2000
Objekat:	državna studija lokacije: DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28	Godina izdavanja:	2011
Tip dokumenta:	plan	Broj lista:	21
Država:	Faznost realizacije		















LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

FAZNOŠĆ REALIZACIJE

- GRANICA IZMEĐU FAZA
-  2
 -  2A
 -  2B
 -  2C
 -  2D
 -  2E
 -  2F
 -  2G
- DRUGA FAZA REALIZACIJE
-  3A
 -  3B
 -  3C
 -  3D
- TREĆA FAZA REALIZACIJE

NAPOMENA: I FAZA PREDSTAVLJA INFRASTRUKTURNO
OPREMANJE ZEMLJIŠTA





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3428/1

Podgorica, 18.11.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Planirano	21.11.2022.
Broj	08-7962/1
Adresa	UI, IV Proleterske br. 19

Podgorica,

UI, IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3428/1 od 16.11.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7962/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta namjene M3, na urbanističkoj parceli UP32, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list Crne Gore" br. 07/10), u opštini Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila" redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da će na predmetnoj urbanističkoj parceli od 675,94m² maksimalno dozvoljena bruto razvijena građevinska površina iznositi 337,97m², te da ukupna visina objekta ne smije biti veća od 9m, shodno Zakonu nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-402/1
Datum: 23.11.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 82/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u Državnu studiju lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 7/10) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za izgradnju objekta namjene M3 na lokaciji urbanističke parcele UP32, zona 8, koju čini kat.parc.br. 609/1 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 7/10), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, 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) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- 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;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme.

Obradila:

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



Milijana Dubak
Pomoćnik sekretara
Milijana Dubak, spec.scj menadž. u pomorstvu



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7962/9

Podgorica, 08.12.2022. godine

LJUBICA BUJKOVIĆ

**BUDVA
Jadranski put
4.Ulica br.3**

U prilogu vam dostavljamo Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 1887/1 od 01.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene M3, na urbanističkoj parceli UP32, zona 8, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list Crne Gore“, br. 7/10), opština Tivat.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-7962/8 od 06.12.2022. godine.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

07-12-2022	
08-7962/8	



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: 02296407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJA
PROSTORA**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Broj 1887/19

Tivat, 01.12.2022

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-7962/6
od 14.11.2022 god. (prijem-dopis br.1887 od 17.11.2022 god.) za izradu tehničke
dokumentacije za izgradnju objekta na UP 32 - kat.par.br.609/1 KO Radovići, a na
zahtjev BUJKOVIĆ LJUBICA 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, 01.12.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Joško

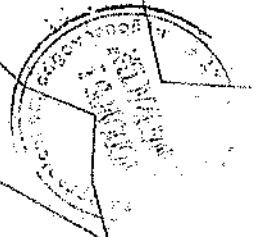
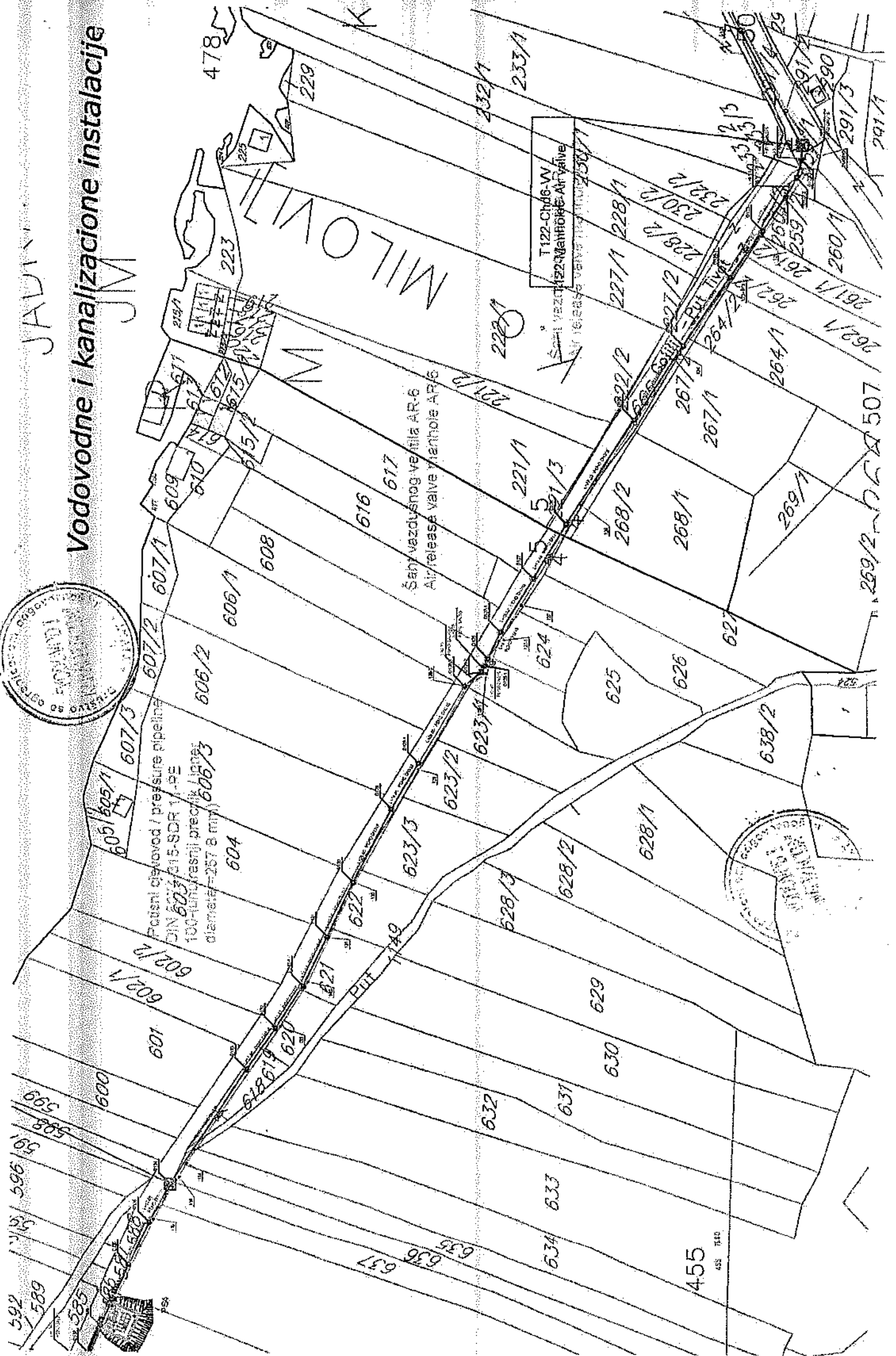
DIREKTOR:
Krivokapić Alen



JADIN

Vodovodne i kanalizacione instalacije

J.M.



455 1400