



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj:08-9242/2

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 05. 12. 2022. godine

D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“

PODGORICA

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-9242/2 od 05.12.2022.godine za građenje novih objekata vila, na lokaciji **urbanističkih parcela V1,V2,V3,V4,V5,V6,V7,V8,V9,V10, V11,V12,V13,V14,V15,V16,V17,V18,V19,V20,V21,V22,V23,V24,V25,V26,V27,V28,V29, V30,V31,V32,V33,V34,V35,V36,V37,V38,V39,V40,V41,V42,V43,V44,V45,V46,V47,V48,V49 V50,V51,V52,V53,V54,V55,V56,V57,V58,V59,V60,V61,V62,V63,V64,V65,V66,V67,V68,V69 V70,V71,V72,V73 i V74** u zahvatu **Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“**, (Sl.list Crne Gore –07/10) **Opština Tivat.**

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

U spise predmeta

-Direkciji za inspekcijski nadzor


- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:08-9242/2 Podgorica,05.12.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“ iz Tivta izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novih objekata vila, na lokaciji urbanističkih parcela V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13, V14, V15, V16, V17, V18, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V27, V28, V29, V30, V31, V32, V33, V34, V35, V36, V37, V38, V39, V40, V41, V42, V43, V44, V45, V46, V47, V48, V49, V50, V51, V52, V53, V54, V55, V56, V57, V58, V59, V60, V61, V62, V63, V64, V65, V66, V67, V68, V69, V70, V71, V72, V73 i V74 u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, (Sl.list Crne Gore –07/10) Opština Tivat.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>D.O.O. „OSTRVO SVETI MARKO“ iz Tivta</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu "Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, u Tivtu. Prema Geodetskoj podlozi i Analizi postojećeg stanja iz plana na predmetnoj lokaciji urb.parcelama V1-V74 evidentirani su postojeći objekti koji su planom predviđeni za rušenje. Postojeći graditeljski fond na ostrvu Sveti Marko Nakon detaljnog obilaska terena od strane tima obrađivača Studije lokacije ustanovljeno je da se na lokaciji nalazi više objekata različitih dimenzija osnove,</p>	

boniteta i materijalizacije. Postojeći objekti se, u zavisnosti od strukture objekta, mogu kategorisati u četiri grupe: 1. Drvene kolibe – bungalovi (na cijelom ostrvu ima ih približno 500) koji su bili namjenjeni smještaju gostiju Club-a Mediterraneo. Svi bungalovi su izgrađeni od drveta, bez sanitarnih čvorova i predviđeni samo za smještaj (noćenje). Trenutno su u veoma lošem stanju, bez mogućnosti za bilo kakvu rekonstrukciju. 2. Prizemni objekti betonske konstrukcije – nekadašnji restoran i objekti uprave. Objekat restorana pušten je u funkciju neposredno pred prestanak rada Club-a Mediterraneo, i usljed neodržavanja u proteklih 15 godina njegova konstrukcija je u velikoj mjeri urušena i, trenutno, predstavlja opasnost za eventualne posjetioce ostrva, pa je neophodno njeno što skorije uklanjanje. 3. Pomoćni – servisni objekti (sanitarni čvorovi, rezervoari, trafostanice, ponte, sabirna septička jama, itd) su već dugo vremena van funkcije, a usljed neodržavanja su u veoma lošem stanju.

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA. Nakon detaljnog obilaska terena, zaključeno je da se svi postojeći objekti nalaze u veoma lošem stanju. Stoga se planom predviđa uklanjanje svih postojećih objekata na lokaciji. Posebno voditi računa o zaštiti životne sredine prilikom određivanja lokacije za odlaganje otpada nastalog nakon uklanjanja postojećih objekata.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ namjena parcela V1-V74 su površine za vile.

PROSTORNA ORGANIZACIJA

Prostorna organizacija turističkog kompleksa na ostrvu Sv. Marko koncipirana je u 3 zone. Četvrtu zonu predstavlja ostrvo Gospa od Otoka. Obalni pojas oko ostrva Sveti Marko je izdvojen u zasebne urbanističke parcele i u njima su smješteni obalno šetalište, uređene plaže i ostali javni uređeni prostori i sadržaji u skladu sa zonom u kojoj se parcela nalazi (plažni barovi, restorani, ponte, pristaništa i sl).

Središnja zona (zona 1) predstavlja hotelski kompleks sa pratećim sadržajima kojeg sačinjavaju:

- Glavni ulazni dok (pristanište) za prihvat i privremeni vez čamaca i jahti gostiju i povremenih posjetilaca
- Trg na obali oko kojeg su planirani komercijalno-uslužni sadržaji (butici, restorani, kazino, noćni klub)
- Glavni hotelski objekat kapaciteta cca 60 luksuznih soba i hotelskih apartmana
- Bungalovi kao vid luksuznog hotelskog smještaja, raspoređeni u 3 grupacije – na postojećem sprudu (Tunja), na sjevernoj i južnoj padini
- Spa centar sa dodatnim sadržajima na otvorenom (otvoreni bazeni)

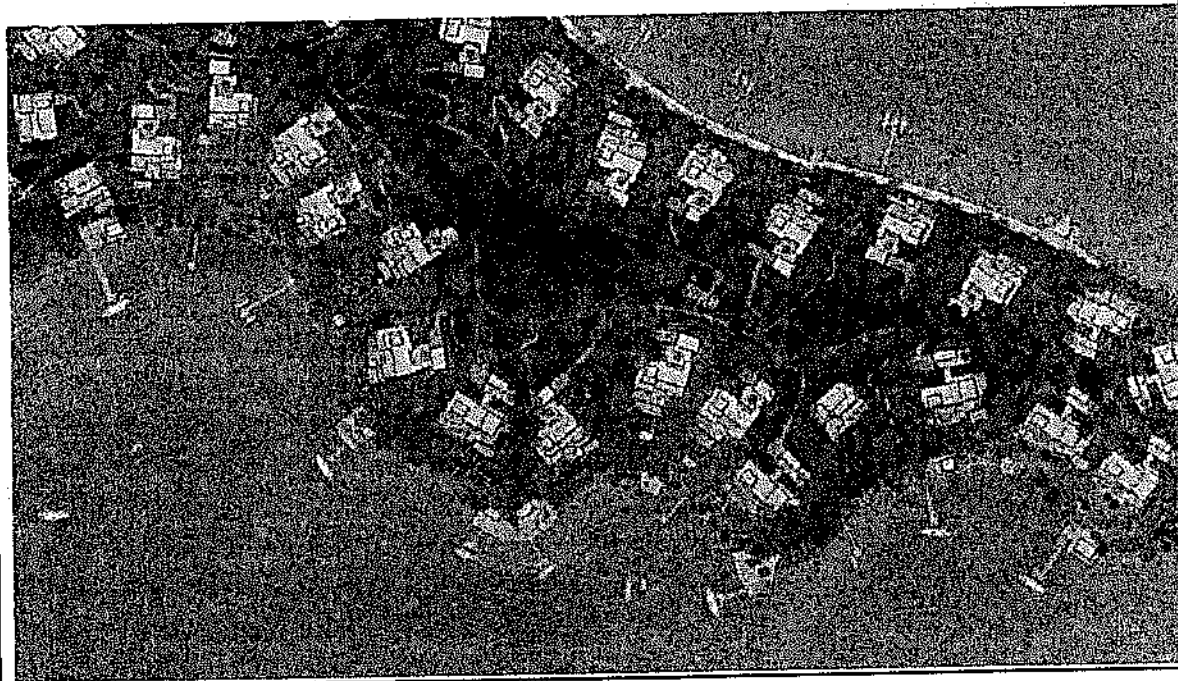
- Dva otvorena bazena (na južnoj i sjevernoj strani ostrva) sa barovima, restoranima i kafeima
- Servisni dok za pristup servisnih, dostavnih i komunalnih plovila i dolazak zaposlenih
- Servisni objekat za smještaj komunalnih sadržaja, smještaj zaposlenih i sl.
- Heliodrom
- Javno dostupne pješačke površine i staze za kretanje buggy vozila
- Ozelenjene površine

Zonu 2 i zonu 3 sačinjavaju kompleksi vila na istočnom odnosno zapadnom dijelu ostrva. Zona 4 je ostrvo na kojem se nalazi crkva Gospe od Otoka, a u okviru nje nisu predviđene intervencije.

Zona 2 – vile zapad



Zona 3 – vile istok



USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Vile

Luksuzne kuće, najčešće sa 4 do 6 soba, namjenjene za korišćenje kao jedna nezavisna jedinica. Vile mogu biti posluživane iz centralnog hotela, ili mogu imati vlastitu posluhu. Od ostalih sadržaja mogu da sadrže sobe za prijem, zabavu, radne sobe, fitness, bioskop sobe, saune, vešernice, sobe za posluhu... Svaka vila može imati sopstveni bazen, kućicu pored bazena (pool house) za potrebe presvlačenja i tuširanja, a po potrebi i manju gostinjsku kuću.

Zelene površine

Pod ovom namjenom se, u prvom redu, podrazumjevaju postojeće grupe sadnica bora i čempresa koje su zaštićene i povezane makijom, maslinama i drugom vegetacijom u kompleks park-šume na vrhu ostrva, koji će sačuvati svojevrsan mediteranski identitet ostrva Sv. Marko. Zelene površine, pored park šume, obuhvataju i sve ostale neizgrađene ozelenjene prostore u okviru ostalih namjena, budući da je izgradnja objekata bazirana na interpolaciji u postojeći bogati zeleni fond.

Predmetne objekte **vile** projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).

2.2.

Pravila parcelacije

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja, nivelacije, regulacije i parcelacije*.

Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Urbanistička parcela V1 je dio kat.parc.5/1, V2 je dio kat.parc.br. 5/1,5/12 i 5/21,
 V3 je dio kat.parc.br.5/1,5/21,5/10 i 4 i kat.parc.br. 5/22,5/20, V4 je dio kat.parc.br.5/10 i 5/1 i kat.parc.br.5/18, V5 je dio 5/1 i kat.parc.br.5/23 i 5/13, V6 je dio kat.parc.br.5/1, V7 je dio kat.parc.5/1, V8 je dio kat.parc.br.5/1 i 5/14, V9 je dio kat.parc.br.5/1,5/24 i 34/4, V10 je dio kat.parc.br.5/1,5/25 i 5/27, V11 je dio kat.parc.br.5/1,5/26 i 34/4, V12 je dio kat.parc.br.571,5/3,34/2,15/15,34/9 i 34/4 i kat.parc.br.5/2 i 34/3, V13 je dio kat.parc.br.5/1, V14 je dio kat.parc.br.5/1 i 5/12, V15 je dio kat.parc.br.5/1,5/12,5/21 i 5/19, V16 je dio kat.parc.br.5/1,5/11 i 5/10, V17 je dio kat.parc.br.5/1, V18 je dio kat.parc.br.5/1, V19 je dio kat.parc.br.5/1 i 5/16, V20 je dio kat.parc.br.5/1,5/16,5/17 i 5/24, V21 je dio kat.parc.br.5/1,34/4 i 15/17, V22 je dio kat.parc.15/17,34/4,5/1 i 15/16, V23 je dio kat.parc.br.15/17,5/1,15/16,15/15,15/14, 34/6,5/5i kat.parc.br.34/5 i 5/4, V24 je dio kat.parc.br.15/1,17,34/7,5/6 i 5/5 i kat.parc.br. 34/8 i 5/7, V25 je dio kat.parc.br.15/1, V26 je dio kat.parc.15/1,15/55 i 15/19, V27 je dio kat.parc.br.15/1,15/9,15/8,15/55, V28 je dio kat.parc.br.15/62,15/47, 15/48,34/1 i 15/1, V29 je dio kat.parc.br.15/62,15/48,15/76 i 15/39, V30 je dio kat.parc.br.15/62,15/76 i 15/39, V31 je dio kat.parc.br.15/62,15/33,15/34,15/39,30/13 i 15/66, V32 je dio kat.parc.br.15/62,15/60,15/33,30/13,15/66,15/53,15/34,30/15,15/63 i kat.parc.br.15/61 i 30/14, V33 je dio kat.parc.br.15/53,15/60,30/15 i 15/63, V34 je dio kat.parc.br.15/53, V35 je dio kat.parc.br.15/25,15/56 i 15/53, V36 je dio kat.parc.br.15/25,15/22,15/23 i 15/72, V37 je dio kat.parc.br. 15/72, V38 je dio kat.parc.br. 15/72 i 15/29, V39 je dio kat.parc.br. 15/72, V40 je dio kat.parc.br. 15/72, V41 je dio kat.parc.br. 15/72,15/69 i 15/68, V42 je dio kat.parc.br. 15/72,15/68,27,26, 15/54 i 25, V43 je dio kat.parc.15/5 i 15/54, V44 je dio kat.parc.br.15/54, V45 je dio kat.parc.br.15/54,15/20 i 15/67 ,V46 je dio kat.parc.br.15/54,15/3,15/18, V47 je dio kat.parc.br.15/76,30/7,15/52 i 15/41, V48 je dio kat.parc.br.15/41,15/52,15/74,15/75, 30/18 i 15/66 i kat.parc.br.30/17,15/40 i 30/6, V49 je dio kat.parc.br.15/66,15/36 i kat.parc.br.15/38 i 15/37, V50 je dio kat.parc.br.15/35,15/36,13/64 i 15/66, V51 je dio kat.parc.br.15/63,15/64,15/30,30/5 i 15/66, V52 je dio kat.parc.br.15/30,30/5 i 15/66, V53 je dio kat.parc.br. 15/66 i 23, V54 je dio kat.parc.br.15/31,23 i 15/66, V55 je dio kat.parc.br.15/31,15/65, 15/66, 22 i 15/54, V56 je dio kat.parc.br.22 i 15/54 i kat.parc.19, V57 je dio kat.parc.br.15/54, V58 je dio kat.parc.br.15/32,15/65,15/28 i 15/54, V59 je dio

kat.parc.br.15/24,15/52,15/28,30/1,15/72 i 15/54, V60 je dio kat.parc.br.30/1 i 15/54, V61 je dio kat.parc.br.30/1 i 15/54, V62 je dio kat.parc.br. 15/54, V63 je dio kat.parc.br.15/54, V64 je dio kat.parc.br.15/71 i 15/54, V65 je dio kat.parc.br.15/71 i 15/54 i 15/70, V66 je dio kat.parc.br.15/71,15/54 i kat.parc.br.15/70, V67 je dio kat.parc.br.15/71,24 i 15/54, V68 je dio kat.parc.br.24 i 15/6, V69 je dio kat.parc.br.24,15/6,15/7 i 15/54, V70 je dio kat.parc.br. 15/54, 15/6 i 15/7, V71 je dio kat.parc.br.15/54,15/20,15/67 i kat.parc.br.15/21, V72 je dio kat.parc.br.15/54,15/19, 15/2,28 i 15/4, V73 je dio kat.parc.br.5/1, V74 je dio kat.parc.br.5/14,5/1 i 5/7 i kat.parc.br.5/15 sve KO Bogišići.

Šp1 je dio kat.parc.br.5/1, ŠP2 je dio kat.parc.br.5/1, ŠP3 je dio kat.parc.br.5/1,5/27,5/26, ŠP4 je dio kat.parc.br.15/1,21,15/11,15/12,34/1,15/13 5/1,34/2, ŠP5 je dio kat.parc.br.15/53,15/26,15/23,30/2,15/24,30/3,30/4,15/27,15/32, 15/66,15/25,15/72, ŠP6 je dio kat.parc.br.15/72,15/29,30/1,15/54,15/70,25,15/68,15/69, ŠP7 je dio kat.parc.br.28,15/4,15/54 sve KO Bogišići.

STP1 je dio kat.parc.br.5/1, STP2 je dio kat.parc.br.5/1,15/13,34/7,34/6,5/5 i 15/14, STP3 je dio kat.parc.br.23,15/31,15/32,15/65,15/66 i 15/54, STP4 je dio kat.parc.br.5/29 i 15/72, STP5 je dio kat.parc.br.15/54, STP6 je dio kat.parc.br.27,26,25 i 15/54, STP7 je dio kat.parc.br.15/6,15/7 i 15/54, STP8 je dio kat.parc.br.15/54 sve KO Bogišići.

Parcelacija je vršena u skladu sa planiranim fizičkim strukturama, kao i u skladu sa ostvarivanjem pristupa trasi pristupnih saobraćajnica koje tangiraju planirane urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i DSL, mjerodavan je zvanični katastar. Dozvoljeno je ukрупnjavanje planiranih urbanističkih parcela namjenjenim vilama i bungalovima, radi stvaranja većeg komfora u pogledu slobodnih površina ili radi potrebe za manjim izmjenama lokacije pojedinih objekata (može uslijediti i zbog potrebe očuvanja grupacija vrijednog drveća na mikrolokacijama, ostvarivanja povoljnijih vizura i sl.).

Kako je intencija ovog plana stvaranje vizuelno i prostorno usklađene cjeline, i budući da svrha spajanja parcela ne treba da bude povećanje maksimalnih bruto površina već stvaranje mogućnosti za prekompoziciju planiranih kapaciteta, uvode se posebna pravila za ukрупnjavanje urbanističkih parcela za navedene namjene:

Vile:

- Dozvoljeno je spajanje dvije do najviše tri susjedne parcele ove namjene.
- Dozvoljena spratnost na novoj urbanističkoj parceli: P+1 do P+2
- Broj objekata na novoj urbanističkoj parceli: 1 ili 2 objekta ukoliko se spajaju 2 parcele, odnosno 1 do 3 objekta ukoliko se spajaju 3 parcele
- Maksimalna BGP je jednaka zbiru maksimalnih BGP parcela koje se spajaju, a koje su date u tabelama ove DSL
- Maksimalna BGP svakog pojedinačnog objekta na novoj urb parceli: 950m²

- Maksimalna površina prizemlja svakog pojedinačnog objekta na novoj urb. parceli: 350m²
- Pri ukрупnjavanju parcela svi objekti se moraju postaviti u okviru planom određene zone gradnje

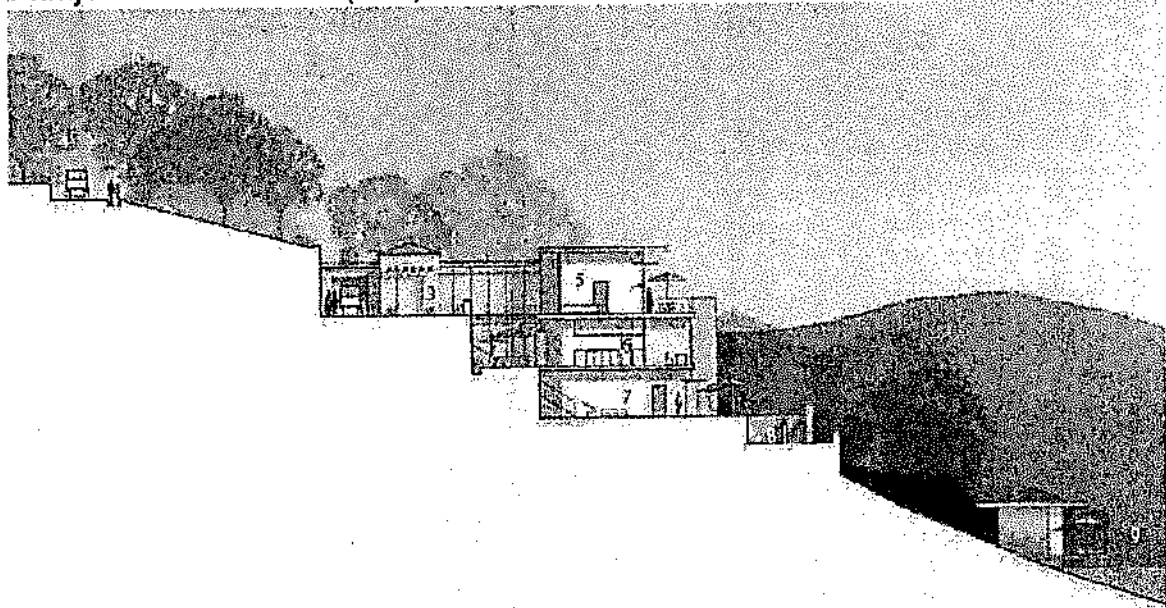
Posebni UT uslovi za izgradnju vila:

- Objekti ove namjene planirani su na urbanističkim parcelama od V1 do V74. U okviru svake urbanističke parcele ove namjene planiran je po jedan objekat smješten u okviru planiranih zona gradnje.

Uslovi za ukрупnjavanje parcela ove namjene i stvaranje mogućnosti za izgradnju više objekata na jednoj (većoj) parceli, dati su u posebnom poglavlju ove DSL.

Maksimalna spratnost planiranih objekata je jedna do tri nadzemne etaže (u tabelama u okviru poglavlja Analitički podaci prikazano kao P+1 do P+2), u skladu sa planiranim tipom i veličinom vile (detaljnije za svaku urbanističku parcelu prikazano u tabelama sa postignutim parametrima). S obzirom da se radi o terenu u nagibu, pod etažom se podrazumjevaju i suterenske etaže. Takođe, suterenske etaže bez redukcije ulaze u proračun postignute bruto površine;

Primjer vile sa tri etaže (P+2):



- 1 Pješačka/buggy staza
- 2 Parking buggy vozila
- 3 Ulazno dvorište
- 4 Unutrašnje dvorište
- 5 Spavaće sobe
- 6 Kuhinja/boravak
- 7 Prostor uz bazen
- 8 Bazen
- 9 Privezište za plovila

- Spratnost navedena u tabelama za svaku urbanističku parcelu je data kao maksimalna vrijednost etaža iznad zemlje, može biti i manja, po potrebi investitora;
- Ispod svih objekata dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podruma);
- Površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog i suterenskog dijela do 10%;
- Površina podruma ne uračunava se u maksimalnu postignutu BGP na parceli;
- Mogući prateći sadržaji uz objekte vila, a koji ne ulaze u proračun BGP na parceli, su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog odmora, rekreacije, zabave (bazeni, fontane, nenatkrivene terase na terenu, natkriveni parking za buggy vozila i sl); Potrebno ih je smještati u okviru planiranih zona gradnje;
- Na parcelama ove namjene, pored glavnog objekta, dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata kao što su natkrivene terase, sjenici, kućice pored bazena (pool house), pomoćni objekti za smještaj osoblja, za smještaj infrastrukture i sl. Površine ovih objekata ulaze u proračun postignute BGP na parceli. Ove objekte treba postajati u okviru planiranih zona gradnje.
- Planirane zone gradnje su date u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije*;
- Minimalna udaljenost od granice susjedne parcele je 3m, ukoliko nije drugačije definisano zonama gradnje;
- Oblik, raspored i površina gabarita objekata u grafičkom prilogu *Prostorni oblici* dati su simbolično i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
 - o zone gradnje
 - o maksimalna spratnost,
 - o maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, bruto površine, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Ostvarivanje funkcionalne organizacije biće u skladu sa iskazanim potrebama naručioca i potrebama budućih investitora. Iz tog razloga, Državnom studijom lokacije su djelimično razrađene osnovne komunikacije u okviru parcela, a interne komunikacije će biti predmet detaljne projektantske razrade;
- Ograđivanje pojedinačnih lokacija predviđenih za izgradnju objekata vila nije dozvoljeno. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postiči kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata ili zidovima rađenim u kamenu u maniru suvomeđe maksimalne visine 50cm;
- Svaka UP ove namjene mora imati najmanje 40% površine parcele ozelenjeno;
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje;
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu reprezentativni, uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima;

2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>1. Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele. Koordinate urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan saobraćaja, nivelacije, regulacije i parcelacije.</p> <p>2. Zona gradnje U ovoj studiji lokacije je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinsku liniju predstavlja granica zone gradnje do koje je dozvoljeno graditi objekat. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih objekata, budući da je potenciran pristup interpolacije objekata u postojeću konfiguraciju terena uz maksimalno očuvanje postojećeg zelenog fonda.</p> <p>3. Visinska regulacija Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama, gdje se jedan nivo računa u visini od najviše 4m (za vile se preporučuje min 3,2m svijetle visine po etaži). Pored toga, radi zaštite zelene siluete ostrva, nijedan novi objekat ne smije prelaziti visinu postojećih vrhova drveća na vrhu ostrva. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi, a podzemne mogu biti suteran i podrum: - Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena; - Sprat je svaka etaža između prizemlja i krova (uključujući i potkrovlje); - Podrum je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena po cijelom vanjskom obimu; i - Suteran je etaža sa visinom poda nižom od visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima. Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj DSL u obzir su uzete nadzemne etaže, kao i površine namjenjene turističkom smještaju ili djelatnostima u suteranskim etažama, budući da se u pojedinim djelovima DSL radi o terenu u znatnom nagibu. Tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta. Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura na prilogu Prostorni oblici predstavlja samo grafičku provjeru smještanja planiranih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, maksimalnih bruto površina, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
3.	<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>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije. Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.</p> <p>Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije.</p>

U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: - Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
 - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
 - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- 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).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije, kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjerskogeoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikroregonizacijom terena za GUP Tivta". Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na jedan stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa. Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem. U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

	<ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: <ul style="list-style-type: none"> Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj, mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zelenilo. Za sve objekte koji su predmet ove DSL, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3148/1 od 14.10.2022. godine</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA</p> <p>Zeleni sistem na ostrvu Sv. Marko zamišljen je tako da istovremeno uključuje i obezbjeđuje tri osnovne funkcije: strukturno morfološku, socijalno funkcijsku i ekološku. Iz strukturno morfološkog aspekta važno je uglavnom to da je uspostavljena okosnica koja ističe i čuva ambijentalni kvalitet lokacije. Od ključnog</p>

značaja je očuvati središnji širi vegetacijski pojas prirodne vegetacije na grebenu ostrva koji se u pojedinačnim raširenim klinovima spušta takođe i do obale, posebno na južnu obalu i na oba krajnja rta. U tom središnjem pojasu (park-šuma), u šumi makije sa maslinama, posebno se strukturno ističu borovi i čempresi. Važan strukturni potez predstavlja, takođe, očuvan uski pojas park-šume na istočnoj polovini sjeverne obale ostrva, koji se završava linearnom vegetacijom na urbanizovanoj obali duž luke. Na taj način, obezbijeđen je kvalitet vizuelnog spoja sa obalom Tivta. Očuvanje prirodne vegetacije na krajnjim rtovima ostrva važno je takođe i iz ekološko-zaštitnog aspekta. Zapadni rt veoma je izložen eroziji i zato je zaštita od odronjavanja zemlje posebno važna. Ostali ekološko važni aspekti odnose se na autohtone vrste i na ostvarivanje odgovarajuće mikroklimе. Poslednje se neposredno nadovezuje takođe i na upotrebu prostora, zato je obezbjeđivanje sjenke i ugodno hladnih prostora za zadržavanje u mediteranskoj klimi naročito važno. Tako je gore opisan primarni zeleni sistem, kojeg čine postojeće prirodno rastinje po grebenu ostrva koja se ponegdje spušta do obale, dodatno raščlanjen pojedinačnim linearnim zelenim potezima. Zeleni potezi između izgrađenog tkiva povezuju veće sklopove park šume i rastinje obale, te plaže i stvaraju sekundarni zeleni sistem. Primarni zeleni sistem čine, od očuvane postojeće vegetacije, makije u kojem prevladavaju masline. Prije svega na dijelovima obale primarnog zelenog sistema se u makiji javljaju takođe i druge vrste drveća kao npr. hrast, lovor i različiti juniperusi. Sekundarni zeleni sistem predstavlja dopunu mreže primarnog zelenog sistema i uglavnom se sastoji od nanovo zasađenih biljaka. Ponegdje, gdje sekundarni zeleni sistem zadire u postojeću vegetaciju, ima smisla da se ta vegetacija uključi, odnosno odgovarajuće sanira, posebno ako zbog toga prostor još dodatno dobije na kvalitetu (ekološke niše, vizualne istaknutosti i identitet itd). Svakako za stvaranje sekundarnog zelenog sistema ima smisla takođe upotrebljavati autohtone biljke koje su uglavnom na područjima većih kompleksa izrazito javnog karaktera i mogu se kombinovati sa ukrasnom vegetacijom. Izbor biljaka za sekundarni zeleni sistem je sljedeći: - Lovor *Laurus nobilis* - Obični tamaris *Tamarix gallicia* - Obična zelenika *Phillyrea media* - Maslina *Olea europea* - Medunac *Quercus pubescens* - Čempres *Cupressus sempervirens* - Mirta *Myrtus communis* - Oleander *Oleander nerium* - Palma *Phoenix* - Primorski bor *Pinus pinaster* - Cedra *Cedrus deodora* - Agrumi *Citrus sp* - Lavanda *Lavandula officinalis* - Ruzmarin *Rosmarinus officinalis* - Kadulja *Salvia pratensis*

Šuma-park

Urbanističke parcele ŠP1, ŠP2, ŠP3, ŠP4, ŠP5, ŠP6, ŠP7, ŠP8, ŠP9;

Urbanističke parcele STP1, STP2, STP3, STP4, STP5, STP6, STP7, STP8 – stepeništa i staze u okviru park šume

Ovaj tip predstavlja jezgro zelenog sistema (primarni zeleni sistem). Sa ekološkog aspekta i zbog identiteta prostora u njemu se čuva postojeće rastinje: makija sa maslinama i drugim karakterističnim vrstama (lovor, hrast, itd) i manje spojene gomile čempresa i bora. Kod zahvata u prostor potrebno je pažljivo postupati sa tim biljkama pa ih je potrebno, posebno na spojevima između izgrađenog i prirodnog, očuvati odnosno, po potrebi, odgovarajuće sanirati (presađivanje pojedinačnog drveća izraslih maslina).

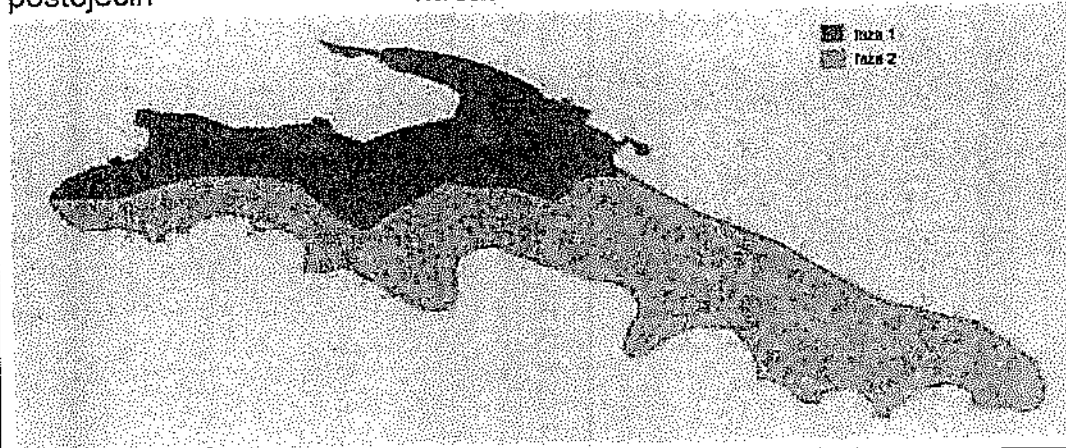
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>MJERE ZAŠTITE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLJEDA</p> <p>Čitava zona ostrva i njegove okoline je u dokumentaciji službe zaštite spomenika kulture prepoznata kao potencijalni arheološki lokalitet. Podmorje u blizini ostrva je evidentirano kao arheološko nalazište amforište. Ova činjenica je svakako od izuzetnog značaja za buduće korišćenje i turističku valorizaciju ostrva i graditeljske poduhvate na njemu. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Pored potrebe i zakonske obaveze da se svi radovi koji se preduzimaju na tlu i obalnom pojasu ostrva kao i susjednom akvatorijumu sprovode uz obavezno praćenje od strane službe zaštite kulturne baštine, bilo bi korisno i prethodno rekognosciranje terena, budući da je zbog specifičnih okolnosti ostrvo u dugom vremenskom periodu bilo van domašaja istraživačkih timova. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010). Akt broj UP/I-05-963/2022-3 od 11.11.2022.godine izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>-</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>- Akt broj 02/1-348/22-1966/2 od 20.10.2022.godine od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);</p>

Rješenje br.060-327/22-02011-181 od 31.10.2022.godine izdato od Uprave za vode

11 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

- Ova Državna studija lokacije predviđa prvu fazu realizacije, dok se u realizaciji druge faze oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Na narednom grafičkom prilogu „Predložena faznost realizacije“ prikazane su pretpostavljene faze realizacije kompleksa, koje su u skladu sa sadašnjim razvojnim planovima korisnika prostora.

Prva faza realizacije podrazumjeva izgradnju hotela sa pratećim sadržajima, bungalova na sjevernoj padini, obodu zaliva i na sprudu Tunja, neophodna nasipanja i utvrđivanja obale, izgradnju oba pristaništa (servisnog i za posjetioce) sa heliodromom, objekte centralnih djelatnosti i trg na obali, uređenje plaže u zalivu Tunja, kao i izgradnju vila na strani prema Tivtu. Preostali dio zahvata koji je na grafičkom prilogu označen kao Faza 2 može se realizovati kao jedna ili i kao više faza, u skladu sa razvojnim planovima korisnika prostora i može ići paralelno sa realizacijom faze 1. Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Državnom studijom lokacije, dozvoljava se raščišćavanje i nivelacija terena u fazama, kao i komunalno opremanje zemljišta po fazama, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla. Faznost realizacije mora biti direktno uslovljena prethodnim rješavanjem minimuma osnovne infrastrukture koja se oslanja na regionalne sisteme, tako da se onemogući preopterećivanje postojećih mreža i objekata.



12 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

12.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Na lokaciji "Sveti Marko" nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektrodistribucija Tivat o postojećem stanju od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV (dalekovodi, trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) unutar granica lokacije postoje sledeći elektroenergetski objekti:

a) Trafostanice 10/0,4kV:

U granicama lokacije "Sveti Marko" locirana je: - TS 10/0,4 "Sveti Marko " 400 kVA Trafostanica se napajala iz TS 35/10 kV " Tivat 1" ili iz TS 35/10 kV " Račica".

b) 10kV kablovski vodovi

Kroz lokaciju prolaze kablovi: - TS 10/0,4 " Sveti Marko "- TS 10/0,4 kV "Ostrvo Cvijeća", PP 41 3 x 95 mm² ,10 kV - TS 10/0,4 " Sveti Marko "- TS 10/0,4 kV "Ostrvo Cvijeća", PP 41A 3 x 50 mm² ,10 kV.

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 0,4kV

Niskonaponska mreža je radijalna i kablovska. Priključci objekata su podzemnim kablovima. Instalacija osvetljenja izvedena je lampionima duž pješačkih staza. Svi elektroenergetski objekti na ostrvu Sveti Marko (10 kV i NN) su van funkcije. Ostrvo Gospa od Otoka napaja se električnom energijom NN kablom iz MBTS 10/0,4 kV "Kaludjerovina 2".

Nova TS 35/10 kV "Kalardovo " udaljena od ostrva Sv. Marko cca 1km, napajala bi potrošače ostrva "Sveti Marko" i grupu potrošača DSL "Ostrvo cvijeća, Kalardovo i Brdišta" oko Ostrva Cvijeća i buduće eventualne potrošače.

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, kao i postojećeg stanja 10kV mreže planom razvoja su predviđeni sledeći 10 kV elektrenergetski objekti:

-izgradnja sedam novih trafostanica 10/0,4kV

-izgradnja 10kV kablovske mreže

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod

Opremljenost predmetnog prostora hidrotehničkim instalacijama, prema evidenciji JP Vodovod i kanalizacija Tivat, ostvarena je preko spoja na vodovodnu mrežu tranzitnog cjevovoda AC Ø250 mm Tivat – Topliš. Pošto turistički kompleks na Ostrvu nije u funkciji gotovo 20 godina, to nije poznato u kakvom je stanju postojeći cjevovod.

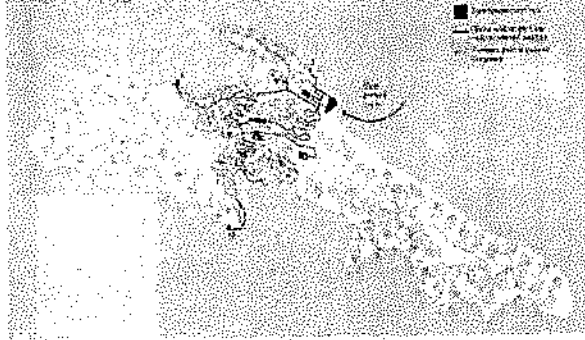
Kanalizacija

Fekalna, kao i atmosferska kanalizacija predmetnog plana nije izgrađena. Odvođenje otpadnih voda rješavano je sabirnom septičkom jamom sa ispustom u more.

Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se uslova nadležnog organa.

	Tehnički uslovi broj 1689/1 od 24.10.2022.godine od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT“
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p><u>Opšti opis saobraćajnog uređenja</u> Trenutno, na ostrvu Sv. Marko putna mreža ne postoji. Tom kvalitetu okruženja slijedi koncept saobraćajnog uređenja ostrva koji se zasniva na principima koji su u skladu sa okruženjem. Osim tokom perioda izgradnje, klasični individualni motorni saobraćaj na ostrvu nije dozvoljen. Novi koncept putne mreže povezuje sve urbane programe i omogućava pristup i dovoz do svake urbanističke parcele. Pješački saobraćaj ima potpuni prioritet ispred ostalih vrsta saobraćaja. Svi putevi na ostrvu namijenjeni su pješačkom saobraćaju i uređeni su pristupi na obalu ostrva na lokacijama predviđenim za javni program ili javno dostupno zelenilo (park-šuma).</p> <p>Javni putnički saobraćaj i parkirališta Ostrvo ima javni putni prevoz uređen električnim vozilima tipa Club Car (www.clubcar.com) ili sličnim (vozila na golf igralištima). Vozila locirati na više stajališta, odnosno parkirališta u okviru kompleksa, kako bi bili na raspolaganju na poziv korisnika. Vozila je moguće zaustaviti na putu i sjesti na slobodno sjedište. Upravitelj tokom dana, s obzirom na potrebe, prilagođava broj vozila na pojedinačnom parkiralištu. Parkirališta su raspoređena po cijelom ostrvu tako da obezbjeđuju najbrži i najkraći pristup korisnicima. Na sjevernoj strani ostrva locirana je luka za putnike (luka lokalnog značaja), pomorske veze na luku uz aerodrom, na luku Tivat, Kotor, Herceg Novi, Budva (Dubrovnik). Ostrvo ima heliodrom na sjevernoj strani uz područje za servise koji je namijenjen kako putničkom, tako i robnom prevozu.</p> <p>Saobraćaj za dostavu i komunalni saobraćaj Saobraćaj za dostavu na ostrvu vrši se iz servisne luke na sjevernoj strani ostrva i pomoću električnih vozila za dostavu koji po rasporedu vrše dostavu po svim putevima na ostrvu. Komunalna vozila za održavanje objekata i uređenje utvrđenih i zelenih površina locirana su u servisnoj zoni i po rasporedu vrše odvoz u centralnu deponiju u servisnoj zoni. Komunalna vozila su takođe na električni pogon i upotrebljavaju sve puteve na ostrvu.</p> <p>Medicinski urgentni saobraćaj Medicinski urgentni saobraćaj vrši se pomoću vozila hitne pomoći koje je locirano u servisnoj zoni. Vozilo ima motor na električni pogon i upotrebljava sve puteve na ostrvu. Strategija servisiranja na ostrvu Novo saobraćajno uređenje je podijeljeno na sledeće sekcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAOB 1 predstavlja vezu sa pristaništem služi kao polazna tačka za sve ostale saobraćajne veze. - SAOB 2 predstavljaju vezu sa javnim hotelskim sadržajima - SAOB 3 predstavljaju pristupne saobraćajnice koje se vežu na SAOB 2 i vode do bungalova. - SAOB 4 predstavlja vezu na istočni i zapadni dio ostrva i veže se na SAOB 1 <p>Šema servisiranja hotela i hotelskih sadržaja</p>

Šema uređenja hotela i hotelskih sadržaja



12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:

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

Takođe koristiti sledeće:

- 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.isp> 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.

Uslovi za evakuaciju otpada

Građevinski otpad - Materijal koji se iskopa će biti odstranjen sa ostrva. Tokom početnog iskopavanja može biti nepraktično da se materijal ostavlja na građevinskoj lokaciji, jer će zauzimati prostor. Ali jednom kada se otvori područje iskopa, trebalo bi biti moguće zadržati većinu materijala na lokaciji.

- Kako bi se stabilizovali rubovi, biće potrebno dosta dodatnog materijala. Pretpostavka je da se iskopani materijal neće sam od sebe zbiti pod vodom. Neprikladni materijal moraće da se deponuje i zbiti na kopnenom dijelu, nakon što se nasipano područje izgradi do iznad nivoa mirne vode.

	<p><u>Komunalni otpad</u> - Evakuacija otpadaka u okviru ostrva obavljace se specijalnim komunalnim vozilima na električni pogon, koja će otpad ostavljati u privremenu centralnu deponiju u servisnoj zoni na sjevernoj strani ostrva. Otpad će se morskim putem prevoziti do kopna, odakle će se dalje prevoziti do gradske sanitarne deponije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privremeno držanje otpadaka do evakuacije u centralnu deponiju na ostrvu je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. - Komunalna vozila na ostrvu su smještena u servisnoj luci. - S obzirom na ekološki karakter ostrva, neophodno je uspostaviti sistem reciklažnog odlaganja u razdvojenim sudovima za posebne kategorije otpada. - Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. 	
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p>	
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>—</p>	
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
1	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA - Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i reprezentativan prostor, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz ovu Studiju. -</p>

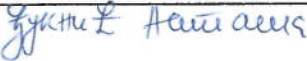


Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem uz primjenu i savremenih materijala doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira državna studija lokacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. - Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je postovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u : o Jednostavnosti proporcije i forme o prilagođenosti formi objekata topografiji terena o prilagođenosti klimatskim uslovima o upotrebi autohtonih materijala i vegetacije - Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalazenje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova državna studija lokacije. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu. - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom. -

		<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. - Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl. - Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale. - Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske</p>

efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata; Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom

(kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca

		<p>putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica 

	PRILOZI	
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-3148/1 od 14.10.2022. godine; Akt broj UP/I-05-963/2022-3 od 11.11.2022.godine izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</p> <p>- Akt broj 02/1-348/22-1966/2 od 20.10.2022.godine od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore; Rješenje br.060-327/22-02011-181 od 31.10.2022.godine izdato od Uprave za vode; Tehnički uslovi broj 1689/1 od 24.10.2022.godine od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT“</p>

VILE

Urbanistička parcela	Namjena urb. Parcele	Površina urb. parcele	Spratnost	Maksimalna površina pod objektima	Maksimalna ukupna BGP	Postignuti indeks zauzeto sti	Postignuti indeks izgrađenosti	Broj gostiju (okvirno)	Broj soba
V1	turizam - vila	2565	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.36	9	5
V2	turizam - vila	1924	P+1 do P+2	345	575	0.18	0.30	7	4
V3	turizam - vila	2583	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.36	9	5
V4	turizam - vila	2723	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.34	9	5
V5	turizam - vila	3019	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.19	7	4
V6	turizam - vila	2138	P+1 do P+2	345	575	0.16	0.27	7	4
V7	turizam - vila	1904	P+1 do P+2	345	575	0.18	0.30	7	4
V8	turizam - vila	1833	P+1 do P+2	345	575	0.19	0.31	7	4
V9	turizam - vila	3709	P+1 do P+2	345	575	0.09	0.16	7	4
V10	turizam - vila	3066	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.19	7	4
V11	turizam - vila	2322	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.25	7	4
V12	turizam - vila	2392	P+1 do P+2	345	575	0.14	0.24	7	4
V13	turizam - vila	1354	P+1 do P+2	345	345	0.25	0.25	5	3
V14	turizam - vila	1708	P+1 do P+2	345	345	0.20	0.20	5	3
V15	turizam - vila	2728	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.34	9	5
V16	turizam - vila	2089	P+1 do P+2	345	345	0.17	0.17	5	3
V17	turizam - vila	2010	P+1 do P+2	345	575	0.17	0.29	7	4
V18	turizam - vila	1815	P+1 do P+2	345	575	0.19	0.32	7	4
V19	turizam - vila	2114	P+1 do P+2	345	575	0.16	0.27	7	4
V20	turizam - vila	2337	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.25	7	4
V21	turizam - vila	2774	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.21	7	4
V22	turizam - vila	2684	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.21	7	4
V23	turizam - vila	2308	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.25	7	4
V24	turizam - vila	3023	P+1 do P+2	345	920	0.11	0.30	9	5
V25	turizam - vila	2642	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.22	7	4
V26	turizam - vila	2892	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.20	7	4

Urbanis tička parcela	Namjena urb. Parcele	Površin a urb. parcele	Spratn ost	Maksi malna površi na pod objekti ma	Maksi malna ukupna BGP	Postign uti indeks zauzeto sti	Postig nuti indeks izgrad enosti	Broj gostj u (okvir no)	Broj soba
V27	turizam - vila	3336	P+1 do P+2	345	920	0.10	0.28	9	5
V28	turizam - vila	2492	P+1 do P+2	345	345	0.14	0.14	5	3
V29	turizam - vila	2685	P+1 do P+2	345	345	0.13	0.13	5	3
V30	turizam - vila	2129	P+1 do P+2	345	345	0.16	0.16	5	3
V31	turizam - vila	2609	P+1 do P+2	345	345	0.13	0.13	5	3
V32	turizam - vila	3374	P+1 do P+2	345	345	0.10	0.10	5	3
V33	turizam - vila	3246	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.18	7	4
V34	turizam - vila	2464	P+1 do P+2	345	575	0.14	0.23	7	4
V35	turizam - vila	1966	P+1 do P+2	345	575	0.18	0.29	7	4
V36	turizam - vila	2309	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.25	7	4
V37	turizam - vila	2956	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.19	7	4
V38	turizam - vila	2763	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.21	7	4
V39	turizam - vila	3028	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.19	7	4
V40	turizam - vila	2771	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.21	7	4
V41	turizam - vila	2215	P+1 do P+2	345	575	0.16	0.26	7	4
V42	turizam - vila	2741	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.21	7	4
V43	turizam - vila	3139	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.18	7	4
V44	turizam - vila	2115	P+1 do P+2	345	575	0.16	0.27	7	4
V45	turizam - vila	2174	P+1 do P+2	345	920	0.16	0.42	9	5
V46	turizam - vila	2317	P+1 do P+2	345	920	0.15	0.40	9	5
V47	turizam - vila	2700	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.21	7	4
V48	turizam - vila	3248	P+1 do P+2	345	575	0.11	0.18	7	4
V49	turizam - vila	2755	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.21	7	4
V50	turizam - vila	1594	P+1 do P+2	345	345	0.22	0.22	5	3
V51	turizam - vila	2297	P+1 do P+2	345	345	0.15	0.15	5	3
V52	turizam - vila	1909	P+1 do P+2	345	345	0.18	0.18	5	3
V53	turizam - vila	1758	P+1 do P+2	345	345	0.20	0.20	5	3

Urbaniška parcela	Namjena urb. Parcele	Površina urb. parcele	Spratnost	Maksimalna površina pod objektima	Maksimalna ukupna BGP	Postignuti indeks zauzeto sti	Postignuti indeks izgrađenosti	Broj gostiju (okvirno)	Broj soba
V54	turizam - vila	1423	P+1 do P+2	345	345	0.24	0.24	5	3
V55	turizam - vila	1087	P+1 do P+2	345	345	0.32	0.32	5	3
V56	turizam - vila	1583	P+1 do P+2	345	920	0.22	0.58	9	5
V57	turizam - vila	1191	P+1 do P+2	345	345	0.29	0.29	5	3
V58	turizam - vila	2357	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.24	7	4
V59	turizam - vila	2274	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.25	7	4
V60	turizam - vila	2371	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.24	7	4
V61	turizam - vila	2183	P+1 do P+2	345	575	0.16	0.26	7	4
V62	turizam - vila	2706	P+1 do P+2	345	575	0.13	0.21	7	4
V63	turizam - vila	2819	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.20	7	4
V64	turizam - vila	2963	P+1 do P+2	345	920	0.12	0.31	9	5
V65	turizam - vila	2792	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.21	7	4
V66	turizam - vila	2916	P+1 do P+2	345	575	0.12	0.20	7	4
V67	turizam - vila	2084	P+1 do P+2	345	575	0.17	0.28	7	4
V68	turizam - vila	2700	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.34	9	5
V69	turizam - vila	1597	P+1 do P+2	345	345	0.22	0.22	5	3
V70	turizam - vila	2663	P+1 do P+2	345	920	0.13	0.35	9	5
V71	turizam - vila	1614	P+1 do P+2	345	920	0.21	0.57	9	5
V72	turizam - vila	1962	P+1 do P+2	345	920	0.18	0.47	9	5
V73	turizam - vila	2428	P+1 do P+2	345	920	0.14	0.38	9	5
V74	turizam - vila	2247	P+1 do P+2	345	575	0.15	0.26	7	4

OZELENJENE I PARTERNO UREĐENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Urbanistička parcela	Namjena Parcele	Površina urb. parcele	Spratnost	Maksimalna površina pod objektima	Maksimalna ukupna BGP	Postignuti indeks zauzetošći	Postignuti indeks izgrađenosti	Broj gostiju (okvimo)	Broj soba
TZ1	zelenilo hotelskog kompleksa	4153	0	0	0	0.00	0.00	0	0
TZ2	zelenilo hotelskog kompleksa	2664	0	0	0	0.00	0.00	0	0
TZ3	zelenilo hotelskog kompleksa	4940	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP1	zelenilo park šume	447	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP2	zelenilo park šume	1663	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP3	zelenilo park šume	2554	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP4	zelenilo park šume	2930	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP5	zelenilo park šume	1816	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP6	zelenilo park šume	6341	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP7	zelenilo park šume	1438	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP8	zelenilo park šume	972	0	0	0	0.00	0.00	0	0
ŠP9	zelenilo park šume	746	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP1	stepenište, zelenilo, staze	726	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP2	stepenište, zelenilo, staze	358	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP3	stepenište, zelenilo, staze	1992	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP4	stepenište, zelenilo, staze	754	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP5	stepenište, zelenilo, staze	389	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP6	stepenište, zelenilo, staze	1077	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP7	stepenište, zelenilo, staze	653	0	0	0	0.00	0.00	0	0
STP8	stepenište, zelenilo, staze	406	0	0	0	0.00	0.00	0	0

1. INFORMACIJE

broj projekta: granica OŠL

broj lista: granica katastarske parcelne

Koordinatno granica OŠL

1. koordinatna granica OŠL
2. koordinatna granica OŠL
3. koordinatna granica OŠL
4. koordinatna granica OŠL

Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO

TIVAT



Projektirao:
Ministarstvo za državnu upravu
Republike Crne Gore

Članak 11
Ustav Republike

Broj lista:

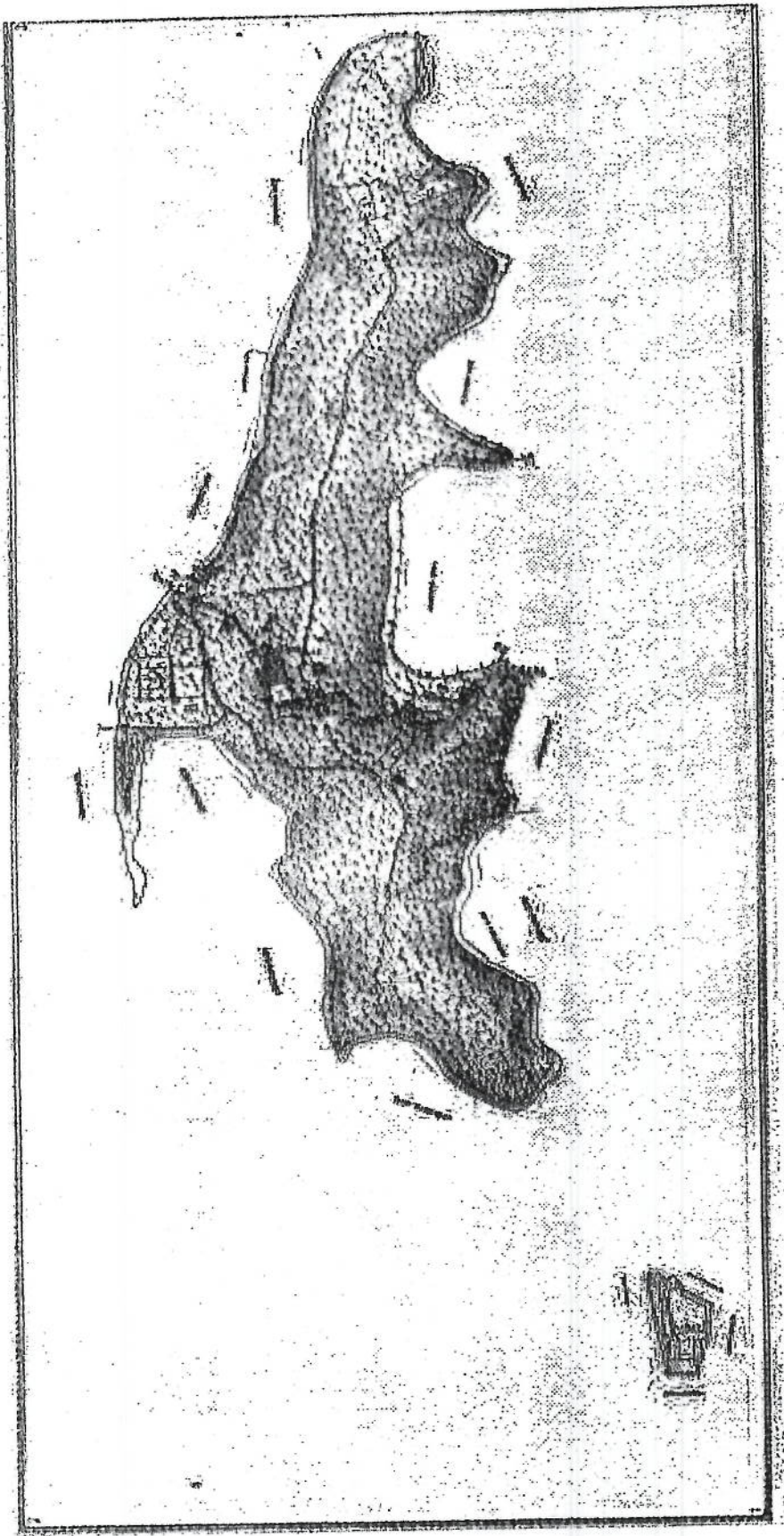
01

R 1 : 2 5 0 0










skala: 1:2500

GEODETSKA PODLOGA





Legenda:

-  granica OŠ
-  kraljevo - kraljevič
-  zbirnica - barva
-  opremljena
-  prostorno plan
-  stena / park
-  postojni objekti (preostali za obnovo)
-  vinski objekti
-  ostali objekti

Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT

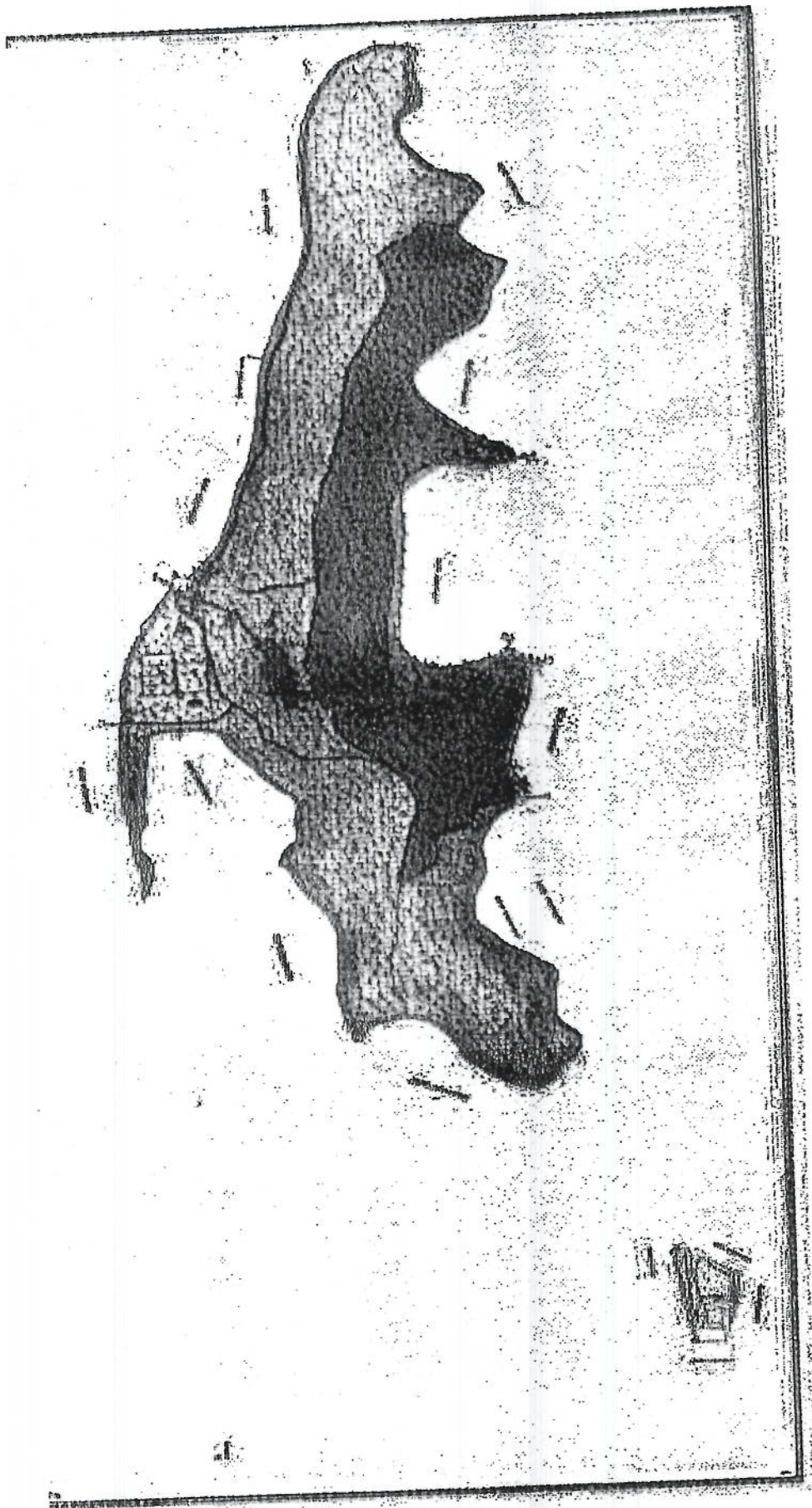


Merilna
Skala: 1:2500
Mera: 1:2500

Opis:
1978. godine

broj lista	R 1 : 2 500
08	1978. godine
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	







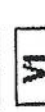



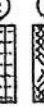









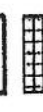






Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



Naručilac:
Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine
Republike Crne Gore

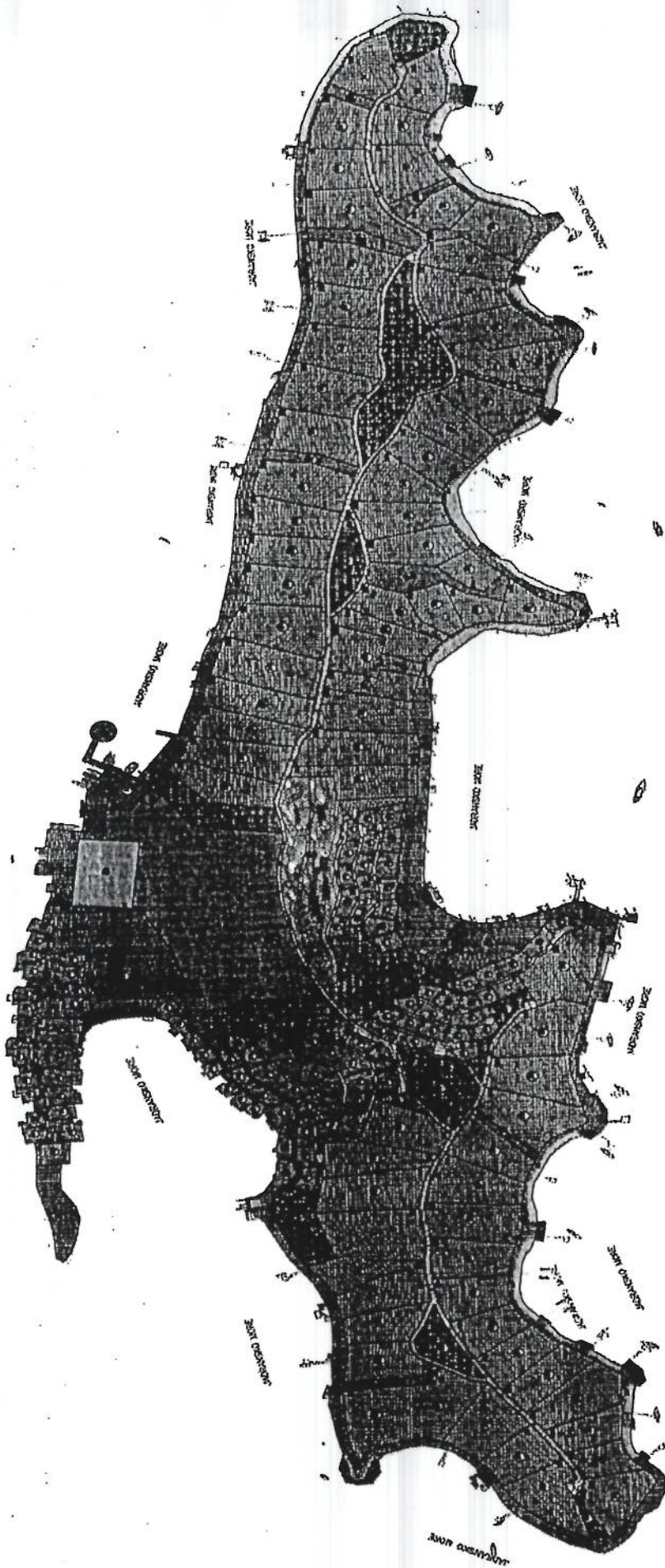
Obrađivač:
URBI Montenegro

Legenda:

-  granica DSL
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  površine za hotele
-  površine za bungalove
-  površine za vile
-  površine za sport i rekreaciju (fitness i spa centar)
-  površine za zelenilo i staze u okviru hotelskog kompleksa
-  površine za centralne djelatnosti
-  površine za vjerske objekte
-  park šume
-  stepeništa i staze u okviru park šume
-  površine za servise i infrastrukturu
-  stajalište električnih vozila
-  predlog lokacije privremenog objekta uz parking za buggy vozila
-  parcela obalnog pojasa
-  uređeno kupalište (pješčana plaža)
-  djelimično uređeno kupalište
-  nove porte
-  predlog lokacije privremenog ugostiteljskog objekta u obalnom pojasu
-  predlog pozicije novog drvenog doka u portona
-  postojeći dok (zadržava se do izgradnje novih)
-  predlog lokacije drvenih portona za sticanje



broj lista: 11	R 1 : 1 000 naziv lista: PLAN NAMJENE POVRŠINA
--------------------------	---



















Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



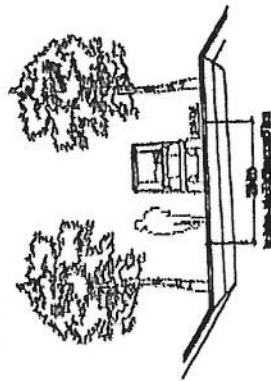
Naručilac
Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite žbrotne sredine
Republike Crne Gore

Obrađivač
URBI Montenegro

Legenda:

-  granica DSL
 -  granica zone
 -  granica urbanističke parcele
 -  V1
 -  zona gradnje planiranih objekata
 -  potporni zid
 -  planirano proširenje objekata
 -  predlog lokacije privremenog ugostiteljskog objekta u obalnom pojasu
 -  predlog lokacije privremenog objekta uz parking za buggy vozila
 -  predlog pozicije novog drvenog dokka III pontona
 -  postoljači dok (zadržava se do izgradnje novih)
- ### SAOBRAĆAJ
-  saobraćajnice za pješake i buggy vozila
 -  buggy staze integrirane u okolno parterno uređenje
 -  pješačke staze i stepeništa
 -  predlog staza unutar parcela
 -  obalno šetalište

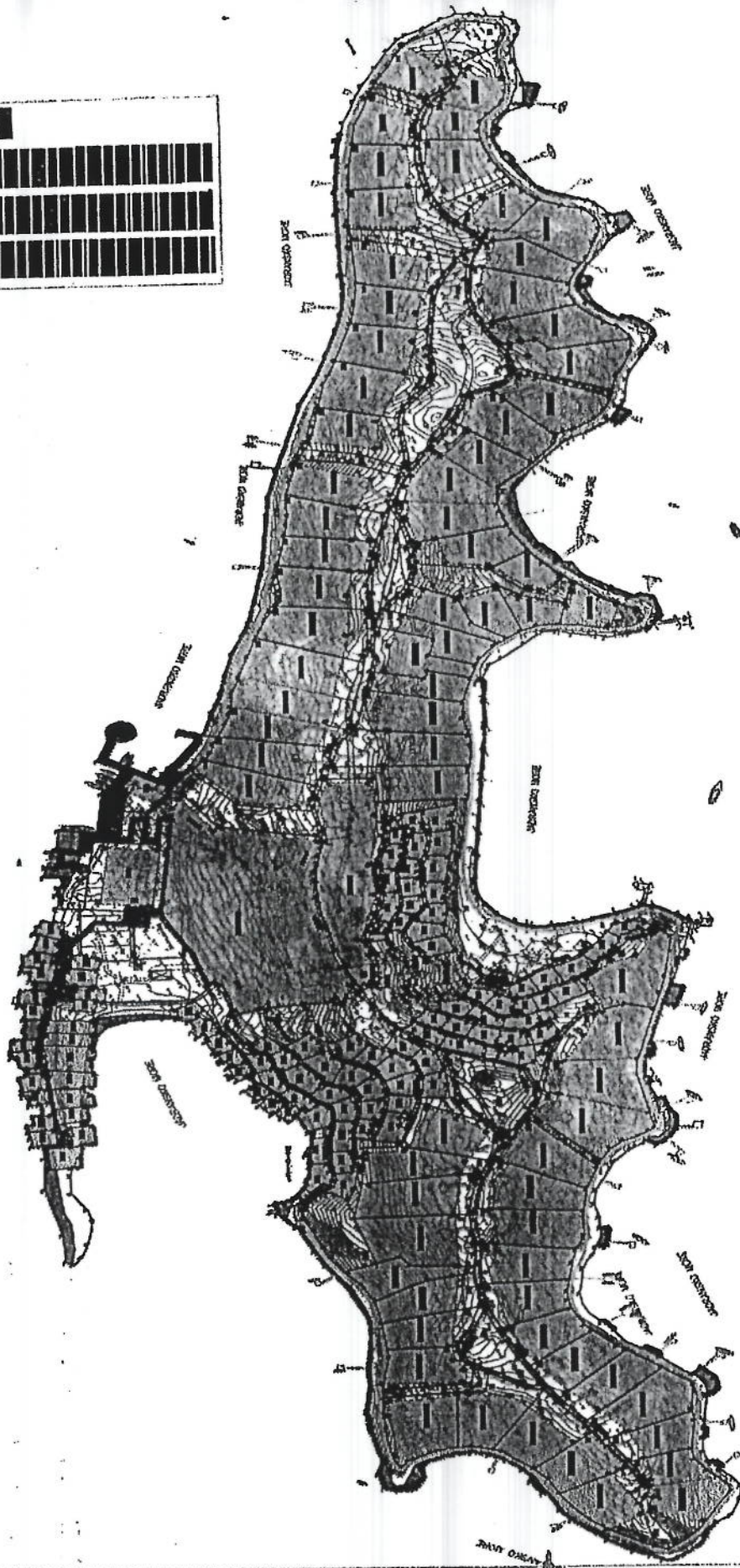
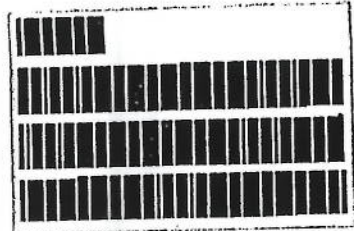
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESEK
STAZE ZA PJEŠAKE I BUGGY VOZILA



broj lista:
12

R 1 : 1 000
naziv lista:

**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE
REGULACIJE I PARCELACIJE**



Koordinate tačaka zona gradnje:

91	655720.50	465630.81
92	655721.39	465633.07
93	655722.10	465635.33
94	655722.81	465637.59
95	655723.52	465639.85
96	655724.23	465642.11
97	655724.94	465644.37
98	655725.65	465646.63
99	655726.36	465648.89
100	655727.07	465651.15
101	655727.78	465653.41
102	655728.49	465655.67
103	655729.20	465657.93
104	655729.91	465660.19
105	655730.62	465662.45
106	655731.33	465664.71
107	655732.04	465666.97
108	655732.75	465669.23
109	655733.46	465671.49
110	655734.17	465673.75
111	655734.88	465676.01
112	655735.59	465678.27
113	655736.30	465680.53
114	655737.01	465682.79
115	655737.72	465685.05
116	655738.43	465687.31
117	655739.14	465689.57
118	655739.85	465691.83
119	655740.56	465694.09
120	655741.27	465696.35
121	655741.98	465698.61
122	655742.69	465700.87
123	655743.40	465703.13
124	655744.11	465705.39
125	655744.82	465707.65
126	655745.53	465709.91
127	655746.24	465712.17
128	655746.95	465714.43
129	655747.66	465716.69
130	655748.37	465718.95
131	655749.08	465721.21
132	655749.79	465723.47
133	655750.50	465725.73
134	655751.21	465727.99
135	655751.92	465730.25
136	655752.63	465732.51
137	655753.34	465734.77
138	655754.05	465737.03
139	655754.76	465739.29
140	655755.47	465741.55
141	655756.18	465743.81
142	655756.89	465746.07
143	655757.60	465748.33
144	655758.31	465750.59
145	655759.02	465752.85
146	655759.73	465755.11
147	655760.44	465757.37
148	655761.15	465759.63
149	655761.86	465761.89
150	655762.57	465764.15
151	655763.28	465766.41
152	655763.99	465768.67
153	655764.70	465770.93
154	655765.41	465773.19
155	655766.12	465775.45
156	655766.83	465777.71
157	655767.54	465779.97
158	655768.25	465782.23
159	655768.96	465784.49
160	655769.67	465786.75
161	655770.38	465789.01
162	655771.09	465791.27
163	655771.80	465793.53
164	655772.51	465795.79
165	655773.22	465798.05
166	655773.93	465800.31
167	655774.64	465802.57
168	655775.35	465804.83
169	655776.06	465807.09
170	655776.77	465809.35
171	655777.48	465811.61
172	655778.19	465813.87
173	655778.90	465816.13
174	655779.61	465818.39
175	655780.32	465820.65
176	655781.03	465822.91
177	655781.74	465825.17
178	655782.45	465827.43
179	655783.16	465829.69
180	655783.87	465831.95
181	655784.58	465834.21
182	655785.29	465836.47
183	655786.00	465838.73
184	655786.71	465840.99
185	655787.42	465843.25
186	655788.13	465845.51
187	655788.84	465847.77
188	655789.55	465850.03
189	655790.26	465852.29
190	655790.97	465854.55
191	655791.68	465856.81
192	655792.39	465859.07
193	655793.10	465861.33
194	655793.81	465863.59
195	655794.52	465865.85
196	655795.23	465868.11
197	655795.94	465870.37
198	655796.65	465872.63
199	655797.36	465874.89
200	655798.07	465877.15
201	655798.78	465879.41
202	655799.49	465881.67
203	655800.20	465883.93
204	655800.91	465886.19
205	655801.62	465888.45
206	655802.33	465890.71
207	655803.04	465892.97
208	655803.75	465895.23
209	655804.46	465897.49
210	655805.17	465899.75
211	655805.88	465902.01
212	655806.59	465904.27
213	655807.30	465906.53
214	655808.01	465908.79
215	655808.72	465911.05
216	655809.43	465913.31
217	655810.14	465915.57
218	655810.85	465917.83
219	655811.56	465920.09
220	655812.27	465922.35
221	655812.98	465924.61
222	655813.69	465926.87
223	655814.40	465929.13
224	655815.11	465931.39
225	655815.82	465933.65
226	655816.53	465935.91
227	655817.24	465938.17
228	655817.95	465940.43
229	655818.66	465942.69
230	655819.37	465944.95
231	655820.08	465947.21
232	655820.79	465949.47
233	655821.50	465951.73
234	655822.21	465953.99
235	655822.92	465956.25
236	655823.63	465958.51
237	655824.34	465960.77
238	655825.05	465963.03
239	655825.76	465965.29
240	655826.47	465967.55
241	655827.18	465969.81
242	655827.89	465972.07
243	655828.60	465974.33
244	655829.31	465976.59
245	655830.02	465978.85
246	655830.73	465981.11
247	655831.44	465983.37
248	655832.15	465985.63
249	655832.86	465987.89
250	655833.57	465990.15
251	655834.28	465992.41
252	655834.99	465994.67
253	655835.70	465996.93
254	655836.41	465999.19
255	655837.12	466001.45
256	655837.83	466003.71
257	655838.54	466005.97
258	655839.25	466008.23
259	655839.96	466010.49
260	655840.67	466012.75
261	655841.38	466015.01
262	655842.09	466017.27
263	655842.80	466019.53
264	655843.51	466021.79
265	655844.22	466024.05
266	655844.93	466026.31
267	655845.64	466028.57
268	655846.35	466030.83
269	655847.06	466033.09
270	655847.77	466035.35
271	655848.48	466037.61
272	655849.19	466039.87
273	655849.90	466042.13
274	655850.61	466044.39
275	655851.32	466046.65
276	655852.03	466048.91
277	655852.74	466051.17
278	655853.45	466053.43
279	655854.16	466055.69
280	655854.87	466057.95
281	655855.58	466060.21
282	655856.29	466062.47
283	655857.00	466064.73
284	655857.71	466066.99
285	655858.42	466069.25
286	655859.13	466071.51
287	655859.84	466073.77
288	655860.55	466076.03
289	655861.26	466078.29
290	655861.97	466080.55
291	655862.68	466082.81
292	655863.39	466085.07
293	655864.10	466087.33
294	655864.81	466089.59
295	655865.52	466091.85
296	655866.23	466094.11
297	655866.94	466096.37
298	655867.65	466098.63
299	655868.36	466100.89
300	655869.07	466103.15
301	655869.78	466105.41
302	655870.49	466107.67
303	655871.20	466109.93
304	655871.91	466112.19
305	655872.62	466114.45
306	655873.33	466116.71
307	655874.04	466118.97
308	655874.75	466121.23
309	655875.46	466123.49
310	655876.17	466125.75
311	655876.88	466128.01
312	655877.59	466130.27
313	655878.30	466132.53
314	655879.01	466134.79
315	655879.72	466137.05
316	655880.43	466139.31
317	655881.14	466141.57
318	655881.85	466143.83
319	655882.56	466146.09
320	655883.27	466148.35
321	655883.98	466150.61
322	655884.69	466152.87
323	655885.40	466155.13
324	655886.11	466157.39
325	655886.82	466159.65
326	655887.53	466161.91
327	655888.24	466164.17
328	655888.95	466166.43
329	655889.66	466168.69
330	655890.37	466170.95
331	655891.08	466173.21
332	655891.79	466175.47
333	655892.50	466177.73
334	655893.21	466180.00
335	655893.92	466182.26
336	655894.63	466184.52
337	655895.34	466186.78
338	655896.05	466189.04
339	655896.76	466191.30
340	655897.47	466193.56
341	655898.18	466195.82
342	655898.89	466198.08
343	655899.60	466200.34
344	655900.31	466202.60
345	655901.02	466204.86
346	655901.73	466207.12
347	655902.44	466209.38
348	655903.15	466211.64
349	655903.86	466213.90
350	655904.57	466216.16
351	655905.28	466218.42
352	655905.99	466220.68
353	655906.70	466222.94
354	655907.41	466225.20
355	655908.12	466227.46
356	655908.83	466229.72
357	655909.54	466231.98
358	655910.25	466234.24
359	655910.96	466236.50
360	655911.67	466238.76
361	655912.38	466241.02
362	655913.09	466243.28
363	655913.80	466245.54
364	655914.51	466247.80
365	655915.22	466250.06
366	655915.93	466252.32
367	655916.64	466254.58
368	655917.35	466256.84
369	655918.06	466259.10
370	655918.77	466261.36
371	655919.48	466263.62
372	655920.19	466265.88
373	655920.90	466268.14
374	655921.61	466270.40
375	655922.32	466272.66
376	655923.03	466274.92
377	655923.74	466277.18
378	655924.45	466279.44
379	655925.16	466281.70
380	655925.87	466283.96
381	655926.58	466286.22
382	655927.29	466288.48
383	655928.00	466290.74
384	655928.71	466293.00
385	655929.42	466295.26
386	655930.13	466297.52
387	655930.84	466299.78
388	655931.55	466302.04
389	655932.26	466304.30
390	655932.97	466306.56
391		

Koordinate tačaka urbanističkog parcela:

150	655772.76	4658546.42
151	655773.76	4658546.42
152	655774.76	4658546.42
153	655775.76	4658546.42
154	655776.76	4658546.42
155	655777.76	4658546.42
156	655778.76	4658546.42
157	655779.76	4658546.42
158	655780.76	4658546.42
159	655781.76	4658546.42
160	655782.76	4658546.42
161	655783.76	4658546.42
162	655784.76	4658546.42
163	655785.76	4658546.42
164	655786.76	4658546.42
165	655787.76	4658546.42
166	655788.76	4658546.42
167	655789.76	4658546.42
168	655790.76	4658546.42
169	655791.76	4658546.42
170	655792.76	4658546.42
171	655793.76	4658546.42
172	655794.76	4658546.42
173	655795.76	4658546.42
174	655796.76	4658546.42
175	655797.76	4658546.42
176	655798.76	4658546.42
177	655799.76	4658546.42
178	655800.76	4658546.42
179	655801.76	4658546.42
180	655802.76	4658546.42
181	655803.76	4658546.42
182	655804.76	4658546.42
183	655805.76	4658546.42
184	655806.76	4658546.42
185	655807.76	4658546.42
186	655808.76	4658546.42
187	655809.76	4658546.42
188	655810.76	4658546.42
189	655811.76	4658546.42
190	655812.76	4658546.42
191	655813.76	4658546.42
192	655814.76	4658546.42
193	655815.76	4658546.42
194	655816.76	4658546.42
195	655817.76	4658546.42
196	655818.76	4658546.42
197	655819.76	4658546.42
198	655820.76	4658546.42
199	655821.76	4658546.42
200	655822.76	4658546.42



Table with 10 columns of numerical data, likely representing a sequence of values or coordinates. The values are arranged in a grid-like pattern across the page.

Table with 10 columns of numerical data, continuing the sequence from the previous table. The values are arranged in a grid-like pattern.



101 65573602 32 469566 74 251 6557102 81 4695537 93
102 65573601 08 469566 74 252 6557101 81 4695537 93
103 65573600 26 469566 74 253 6557100 81 4695537 93
104 65573599 44 469566 74 254 6557099 81 4695537 93
105 65573598 62 469566 74 255 6557098 81 4695537 93
106 65573597 80 469566 74 256 6557097 81 4695537 93
107 65573596 98 469566 74 257 6557096 81 4695537 93
108 65573595 16 469566 74 258 6557095 81 4695537 93
109 65573594 34 469566 74 259 6557094 81 4695537 93
110 65573593 52 469566 74 260 6557093 81 4695537 93
111 65573592 70 469566 74 261 6557092 81 4695537 93
112 65573591 88 469566 74 262 6557091 81 4695537 93
113 65573590 106 469566 74 263 6557090 81 4695537 93
114 65573589 124 469566 74 264 6557089 81 4695537 93
115 65573588 142 469566 74 265 6557088 81 4695537 93
116 65573587 160 469566 74 266 6557087 81 4695537 93
117 65573586 178 469566 74 267 6557086 81 4695537 93
118 65573585 196 469566 74 268 6557085 81 4695537 93
119 65573584 214 469566 74 269 6557084 81 4695537 93
120 65573583 232 469566 74 270 6557083 81 4695537 93
121 65573582 250 469566 74 271 6557082 81 4695537 93
122 65573581 268 469566 74 272 6557081 81 4695537 93
123 65573580 286 469566 74 273 6557080 81 4695537 93
124 65573579 304 469566 74 274 6557079 81 4695537 93
125 65573578 322 469566 74 275 6557078 81 4695537 93
126 65573577 340 469566 74 276 6557077 81 4695537 93
127 65573576 358 469566 74 277 6557076 81 4695537 93
128 65573575 376 469566 74 278 6557075 81 4695537 93
129 65573574 394 469566 74 279 6557074 81 4695537 93
130 65573573 412 469566 74 280 6557073 81 4695537 93
131 65573572 430 469566 74 281 6557072 81 4695537 93
132 65573571 448 469566 74 282 6557071 81 4695537 93
133 65573570 466 469566 74 283 6557070 81 4695537 93
134 65573569 484 469566 74 284 6557069 81 4695537 93
135 65573568 502 469566 74 285 6557068 81 4695537 93
136 65573567 520 469566 74 286 6557067 81 4695537 93
137 65573566 538 469566 74 287 6557066 81 4695537 93
138 65573565 556 469566 74 288 6557065 81 4695537 93
139 65573564 574 469566 74 289 6557064 81 4695537 93
140 65573563 592 469566 74 290 6557063 81 4695537 93
141 65573562 610 469566 74 291 6557062 81 4695537 93
142 65573561 628 469566 74 292 6557061 81 4695537 93
143 65573560 646 469566 74 293 6557060 81 4695537 93
144 65573559 664 469566 74 294 6557059 81 4695537 93
145 65573558 682 469566 74 295 6557058 81 4695537 93
146 65573557 700 469566 74 296 6557057 81 4695537 93
147 65573556 718 469566 74 297 6557056 81 4695537 93
148 65573555 736 469566 74 298 6557055 81 4695537 93
149 65573554 754 469566 74 299 6557054 81 4695537 93
150 65573553 772 469566 74 300 6557053 81 4695537 93



Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO

TIVAT



Naručilac:
Ministarstvo unutrašnjih poslova,
Zavod za životnu sredinu,
Republika Crna Gora

Objavljuje:
IGRA Monogram

broj lista:








14

R 1 : 2 500

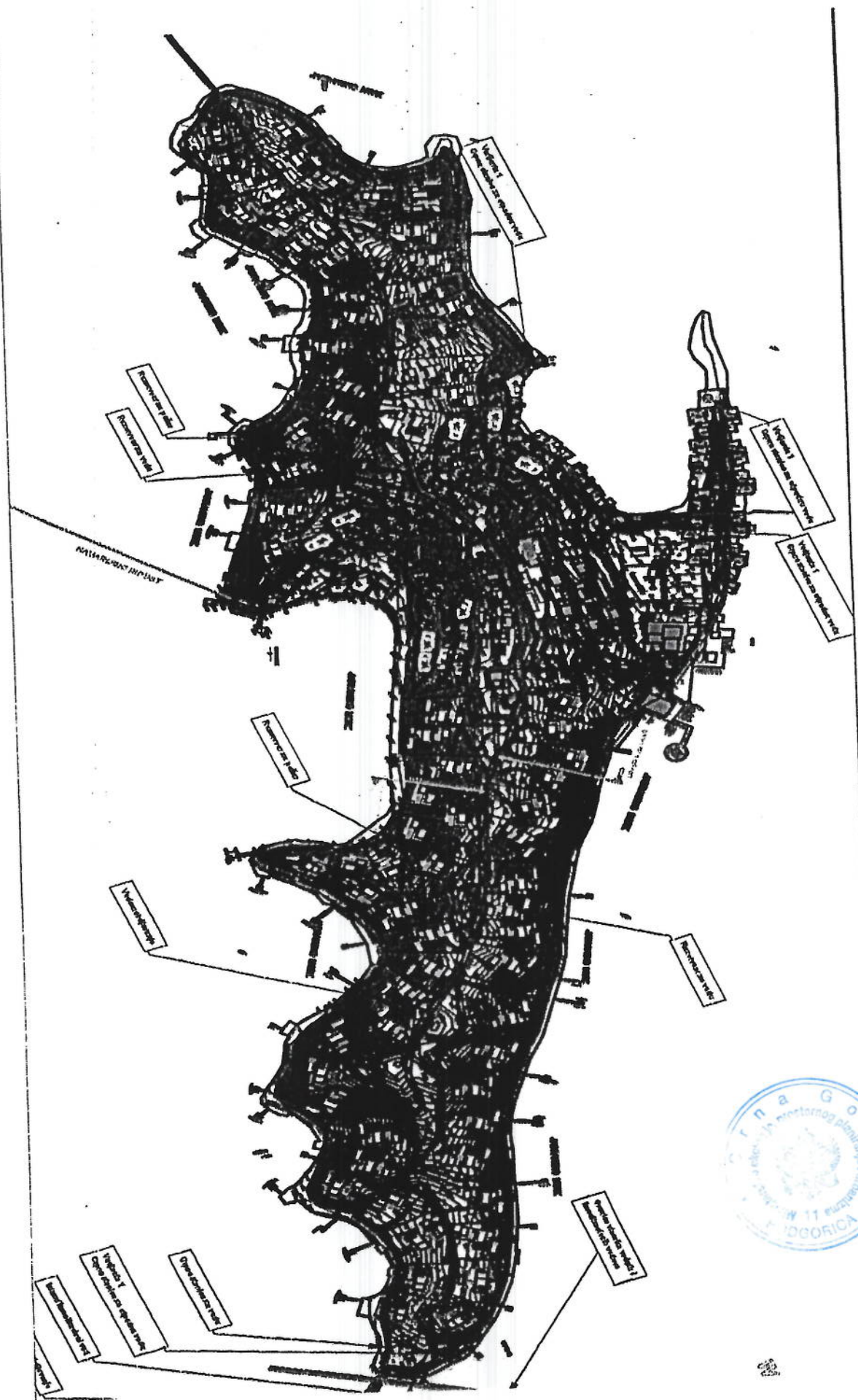
naziv lista:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE

Legenda:

-  javni DS
-  Vod opadna voda pod pritiskom
-  Gravitacioni vod kanalizacije
-  Hidrant požarne vode
-  Tranzitni cjevovod DN 150 mm
-  Sekundarna mreža DN 80 mm
-  Sekundarna mreža DN 50 mm





Legenda:



granica DSL

granica zone

novi 10 KV kablovi

TS 1000,4 KV

Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO TIVAT



Naručilac
Ministarstvo uređenja prostora i
zaštite životne sredine
Republike Crne Gore

Obradivač
UREI Montenegro

broj lista:

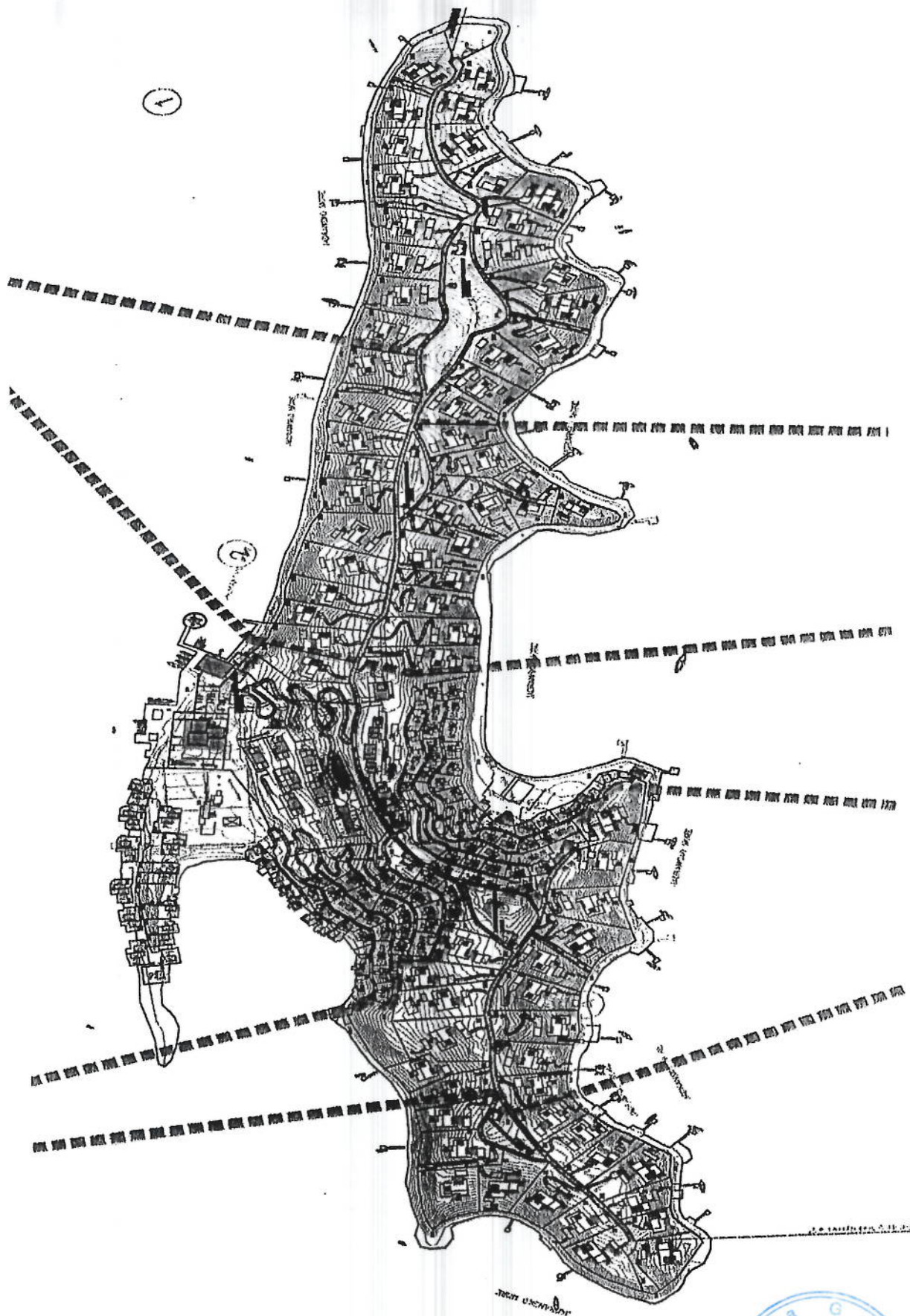
15

R 1 : 2 500

naziv lista:

PLAN ELEKTRIFIKACIJE





1

2

3

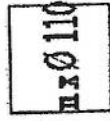


1:10000, 1978

Legenda:



granica DSL



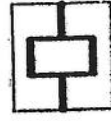
kapacitet planirane TK kanalizacije



planirana TK kanalizacija



planirano TK okno dim (80x80x80)



planirano TK okno dim (150x100x100)



planirani TK čvor



Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO

TIVAT



Naručilac:
Ministarstvo uređenja prostora i
zaštite životne sredine
Republike Crne Gore

Obratilač:
URBI Montenegro

broj lista:

16

R 1 : 2 500
na 2/3 listu.

PLAN TK INSTALACIJA



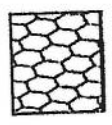
Državna studija lokacije OSTRVO SVETI MARKO

TIVAT

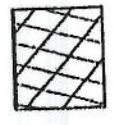
Legenda:



granica studije lokacije



park - šume



zelenilo uz turistički smještaj - urbana funkcija



zelenilo uz turistički smještaj - hoteli i bungalovi



sportsko rekreativno zelenilo



zelenilo uz turistički smještaj - vile



linearno zelenilo - prirodne i uredene plaže



Naručilac:
Ministarstvo uređenja prostora i
zastitne životne sredine
Republike Crne Gore
Olasdiševič
URBI Montenegro

broj lista:
17

R 1 : 2 500
naziv lista

PLAN ZELENILA







Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3148/12

Podgorica, 14.10.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

18.10.2022		Prilog		U.IV	
08-6319/4					

Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-3148/1 od 12.10.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjasnjenje o potrebi/procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6319/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih objekata - vila, na urbanističkoj parceli od V1-V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, (Sl.list Crne Gore-07/10), Opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji;“, redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novih objekata - vila, na urbanističkoj parceli od V1-V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, (Sl.list Crne Gore-07/10), Opština Tivat, to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Priloženo		21.11.2022	
Op. jed.	od koga	Prej.	Op. broj
08-6319/12			

Br: UP/I-05-963/2022-3

11. novembar 2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 08-6319/5 od 10.10.2022, dostavljenog dana 14.10.2022.godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-963/2022-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata vila na lokaciji urbanističkih parcela od V1 do V74 u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“ (Sl. list Crne Gore -07/10), Opština Tivat, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

Predmetne urbanističke parcele locirane su na zapadnoj polovini i na dijelu istočne polovine Ostrva Sveti Marko uz obalu, i predstavljaju integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Zaštićenu okolinu, ustanovljenu 26.12.2011. godine, čini čitavo područje Boke Kotorske (izuzev područja upisanog na Listu svjetske baštine), s tim da su neka područja zaštićene okoline vrijednija i osjetljivija od drugih i kao takva su navedena u opisu Zaštićene okoline koji je sadržan u Menadžment Planu Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (decembar 2011. god.), kao i u dokumentu objavljenim na sajtu UNESCO-a <https://whc.unesco.org/document/158655>.

Shodno Predlogu Menadžment Plana Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (decembar 2011. god.), poglavlju 11.3.15. *Smjernice za zaštitu zaštićene okoline Područja Kotora neophodno je - Sačuvati karakter i fizionomiju prostora Tivatskog arhipelaga sa poluostrvom Prevlaka i ostrvima Sv. Marko i Gospa od Milosti*. Navedena smjernica je zasnovana na opisu vrijednih lokacija u okviru Zaštićene okoline Svjetske baštine, kako u Menadžment planu, tako i u gore navedenom dokumentu objavljenim na sajtu UNESCO-a.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene obalno područje, knjiga 5 konstatovano je da predmetno ostrvo predstavlja potencijalni arheokoški lokalitet koji *posjeduje kulturne vrijednosti* i u tom smislu, za isti, predloženo je sprovođenje **postupka valorizacije**.

Shodno dostavljenom Nacrtu Urbanističko-tehničkih na opisanoj lokaciji planirana je gradnja vila na lokacijama 74 urbanističke parcele sa maksimalnom bruto građevinskom površinom od 345m² do 920m² (u zavisnosti od površine parcele), tako da bi zbirna (za sve parcele) bruto građevinska površina iznosila preko 44 045 m². Uvidom u dostupnu

dokumentaciju konstatovano je da je na ostrvu Svetog Marka planirana izgradnja na više lokacija, sličnih pa i većih kapaciteta, kao i izgradnja marine, uređenje obale kupalištima, novim pontama i pontonima. Za predmetne lokacije je takođe izdato mišljenje o potrebi izrade pojedinačne procjene uticaja za iste.

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, dana 18.04.2008. godine je postupajući po zahtjevu Ministarstva kulture, sporta i medija izdao Smjernice za zaštitu i razvoj područja u obuhvatu „Sektor 26“ PPPNMD - ostrvo Sv. Marko, po metodologiji datoj u Programskom zadatku za izradu navedene studije, broj 53/2008-3.

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, dana 24.12.2008. godine, postupajući po zahtjevu Ministarstva kulture, sporta i medija, dana 24.12.2008.godine izdao je Mišljenje br. 53/2008-22, na nacrt Studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, izrađen od strane URBI Montenegro d.o.o. Podgorica, avgusta 2008. godine.

Navedenim mišljenjem ocijenjeno je da *Upoređujući predviđeni stepen izgradnje, na do sada gotovo u potpunosti očuvanom ostrvu tivatskog arhipelaga, sa Smjernicama datim od strane Regionalnog Zavoda, odnosno Ministarstva kulture, sporta i medija, može se zaključiti da se obrađivač nije rukovodio principima zaštite vrijednosti ove izuzetne lokacije, već težnjom da se njene prostorne mogućnosti maksimalno iskoriste u turističke svrhe.* Takođe je navedeno da bi se Predloženim konceptom gradnje trajno izmijenio karakter ostrva i njegovih vizura, kako maksimalnom urbanizacijom tako i formiranjem novih površina u moru, sa ciljem da se mogućnost eksploatacije površina prenese i na akvatorijum. Pored navedenog konstatovano je da za predmetni prostor koji predstavlja potencijalni arheološki lokalitet, predmetnim planom potrebno predvidjeti manja arheološka sondiranja i obavezno prisustvo arheologa prilikom zemljanih radova. Shodno navedenom, mišljenju br. 53/2008-22, na nacrt Studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, koje je dana 24.12.2008.godine izdao Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, zaključeno je da je kapacitete, planirane Nacrtom studije lokacije „Sektor 26“ PPPPN MD, neophodno preispitati, odnosno redukovati, kako na kopnu tako i na moru, kako bi se sačuvale i zaštitile vrijednosti ostrva Sv. Marka.

U skladu sa gore navedenim, a posebno uzimajući u obzir koncept i obim planiranih radova duž cijele obale skoro neizgrađenog ostrva koji predstavlja izuzetno vrijedan i osjetljiv prostor, koji čini integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, mišljenja smo da planirana gradnja može imati veliki uticaj na karakter predjela Zaštićene okoline koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine.

Shodno Zakonu o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), član 18a stav 1:

U okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan je da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (u daljem tekstu: Uprava) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne

procjene uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena), zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine (u daljem tekstu: ICOMOS smjernice).

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je na zahtjev Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora, br. 09-332/21-550/7, dana 17.12.2021. godine izdala mišljenje o potrebi sprovođenja Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju infrastrukture na ostrvu sv. Marko, opština Tivat. Navedenim Mišljenjem je zaključeno da je neophodna izrada Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za buduće urbanističko arhitektonsko rješenje turističkog kompleksa na ostrvu sv. Marko, a ne samo na infrastrukturno rješenje.

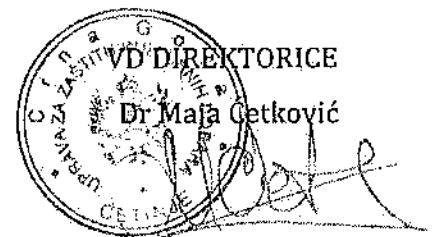
Uzimajući u obzir gore navedeno, sve vrijednosti ovog prostora prepoznate kroz više zvaničnih dokumenata, kao i planirane kapacitete izgradnje na istom, utvrđeno je da je **neophodna izrada pojedinačne Procjene uticaja** izgradnje novih objekata vila na lokaciji urbanističkih parcela od V1 do V74 u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, Opština Tivat, na baštinu. Osim za predmetnu lokaciju, neophodno je sprovesti procjenu uticaja i za **lokacije:** urbanističkih parcela od V1 do V74, urbanističke parcele H1, urbanističkih parcela od B1 – B100, urbanističke parcele H3 i urbanističkim parcelama od OP1, OP2 i OP3, za koje je Uprava za zaštitu kulturnih dobara takođe konstatovala da je neophodna izrada **Pojedinačne procjene uticaja na baštinu;**

Shodno Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172: *Komitet za svjetsku baštinu poziva države ugovornice Konvencije da informišu Komitet, preko Sekretarijata, o svojoj namjeri da preduzimaju ili da odobravaju na području zaštićenom po Konvenciji veće restauracije ili novu gradnju koja može uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost dobra. Obavještenje treba poslati čim prije (na primjer, prije izrade osnovnih dokumenata za konkretne projekte) i prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, tako da Komitet može da pomogne u pronalaženju odgovarajućih rješenja kako bi se osiguralo da se u potpunosti očuva izuzetna univerzalna vrijednost dobra.*

Shodno navedenom, prije donošenja odluka koje bi bilo teško promijeniti, neophodno je postupiti u skladu sa Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172, kako bi da Komitet, blagovremeno, mogao da pomogne u pronalaženju odgovarajućih rješenja.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPILOVSTVO

Broj: 02/1-348/22-1966/2
Podgorica, 20.10.2022

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Priljeno: 20.10.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Res. broj	Poljag.	Vrednost
08	6319	8		

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata na V1-V74 u okviru DSL
„Ostrvo Sveti Marko“, Tivat

Veza: Vaš dopis broj 08-6319/6 od 10.10.2022. godine

Poštovana gospođo Nikić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 08-6319/6 od 10.10.2022. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/22-1966/1 od 13.10.2022. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama V1-V74, ŠP1-ŠP7 i STP1-STP8 u okviru DSL „Ostrvo Sveti Marko“, informišemo Vas da se lokacija navedenih parcela predviđenih za gradnju objekata nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat. U konkretnom slučaju, čitava površina ostrva Sveti Marko se nalazi u dijelu unutrašnje horizontalne površine koja je uspostavljena za Aerodrom Tivat, a čija namjena je obezbjeđivanje „čistog prostora“ predviđenog za sigurno izvođenje operacija polijetanja/slijetanja vazduhoplova sa/na Aerodrom Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, neophodno je predlog dostavljenih UT uslova (tačka broj 9), dopuniti sa posebnim uslovima za vazdušni saobraćaj, kako je i dato u nastavku teksta:

- Planirani objekti/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od 50 m nadmorske visine;
- Na i u sklopu objekta ne smiju biti postavljena opasna ili zbunjujuća svjetla, koja mogu prouzrokovati zasljepljenje pilota i na taj način ugroziti sigurnost operacija vazduhoplova.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Direktor

Zoran Maksimović



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPILOVSTVO

Ulica Branka Tita 85
21000 Podgorica, CRNA GORA
www.civavi.gov.me

TEL: 020 250 99 1 36
FAX: 020 250 7 25 3 2
E-MAIL: info@civavi.gov.me



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 224 593

fax: +382 20 224 594

www.upravazavode.gov.me

Primijeno: 11.11.2022				
Org. jaz.	Jed. is. broj	Redakcija	Prilog	Vrijednost
08-6319/10				

Br: 060-327/22-02011-181

31.10.2022.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 08-6319/3 od 10.10.2022. godine, a u ime Investitora „Ostrvo Sveti Marko“ d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata vila, na lokaciji urbanističkih parcela V1 – V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, opština Tivat, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru „Ostrvo Sveti Marko“ d.o.o. iz Tivta, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata vila, na lokaciji urbanističkih parcela V1 – V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, opština Tivat, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja objekata obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i drugo potrebe),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
 - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom

- o iz vlastitih izvora (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će pravo korišćenja voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama),
 - o za lokaciju predmetnog objekta, dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
 - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
 - Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta obraditi:
 - o produkcija otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - o izgrađeni objekti ne smiju narušavati morfologiju dna, cirkulaciju vode i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni;
 - o izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda).
 - o definisati vrste, količine i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih;
 - o zauzete otpadne vode sa manipulativnih površina, od pranja, održavanja, predvidjeti prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent. Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent, budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine.
 - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda. U pogledu kvaliteta otpadnih voda isti mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19),
 - o neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring);
 - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
 - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma zahtjevom br. 08-6319/3 od 10.10.2022. godine, a u ime Investitora „Ostrvo Sveti Marko“ d.o.o. iz Tivta, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata vila, na lokaciji urbanističkih parcela V1 – V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, opština Tivat

Uz predmetni zahtjev dostavljena je Nacrtni urbanističko - tehničkih uslova za građenje novih objekata vila, na lokaciji urbanističkih parcela V1 – V74, u zahvatu Državne studije lokacije „Ostrvo Sveti Marko“, („Sl. list Crne Gore“, br. 07/10), Opština Tivat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja i zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Kucera

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Vesna Bajović

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Priljeno: 26.10.2022.				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	6319	9		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj 1689/1 Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Tivat, 26.10.2022.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-6319/4 od 10.10.2022 god.(prijem-dopis br.1689 od 14.10.2022 god.) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata na urb.parc(V1-V74), za park šume na urb.parceli ŠP1-ŠP7,kao i stepeništa i staze na urb.parc.STP1-STP8 u zahvatu Državne studije lokacije „OSTRVO SVETI MARKO“, Opština Tivat, a na zahtjev doo „OSTRVO SVETI MARKO“ Tivat izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu cijelog kompleksa izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.)
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža, postaviti poseban vodomjer za nju.
4. Priključak za kanalizaciju cijelog kompleksa izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 2).
5. Predvidjeti separatore ulja i masti ukoliko je u objektima predviđena priprema hrane.
6. Maximalni protok fekalnih voda cijelog kompleksa nesmije biti veći od 30 l/s.

PRILOG:- -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu cijelog kompleksa
-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu cijelog kompleksa

Tivat, 24.10.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

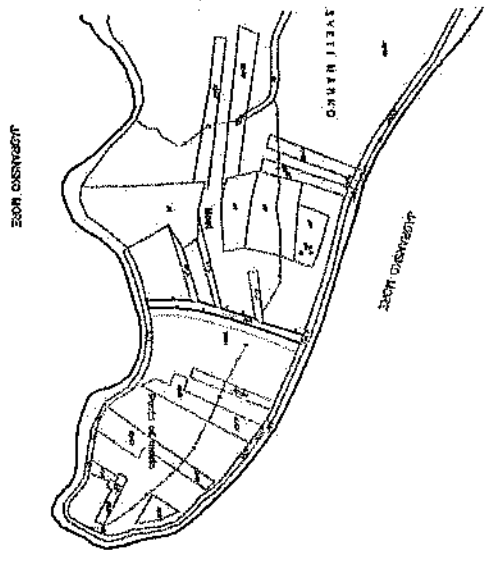
OBRADIO:

Lukšić Joško



DIREKTOR:

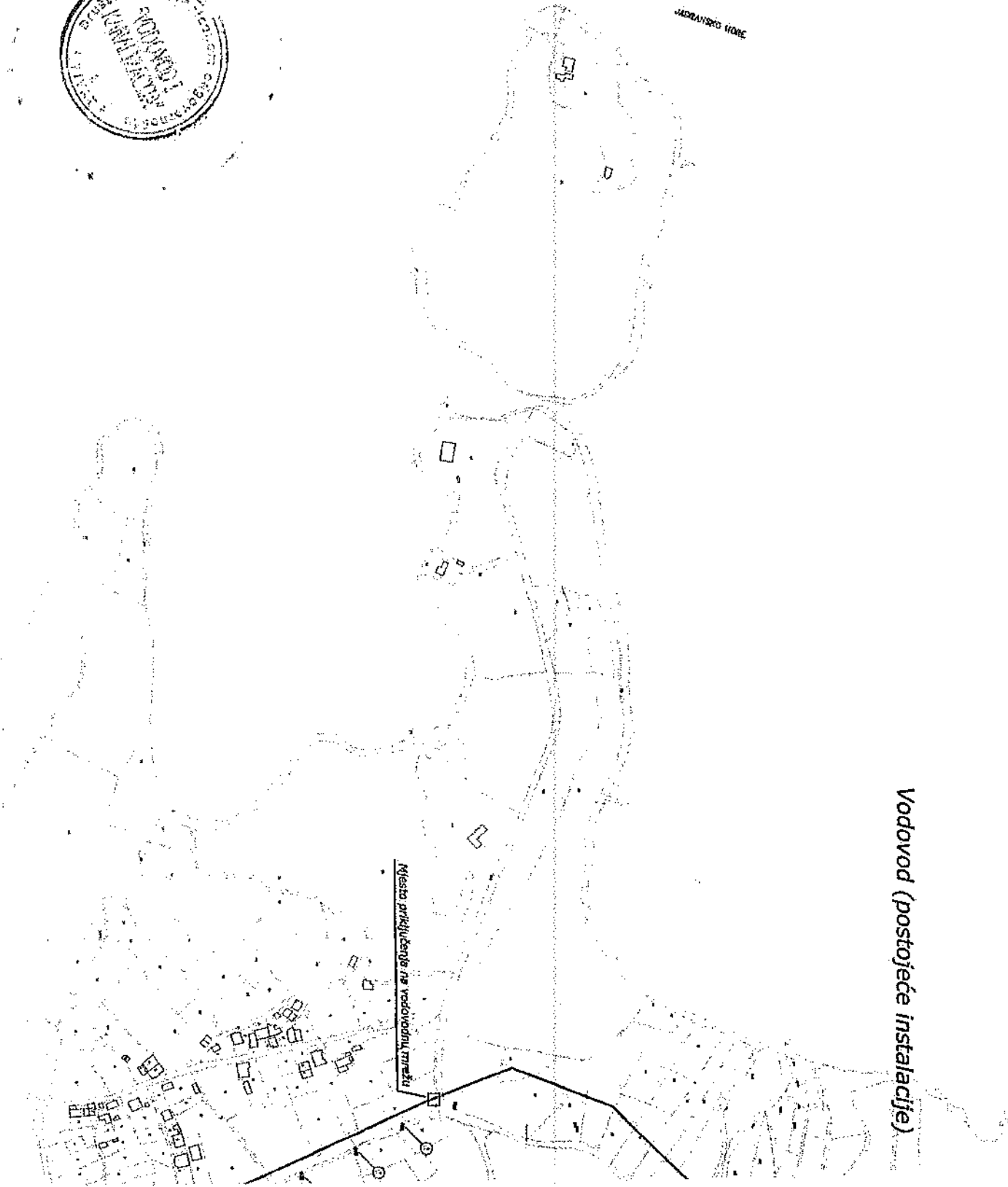
Krivokapić Alen



JUGOISTOKO KOLEJE

Vodovod (postojeće instalacije)

Mesto priključenja na vodovodni mrežu



Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)

