



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

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

Broj: 08-332/22-3296/5

Podgorica, 03.06.2022. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

TIVAT
Novo Naselje, bb Radovići


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-3296/5 od 03.06.2022. godine, za izgradnju objekata na UP19, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići - Centar“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 093/20), u Tivtu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olja Femić

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
② U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-3296/5 Podgorica, 03.06.2022. 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, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Luštica Development AD Tivat, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekata na UP19, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići - Centar“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 093/20), u Tivtu.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT	
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija - katastarska parcela broj 1043/1 KO Radovići je, shodno katastarskoj evidenciji – LN 732 – izvod, šume 3. klase. Predmetna lokacija - katastarska parcela broj 1043/5 KO Radovići je, shodno katastarskoj evidenciji – LN 830 – izvod, šume 3. klase. Shodno grafičkom prilogu br. 7 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena (zelene površine – makija).		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 09 Plan namjena površina UP19 je površine za mješovite namjene. Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja. Planirani objekti mogu biti organizovani kao jedna ili više stambenih jedinica u objektima. Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti: - trgovina; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;		

	<ul style="list-style-type: none"> - poslovni prostori komercijalne namjene; - wellnss i spa sadržaji; - lične usluge i servisi; - bazeni i manja sportska igrališta; - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>UP 19 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 1043/1 i 1043/5 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići - Centar“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 093/20), u Tivtu.</p> <p>Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu Plan regulacije i nivelacije.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p>Smjernice za implementaciju definisane spratnosti</p> <p>U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 1 etaža, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P; - Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 2 etaže, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk; - Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost 3 etaže, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk , S+P+1 ili P+1+Pk. <p>Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visinepropisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.</p> <p style="text-align: center;">Pravila za MN - površine mješovite namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata; - Objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na urbanističkoj parceli; - Indexi zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele su: <ul style="list-style-type: none"> max Iz /0,3-0.5/ max li/0,9 -1.6/. - Zauzetost i izgradjenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;

- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
 - Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3 - 30 % građevinske površine na urbanističkoj parceli.
 - Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu investitora;
 - Na urbanističkim parcelama okviru komercijalnih sadržaja / poslovnih prostora, prostori ugostiteljske namjene, trgovine, zanatske i lične usluge, kao i prostori wellness i spa sadržaja, moguće je, na zahtjev Investitora, u okviru parcela ili lokacija unutar njih organizovati objekte sa čisto poslovnim sadržajima, uz uslov da oblikovne i estetske karakteristike objekta ne narušavaju ambijentalnu arhitekturu sklopa ili uličnog niza.
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 3;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 90m²;
 - Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3- 5 nadzemne etaže
 - Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2 m za djelatnosti;
 - U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
 - Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
 - Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele;
 - Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
 - Površina garaža i tehničkih prostorija se ne uračunava u ukupan BGP na urbanističkim parcelama;
 - Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
 - Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
 - Dozvoljava se integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju izmedju istih.
 - Objekti se mogu postaviti do linije urbanističke parcele ili na manjoj distanci nego sto je predstavljeno na grafickim priložima, ukoliko za to postoji saglasnost susjeda;
 - Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, preporučuje se da se isti izvede u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.
- Ukoliko to uslovi nagiba terena na lokaciji zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta, uz obaveznu kaskadnu izgradnju, pri čemu se ukupna zadata bruto građevinska površina na UP ne mijenja;

	<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). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</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, 54/16 I 146/21) 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, 31/10, 40/11 i 48/15) i ostalim važećim pravilnicima i aktima.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-3296/2 od 13.05.2022. godine, upućen je dopis Agenciji za zaštitu životne sredine radi izdavanja mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe.</p>

Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde.

Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

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

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

U okviru površina mješovite namjene planirano je Zelenilo stambenih objekata i blokova.

Ova kategorija zelenila organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i trgovima (pjacetama).

Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu.

Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcele treba da je pod zelenilom
- koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba
- predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- neizgrađeni prostor između objekata rješavati u vidu pejzažnog parka. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina. Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati "zelene krovove"

	<ul style="list-style-type: none"> - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti - sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potrkresivanje i sl.) - predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu (klupe, korpe za otpatke, česme, vodena površina/fontana, rasvjeta, skulpture, informativne table i dr.) i namjeni površina - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-3296/5 od 13.05.2022. godine, upućen je dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje radi izdavanja konzervatorskih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>

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
	Planom je predviđena mogućnost fazne izgradnje, tj. izgradnje kapaciteta na dijelu urbanističke parcele.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) *Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta *Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja *Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>MN – Mješovita namjena Stambeni dio MN: Prosječna površina smještajne jedinice 100m²; Usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stambeni dio objekata predviđenih za mješovitu namjenu, odnosno ovakvu kategoriju objekata (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode) iznosi: 12,6 kW/stambena jedinica. $P_{vMN} = k \times n \times PMNs$ (W) Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $f_{\infty} = 0,19$ (po preporuci iz literature – dijagrami 1 i 2): $k = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) \times n - 0,5 = 0,19 + (1 - 0,19) \times 1458 - 0,5 = 0,211$ gdje je n – broj stambenih jedinica (1458), nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata Plana: $P_{vMNs} = k \times n \times P_{vrs} = 0,211 \times 1458 \times 12,6 \text{ kW} = 3 876,24 \text{ kW}$ Ovi objekti su definisani kao objekti mješovite namjene, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 3,876 MW.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.13 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>

17.2.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br.15 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.

Tabela. 3. Proračun potrebnih količina pitke vode

broj UP	namjena površina	MN broj lez.	Tur. Broj lez.	Specifična potrošnja	Specifična potrošnja	Qmax.dn.	Qmax.dn.	Kof. satne neravnomj.	Qmax.čas.
				l/dan/kor.	l/dan/kor.	l/s	l/s		l/s
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
						(2)*(3)/86400	(2)*(3)/86400		(6+7)*(5)
3	MN	75		350		0.30		2.3	0.70
4	MN - stanovanje	132		350		0.53		2.3	1.23
5	MN - stanovanje	248		350		1.00		2.3	2.31
9	MN - stanovanje, turizam	60	20	350	650	0.24	0.15	2.3	0.91
10	MN	213		350		0.86		2.3	1.98
11	MN	309		350		1.25		2.3	2.88
12	MN	212		350		0.86		2.3	1.98
14	MN	289		350		1.17		2.3	2.69
15	MN - stanovanje	129		350		0.52		2.3	1.20
18	MN - stanovanje	83		350		0.34		2.3	0.77
19	MN - stanovanje	194		350		0.79		2.3	1.81

Tabela 4. Proračun količina otpadnih voda

broj UP	namjena površina	MN broj lez.	Tur. Broj lez.	Qmax.čas.	Qot.vode
				l/s	l/s
	1	2	3	9	10
				(6+7)*(5)	(9)*0.8
3	MN	75		0.70	0.56
4	MN - stanovanje	132		1.23	0.98
5	MN - stanovanje	248		2.31	1.85
9	MN - stanovanje, turizam	60	20	0.91	0.72
10	MN	213		1.98	1.59
11	MN	309		2.88	2.30
12	MN	212		1.98	1.58
14	MN	289		2.69	2.15
15	MN - stanovanje	129		1.20	0.96
18	MN - stanovanje	83		0.77	0.62
19	MN - stanovanje	194		1.81	1.45

Akt D.o.o. Vodovod i kanalizacija Tivat, broj 719/1 od 30.05.2022. godine

17.3	Upravljanje otpadom
	/
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za privredu – Opština Tivat – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, broj 10-341/22-175/2 od 26.05.2022. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI 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 infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Akt Sekretarijata za privredu – Opština Tivat, broj 10-322/22-upl-406/1 od 27.05.2022. godine.</p>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i

	28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 19
	Površina urbanističke parcele	7 100 m ²
	Namjena površina	MN- stanovanje
	Maksimalna površina pod objektima	2 130 m ²
	Indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	6 390 m ²
	Indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna spratnost	3 etaže
	Broj smještajnih jedinica	69
	Broj ležajeva	194
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje: minimum 12 PM na 1000m² i minimum 1 PM / stanu • turizam (hoteli): 10 PM na 1000m² • ugostiteljstvo: 1 PM na 10 stolica • trgovina: 40 PM na 1000 m² BRGP • poslovanje i administracija: 30 PM na 1000m² BRGP • škole: 1PM na svaku učionicu • sport: 25PM/100 posjetilaca • dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 30PM na 1000 m² BRGP Planom dato rešenje saobraćaja unutar urbanističkih parcela nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.	

	<p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p> <p>Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.</p> <p>Da bi se realizovala energetski održiva gradnja, po mogućnosti treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu; - poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata; - primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi; - kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova; - primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta); - koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geotermalnu energiju. <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice; - ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje topline u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima; - korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi; - korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnadbijevanja; - korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem; - ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka; - promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DUP-a.</p> <p>Preporuka Plana je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou urbanističke parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p>
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva

	<ul style="list-style-type: none"> - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Sekretarijata za privredu – Opština Tivat – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, broj 10-341/22-175/2 od 26.05.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Opština Tivat, broj 10-322/22-upl-406/1 od 27.05.2022. godine - Akt D.o.o. Vodovod i kanalizacija Tivat, broj 719/1 od 30.05.2022. godine 	

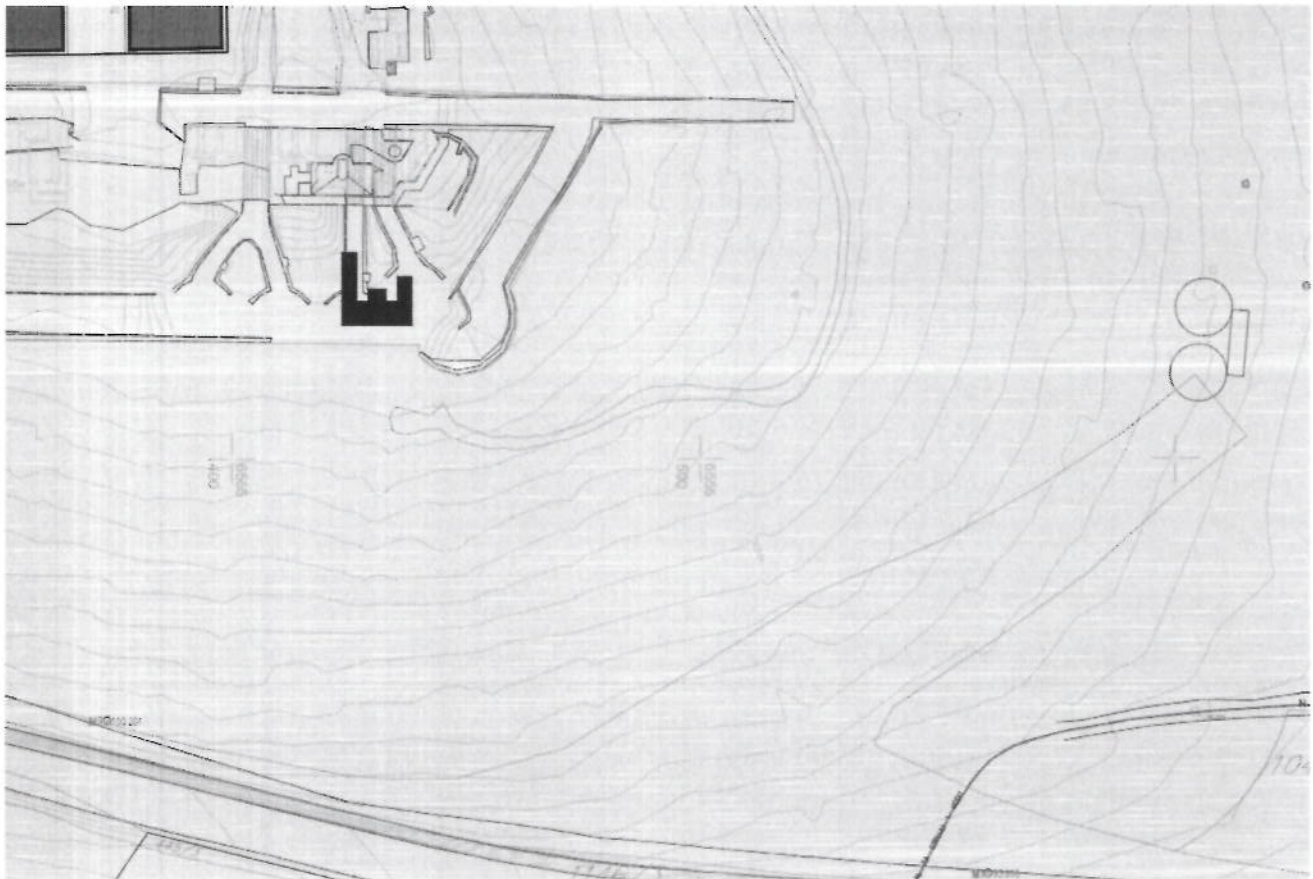


naziv otkrivenog plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		broj otkrivenog plana: Br. D-7-391R Podgorica, 06.08.2020. Viša Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020.god.	autorizovani izradilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmera: 1:1000	naziv grafičkog priloga: TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	broj grafičkog priloga: 1.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- ■ ■ ■ ■ GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



obradiva' plana MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		odluka o izradi plana: br. 07-2316 Podgorica, 06.06.2019. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
namjera: 1:1000	naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	broj grafičkog priloga: 7.



LEGENDA:

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

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

- CENTRALNE DJELATNOSTI
- ADMINISTRATIVNI I SKLADIŠNI PROSTOR KOMPANIJE LD
- MJEŠOVITA NAMJENA - STANOV I TURISTIČKI APARTMANI
- OBJEKTI TEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE - MAKIJA
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

- POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO FOR RADIŠEVIC







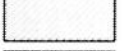

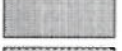


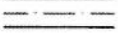



	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odlučka o donošenju plana: br. 07-3918 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020. god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:1000	naziv grafičkog priloga: REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA	broj grafičkog priloga: 8.






LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 8
BROJ URBANISTIČKE PARCELE

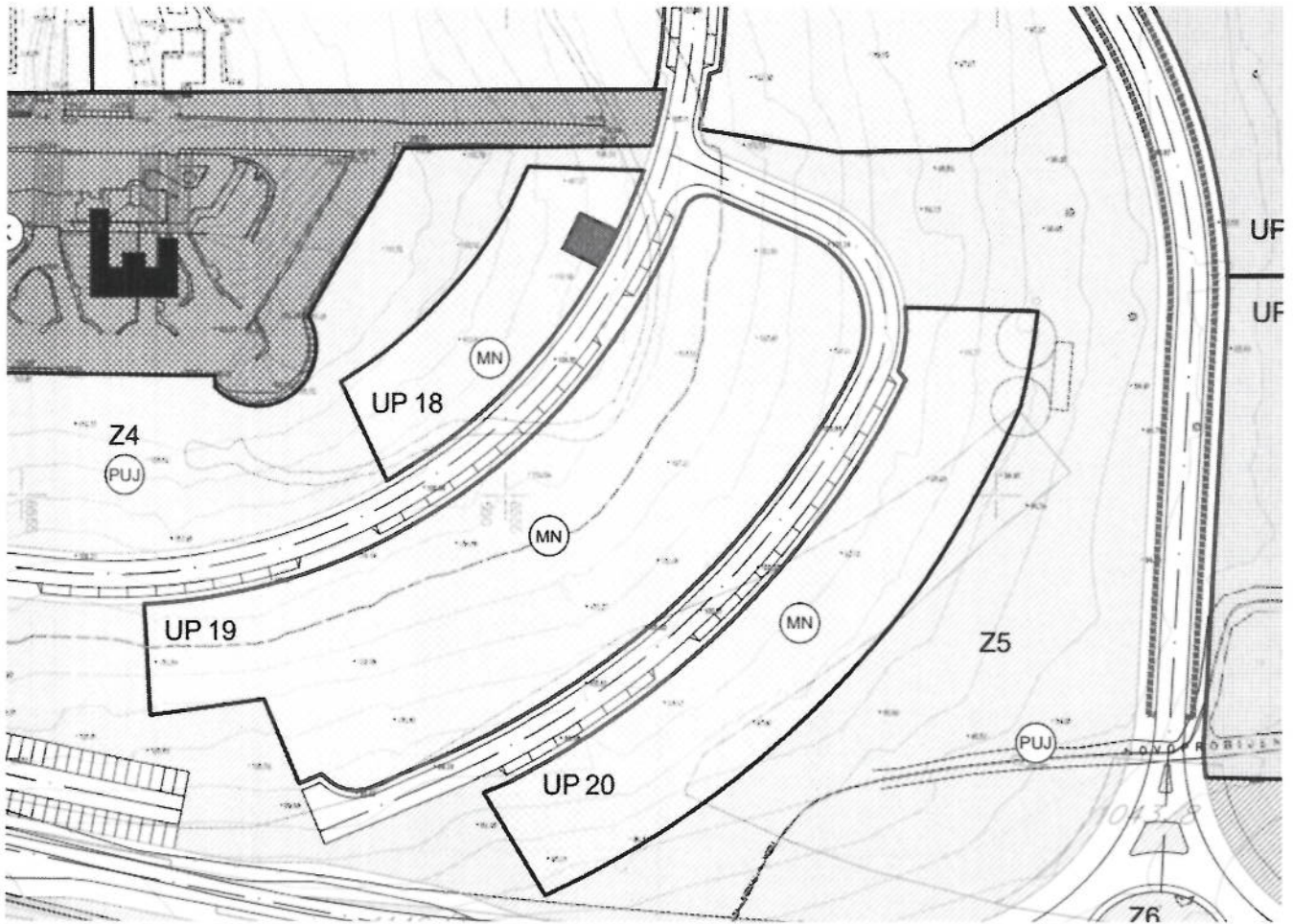
NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM
-  CENTALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  POVRŠINE ZA KULTURU
-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ - GARAŽA
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  PJEŠAČKI KORIDOR

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA
-  VIZURE SA MORA









	obradivi plan:	odlučka o donošenju plana:
godina izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	br. 07-3918 Podgorica, 06.08.2020.
2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
razmjera:	naziv grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	9.








LEGENDA:

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



NAMJENA POVRŠINA

	TURISTIČKA NASELJA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA
	POVRŠINE ZA KULTURU
	ZELENILO JAVNE NAMJENE
	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ - GARAŽA

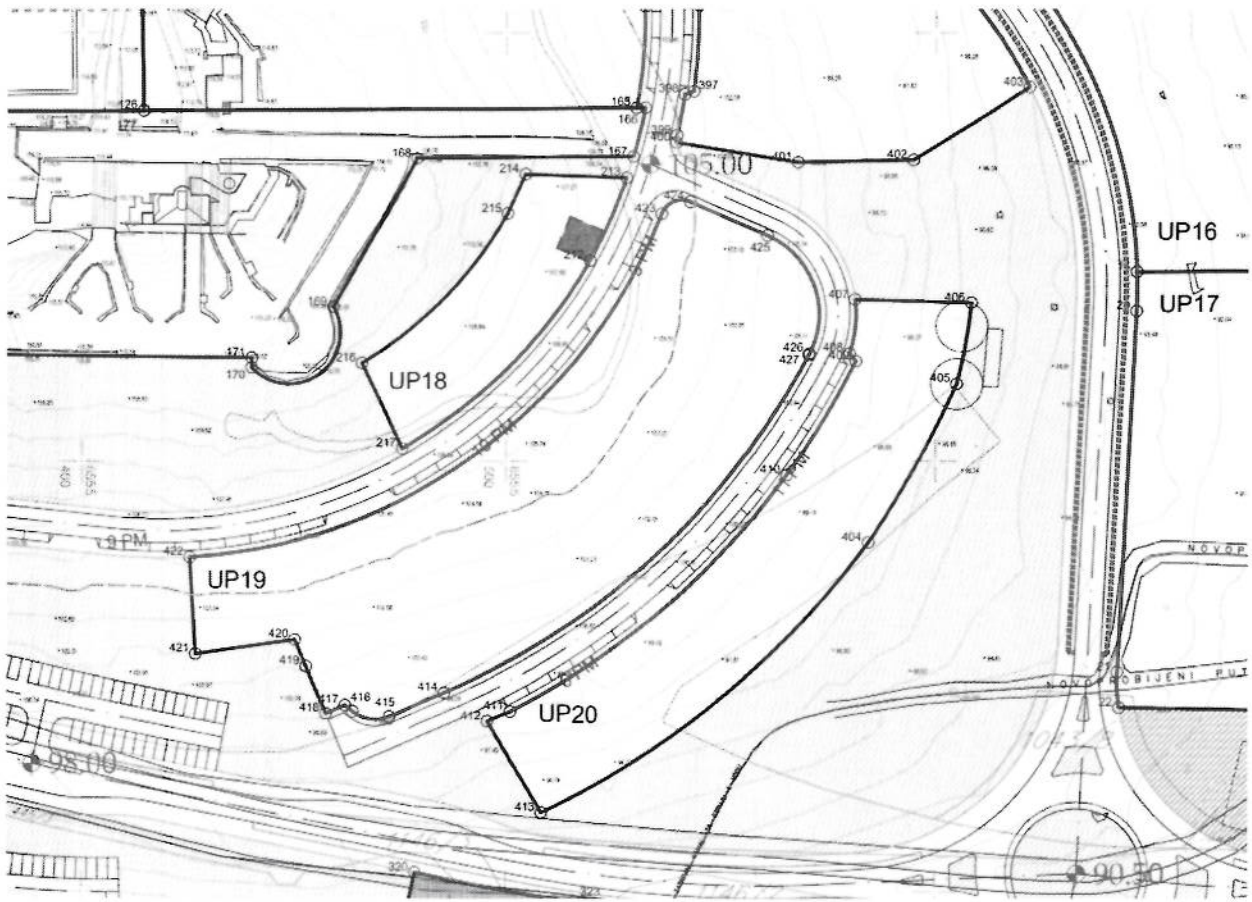
SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	PJEŠAČKI KORIDOR
	POTENCIJALNE IOK LOKACIJE

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

	POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO FOR RADIŠEVIĆ
	GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA













odluka o donošenju plana: br. 07-3918 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.	obradnik plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
razmjera: 1:1000	naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE
	broj grafičkog priloga: 10.



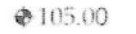



414	6555485.65	4694046.26
415	6555472.59	4694040.72
416	6555463.94	4694041.92
417	6555462.16	4694043.35
418	6555457.65	4694041.44
419	6555452.97	4694052.29
420	6555450.31	4694058.49
421	6555426.88	4694055.18
422	6555425.50	4694077.79
423	6555536.32	4694157.94
424	6555542.96	4694160.71
425	6555561.06	4694152.89
426	6555570.87	4694125.32
427	6555570.69	4694124.97



LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 8	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	PRELOMNE TAČKE GRANICA UP-a
	ZELENILO JAVNE NAMJENE
	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE

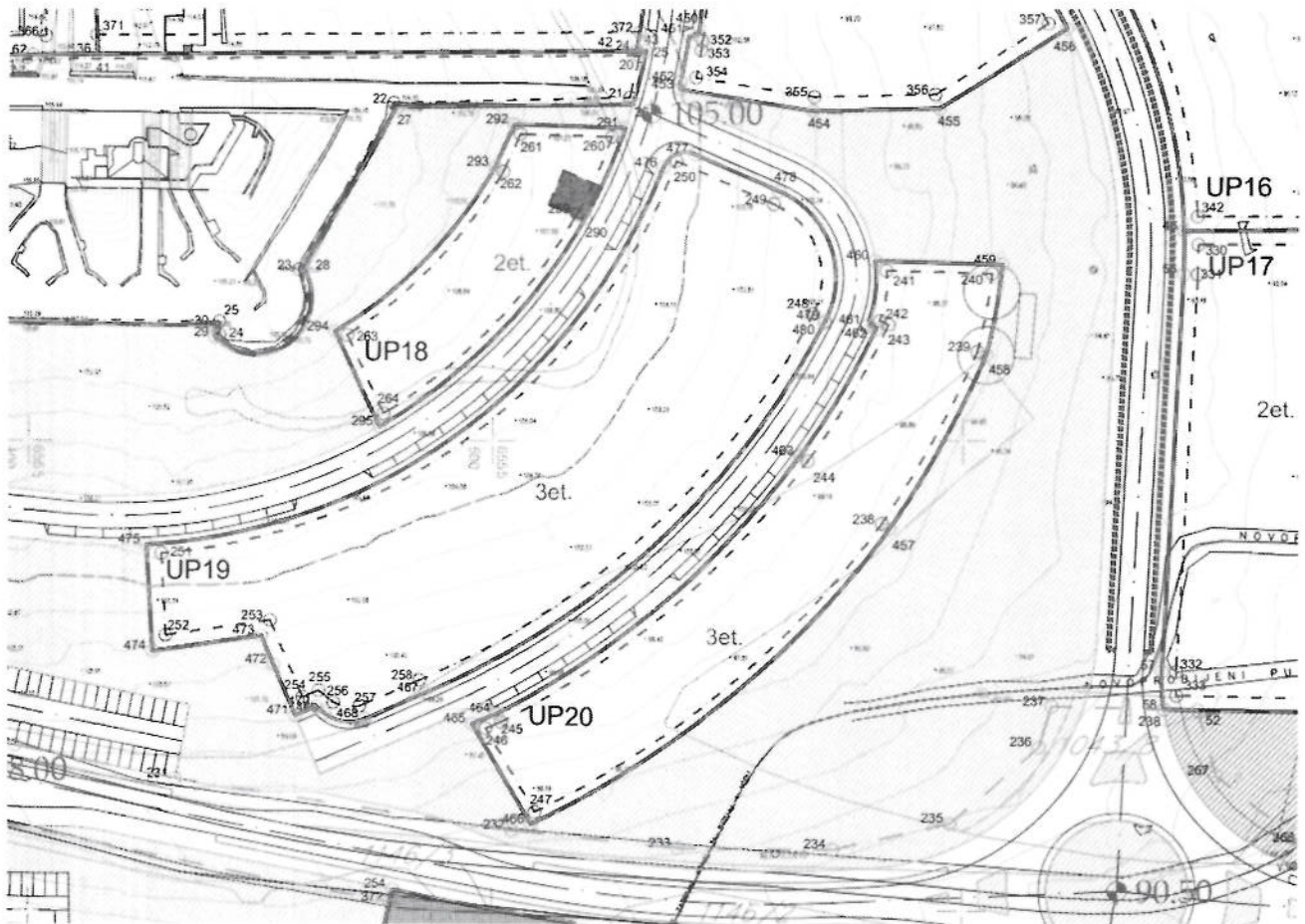
SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	PJEŠAČKI KORIDOR
	VISINSKE KOTE
	POTENCIJALNE IOK LOKACIJE

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

	POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO FOR RADIŠEVIĆ
	GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA








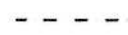
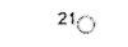

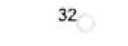




godina izrade plana 2020. god.	obradivač plana MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	načelnik o. donošenju plana br. 07-3918 Podgorica, 06.09.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s. r.
razmjera 1:1000	naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	broj grafičkog priloga 11.



248	6555568.24	4694126.76
249	6555559.87	4694150.13
250	6555539.06	4694159.27
251	6555428.72	4694076.00
252	6555429.70	4694058.61
253	6555452.17	4694061.78
254	6555459.22	4694045.37
255	6555462.64	4694046.82
256	6555465.82	4694044.26
257	6555471.42	4694043.48
258	6555484.48	4694049.02


LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
-  PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  PRELOMNE TAČKE REGULACIONE LINIJE
- 4et.** MAKSIMALNA SPRATNOST
- Z2** OZNAKE ZONA ZELENIH POVRŠINA

-  ZELENILO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE



-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BIKIKLISTIČKA STAZA

-  PJEŠAČKI KORIDOR

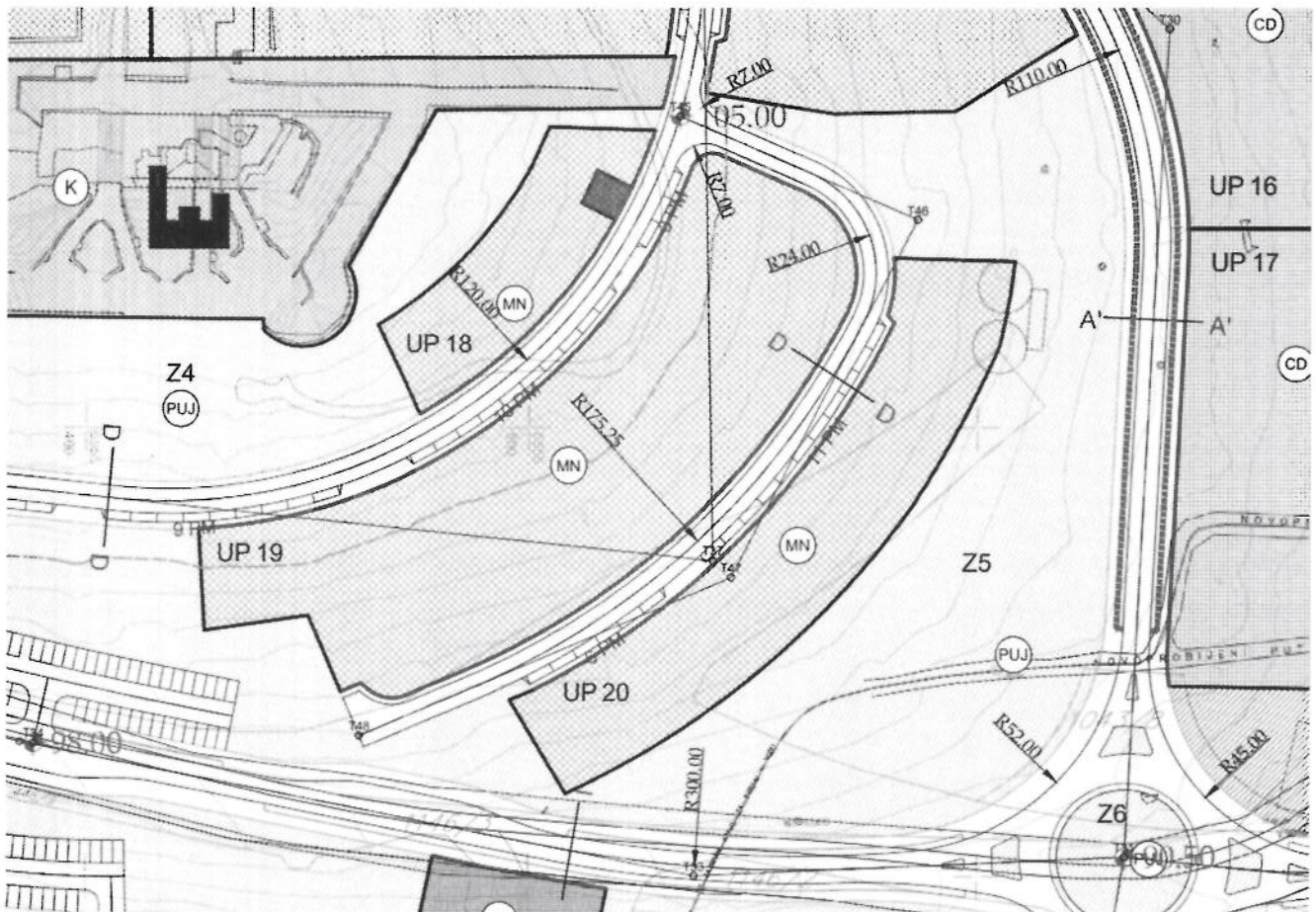
-  VISINSKE KOTE

-  POTENCIJALNE IOK LOKACIJE

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

-  POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA





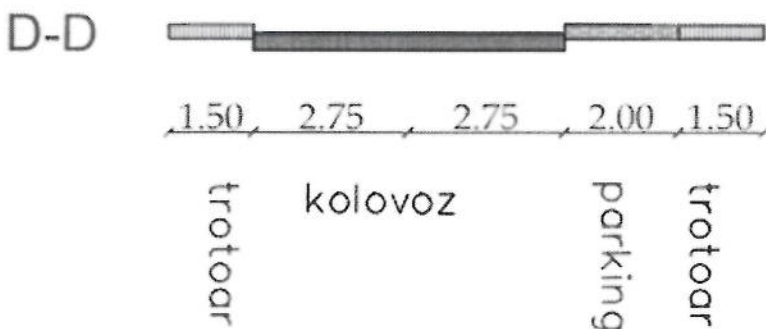
godina izrade plana:	2020.god.	abstraktni plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmera:	1:1000	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
		saobraćajna infrastruktura: Sandra Kovačević, dipl.inž.građ.
		naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

odlika o donošenju plana:
br. 07-3918
Podgorica, 06.08.2020.
Vlada Crne Gore
Predsjednik
Duško Marković, s.r.

broj grafičkog priloga:
12.



POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA



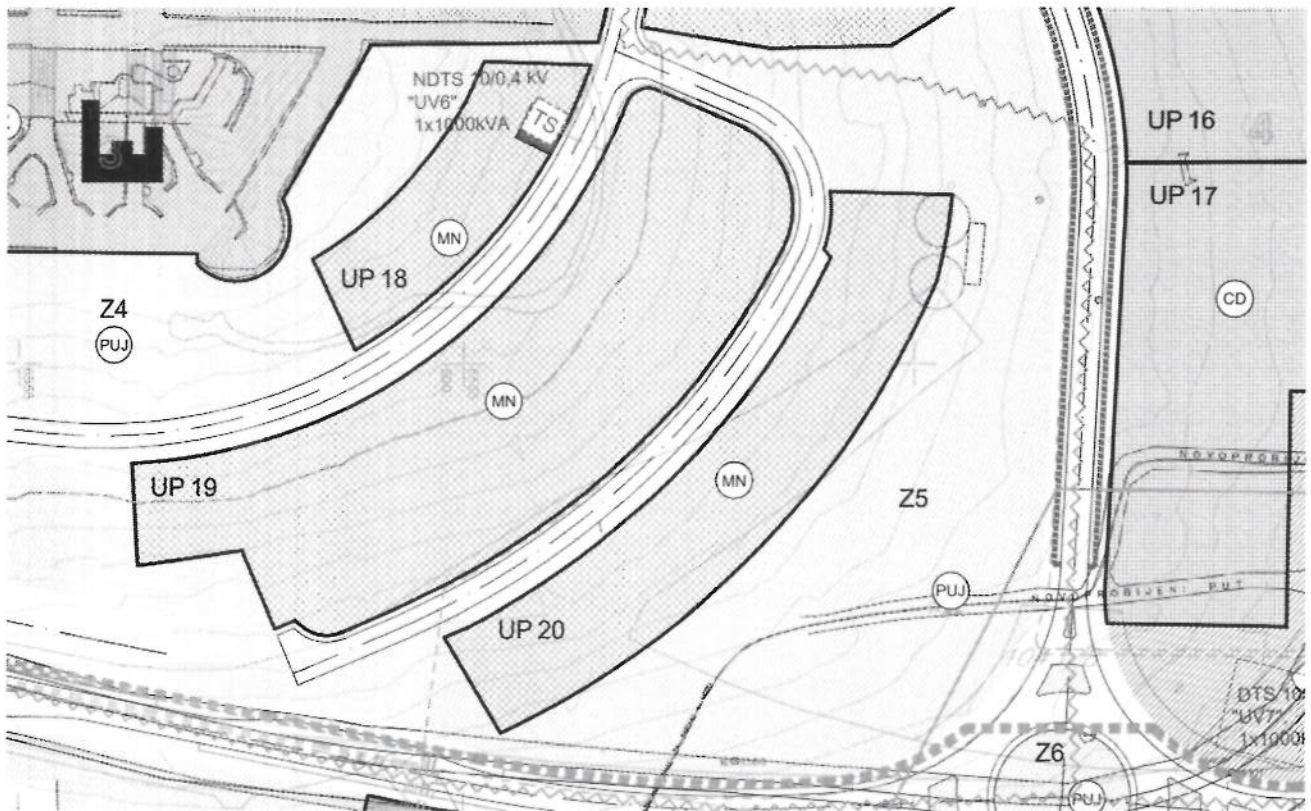
LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8** BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
- H**  **H** PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  BIKIKLISTIČKA STAZA
-  TJEMENA
-  PJEŠAČKI KORIDOR
-  GARAŽA





odluke o detaljnoj planu:	
br. 07-1918 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.	
odluke o detaljnoj planu:	
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
odluke o detaljnoj planu:	
Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
odluke o detaljnoj planu:	
Milanko Džuver, dipl.inž.el.	
razv. građevnog	
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	13.

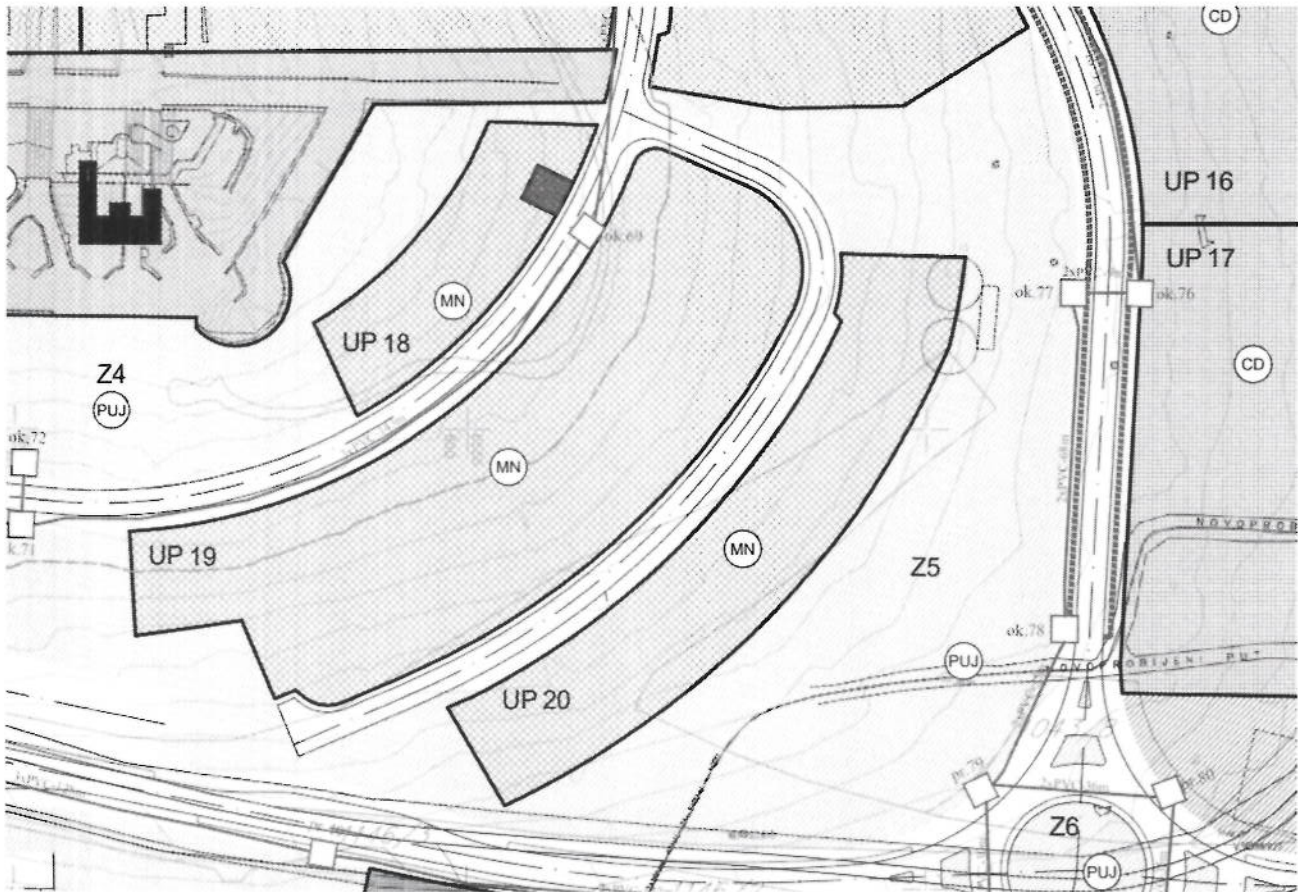


LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ZONA TRAFIČNE REONE
- OZNAKA TRAFIČNE REONE
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA REDUKCIONA STANICA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- UKIDA SE ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 110KV
- PLANIRANI GASOVOD



	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odfika o donošenju plana: br. 07-3918 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
godina izrade plana: 2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
	hidrotehnička infrastruktura: Ratko Vujović, dipl.inž.el.	
razmjera: 1:1000	naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA	broj grafičkog priloga: 14.

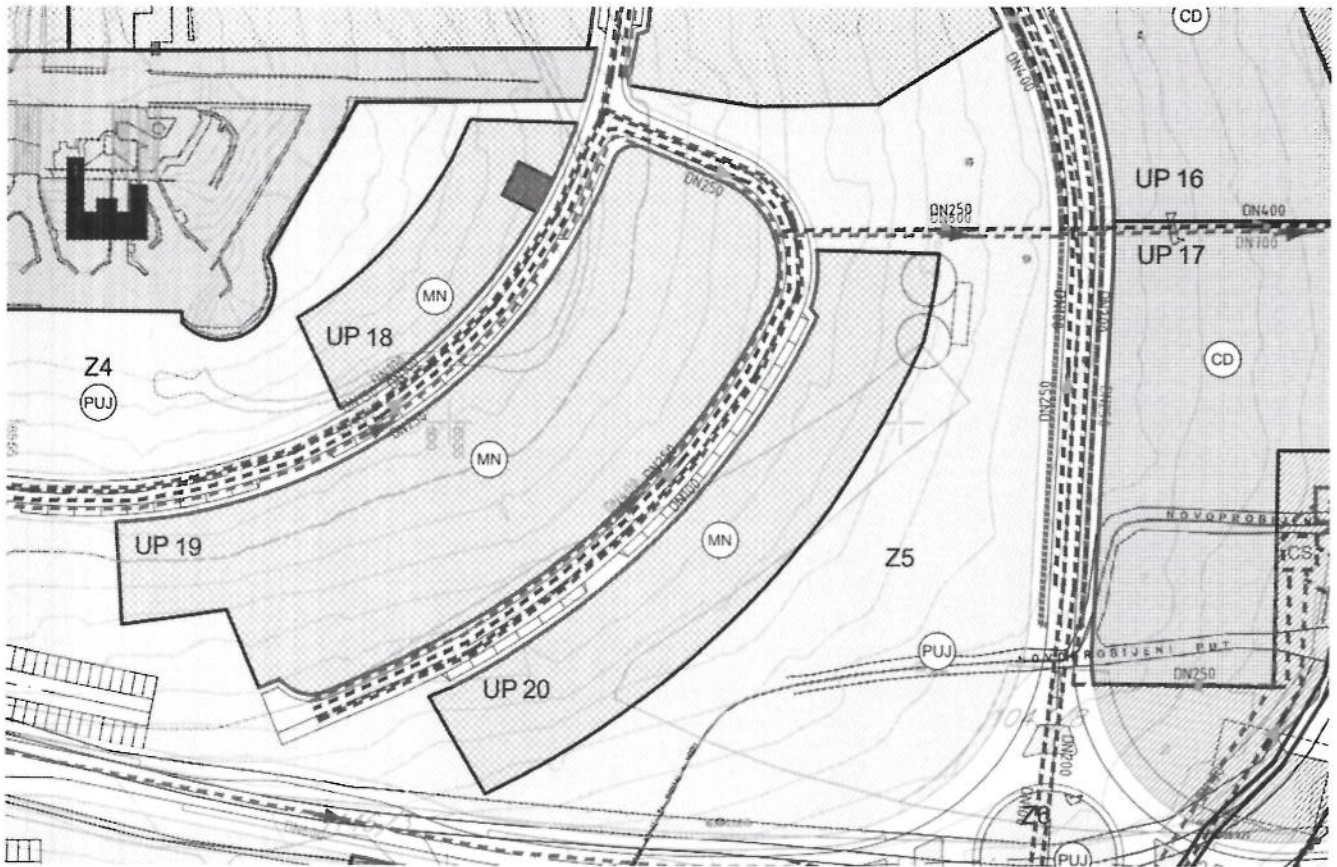


LEGENDA:

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

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




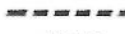

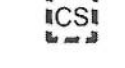











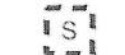
godina izrade plana:	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o donošenju plana: br. 07-3918 Podgorica, 06.08.2020. Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.
2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	hidrotehnička infrastruktura: Zdenka Ivanović, dipl.inž.grad.	broj grafičkog priloga:
1:1000	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	15.



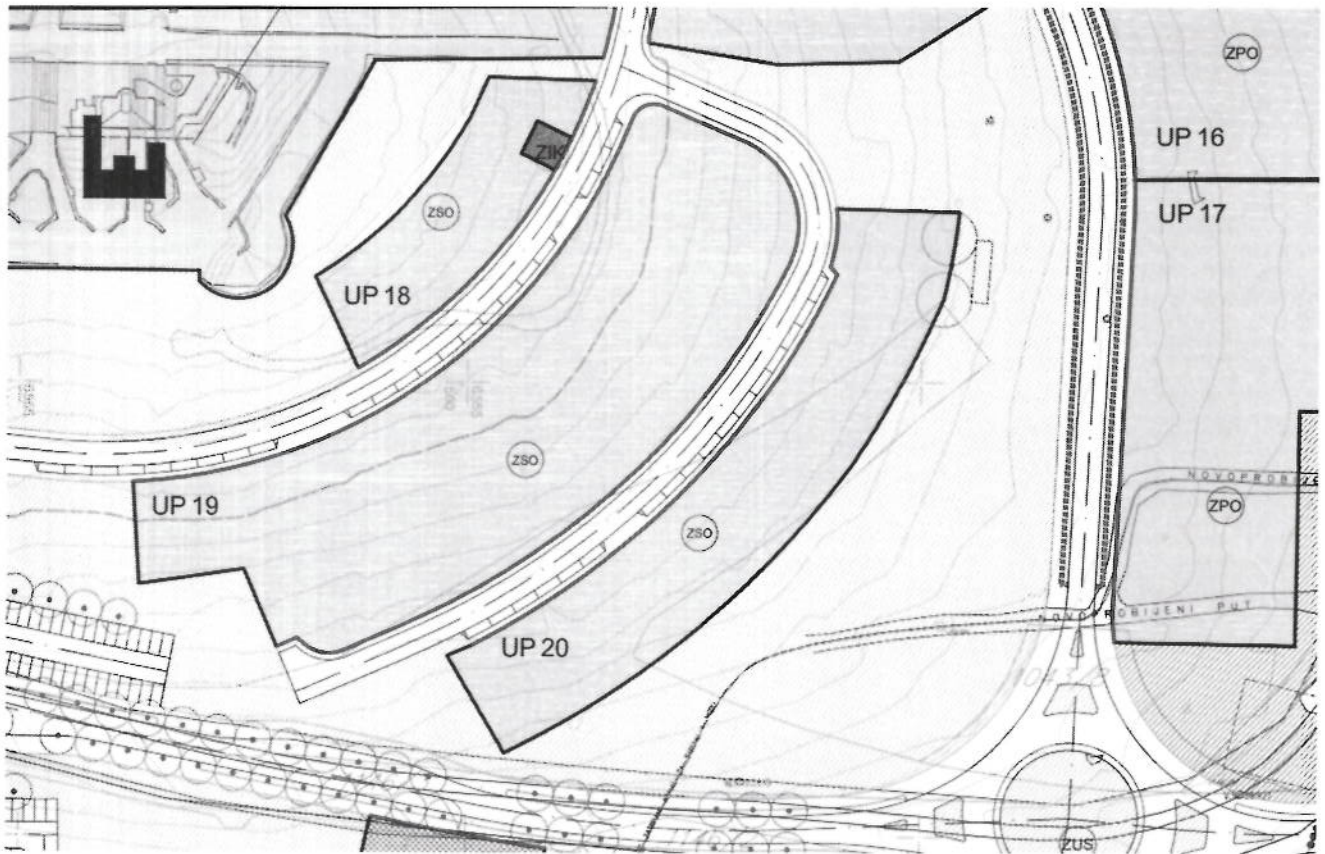
LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





godina izrade plana:	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2020.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
razmjera:	pejzažno uređenje: Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.
1:1000	naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

odlika o donošenju plana:
br. 07-3918
Podgorica, 06.08.2020.
Vlada Crne Gore
Predsjednik
Duško Marković, s.r.

broj grafičkog priloga:

16.



LEGENDA:

	GRANIČA ZAHVATA PLANA
	GRANIČA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANIČA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
UP 8	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
SAOBRAČAJ	
	KOLSKA SAOBRAČAJNICA
	TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	DRUMSKI SAOBRAČAJ - GARAŽA
	PJEŠAČKI KORIDOR
	POTENCIJALNE IOK LOKACIJE
	POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO
	GRANIČA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

POVRŠINE JAVNE NAMJENE - PUJ

	ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
	SKVER
	PARK
	PJEŠAČKA ULICA - KORIDOR
	LINEARNO ZELENILU - DRVOREDI

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE - PUO

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO ZA TURIZAM (Hoteli)
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - PUS

	ZAŠTITNI POJAS
	ZELENILO INFRASTRUKTURE





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Priloga	27.05.2022.
Opis	08-332/22-3296/2

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: 10-341/22-175/2
Datum: 26.05.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za
planiranje i uređenje prostora
“IV Proleterske brigade” br. 19, 81000
Podgorica**

Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-3296/4 od 13.05.2022. godine

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za građenje objekta mješovite namjene, na lokaciji UP19, koju čine kat.parc. 1043/1 i 1043/5, obje KO Radovići, u zahvatu DUP-a "Donji Radovići Centar – izmjene i dopune" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 093/20) Opština Tivat.

S' poštovanjem,



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

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



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

Broj: 10-341/22-175/1

Datum: 26.05.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20) i uvida u DUP "Donji Radovići Centar – izmjene i dopune" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 093/20) Opština Tivat, Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje saobraćajnog priključka za građenje novog objekta mješovite namjene, na lokaciji UP19, koju čine kat.parc. 1043/1 i 1043/5, obje KO Radovići, u zahvatu DUP-a "Donji Radovići Centar – izmjene i dopune" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 093/20) Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu previđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- 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 kolski priključak;
- Prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 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 ("Sl.list CG", br. 48/13, 44/15).



CRNA GORA

OPŠTINA TIVAT

Općinska uprava
Ministarstvo ekologije,
planiranja i urbanizma

30-05-2022			
08-332/22-3296/3			

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 309,

www.opstinativat.me

e mail privreda@opstinativat.me

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-406/1

Tivat, 27.05.2022.godine

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

Predmet: Zahtjev za vodne uslove, broj 10-322/22-upl- 406 od 25.05.2022.godine, veza vaš broj 08-332/22-3296/6 od 19.05.2022.godine.

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodnih uslova, broj 10-322/22-upl-406 od 25.05.2022.godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1043/1 i 1043/5 KO Radovići, UP 19 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići – Centar“, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža naselja.

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



Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I

Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Radmila Kilibarda

Dostavljeno:

1.Naslovu,

2.a/a

Priloga:	01.06.2022
Opis:	
08-332/22-3296/4	



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

II Dalmatinske 3A , 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 719/
Tivat, 30.05.2022.

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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.08-332/22-3296/3 od 13.05.2022 god. (dopis br.719 od 18.05.2022 god.-prijem) za izgradnju novih objekata-kat.parc.br.1043/1 i 1043/5 KO Radovići,u obuhvatu DUP-a „Donji Radovići Centar“,a na zahtjev „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D.Tivat izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

Tivat,30.05.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Joško



DIREKTOR:
Krivokapić Alen



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-3296/6

Podgorica, 06.06.2022. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

TIVAT

Novo Naselje bb Radovići

U prilogu vam dostavljamo Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1688/2 od 24.05.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP19, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići - Centar“ – izmjene i dopune (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 093/20), u Tivtu.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/22-3296/5 od 03.06.2022. godine.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1688/

Podgorica, 24.05.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1688/1 od 13.05.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-3296/2 od 13.05.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata mješovite namjene, na katastarskim parcelama br.1043/1 i 1043/5 KO Radovići, Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Namjenske parkove (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima, redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja. Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od predhodno navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

